JF Koekemoer
Posbus 626
Hermanus
7200

20 Januarie 2014

Die Munisipale Bestuurder

Overstrand Munisipaliteit

Hermanus

Per E-pos

Geagte Meneer

ERF 5282, Voëlklip: Voorgestelde Afwykings: Verw 5282 HVK(2398)

My ongedateerde skrywe in bogemelde verband per epos aan u gerig op 3 Desember 2013, verwys.

Samesprekings tussen my en die eienaar van erf 5282 het intussen plaasgevind. Ek is bereid om my beswaar terug te trek onderworpe aan die volgende voorwaardes:

1. Die terugtrekking van my beswaar beteken nie dat ek aanvaar dat die goedkeuring van die oprigting van die struktuur aan die noordekant van die erf reëlmatig plaasgevind het nie.
2. Aangesien die uitsig vanaf my erf 3838 totaal deur die strukture op erf 5282 versper word weens die oorskrydings van die normale boulyne van toepassing op 'n gewone erf in Voëlklip sowel as die struktuur in 1. vermeld, is dit vir my van kardinale belang dat dit as voorwaarde gestel word deur die Munisipaliteit dat enige struktuur wat opgerig word aan die oostekant van erf 5282 beperk sal word tot een verdieping.
3. Behalwe soos in 4. uiteengesit, moet die vensters op die boonste verdieping van die struktuur in 1. vermeld vervang word met vensters wat nie laer as 1.93 meter van die vloer op die tweede verdieping is nie, behalwe die venster soos in 4 hieronder aangedui.
4. 'n Venster van 700mm breed mag egter aangebring word op die boonste verdieping van die struktuur in 1. vermeld, welke venster nie verder as 400mm van die oostelike hoek van die struktuur mag wees nie.
5. Die noordekant van die struktuur, spesifiek die gedeelte bokant die muur van die motorhuis op my erf, moet geverf word met 'n aanvaarbare nie-glans (matt) verf en nie 'n helder kleur nie weens die weerkaatsing van sonlig in my woning.
6. Voordat die bouwerk 'n aanvang neem moet die boom wat die telefoondraad belemmer op die agterste grens van die oostekant van erf 5282 verwyder word of afgesny word tot 'n hoogte van 5 meter en op daardie hoogte gehou word. Insgelyks moet die ander boom aan dieselfde kant gesnoei word sodat dit nie hoër is as die

gebou op die erf daarnaas nie aangesien dit die beperkte see-uitsig wat ek oor die oostekant van erf 5282 het, versper. Die boom moet op daardie hoogte gehou word.

7. Voormelde voorwaardes moet aangebring word op, of gehou word by, die bouplan en sal afdwingbaar wees teen enige nuwe eienaar.

Indien bogemelde voorwaardes nie geïnkorporeer word nie, bly my vorige beswaar van toepassing. Indien enige besluit rakende die aansoek of die bouplan onder delegasie geneem word, word u versoek om die aansoeker in te lig dat die goedkeuring onderworpe is aan appèl, sowel as om my onverwyld van die besluit in te lig.

Geliewe ontvangs hiervan te erken en my in kennis te stel van enige verwikkelinge rakende die aansoek.

Vriendelike groete

JF Koekemoer

0833250485 of 0283141621

E-pos: jan@caperf.co.za

ANNEXURE A 28/38

ADDENDUM AA 23/26

TP

OVERSTRAND MUNISIPALITEIT
09 JAN 2014
OVERSTRAND MUNICIPALITY

Antwoord op beswaar deur Adv. J F Koekemoer (soos vervat in sy ongedateerde skrywe deur Overstrand Munisipaliteit ontvang op 3 Desember 2013.)

By behoorlike ontleding van voormelde skrywe blyk dit dat Adv. Koekemoer (" Die Beswaarmaker") se beswaar op drie bene rus, nl :-

a.Die beweerde onwettigheid van die struktuur (" woonstel") op die noorder grens en/of die beweerde onwettige gebruik daarvan;

b. Twee bediendekamers op een perseel;

c. Algemene teenkanting teen verslapping van boulyne.

