OUDTSHOORN
Munisipaliteit • Umasipala • Municipality
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

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

Ref:TP/ 182/34

Whitney & Sylvia Carelse
Posbus 96
Oudtshoorn
2225

18 Januarie 2019

GEDEELTE 182 ('N GEDEELTE VAN GEDELTE 2) VAN DIE PLAAS MATJIESRIVIER NO 34

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:

Af te wyk van die beperkende voorwaardes, soos per klosule 8 van die Oudtshoorn Skemaregulasies (1968) deur, in terme van Artikel 15 (2) (b) van die Oudtshoorn Munisipale Verordeninge Grondgebruikbeplanning, 2016 (soos gewysig) om die noordelike 30m boulyn te oorskry met 20m vir die bou van 'n nuwe huis..

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 omrede, 'n hoë kwaliteit boumateriale gebruik gaan word en die afwerking daarvan tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit moet geskied alvorens enige regte uitgeoefen sal word.
3. Geen besware is ontvang nie van direk omliggende eienaars van eiendomme nie.
4. Die huis saal gebou word op die mees geskikte plek op die eiendom.

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. Die munispaliteit gevrywaar word van enige eise wat mag vooruitspruit as gevolg van die beoogde gebou of foutiewe/ vals inligting wat verskaf is.
4. Aansigte van die beoogde gebou/strukture, wat sigbaar is vanaf strate en aanliggende eiendomme, moet netjies en tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit afgewerk word.
5. Dat terrein- en bouplanne, ingevolge die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 1977 (Wet 103 van 1977, soos gewysig), ingedien word en goedgekeur wees deur die Oudtshoorn Munisipaliteit, alvorens enige vorm van konstruksie 'n aanvang kan neem.
6. Dat enige opgradering van Siviele- en/of Elektrisiteitsdienste, wat nodig mag wees, vir die koste van die aansoeker sal wees.

nms MUNISIPALE BESTUURDER
MNR A PAULSE

NB.Heg asb 'n afskrif van hierdie goedkeuringsbrief aan die bouplanne wat by die Boubeheer afdeling van die Munisipaleit ingedien word vir oorweging.

Oudtshoorn Munisipaliteit

GRONDGEBRUIKBEPLANNINGVERSLAG
AANSOEK OM BOULYN OORSKRYDING: GEDEELTE 182 MATJIESRIVIER NR 34, OUDTSHOORN DISTRIK.

Verwysing nr.	*TP/182/34*	*Aansoek ingehandig*	*23 /7/2018*	*Datum van finaliseering van verslag*	*8/1/2019*

DEEL A: SKRYWER BESONDERHEDE					
Naam	*Gilbert*				
Van	Cairncross				
Posbeskrywing	Stadsbeplanner				
SACPLAN registrasie nommer	B/8378/2017				
Direktoraat	Starategic				
Kontak nr.	044 203 3000				
DEEL B: APPLIKANT BESONDERHEDE					
Naam	Whitney & Sylvia				
Van	Varelse				
Besigheid se naam					
SACPLAN registrasie nommer			Is die applikant gemagtig om die aansoek in te dien?	J	
Geregistreerde eienaar(s)	Whitney & Sylvia Carelse				
DEEL C: Eiendoms besonderhede					
Eiendomsbeskrywing volgens titel-akte	GEDEELTE 182 ('N GEDEELTE VAN GEDELTE 2) VAN DIE PLAAS MATJIESRIVIER NO 34				
Fisiese adres	MATJIESRIVIER		Dorp	Oudtshoorn	
Sonering	LANDBOUSONE I	Grootte(HA)	5,8523	Is daar bestaande geboue op die eiendom	N
Toepaslike soneringskema	Oudtshoorn Sonering Skema				
Huidige grondgebruik	LANDBOU			Titel-akte nommer	28552/2016
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 ?	J		Indien ja, verskaf 'n verduideliking.	EIENAARS HET BEGIN OM FONDASIE TE GRAWE SONDER DIE NODIGE GOEDKEURINGS.

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

DEEL E: LYS VAN AANSOEKE (MERK WAAR NODIG)

Hersonering		Permanente afwyking (Boulyn)	√	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 huiseienaarsvereninging		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: AGTERGROND /MOTIVERING

Aansoek word gedoen in terme van Artikel 15(2)(b) van die Oudtshoorn Munispaliteit:Verordering op Munisipale Grondgebruikbeplanning(2016) virdie oorskryding van die noordelike 30m boulyn met 20m vir die bou van 'n nuwe huis op Gedeelte 182 van die Plaas Matjiesrivier nr 34.

