13. ERF 706, 20 CHINA MARAIS AVENUE, FISHERHAVEN, OVERSTRAND MUNICIPAL AREA: PROPOSED CONSENT USE: MR D NORTJE

706 HFH (2751)
H Olivier **(028) 313 8900** **Hermanus Administration**
24 February 2015

RESOLVED :

1. that in terms of Section 2.2 of the Overstrand Municipality Zoning Scheme, the application for consent use on Erf 706, Fisherhaven, in order to allow the property owner to operate a backpacker (tourist accommodation) on the property concerned, **be approved**, subject to the following conditions:

   (a) that the facility only be utilized as a **backpacker establishment**;

   (b) that only 1 kitchen be permitted;

   (c) that a maximum of 4 bedrooms and a maximum of 10 people be accommodated at any given time;

   (d) that the owner/manager resides on the premises;

   (e) that the guesthouse be run on a bed-and-breakfast basis only - no self-catering will be permitted;

   (f) that no facilities (bar/restaurant or any other) be provided for non-residents of the accommodation establishment and that these facilities only be used by *bona-fide* guests of the establishment;

   (g) that the selling or serving of liquor on the premises will be subject to the applicant obtaining the necessary liquor licence;

   (h) that a minimum of 1 permanently demarcated parking bay per 2 persons and 2 parking bays for the owner/manager be provided within the erf boundaries, subject to the approval of the Senior Manager: Town Planning;

   (i) that a new site plan be provided for approval showing the dimensioned on-site parking, to the satisfaction of the Senior Manager: Town Planning;

   (j) that commercial rates and service tariffs, as determined by the annual budget, be made applicable, which tariffs are automatically adjusted in terms of the annual budget;

(k) that the accommodation facility complies with Health and Safety Legislation and that this approval will be subject to regular inspections by the Fire Control Co-ordinator and the Health Inspector;

(l) that a single non-illuminated sign that complies with the Municipal By-Law on signage, may be displayed on the premises;

(m) that Council reserves the right to rescind this approval without payment of compensation should any justified objection be received to the manner in which the backpacker establishment is conducted or should the operation of the establishment be found to be detrimental to the peacefulness and amenity of the surrounding area;

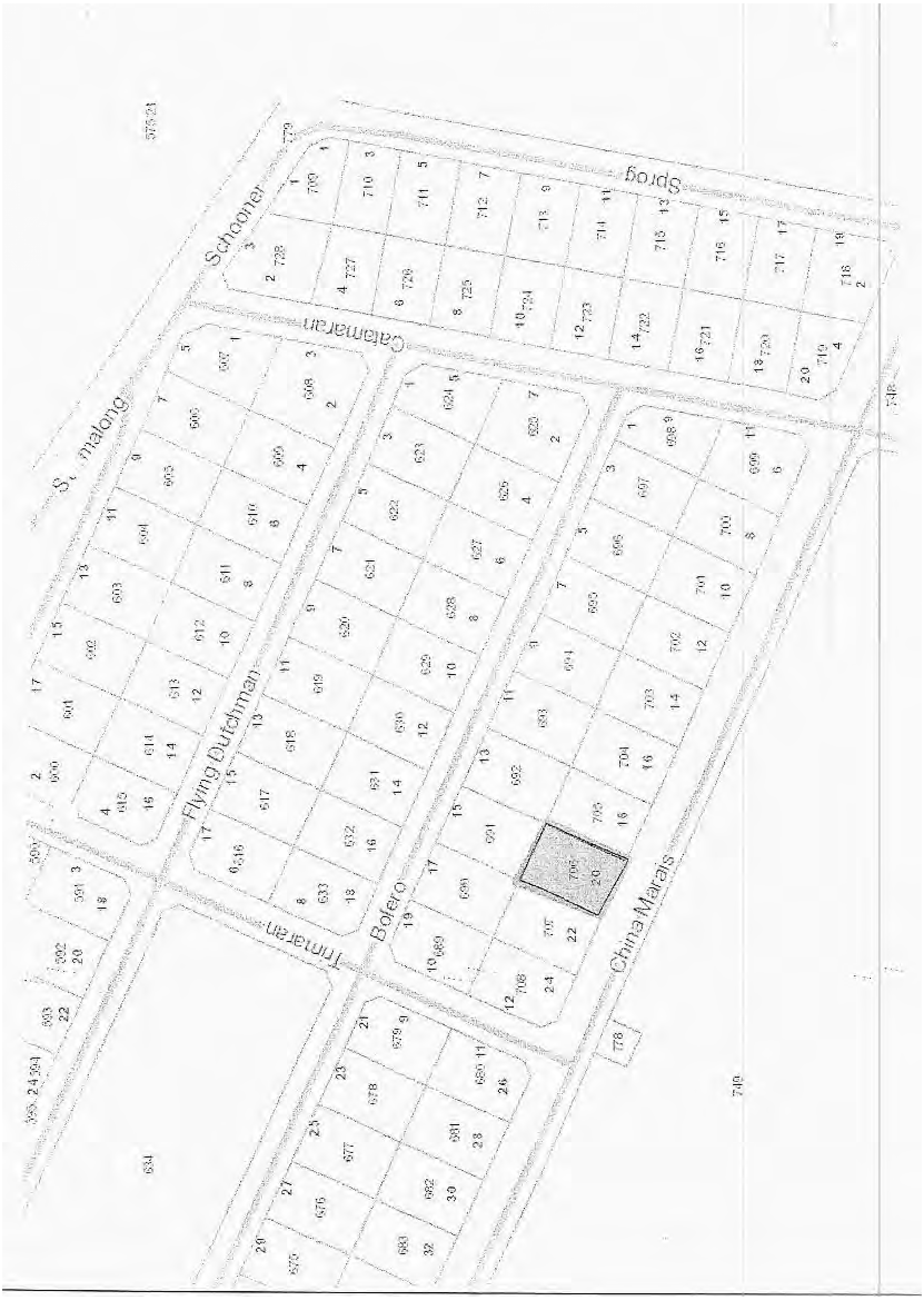
(n) that a R962 certificate of acceptability must be applied for at the Overberg District Municipality;

