OUDTSHOORN
Munisipaliteit • Umasipala • Municipality
VISION 2030
A TOWN TO GROW, WORK, PLAY AND PROSPER

69 Voortrekkerweg / Umgaqo iVoortrekker / Road
Posbus / Ibokisi yeposi / P.O. Box 255
Tel. nr. / Imfonomfono / Tel. no.: +27(0)44 203 3000

OUDTSHOORN 6625
OUDTSHOORN 6620
Faks / I-fax / Fax: +27(0)44 203 3104

"A town to work, learn, play and prosper"

E-mail/E-pos: post@oudtmun.co.za
Website/Webwerf: www.oudtmun.gov.za

Ref:TP/823

Mnr en Mev Lourens
St. Saviorstraat 56
Oudtshoorn
6625

16 Januarie 2019

**823, OUDTSHOORN (St. Saviorstraat 56): AANSOEK OM AFWYKING TEN OPSIGTE VAN TWEEDE WOONEENHEID.**

Bogenoemde aansoek verwys.

Die Bestuurder: Beplanning & Ontwikkeling (Gevolmagtigde Amptenaar) het, onder gedelegeerde magte, soos per Raadsbesluit Nr 60.20/12/16, besluit om die onderstaande aansoek in terme van Artikel 60 van die Oudtshoorn Munisipale Verordeninge op Grondgebruikbeplanning (2016) **GOED TE KEUR.** Aansoek om:

1. Af te wyk van die van die beperkende voorwaardes, soos per klosule 8 van die Oudtshoorn Sonering Skema Regulasies (1968) deur :

   In terme van Artikel 15 (2) (b) en (c) van die Oudtshoorn Munisipale Verordeninge Grondgebruikbeplanning, 2016 (soos gewysig) vir die kondonering van die bestaande tweede woonenheid.

**REDES VIR BESLUIT:**

1. Die argitektoniese styl van die aanbouings pas in by die omliggende beboude omgewing en sal dus geen negatiewe invloed op die straataansig of sigafstande vanaf aanliggende erftoegange hê nie.
2. Geen noemenswaarde, negatiewe invloed / impak word voorsien op die eienaars van omliggende eiendomme se reg op gerief, gesondheid, privaatheid, sonlig of uitsig nie.
3. 'n Hoë kwaliteit boumateriale gebruik gaan word en die afwerking daarvan sal tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit moet geskied, alvorens enige regte uitgeoefen kanl word.
4. Geen president word geskep nie,aangesien tweede wooneenhede 'n algemene voorkoms in die dorp is.
5. Die infrastruktuur word optimal benut as gevolg van die verdigting wat ontstaan.

**VOORWAARDES VAN GOEDKEURING INGEVOLGE ARTIKEL 68 VAN GENOEMDE VERODERINGE: DAT;**

1. 'n Permanente of tydelike afwyking na 'n tydperk van 5jaar vanaf datum van goedkeuring verval indien:

a. Die afwyking nie ooreenkomstig die goedkeuring aangewend word nie (vergelyk konsep bou- en terreinplanne hierby aangeheg);

b. Bou-en terreinplanne, beoog vir die aanwending van hierdie goedgekeurde afwyking, nie goedgekeur is deur die Oudtshoorn Munisipaliteit nie, en

c. Bouwerk nie ooreenkomstig 'n goedgekeurde bou-en terreinplanne 'n aanvang neem nie.

2. Gekonsentreerde stormwater na die naaste stormwaternetwerk gelei word tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit (geen dakwater mag op direk aanliggende eiendomme gestort word nie).

3. Aansigte van die voorgestelde tweede wooneenheid wat sigbaar is vanaf strate en/of aanliggende eiendomme, netjies en tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit afgewerk moet word.

4. Een parkeerplek (duidelik gemerk, aangedui en van `n permanente oppervlakte) voorsien word vir die uitsluitlike gebruik van die bewoners van die tweede wooneeheid.