Slegs 'n gedeelte van die grond is geskik vir die bou van 'n woonhuis. Die res van die eiendom bestaan uit 'n rotsagtige omgewing. Die bouplan toon aan dat die voorgestelde huis geen afbreek aan die karakteer van die ogewing sal maak ni, so ook nie op verkeer nie vir die rede dat dit op 'n plaas geleë is. Geen nabye wonings se privaatheid word versteur deur die voorgestelde huis nie. Geen dienste word geraak deur die woonhuis nie.

DEEL G: OPSOMMING VAN PUBLIEKE DEELNAME

Metode van advertering				Datum gebupliseer	Sluiting van kommentaartydperk
Koerant	J	N	**N/A**		
Gazette	J	N	**N/A**		
Kennisgewings	J	N	**N/A**		
Ander	J	N	Indien ja, spesifiseer		

Totale geldoge kommentare				Totale kommentare en petisies geweier			
Geldige petisies	J	**N**	In ja, anatal handtekeninge				
Gemeenskaps organiesasies	J	N	**N/A**	Wyks Raadslid	J	N	N/A
Total letters of support							
Was openbare deelname onderneem ingevolge artikel 45-49 van die Munisipaliteit Oudtshoorn: ~~Verordening~~ op Munisipale Grondgebruiksbeplanning (2016).						**J**	N

DEEL H: OPSOMMING VAN KOMMENTAAR ONTVANG TYDENS OPENBARE DEELNAME

Geen: Die aanliggende eienaar het toestemming verleen vir die oorskryding.

Die aansoek is verwys na Departement Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning (DEADP). Geen terug veering is ontvang vanaf die departement binne die wetlike gegewe raamwerk nie.

DEEL I: 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

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

Die feit dat die eiendom optimaal sal wees, word ook vir toeriste-fasiliteite gebruik, en beteken dat dit aan hoofstuk 6 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 J: 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	

DEEL K: AANBEVELING

Dat die aansoek om af te wyk van die van die beperkende voorwaardes, soos per klosule 3.1.2 van die Artikel 8 Skema regulasies (1988) deur

- In terme van Artikel 15 (2) (b) van die Oudtshoorn Munisipale Verordeninge Grondgebruikbeplanning (2016) die noordelike 30m boulyn te oorskry met 20m vir die bou van 'n nuwe huis..

DEEL L: 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 omrede, 'n hoë kwaliteit boumateriale gebruik gaan word en die afwerking daarvan tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit moet geskied alvorens enige regte uitgeoefen sal word.
3. Geen besware is ontvang nie van direk omliggende eienaars van eiendomme nie.
4. Die huis saal gebou word op die mees geskikte plek op die eiendom.

DEEL M: BYLAE

Bylae A Voorwaardes van goedkeuring
Bylae B Terreinontwikkelingsplan/bouplan

DEEL N: HANDTEKENING

Skrywer se naam: G.CAIRNCROSS

Skrywer se handtekening: .....

Datum: ....

SACPLAN registrasienommer: B / 8378/2017

GOEDGEKEUR	GOEDGEKEUR VOORWAARDELIK ✓	GEDEELTELIK GOEDGEKEUR	AFGEKEUR

Besluitnemer naam: BJ EASTES

Besluitnemer se handtekening .....

SACPLAN registrasienommer: A / 2541/2017

Datum 17/1/2019

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. Die munispaliteit gevrywaar word van enige eise wat mag vooruitspruit as gevolg van die beoogde gebou of foutiewe/ vals inligting wat verskaf is.
4. Aansigte van die beoogde gebou/strukture, wat sigbaar is vanaf strate en aanliggende eiendomme, moet netjies en tot bevrediging van Oudtshoorn Munisipaliteit afgewerk word.
5. Dat terrein- en bouplanne, ingevolge die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 1977 (Wet 103 van 1977, soos gewysig), ingedien word en goedgekeur wees deur die Oudtshoorn Munisipaliteit, alvorens enige vorm van konstruksie 'n aanvang kan neem.
6. Enige opgradering van Siviele- en/of Elektrisiteitsdienste, wat nodig mag wees, vir die koste van die aansoeker sal wees.