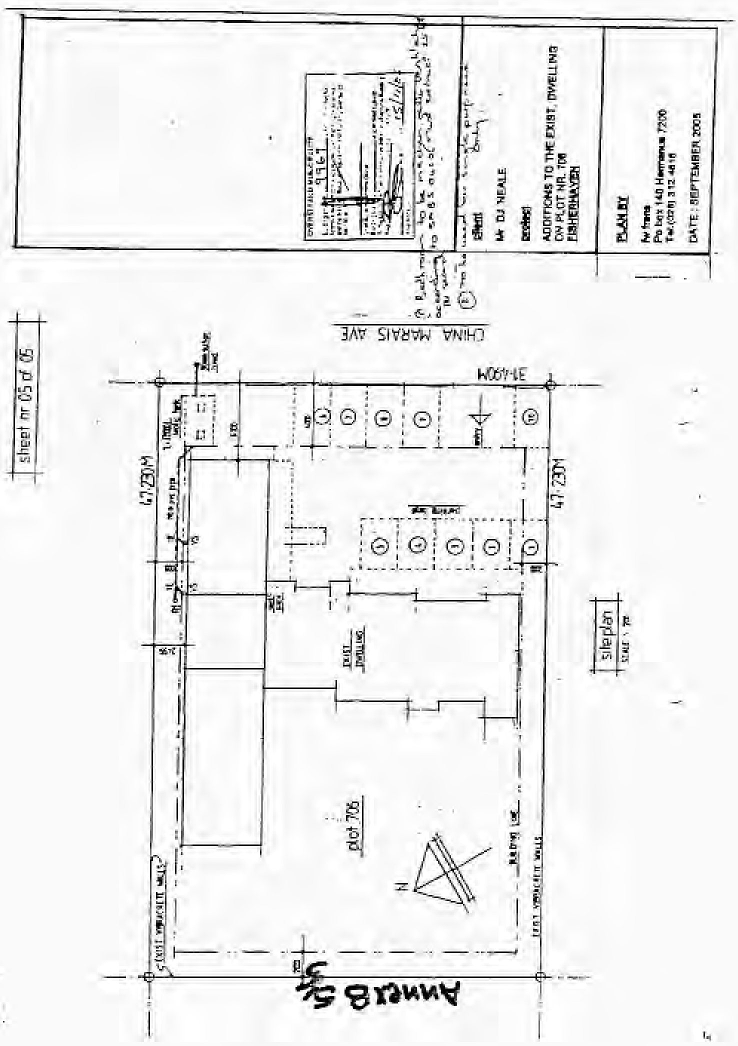
(o) that this approval does not absolve the owner/applicant from compliance with any other relevant legislation,

(p) that should any building alterations be required plans should be submitted to the Building Branch for approval, and

(q) that fire safety must be in compliance with SANS 10400 T: 2011-4.58. Occupation Hospitality H5 and the Overstrand Community Fire Safety By-Law PN 6454/2007, and a Fire Safety inspection.

2. that the applicant/objector be notified of their right of appeal in terms of Section 62 of the Local Government : Municipal Systems Act No 32 of 2000 with regard to the above decision.


Sprog
Schooner
Catamaran
Flying Dutchman
Bolero
Trimaran
China Marais


sheet nr 05 of 05
CHINA MARAIS AVE
31.490M
47.230M
plot 706
siteplan
Annex B
Mr DJ NEALE
ADDITIONS TO THE EXIST. DWELLING ON PLOT NR. 706 FISHERHAVEN
DATE : SEPTEMBER 2005

20, China Marais Avenue,

Fisherhaven,

Hermanus

19th May 2014

Mr Henk, Olivier,

Town Planning Department

Overstrand Municipality

Hermanus, 7200

ERF 706, Fisherhaven

Dear Mr Olivier,

We are writing to you with regard to changing the current Departure for the above property to Consent Usage.

Mr & Mrs Neale sold us the above property and business in August 2013.

It was and is being operated under Departure as the Consent Usage Regulations were in the process of being revised.

I have attached certified copies of all the relevant communications between Mr Neale and the Municipality to support our request to change to Consent Usage.

I hope this missive meets with your sympathetic approval.

Kind Regards,

Derek Nortje

72, Viljoen Street,
Onrus River,
Hermanus, 7201.

19th May 2014

Mr Henk Olivier,

Town Planning Department,

Overstrand Municipality,

Hrmanus, 7200

Re: ERF 706, Fisherhaven. (Fisherhaven Traveller's Lodge)

Dear Sir,

As you are aware, my wife and I wished to apply for Consent Usage with regard to the above property in 2006 when we wanted to open a budget accommodation establishment.

Consent Usage was not possible at the time as the regulations were being re-written and needed to be forwarded to Province for their approval.

Therefore we were advised to apply for Departure and said Departure was granted and came into effect on 13th December 2006, (after the period of grace for any interested parties to lodge appeals).

It was planned to apply for Consent Usage when the granted Departure ran out and by which time it was thought that Province would have passed the new Consent Usage regulations.

When it came time to renew the Departure and the subject of changing to Consent Usage came up it was realised that Province had not passed the new Consent Usage Regulations. Therefore an extension of the granted Departure was allowed which runs out on 12th November 2014.

The property and the business was sold on 20th August 2013 to Mr & Mrs Nortje. When asked what should be done with regard to the Departure/Consent Usage it was decided that the best course of action was for Mr & Mrs Nortje to continue to operate under the current Departure and then apply for Consent Usage when this had been passed by Province or apply for Departure in their own right in November 2014 when the current Departure expired.

I have been informed that the new Consent Usage Regulations were passed by Province and came into effect on 1st January 2014.

Under the above circumstances I would ask that Mr & Mrs Nortje be assisted in every way possible to change from the current Departure to Consent Usage in as timely a manner as is possible.