5. Die tweede wooneenheid nie geskei mag word van die bestaande woonhuis by wyse van onderverdeling nie.

6. Die normale infrastruktuurfooi betaalbaar is (indien van toepassing).

7. Die tweede wooneenheid moet 120m² of 80% (watter grootte ookal die mees beperkende is) van die primêre eenheid wees.

8. Terrein-en bouplanne ingedien word by die Afdeling: Boubeheer ingevolge die Wet op Nationale Bouregulasie & Boustandaarde (Wet 104 van 1977) en goedgekeur moet wees alvorens enige vorm van konstruksie 'n aanvang kan neem.

Die uwe

**nms MUNISIPALE BESTUURDER**
**MNR A PAULSE**
(Relevante Wetgewing / Verordeninge / Beleide is beskikbaar op die webtuiste van Oudtshoorn Munisipaliteit)

Oudtshoorn Munisipaliteit

# GRONDGEBRUIKBEPLANNINGSVERSLAG
## AANSOEK VIR 2DE WOONEENHEID: ERF 823, OUDTSHOORN

| *Verwysing nr.* | *TP/823* | *Aansoek ingehandig* | *13/11/2018* | *Datum van finaliseering van verslag* | *11/1/2018* |
|---|---|---|---|---|---|

| **DEEL A: SKRYWER BESONDERHEDE** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | *Gilbert* | | | | |
| Van | Cairncross | | | | |
| Posbeskrywing | Stadsbeplanner | | | | |
| SACPLAN registrasie nommer | B/8378/2017 | | | | |
| Direktoraat | Strategiese Dienste | | | | |
| Kontak nr. | 044 203 3000 | | | | |
| **DEEL B: APPLIKANT BESONDERHEDE** | | | | | |
| Naam | Bonita | | | | |
| Van | Booysen | | | | |
| Besigheid se naam | Nvt | | | | |
| SACPLAN registrasie nommer | Nvt | | Is die applikant gemagtig om die aansoek in te dien? | J | |
| Geregistreerde eienaar(s) | Mnr & Mev Lourens | | | | |
| **DEEL C: Eiendoms besonderhede** | | | | | |
| Eiendomsbeskrywing volgens titel-akte | Erf 823 | | | | |
| Fisiese adres | St.Saviourstraat 56 | | Dorp | Oudtshoorn | |
| Sonering | E.W | Grootte (m²) | 5153 | Is daar bestaande geboue op die eiendom | J |
| Toepaslike soneringskema | Oudtshoorn Skema Regulasies 1968 | | | | |
| Huidige grondgebruik | Woonhuis | | Titel-akte nommer | 024298/11 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Enige beperkende voorwaardes vantoepassing | | N | Indien ja, lys die voorwaarde se nommer. | |
| Is 3de party voorwaarde(s) van toepassing | | N | Indien ja, spesifiseer | |
| Enige ongemagtigde grondgebruik/ bouwerk ? | | N | Indien ja, verskaf 'n verduideliking. | |

**DEEL D: VOORAF AANSOEK KONSULUTASIE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Het 'n pre-applikasie plaaasgevind ? | | N | Indien ja, gee 'n opsomming van die uitkoms. |

**DEEL E: LYS VAN AANSOEKE (MERK WAAR NODIG)**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hersonering | | Permanente afwyking | √ | Tydelike afwyking | | Onderverdeling | |
| Verlenging van goedkeurings tydperk | | Goedkeuring van 'n oorlegsone | | Konsolidasie | | Opheffing van titel akte | |
| Toestemming in terme van soneringskema. | | Wysiging, skrapping of oplegging van voorwaardes ten opsigte van bestaande goedkeuring | | Wysiging of kanselasie van 'n goedgekeurde onderverdeelingsplan | | Toestemming ingevolge 'n voorwaarde van goedkeuring | |
| Bepaling van sonering | | Sluiting van 'n publieke oopruimte | | Vergunningsgebruik | | Sosiale gebruik | |
| Ontbinding van 'n huiseienaarsvereningin g | | Rectify failure by home owner's association to meet its obligations | | Permission for the reconstruction of an existing building that constitutes a non-conforming use | | | |

**DEEL F: BESKRYWING VAN AANSOEK**

Aansoek word gedoen om af te wyk van die epaling van klosule 8 van die Oudtshoorn Skema Regulasies (1968) deur ingevolge Artikel 15 (2)(b) van Oudstshoorn Munisipaliteit: Verordering op Grondgebruikbeplanning (2016) om die bestaande tweede wooneeheidmet 'n motorafdak te kondoneer.