Vervolgens word met die besware in die volgorde hierbo uiteengesit gehandel:-

1. **Beswaar a.**

   Die beswaar het met respek gesê niks te doen met die meriete van die huidige aansoek nie . Die betrokke gebou is deur voorgangers in Titel opgerig op die eiendom lank voor die huidige eienaar transport geneem het. Daar was behoorlik goedgekeurde bouplanne wat beslis nie gebruik beperk tot 'n bediende kamer nie en aanduidend daarvan is dat die struktuur inderdaad wettig opgerig is Daar was selfs latere goedgekeurde planne vir die aanbou van die huidige stoep ("patio").

   Op die Beswaarmaker se eie erkenning was hy reeds voor aankoop van sy eiendom (sover terug as 2001) bewus van die huidige toedrag van sake en die beperkinge wat die betrokke struktuur op sy uitsig tot gevolg het (soos hy dit stel "die totale uitsig van my erf na die see word dus tans versper") . By oorweging van die beswaar sal u nie toelaat dat die proses geskaak word deur die beswaarmaker om sy beweringe van onwettigheid, wat in iedergeval ten sterkste ontken word, verder te voer nie. Dit is iets wat hy om die minste te sê binne 3 jaar vandat hy daarvan bewus geword het dat die sogenaamde onwettigheid inbreuk maak op sy regte , moes aanspreek in die regte wetlike forum. Iets wat hy verkies het om nie te doen nie.

   Indien die Beswaarmaker meen die gebruik is onwettig, wat in iedergeval ontken word, dan moet hy die korrekte kanale volg om dit aan te spreek. Hierdie beswaar sal in iedergeval in totaliteit verdwyn indien die aansoek toegestaan word.

   Tydens bespreking van die saak met die Beswaarmaker het hy aangedui dat indien die huidige vensters op die boonste verdieping van die betrokke gebou (woonstel) aan die noorderkant ,toegebou en vervang word met (a) 3 lang horisontale vensters wat vertikaal nie hoër is as 400mm nie en waarvan die onderpunte nie laer is as 1930mm bo die vloervlak van die eerste verdieping nie en (b) 'n verdere enkel venster van enige hoogte maar wat nie breër as 700mm is en verder as 400mm vanaf die oostelike hoek geinstaleer mag word nie,kan meehelp om sy besware uit die weg te ruim. Die Applikant is bereid om die planne in

FILE NO: EL 5282 Hem
SCAN NO:

die opsig te wysig indien die beswaar in geheel laat vaar word of dit as goedkeuringsvereiste bepaal sou word.

2. Beswaar b.

Die beswaar maak met respek nie sin nie. Dit is duidelik dat die voorgestelde "nuwe buitegebou" 'n bediendekamer sal huisves terwyl die bestaande "buitegebou /woonstel " waarin die huidige bediendekamer gehuisves word , indien die planne goedgekeur word, geinkorporeer sal word met die bestaande woonhuis. Daar sal dus net een bediendekamer op die perseel wees en wel in die "nuwe buitegebou".

3. Beswaar c.

Die Beswaarmaker het reeds voordat hy sy eiendom aangeskaf het kennis gedra van die struktuur (woonstel) aan die noorderkant van ERF 5282 en die feit dat "die totale uitsig van *sy* erf na die see versper word." Verslapping van die boulyne soos aangevra sal geen invloed hoegenaamd in die verband of andersins op die Beswaarmaker hê nie. Sy uitsig kan nie verder verswak nie.

Ten slotte word in die algemeen gemeld dat die aansoek om afwyking nie ligtelik geloods is nie . Groot sorg is deur die Applikant aan die dag gelê om die beplande vergroting van haar huis sodanig te doen dat bestaande *de facto* boulyne(volgens goedgekeurde planne) gehandhaaf word en uitsigte van bure so min moontlik beinvloed word. Op 'n groot gedeelte van die Applikant se erf word slegs 'n enkelverdieping buitegebou beplan wat denkbaar sou moet verander na dubbelverdieping indien die onderhawige aansoek nie sou slaag nie . Dit sal verseker beperkend inwerk op die Beswaarmaker se uitsig vanaf sy onbeboude erf , wat tans nie die geval is nie.