Kind Regards

David J. Neale

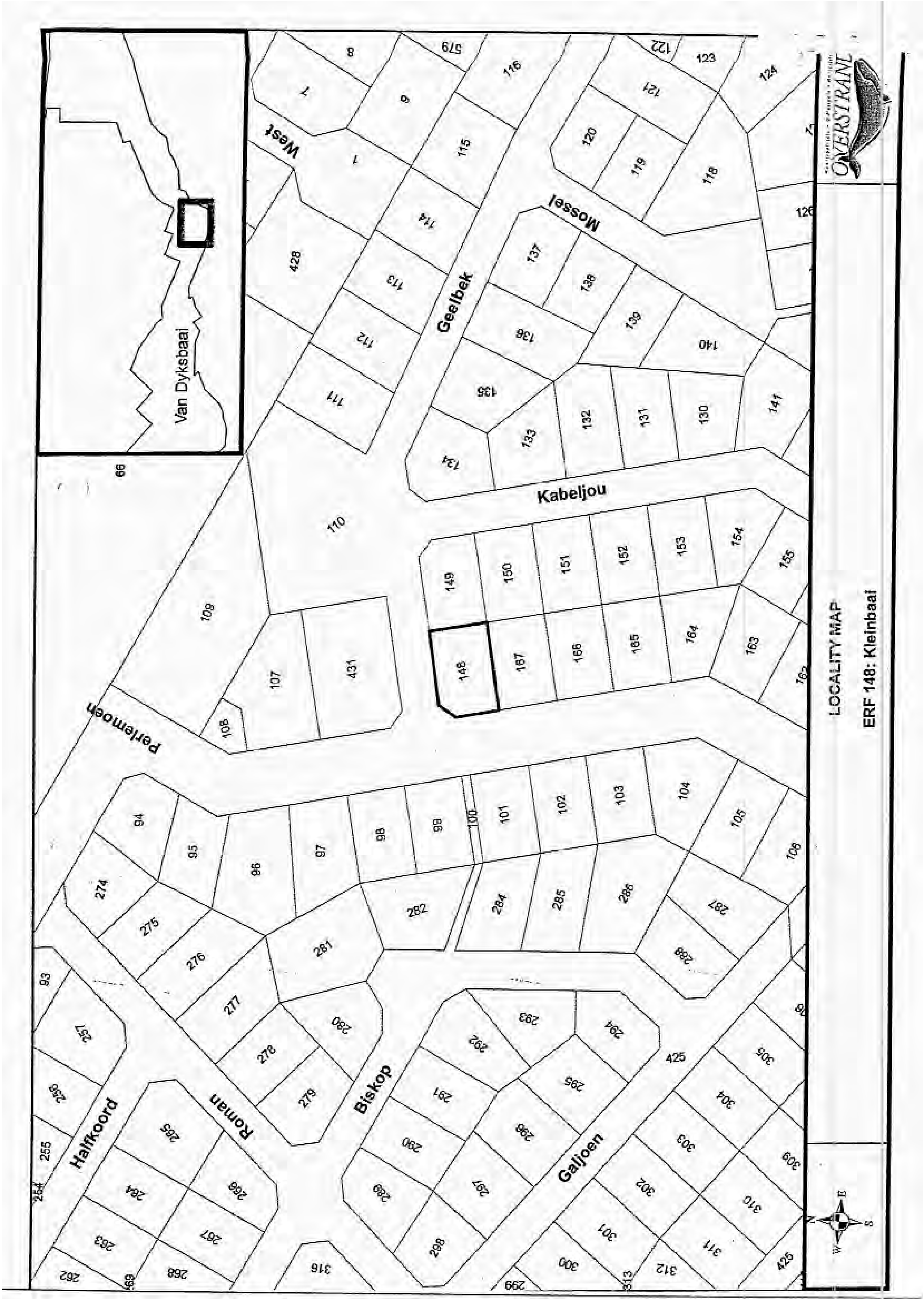
14. ERF 148, 2 GEELBEK STREET, VAN DYKSBAAI, OVERSTRAND MUNICIPAL AREA : PROPOSED AMENDMENT OF CONDITIONS OF APPROVAL : MJ BEUKES

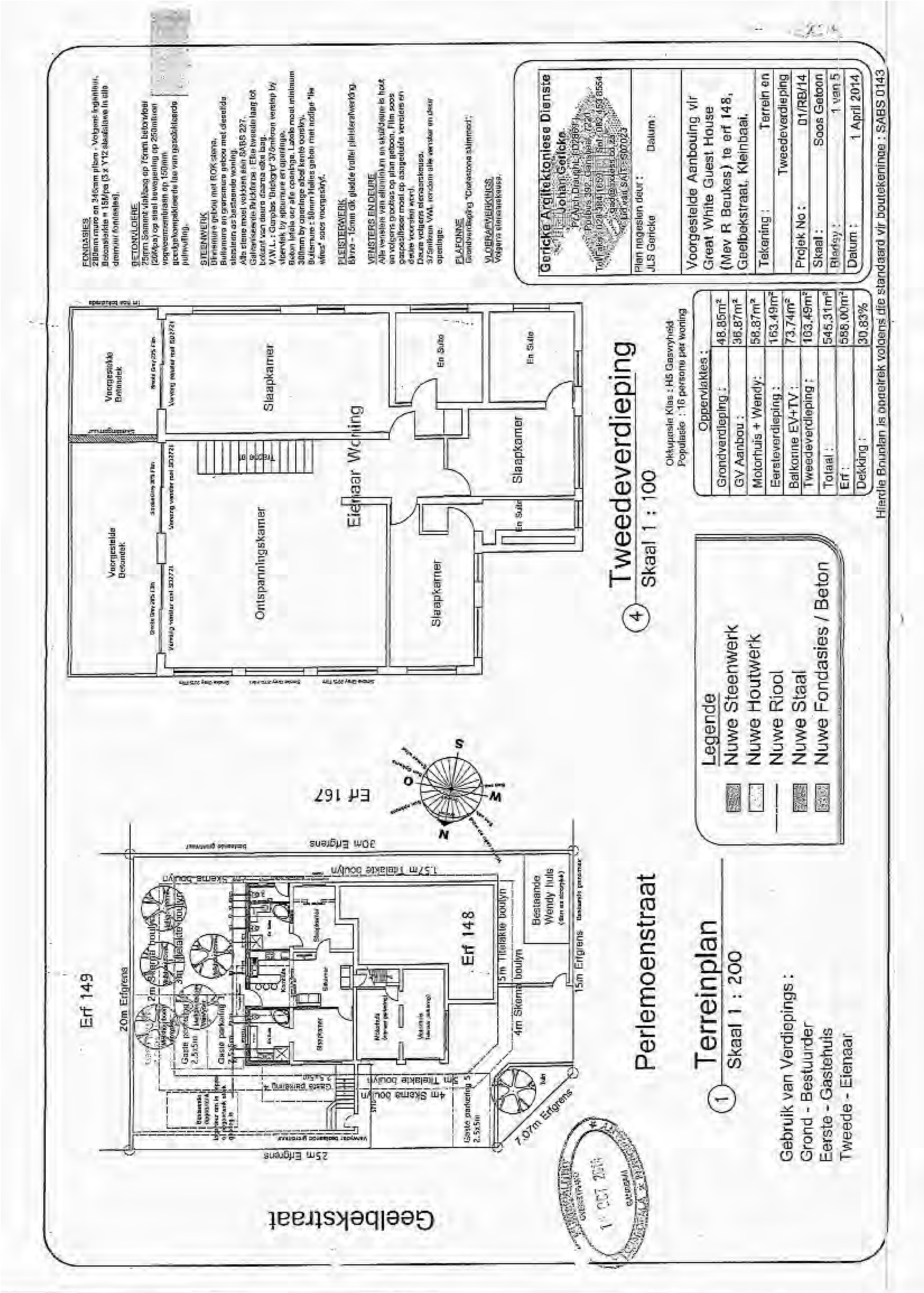
Erf 148 GKB (2556)
SW van der Merwe (028) 313 8900 Hermanus Administration
19 March 2015