## DEEL G: AGTERGROND /MOTIVERING

Die doel van die aansoek is om die goedkeuring te kry die bestaande tweede wooneenheid met 'n motorafdak te kondoneer. Die voorstel is dus nie ooreenstemmend met die sonering nie en dus is dit nodig om 'n aansoek vir 'n afwyking te loods vir 'n tweede wooneenheid. Die eiendom is geleë binne die residensiële gebied aan die einde van St.Saviourstraat.

Volgens die huidige eienaar is die huis gekoop met die bestaande tweede wooneenheid in 2011. Die eienaars was nie bewus van die feit dat geen nodige goedkeuring verkry was nie, vir die tweede wooneenheid. Bouplanne was ingedien en daar was bevind dat geen planne bestaan vir die tweede wooneenheid nie end us was die aansoek geloods om dit te wettig.

Die voorstel van die tweede wooneenheid bestaan uit 1 slaapkamer, 'n kombuis met 'n oopplan leefarea en 'n badkamer. Daar ook 'n stoep aan die leefarea se kant gebou. Daar oet in ag geneem word dat die tweede wooneenheid teen 'n helling gebou is dat die stoep uit 'n dek wat met houtpale gebou is bestaan.Die aansig wat die voorgestelde aanbouing van die tweede wooneenheid sal dus eenvormig vertoon met die bestaande huis en sal geen afbreek maak aan die karakter van die omliggende omgewing nie.

Geen probleme word voorsien ten opsigte van dienste nie (water ,elektrisiteit, riool). Genoegsame parkering is op die terrien beskikbaar.

## DEEL I: OPSOMMING VAN PUBLIEKE DEELNAME

| Metode van advertering | | | | Datum gebupliseer | Sluiting van kommentaartydperk |
|---|---|---|---|---|---|
| Koerant | | | N/A | | |
| Gazette | | | N/A | | |
| Kennisgewings | | | N/A | 21 November 2018 | 12 Desember 2018 |
| Ander | | | | | |
| Totale geldoge kommentare | | | | Totale kommentare en petisies geweier | |
| Geldige petisies | | N | In ja, anatal handtekeninge | | |
| Gemeenskaps organiesasies | | | N/A | Wyks Raadslid | |
| Total letters of support | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| Was openbare deelname onderneem ingevolge artikel 45-49 van die Munisipaliteit Oudtshoorn: Verordening op Munisipale Grondgebruiksbeplanning (2016). | J | |

| DEEL J: OPSOMMING VAN KOMMENTAAR ONTVANG TYDENS OPENBARE DEELNAME |
|---|
| Geen kommentaar ontvang nie. |

| DEEL K: OPSOMMING VAN KOMMENTAAR VAN STAATSE EN / OF MUNISIPALE DEPARTEMENTE |
|---|
| geen |

| DEEL L: MUNISIPALE BEPLANNING EVALUERING (VERWYS NA RELEVANTE OORSIG RIGLYNE) | | |
|---|---|---|
| Was die aansoek korrek geprosesseer (indien nee, brei hieronder uit): | J | N |
| | | |
| Is die voorstel in ooreenstemming met die beginsels waarna verwys word in hoofstuk 2 van SPLUMA en hoofstuk VI van LUPA? (kan verder hieronder uitgebrei word) | J | N |
| NVT | | |

Konsekwentheid met die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, 2013 (Wet 16 van 2013)

Die feit dat die dienste optimal benut sal word, en sal bydrae tot stedelike verdigting met 'n diverse gebruik van grondgebruike, word voldoen aan die beginsles van hoofstuk 7 van SPLUMA voldoen, waardeur die volhoubare gebruik van grond voorgeskryf word.