Die afwyking wat ten opsigte van die buitegebou gevra word het onder andere juis ten doel om so min moontlik van die erf direk daaragter, wat aan die Beswaarmaker behoort,se uitsig te verper en is in lyn met die skema wat 1 Januarie 2014 in werking getree het.

Daar word derhalwe volhard met die aansoek terwyl opnuut uitgewys word dat die Applikant bereid is om die venster wysigings soos hierbo vermeld aan te bring.Namens die Applikant, Mev J van der Post word U gevolglik versoek om die aansoek goed te keur .

Geteken te Bloemfontein op hierdie 8 ste dag van Desember 2014

HP van der Post namens

Mev J van der Post

1

Loretta Page - Erf 5282, Hermanus, Overstrand Municipal Area : Proposed Depatrure : J van der Post

From: "Henk vd Post"
To: , "Hanneen van der Stoep"
Date: 09/01/2014 08:58 AM
Subject: Erf 5282, Hermanus, Overstrand Municipal Area : Proposed Depatrure : J van der Post
Attachments:

Geagte Heer/ Dame,

Ek verwys na u skrywe gedateer 12 Desember 2013 asook die persoonlike gesprek wat ek op Woensdag 18 Desember 2013 met Me Hanneen van der Stoep gevoer het en moet ongelukkig, ondanks die feit dat ek toe positief was dat 'n vergelyk met die Beswaarmaker, Adv J Koekemoer getref sou kon word, nou berig dat dit tot datum nog nie moontlik was nie.

Vind asb gevolglik hierby aangeheg my formele antwoord , namens die Applikante , Mev, J van der Post op die Beswaar.

Meneer Koekemoer het wel verlede week laat weet dat hy mbt 'n skikkingsvoorstel vroeg die week regsadvies sou inwin en het onderneem om onverwyld sy standpunt aan my oor te dra. Die tyd vir liasering van my antwoord op sy beswaar loop egter uit en daarom stuur ek dit hiermee saam aan u.

Kan ek vra dat u sal voortgaan om 'n besluit te laat neem oor die aansoek indien ons nie teen 17 Januarie 2014 met u skakel om te verwittig dat ons onderling tot 'n oplossing geraak het nie?

Dankie vir die professionele samewerking wat ek deurentyd van u kantoor ontvang het.

Ek verneem dan graag so spoedig moontlik van U en sal onmiddelik met u in verbinding tree sou daar verwikkelinge wees wat betref onderhandelinge met Mnr Koekemoer.

Vriendelike Groete,
Henk van der Post

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and automatically archived by Mimecast SA (Pty) Ltd, an innovator in Software as a Service (SaaS) for business. Mimecast Unified Email Management ▯ (UEM) offers email continuity, security, archiving and compliance with all current legislation. To find out more, contact Mimecast.

COMMENTS FROM THE ENGINEERING SERVICES DEPARTMENT FOR: APPLICATION FOR DEPARTURE ERF 5282, HERMANUS (2398)

Stormwater (SW)	:	In order
Electricity	:	In order
Water	:	In order
Sewer	:	In order
Roads and traffic	:	In order

1. that only the existing water and sewerage connections will be available to the development, should larger capacity in any of these services be required, an investigation be conducted with regard to the capacity required and that available, at the owner's cost;

2. that only the existing electricity connection will be available and that, should additional capacity be required, an investigation be conducted with regard to the capacity required and that available, at the owner's cost;

3. that stormwater be allowed to discharge through Erf 5282, Voelklip, unobstructed.

DENNIS HENDRIKS
SENIOR MANAGER:
ENGINEERING SERVICES

17|12|2013
DATE

6.
ERF 5282, 258 SIXTH STREET, VOËLKLIP, HERMANUS, OVERSTRAND MUNICIPAL AREA : PROPOSED DEPARTURE : J. VAN DER POST

5282 HVK (2398)
H van der Stoep (028) 313 8900 Hermanus Administration
19 February 2014

EXECUTIVE SUMMARY

An application has been received on 13 August 2013 from Mr J van der Post on Erf 5282, Hermanus for a departure from the Scheme Regulations in order to change the use of the existing outbuilding (granny flat) to residential, to relax the western lateral building line from 2,5m to 1,430m to accommodate new additions, to relax the eastern lateral building line from 3,5m to 2m to accommodate the garage, maid's quarters and store room, and to relax the relevant 6m aggregate for lateral building lines to 3,43m.