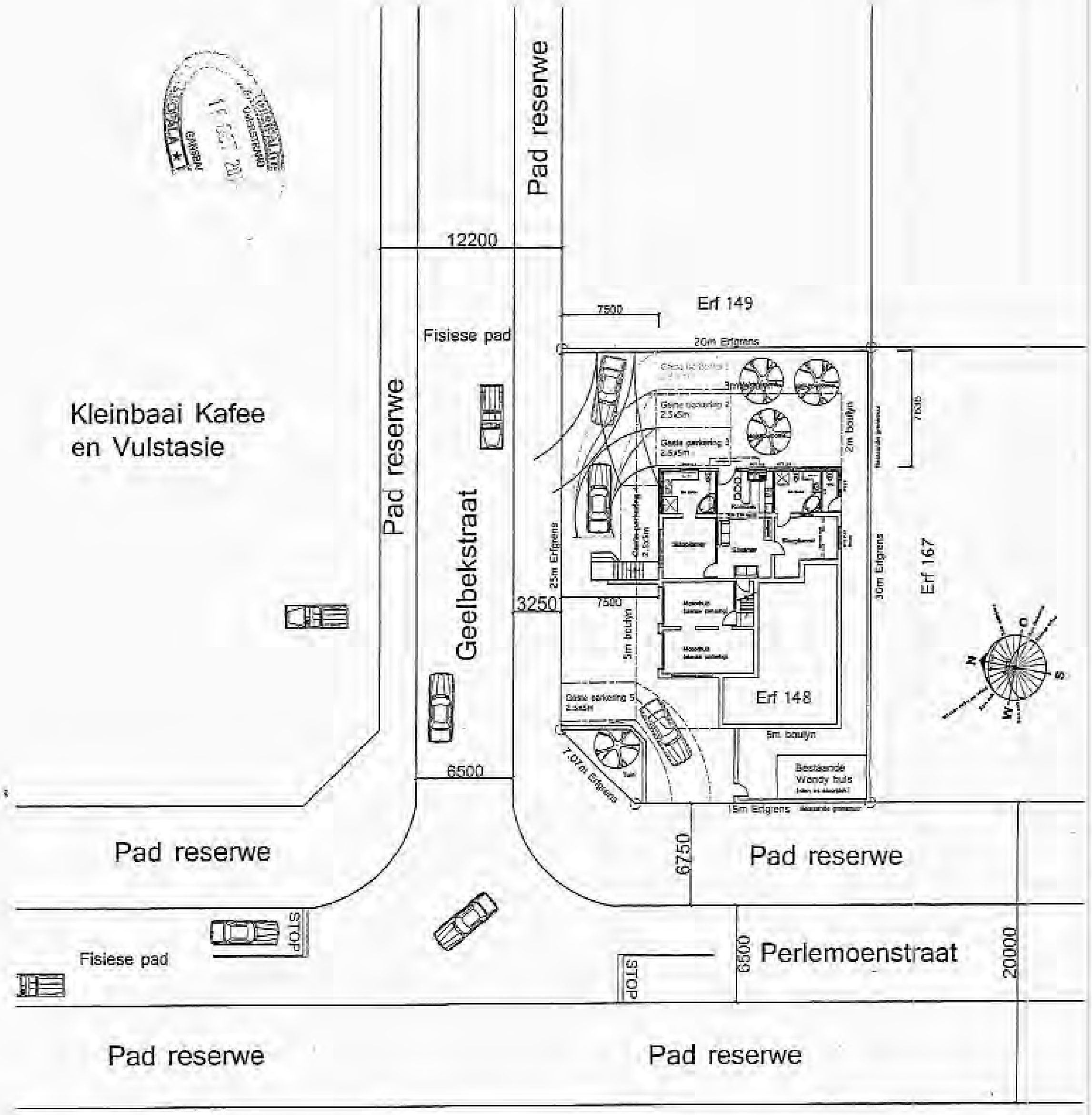
RESOLVED :

1. that the application for the amendment of the conditions of approval dated 31 March 2011 to conduct a 5 bedroom guesthouse in terms of the provisions of Section 42 of the Land Use Planning Ordinance, **be approved**, subject thereto that the guest house establishment shall at all times comply with the original conditions of approval herewith attached as Annexure D, and

2. that the applicant be notified of her right of appeal in terms of Section 62 of the Local Government : Municipal Systems Act No 32 of 2000 with regard to the above decision.