Die voorstel voldoen aan hoofstuk 7 van SPLUMA:
- deur die verbeterde gebruik van grond
- optimale gebruik van dienste
- ruimtelike veerkragtigheid

## DEEL M: OPSOMMING VAN EVALUEERING

Die behoefte en wenslikheid van die voorstel is oorweeg in terme van die volgende faktore:

| | | J | N | NVT |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Sal die natuurlike omgewing en / of oopruimte stelsels negatief beïnvloed word? | | X | |
| 2 | Sal aansoek tot gevolg hê dat bome / inheemse plantegroei op die terrein of in die padreserwe verwyder word? | | X | |
| 3 | Het die aansoek enige negatiewe impak op erfenishulpbronne? | | X | |
| 4 | Sal die karakter van die omliggende omgewing negatief beïnvloed word? | | X | |
| 5 | Sal die argitektoniese karakter van die streetscape negatief beïnvloed word? | | X | |
| 6 | Sal daar enige negatiewe impak op voertuigverkeer en voetgangersveiligheid wees? | | X | |
| 7 | Sal daar 'n negatiewe impak op verkeersbeweging wees? | | X | |
| 8 | Sal daar 'n negatiewe impak op voertuigafstand wees? | | X | |
| 9 | Is daar voldoende parkering / laai fasiliteite op die terrein beskikbaar? | X | | |
| 10 | Is daar voldoende voertuig toegang / uitgang na die eiendom? | X | | |
| 11 | Sal die buurman se gerief tot sonlig negatief beïnvloed word? | | X | |
| 12 | Sal die aansoek lei tot oorskadu op bure se eiendomme | | X | |
| 13 | Sal die bure se gerief tot privaatheid / genot van hul eiendom / sienings negatief geraak word? | | X | |
| 14 | Sal die voorstel 'n negatiewe impak hê op natuurskoongeleenthede of inval op die skyline | | X | |
| 15 | Sal die voorstel aansoek 'n negatiewe impak hê op aangrensende gebruike? | | X | |
| 16 | Sal die voorstel 'n potensiële gevaar vir lewe of eiendom inhou in terme van brandgevare, lugbesoedeling of reuke of 'n persoon se reg op 'n veilige en veilige omgewing in gevaar stel? | | X | |
| 17 | Sal daar 'n negatiewe impak op eiendomswaardes wees? | | X | |
| 18 | Sal die aansoek 'n oorlas, geraasoorlas en versteuring aan bure veroorsaak? | | X | |
| 19 | Sal die goedkeuring van die aansoek 'n presedent skep? | | X | |

Die tweede wooneeheid kan gesien word as 'n metode om verdigting te stimuleer en die behuisings nood van 'n dorp aan te spreek. Geen president sal geskep word nie, omdat 'n tweede wooneenheid 'n algemene verskynsel in die dorp is en daar reeds in die omliggende omgewing bestaande tweede wooneenhede.

Die terug set van die geboue is van so aard dat geen inbraak gemaak word op die privaatheid of sonlig van aanliggende eiendomme nie. Daar word parkering op die terrein voorsien vir die voorgestelde tweede wooneenheid.

## DEEL N: AANBEVELING

**Dat die volgende aansoek van toepassing op Erf 4744, Oudtshoorn goedgekeur word:**

Aansoek om af te wyk van die epaling van klosule 8 van die Oudtshoorn Skema Regulasies (1968) deur ingevolge Artikel 15 (2)(b) van Oudstshoorn Munisipaliteit: Verordering op Grondgebruikbeplanning (2016) virdie volgende:

1. Om die bestaande buitegebou in 'n tweede wwoneenheid te omskep
2. Die verslapping van die suidelike kantboulyn vanaf 1,5m na 1m om die tweede wooneenheid toe te laat.
3. Die verslapping van die 3m agtergrens boulyn na 1,5m om die tweede wooneenheid toe te laat.