RESOLVED:

that in terms of Section 15 of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985), an application for departure from the Scheme Regulations on Erf 5282, Hermanus in order to change the existing outbuilding (granny flat) to residential, to relax the western lateral building line from 2,5m to 1,430m to accommodate new additions, to relax the eastern lateral building line from 3,5m to 2m to accommodate the garage, maid's quarters and store room, and to relax the relevant 6m aggregate for lateral building lines to 3,43m, be approved, subject to the following conditions:

(a) that this approval only has reference to the relaxation of the building lines as indicated on the plans dated February 2013, as submitted with the application;

(b) that the windows on the northern boundary remain intact as per approved plan of 1987;

(c) that a height of 7,5m be adhered to;

(d) that building plans be submitted to the Building Department for approval;

(e) that all the conditions in the Service Report, be complied with;

(f) that this approval does not absolve the applicant from compliance with any other relevant legislation; and

(g) that all other development parameters as prescribed in the relevant Zoning Scheme be complied with.

RESPONSIBLE OFFICIAL :	H VAN DER STOEP
TARGET DATE FOR IMPLEMENTATION :	16 MAY 2014
TARGET DATE TO INFORM APPLICANT :	23 MAY 2014
TARGET DATE TO INFORM OBJECTOR :	23 MAY 2014

OVERSTRAND MUNISIPALITEIT
28 MAY 2014
OVERSTRAND MUNICIPALITY

JF Koekemoer

Posbus 626

Hermanus

7200

TP - A Theart

FILE NO: EL 5282

SCAN NO:

COLLABORATOR NO: 626534

27 Mei 2014

Die Munisipale Bestuurder

Overstrand Munisipaliteit

Hermanus

Per E-pos en Per Hand

Geagte Meneer

APPÉL: ERF 5282, Voëlklip: Voorgestelde Afwykings

U verwysing in bogemelde aangeleentheid is 5282 HVK (2398).

U skrywe gedateer 9 Mei 2014 in bogemelde verband wat per geregistreerde pos aan my versend is, verwys. Weens my afwesigheid in die buiteland kon ek die skrywe eers op 22 Mei afhaal, waarna ek onmiddellik met die betrokke munisipale afdeling in verbinding getree het.

Aangesien beide ek en die aansoeker in hierdie aangeleentheid Afrikaans is en korrespondensie oor hierdie aangeleentheid in Afrikaans aan u gerig het in die verlede, versoek ek vriendelik dat u in Afrikaans oor hierdie aangeleentheid met my korrespondeer.

Hierdie skrywe word aan u gerig sonder benadeling van enige regte.

Neem verder kennis dat ek die geld waarna u in bogemelde skrywe verwys onder protes sal inbetaal by die munisipaliteit. Ek sal hieroor uitbrei tydens die aanhoor van die appél.

Artikel 62 van die Stelselswet bepaal dat ek die redes vir my appél moet verskaf in hierdie kennisgewing. Alhoewel ek die verslag wat voor die Burgemeesterskomitee gedien het, is dit vir my onmoontlik om al die detail vir die appél hierin te verskaf omdat dit weens die onsamehangende inhoud van die verslag en besluit onmoontlik is. Die tyd ontbreek ook om alle inligting, wat ek reeds vroeër tydens oorweging van my kommentaar aangevra het en ander wat spruit uit die verslag, te ontvang voordat die tydperk waarbinne ek moet appélleer verstryk. Die redes vir die besluit blyk ook nie uit die verslag nie en die tyd ontbreek om sodanige redes aan te vra.