Van Dyksbaai
West
Geelbek
Mossel
Kabeljou
Perlemoen
Roman
Halfkoord
Biskop
Galjoen
LOCALITY MAP
ERF 148: Kleinbaai
OVERSTRAND


Tweedeverdieping
Skaal 1 : 100
Ontspanningskamer
Slaapkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
En Suite
En Suite
En Suite
Eienaar Woning
Voorgestelde Betondek
Voorgestelde Betondek
Terreinplan
Skaal 1 : 200
Perlemoenstraat
Geelbekstraat
Erf 149
Erf 148
Erf 167
20m Erfgrens
30m Erfgrens
25m Erfgrens
15m Erfgrens
7.07m Erfgrens
Bestaande Wendy huis
Legende
Nuwe Steenwerk
Nuwe Houtwerk
Nuwe Riool
Nuwe Staal
Nuwe Fondasies / Beton
Gebruik van Verdiepings :
Grond - Bestuurder
Eerste - Gastehuis
Tweede - Eienaar
Oktupasie Klas : H5 Gasvryheid
Populasie : 16 persone per woning
Oppervlaktes :
Grondverdieping : 48.85m²
GV Aanbou : 36.87m²
Motorhuis + Wendy: 58.87m²
Eersteverdieping : 163.49m²
Balkonne EV+TV : 73.74m²
Tweedeverdieping : 163.49m²
Totaal : 545.31m²
Erf : 588.00m²
Dekking : 30.83%
Gericke Argitektoniese Dienste
Plan nagesien deur : JLS Gericke
Datum :
Voorgestelde Aanbouing vir Great White Guest House (Mev R Beukes) te erf 148, Geelbekstraat, Kleinbaai.
Tekening : Terrein en Tweedeverdieping
Projek No : 01/RB/14
Skaal : Soos Getoon
Bladsy : 1 van 5
Datum : 1 April 2014
Hierdie Bouplan is opgetrek volgens die standaard vir boutekeninge : SABS 0143



(1) Liggingsplan

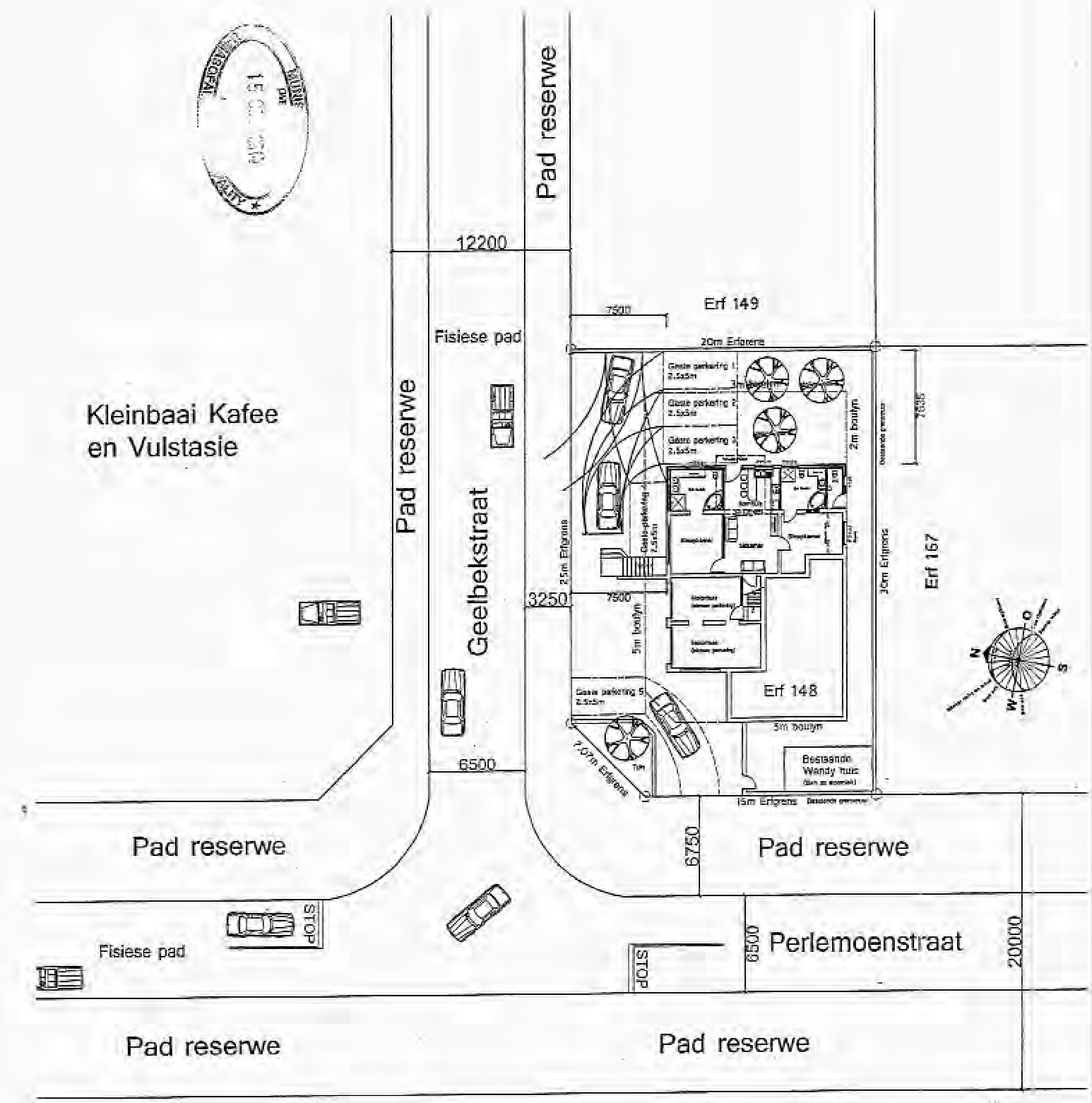
Skaal 1 : 250

Oppervlaktes :	
Grondverdieping :	48.85m²
GV Aanbou :	36.87m²
Motorhuis + Wendy:	58.87m²
Eersteverdieping :	163.49m²
Balkonne EV+TV :	73.74m²
Tweedeverdieping :	163.49m²
Totaal :	545.31m²
Erf :	588.00m²
Dekking :	30.83%

Liggingsplan

Voorgestelde Aanbouing vir Great White Guest House (Mev R Beukes) te erf 148, Geelbekstraat, Kleinbaai.