## DEEL O: REDES VIR AANBEVELING

1. Die argitektoniese styl van die aanbouings pas in by die omliggende beboude omgewing en sal dus geen negatiewe invloed op die straataansig of sigafstande vanaf aanliggende erftoegange hê nie.
2. Geen noemenswaarde, negatiewe invloed / impak word voorsien op die eienaars van omliggende eiendomme se reg op gerief, gesondheid, privaatheid, sonlig of uitsig nie.
3. 'n Hoë kwaliteit boumateriale gaan gebruik word en die afwerking daarvan sal tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit moet geskied.
4. Geen president word geskep nie.
5. Tweede wooneenhede is 'n algemene voorkom in dorp en word daar dus nie'n president geskep nie
6. Die aansoek is in lyn met die beginselsvan die PROR om dorpe te verdig teen 25eenhede per hektaar.

## DEEL P: BYLAE

Bylae A Goedkeuringsvoorwaardes
Bylae B Terreinontwikkelingsplan/bouplan

## DEEL Q: HANDTEKENING

Skrywer se naam: G.CAIRNCROSS

Skrywer se handtekening: .....

Datum: 11/1/2019 ..

SACPLAN registrasienommer: B / 8378/2017

| GOEDGEKEUR | GOEDGEKEUR VOORWAARDELIK ✓ | GEDEELTELIK GOEDGEKEUR | AFGEKEUR |
|---|---|---|---|

Besluitnemer naam: BJ EASTES

Besluitnemer se handtekening .....

SACPLAN registrasienommer: A / 2541/2017

Datum 16/1/2019

Bylae A

**VOORWAARDES VAN GOEDKEURING INGEVOLGE ARTIKEL 68 VAN GENOEMDE VERODERINGE: DAT;**

1. 'n Permanente of tydelike afwyking na 'n tydperk van 5jaar vanaf datum van goedkeuring verval indien:

a. Die afwyking nie ooreenkomstig die goedkeuring aangewend word nie (vergelyk konsep bou-en terreinplanne hierby aangeheg);

b. Bou-en terreinplanne, beoog vir die aanwending van hierdie goedgekeurde afwyking, nie goedgekeur is deur die Oudtshoorn Munisipaliteit nie, en

c. Bouwerk nie ooreenkomstig 'n goedgekeurde bou-en terreinplanne 'n aanvang neem nie.

2. Gekonsentreerde stormwater na die naaste stormwaternetwerk gelei word tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit (geen dakwater mag op direk aanliggende eiendomme gestort word nie).

3. Aansigte van die voorgestelde tweede wooneenheid wat sigbaar is vanaf strate en/of aanliggende eiendomme, netjies en tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit afgewerk moet word.

4. ~~Dat~~ Een parkeerplek (duidelik gemerk, aangedui en van `n permanente oppervlakte) voorsien word vir die uitsluitlike gebruik van die bewoners van die tweede wooneeheid.

5. ~~Dat~~ Die tweede wooneenheid nie geskei mag word van die bestaande woonhuis by wyse van onderverdeling nie.

6. ~~Dat~~ geen vensters aan die van die sykant van die gebou aangebring word (soos voorgeskryf in die titel akte van die eiendom).

7. ~~Dat~~ die normale infrastruktuurfooi betaalbaar is (indien van toepassing).

8. Die tweede wooneenheid moet 120m² of 80% (watter grootte ookal die mees beperkende is) van die primêre eenheid wees.

9. Dat terrein-en bouplanne ingedien word by die Afdeling: Boubeheer ingevolge die Wet op Nationale Bouregulasie & Boustandaarde (Wet 104 van 1977) en goedgekeur moet wees alvorens enige vorm van konstruksie 'n aanvang kan neem.