Die oorhoofse redes vir my appél soos hieronder vermeld, terwyl ek die reg voorbehou om dit aan te vul uit inligting wat verder aan my verskaf sal word. Die verduideliking waarom hierdie redes van toepassing is, sal tydens die aanhoor van die appél of nadat ek daartoe

TP

versoek is deur die Appélkomitee verskaf kan word indien alle relevante inligting wat ek benodig deur die administrasie aan my verskaf is. Die redes is soos volg:-

1. Die Munisipaliteit was bevooroordeeld in die oorweging van die aangeleentheid;
2. Die besluit is wesenlik beïnvloed deur regsdwalings;
3. Die prosedure om kommentaar te bekom was gebrekkig;
4. Die besluit is geneem nadat irrelevante oorwegings in ag geneem is en relevante oorwegings nie oorweeg is nie;
5. Die besluite nie in verband gebring kan word nie met die feite wat voor die komitee gedien het;
6. Die besluit is so onredelik dat geen redelike komitee dit sou neem nie. Dit wil voorkom dus of die komitee nie die aangeleentheid behoorlik oorweeg het nie; en
7. Die besluit is onkonstitusioneel en/of onregmatig.

Ek vertrou dat hulp aan my verleen sal word voor die appél aangehoor word sodat ek alle verlangde relevante inligting betyds sal ontvang sodat ek daarop kan voorberei voordat die appél aangehoor word. Ek versoek voorts dat ek deur die Appélkomitee aangehoor sal word voordat daar oor die appél besluit word. Geliewe my van die besonderhede van 'n personeellid wat nie by die aangeleentheid betrokke is nie te voorsien wat my sal bystaan in die verkryging van die nodige inligting. Indien ek redes vir die voorafgaande versoek moet verskaf sal ek dit aan die Voorsitter van die Appélkomitee of die komitee verskaf.

Die uwe

JF Koekemoer

0833250485 of 0283141621

E-pos: jan.koekemoer03@gmail.com

ANNEXURE A 36/38

ADDENDUM DD 1/2

TR - A Theart

Your Reference: 5282HVK (2398), S MÜLLER

FILE NO: EL 5282-HM

SCAN NO: 77

COLLABORATOR NO: 633733

OVERSTRAND MUNISIPALITEIT
26 JUN 2014
OVERSTRAND MUNICIPALITY

HP Van Der Post
PO Box 6469
Hamilton
Bloemfontein
9300

19 June 2014

Director: Infrastructure and Planning
Overstrand Municipality
PO Box 20
Hermanus
7200

By E-Mail: loretta@overstrand.gov.za

Dear Sir/Madam

APPEAL LODGED IN TERMS OF SECTION 62 OF THE LOCAL GOVERNMENT MUNICIPAL SYSTEMS ACT, 2000 (ACT 32 OF 2000): ERF 5282, HERMANUS PROPOSED DEPARTURE

I refer to your letter dated 2 June 2014 and the letter of appeal by JF Koekemoer, dated 27 May 2014, attached thereto and as the authorised representative of Mrs. J Van der Post, I wish to respond thereto as follows on her behalf:

1. I request that the appeal be dismissed, should the appellant fail to make payment of the fee as described within the prescribed time;
2. I further wish to bring it to the appeal authority's attention that Section 62(1) of Act 32 of 2000(hereinafter referred to as "the act") is prescriptive in that it only grants an appellant 21 days of the date of the notification of the decision to give notice of and reasons for an appeal. As such, the appellant should be held to the reasons submitted within this time frame and not be allowed to submit any further reasons, especially in the light thereof that no condonation was requested for the late filing of any further reasons;
3. In respect of the 7 reasons submitted by the appellant, I wish to state that none of them are relevant or true if one consider the facts of this matter. The reasons are vague and embarrassing and could be considered as insulting to the Mayoral Committee, who was impartial, followed the right legal principals and procedures and properly considered the facts and circumstances of the matter to reach a fair and constitutional decision;
4. None of the reasons submitted by the appellant has any bearing on or reference to any of the facts of the matter and merely constitutes generalised unfounded remarks;
5. The appellant is clearly mala fide in the manner in which this appeal and also the preceding objection were conducted. It is clear that the appellant only wish to frustrate the building process. This is evidenced by the fact that in his original letter of objection the appellant made it clear that in general he is opposed to relaxation of building lines and that should the application be granted he intends to appeal.