Gericke Argitektoniese Dienste
Johan Gericke
Pr.Arch.Draught. (D2888)
Posbus 392, Gansbaai, 7220
Sel : 082 453 8554
gad@axxess.co.za
Lid van SAIT : S07023



1 **Liggingsplan**
Skaal 1 : 250

Oppervlaktes :	
Grondverdieping :	48.85m²
GV Aanbou :	36.87m²
Motorhuis + Wendy:	58.87m²
Eersteverdieping :	163.49m²
Balkonne EV+TV :	73.74m²
Tweedeverdieping :	163.49m²
Totaal :	545.31m²
Erf :	588.00m²
Dekking :	30.83%

Liggingsplan

Voorgestelde Aanbouing vir Great White Guest House (Mev R Beukes) te erf 148, Geelbekstraat, Kleinbaai.

Gericke Argitektoniese Dienste
Johan Gericke
Pr.Arch.Draught. (D2869)
Posbus 392, Gansbaai, 7220
Sel : 082 453 8554
gad@axxess.co.za
Lid van SAIT : S07023

MOTIVERINGSVERSSLAG:
WYSIGING VAN GOEDKEURINGS/VOORWAARDES Artikel 30 & 42 van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning 1985 (Ordonnansie 15 van 1985) OP ERF 148, VAN DYKSBAAI

Hiermee word ingevolge Artikel 42 van die Ordonansie op Grondgebruiksbeplanning aansoek gedoen vir wysiging van bestaande vergunnigsgebruik.

- die bedryf van drie (3) gedienste en gemeubeleerde gastekamers te wysig na (5) vyf gedienste en gemeubeleerde gastekamers wat apart op die korttermyn verhuur word;

Daar word derhalwe aansoek gedoen vir die volgende:

- Die goedkeuring van 'n vergunningsgebruik om vyf gastekamers te bedryf.
- Die goedkeuring van die voorgestelde parkeeruitleg;

Doel van die Memorandum

Die doel van hierdie memorandum is om al die nodige inligting en motivering aan te bied wat die plaaslike owerheid sal benodig om 'n ingeligte besluit te neem aangaande die aansoek. Dit is dan ook, ingevolge regulasies tot Ordonnansie Nr. 15 van 1985, die Munisipaliteit se prerogatief om binne twee weke bykomende inligting aan te vra indien hy van mening is dat die aansoeker nie voldoende inligting verskaf het om 'n behoorlik ingeligte besluit moontlik te maak nie.

Eie Eiendom

Eienaar

Die perseel is geregistreer in die naam van Me MJ Beukes.

Titelbeskrywing en Grootte

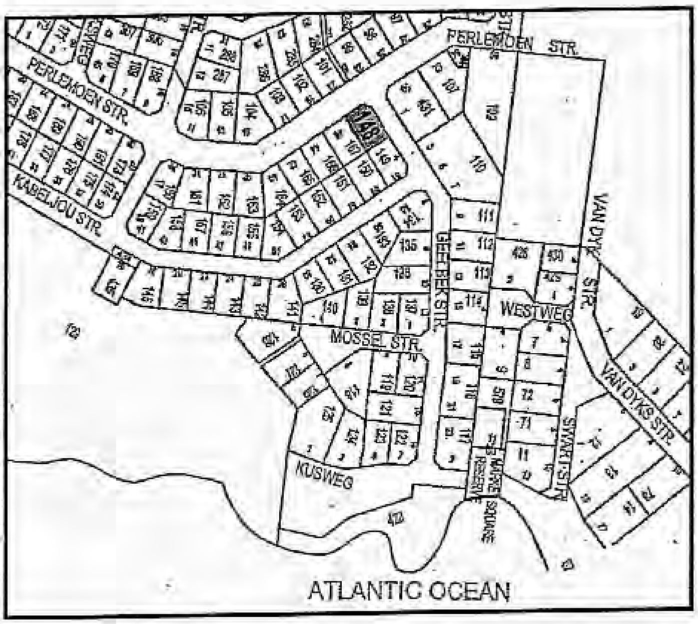
Die perseel word as volg omskryf in die akte T19827/2010, soos aangeheg.

"Erf 148 Van Dyksbaai
Overstrand Municipality
Division Caledon
Province of Western Cape
In extent: 588 square metres"

Die titelakte vir die perseel, sowel as 'n aktebesorgersertifikaat, is by hierdie aansoek aangeheg.

Ligging

Die ligging van die eiendom in sy plaaslike konteks word op die meegaande figuur in rooi aangetoon Die perseel is op die hoek van Perlemoenstraat en Geelbekstraat in Kleinbaai.



Bestaande Sonering

Die eiendom is Residensiële Sone I (Enkelwoning) met vergunningsgebruik vir 'n gastehuis beperk tot twee (2) slaapkamers.

Agtergrond

Die bestaande sonering van die eiendom is Residensiële Sone I (Enkelwoning) met vergunningsgebruik vir 'n gastehuis beperk tot twee slaapkamers. Daar was aanvanklike goedkeuring vir drie (3) gedienste en gemeubleleerde gastekamers maar is beperk tot slegs twee (2) gedienste en gemeubleleerde kamers as gevolg van beperkte op perseel parkering. 'n Nuwe aangehegte parkeeruitleg is aangeheg soos vervat en omskryf in die Overstrand Geintegreerde Soneringskema.

Omliggende Grondgebruike

Die aansoekperseel vorm deel van 'n opgeboude gebied en word grootliks omring deur woonhuise. Die gebied direk ten suide en weste van erf 148 word slegs vir enkelwoon doeleindes benut. Die aanliggende erf 167 is huidiglik nog vakant.

Aan die oostekant van Geelbekstraat is 'n bestaande kafee, vulstasie en drankwinkel, en parkering word op die betrokke perseel sowel as parallel aan Geelbekstraat voorsien.

Natuurlike Omgewing

Die aansoekperseel het verskeie volgroeide Melkhoutbome wat direk ten suide van die woonhuis voorkom, as deel van die formele tuinuitleg.

Twee (2) Melkhoutbome sal ongelukkig verwyder moet word weens die vereiste reëls vir die parkering op perseel. Voertuie mag nie direk in die straat terugstoot nie en moet die perseel in 1st rat verlaat. Die voorgestelde terreinplan dui aan watter bome verwyder moet word. Die nodige toestemming en lisensie sal verkry word vanaf DWAF.

Dienste

Aangesien die aansoekperseel aanliggend tot Geelbekstraat is en die gepaardgaande residensiele ontwikkelings ten weste daarvan geleë is, is munisipale dienste, om die voorgestelde ontwikkeling te bedien, geredelik beskikbaar.

Verkeersimpak

Daar is geen verkeersstudie onderneem vir hierdie aansoek nie. Dit is egter die plaaslike owerheid se prerogatief om verdere studies aan te vra indien nodig.

Voorgestelde verblyfsonderneming

Die aansoek behels 'n vergunningsgebruik onder die bestaande Enkelresidensiele sonering, om-sodoende 'n verblyfsonderneming, bestaande uit maksimum vyf (5) gastekamers, te bedryf.

Toegang

Die woonhuis verkry direkte toegang vanaf Geelbekstraat, soos aangetoon op die aangehegte terreinplan. Die bestaande motor oprit voorsien toegang vir twee voertuie en gee toegang tot 'n dubbelmotorhuis onder die woonhuis.

Die voorgestelde parkeergebied vir gaste sal ook toegang verkry vanaf Geelbekstraat, soos per terreinplan.

Parkering

In terme van die Overstrand Geintegreerde Soneringskema word een parkeerplek per gastekamer vereis by 'n aansoek van vyf gastekamers en minder. In die voorgestelde terreinuitleg word vyf parkeerplekke op die suidelike grens van die erf voorsien, aanliggend tot Geelbekstraat. In totaal sien die parkeeruitleg as volg daaruit vir die voorgestelde vyf gastekamers:

- Parkering vereis (gastekamers): 5
- Parkering voorsien: 5 (Parking 1 – 5)
- Parkering vereis – Eienaar / bestuurder: 2
- Parkering voorsien: 2 (Parking 6 - 7)

Soos aangedui op die betrokke terreinplan word die vyf parkeerplekke ten volle op die aansoekperseel ontwikkel. Die afmetings van die parkeerplekke is ingevolge die munisipale voorskrifte, nl. 5,00 meter lank by 2,50 meter breed. Agter die parkering is daar 'n verdere 3,50 meter padreserwe tot en met die bestaande randsteen. Hierdie ruimte sal dien as sypaadjie vir voetgangers, maar terselfdertyd as beweegruimte vir motors wat agteruit ry vanuit die voorgstelde parkering.
Die +/- 3,50 meter padreserwe bied dan ook genoegsame beweegruimte sodat bogenoemde voertuie nie verkeersvloei in Geelbekstraat sal belemmer as hul uittrek vanuit die parkeerplekke nie.

Landskapering

Soos aangetoon op die betrokke terreinplan sal die voorgestelde parkeergebied vir gaste (Parking 1- 5) geplavei word om sodoende visueel te skakel met die bestaande oprit van die woonhuis. Die gedeelte padreserwe / sypaadjie tussen die bestaande oprit en voorgestelde parkering sal gelandskapeer word. Sien terreinplan.

MOTIVERING

Die ontwikkeling van hierdie aansoekperseel as verblyfsonderneming vorm deel van die natuurlike ontwikkeling van die Kleinbaai area en ondersteun die voorsiening van akkommodasie as gevolg van die geweldige groei in die toerisme bedryf in die groter Overstrand gebied.

Dit is dan ook 'n aanvaarbare tipe grondgebruik wat binne bestaande residensiele gebiede ondersteun word tot op Provinsiale beplanningsvlak, nie net oor die

toerisme potensiaal daarvan nie, maar ook as gevolg van die werkskeppings potensiaal daarvan.

Dit is ook belangrik om te let op die moontlike toekomstige ontwikkeling van spesifiek Geelbekstraat en dus die gunstige ligging van die aansoekperseel in terme van vooruitbeplanning vir die Kleinbaai gebied.

In terme van die konsep "Overstrand Municipal Growth Management Strategy" word Geelbekstraat, vanaf die aansoekperseel suidwaarts tot by Kusweg, aangetoon as die toekomstige kommersiele nodus vir die Kleinbaai gebied. Die voorgestelde grondgebruik sal dus goed inskakel en toekomstige kommersiele en gemengde gebruike komplimenteer.

In ag genome die lae intensiteit van die voorgestelde grondgebruik is daar geen noemenswaardige negatiewe impakte uitgelig ten opsigte van die voorgestelde gebruike van die aansoekperseel nie. Die aanwending daarvan vir 'n verblyfsonderneimg met vyf gastekamers kan dus vir goedkeuring aanbeveel word sonder die benadeling van enige bestaande regte van aanliggende eienaars.