6. The fact is that there is no prejudice to the appellant should this appeal not succeed. It would however be fair and reasonable taking all factors into account to allow Mrs. Van der Post to perform the proposed development as there will be no prejudice to the appellant as a result thereof

I therefore request that the appellants appeal be dismissed and that the decision of the Mayoral Committee reached on 30 April 2014 be confirmed. I further request that should the appellant be afforded the opportunity to address the appeal authority in person, that a similar opportunity be granted to me at the hearing of the matter.

I look forward to your reply in this regard.

Yours Faithfully

HP Van der Post
Tel: 0798700102
E-Mail: henk@satb.co.za

ANNEXURE A 38/38

ADDENDUM EE 1/1

```
Receipt M/c: RMC20  Dup. Rec. No:     11058 Date: 28/05/2014 Time: 11:52
  1 HERM                            N  N  N                2120.00
                    30203091001        ERF 5282 VOELKLIP HERMANUS
 ERF 5282 VOELKLIP HERMANUS

                     Total Allocations                               2120.00
                     Cash               :                            2120.00
                     Change                                             .00
```

Munisipaliteit van / Municipality of **OVERSTRAND**

BTW Nr./VAT No. 4140106396

SLEGS MASJIENGEDRUKTE KWITANSIES GELDIG/ONLY MACHINE PRINTED RECEIPTS VALID
ONTVANG SONDER BENADELING / RECEIVED WITHOUT PREJUDICE

Elan Print • Tel: (021) 946-1555

Munisipaliteit • U-Masipala • Municipality
OVERSTRAND

RECORD OF DECISION

RE:
APPEAL LODGED IN TERMS OF SECTION 62 OF THE LOCAL GOVERNMENT: MUNICIPAL SYSTEMS ACT, 2000 (ACT 32 OF 2000) : ERF 5282, 258 SIXTH STREET, VOëLKLIP, OVERSTRAND MUNICIPAL AREA : J VAN DER POST

PRESENT :

COUNCILLORS	CAPACITY
Ald A Coetsee	Chairperson: Appeal Committee
Cllr E Nell	Member: Appeal Committee
Cllr D Coetzee	Member : Appeal Committee
Cllr V Macotha	Member : Appeal Committee
Cllr M Dyani	Member : Appeal Committee

OFFICIALS	
Mr S van der Merwe	Senior Town Planner
Ms H Potgieter	Legal Services
Ms S Swart	Administrative Officer, Secretariat

APPELLANT	
Mr J Koekemoer	Owner of Erven 3830 and 3840, Voëlklip
Mr L Steyn	Messrs Vorster & Steyn Attorneys on behalf of the owner of Erf 5282, Voëlklip

APOLOGIES
None

Annexure A
1\17

Munisipaliteit • U Masipala • Municipality
OVERSTRAND

RECORD OF DECISION

RE:
APPEAL LODGED IN TERMS OF SECTION 62 OF THE LOCAL GOVERNMENT: MUNICIPAL SYSTEMS ACT, 2000 (ACT 32 OF 2000) : ERF 5282, 258 SIXTH STREET, VOëLKLIP, OVERSTRAND MUNICIPAL AREA : J VAN DER POST

PRESENT :

COUNCILLORS	**CAPACITY**
Ald A Coetsee	Chairperson: Appeal Committee
Cllr E Nell	Member: Appeal Committee
Cllr D Coetzee	Member : Appeal Committee
Cllr V Macotha	Member : Appeal Committee
Cllr M Dyani	Member : Appeal Committee

OFFICIALS	
Mr S van der Merwe	Senior Town Planner
Ms H Potgieter	Legal Services
Ms S Swart	Administrative Officer, Secretariat

APPELLANT	
Mr J Koekemoer	Owner of Erven 3830 and 3840, Voëlklip
Mr L Steyn	Messrs Vorster & Steyn Attorneys on behalf of the owner of Erf 5282, Voëlklip

APOLOGIES
None