Munisipaliteit • U-Masipala • Municipality
OVERSTRAND
GANSBAAI
ADMINISTRASIE ADMINISTRATION

Navrae: S van der Merwe
Enquiries:

Lêerverwysing: Erf 148, Kleinbaai (1626)
File Reference:

Datum: 4 April 2011
Date:

PDM Consulting
Posbus 810
DURBANVILLE
7551

Meneer

ERF 148, GEELBEKSTRAAT 2, VAN DYKSBAAI : AANSOEK OM VERGUNNINGSGEBRUIK

Die Senior Bestuurder : Stadsbeplanning / Plaaslike Ekonomiese Ontwikkeling in oorleg met die Voorsitter van die Portefeuljekomitee : Infrastruktuur, Beplanning en Ekonomiese Ontwikkeling het ingevolge gedelegeerde bevoegdheid tydens 'n vergadering gehou op 31 Maart 2011 soos volg besluit (aangehaal):

"dat die aansoek om vergunningsgebruik ten einde die eienaar van Erf 148, Van Dyksbaai in staat te stel om die bestaande woning as 'n drie (3) slaapkamer gastehuis aan te wend, ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985), ***goedgekeur word,*** *onderhewig aan die volgende voorwaardes:*

(a) dat slegs drie (3) kamers verhuur word;

(b) dat die struktuur voorsiening maak vir slegs een (1) kombuis;

(c) dat die eienaar/bestuurder op die perseel woonagtig moet wees;

(d) dat geen selfbedieningseenheid sal toegelaat word nie;

(e) dat geen fasiliteit (kroeg, restaurant of enige ander) beskikbaar sal wees vir die algemene publiek nie en hierdie fasiliteite slegs gebruik sal word deur bona-fide gaste wat van die akkommodasie fasiliteit gebruik maak;

(f) dat die verkoop of bediening van drank op die perseel afhanklik sal wees van die verkryging van die nodige dranklisensie;

(g) dat 'n minimum van een (1) permanente afgebakende parkeerplek per verhuurbare kamer plus twee (2) vir die eienaar/bestuurder, binne die erfgrense van die eiendom voorsien word;

(h) dat kommersiële belasting- sowel as dienstetariewe, soos bepaal in die jaarlikse begroting, betaalbaar is, welke tariewe outomaties aangepas word ingevolge die jaarlikse begroting;

(i) dat die fasiliteit moet voldoen aan die nodige gesondheidwetgewing en dat

die goedkeuring onderhewig sal wees aan die gereelde inspeksies van die Gesondheidsinspekteur en die Brandbestrydingskoördineerder;

(j) *dat slegs 'n onverligte advertensieteken met 'n maksimum grootte van 2000 cm² vertoon mag word;*

(k) *dat hierdie goedkeuring vir 'n periode van vyf (5) jaar geldig is, dit is nie oordraagbaar nie en indien die eiendom van titelhouer verander, die goedkeuring sal verval;*

(l) *dat die Raad die reg voorbehou om die goedkeuring terug te trek, sonder betaling van vergoeding, indien enige grondige besware ontvang word aangaande die bedryf van die gastehuis of indien dit 'n steurnis vir die omliggende eienaars veroorsaak;*

(m) *dat 'n Geskiktheidsertifikaat van die Overberg Distriksmunisipaliteit verkry word, ingevolge Wet 63/1977, vir die aansoeker se koste;*

(n) *dat die goedkeuring nie die aansoeker vrystel van die nakoming van enige ander relevante wetgewing nie;*

(o) *dat die gastehuis by die plaaslike Toerisme Buro geregistreer word;*

(p) *dat 'n gewysigde parkeeruitleg ingedien word vir die goedkeuring deur die Senior Bestuurder: Stadsbeplanning en Plaaslike Ekonomiese Ontwikkeling wat drie (3) parkeervakke vir gaste aandui, welke parkeeruitleg voorsiening moet maak dat voertuie op perseel kan maneuvre;*

(q) *dat die aansoeker 'n permit van die Departement van Landbou, Bosbou en Visserye verkry alvorens die melkhoutbome verwyder word, en*

(r) *dat die akkommodasie onderneming nie bedryf mag word alvorens aan al die goedkeuringsvoorwaardes voldoen is nie."*

Let daarop dat die parkeeruitleg soos ingedien nie aanvaarbaar was vir die raad se ingenieurs nie. As sodanig moet u 'n gewysigde parkeeruitleg (verwys na voorwaard (p) indien vir goedkeuring deur die Senior Bestuurder: Stadsbeplanning / Plaaslike Ekonomiese Ontwikkeling.

Geliewe dit onder u kliënt se aandag te bring dat daar aan alle bogenoemde voorwaardes voldoen moet word (die nodige bewyse moet aan hierdie kantoor voorsien word) alvorens die gastehuis bedryf mag word.

Die uwe

S MüLLER
DIREKTEUR : INFRASTRUKTUUR & BEPLANNING

COMMENTS FROM THE ENGINEERING SERVICES DEPARTMENT FOR: APPLICATION FOR DEPARTURE: ERF 148, KLEINBAAI

Electricity	:	In order
Water	:	In order
Sewer	:	In order
Stormwater	:	In order
Roads and traffic	:	In order

Conditions:

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, the upgrading will be 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 148, Kleinbaai, unobstructed;

4. that no on-street parking be allowed.

DENNIS HENDRIKS
SENIOR MANAGER:
ENGINEERING SERVICES

16/2/2015
DATE

Munisipaliteit • U-Masipala • Municipality
OVERSTRAND

Town Planning Internal Memo

Enquiries: Mr. Schalk van der Merwe (Senior Town Planner)

Applicant: MJ Beukes

File Reference: Erf 148, Kleinbaai (148GKB)

Date: 18 July 2014 **Comment By:** 22 August 2014

TO:

Infrastructure and Planning	**Fire Department**	District Health	Traffic Department
Building Department	Local Heritage Committee	*Environmental Officer*	Waste Management
Ward Councillor **(Cllr D Coetzee)**		*Area Manager (F Myburgh)*	

SUBJECT: Erf 148, Kleinbaai
See notice attached.

PROPOSAL:

	DEPARTURE	

ATTACHED:

Locality Plan	Site Development Plans	Motivational Report	Engineering Report	CES Report

COMMENT ON THE PROPOSAL:

Approval is subject to compliance with National Fire Regulations SANS 10400T: 2011 - all relevant sections ~~incl~~ & including 4.58

OVERSTRAND FIRE SERVICES
2014 -09- 01
D/O SCHOEMAN

Kindly provide your comment (with specific reference to any conditions of approval that should be imposed) in the space provided or in a separate Memo by not later than the date stipulated. Should no comment be received, it will be assumed that you have no objection to the proposal (and where appropriate Mayco will be informed accordingly).