

AMENDED NOTICE

ERF 2505, 34 PARK STREET, GANSBAAI, OVERSTRAND MUNICIPAL AREA: APPLICATION FOR DEPARTURE AND DETERMINATION OF AN ADMINISTRATIVE PENALTY: J VORSTER

Notice is hereby given in terms of Section 48 of the Overstrand Municipality By-Law on Municipal Land Use Planning, 2020 (By-Law) that an application has been received for the following:

- **departure** in terms of Section 16(2)(b) of the By-Law, to relax the lateral building line from 2m to 1.05m in order to legalize the existing staircase and relaxation of the street building line from 4m to 0.6m, in order to legalize the existing carport;
- **determination of an administrative penalty** in terms of Section 16(2)(q) of the By-Law, in order to correct any violations on the property.

Full details regarding the proposal are available for inspection during weekdays between 08:00 and 16:30 at the Department: Town Planning, 16 Paterson Street, Hermanus and at the Gansbaai Library, Main Road, Gansbaai. Any written comments may be submitted in accordance with the provisions of Sections 51 and 52 of the said By-Law to the Municipality (16 Paterson Street, Hermanus / (f) 0283132093 / (e) alida@overstrand.gov.za) on or before **7 October 2022**, quoting your name, address and contact details, interest in the application and reasons for comments. Telephonic enquiries can be made to **Mr SW van der Merwe** at 028-313 8900. The Municipality may refuse to accept comments received after the closing date. Any person who cannot read or write may visit the Town Planning Department where a municipal official will assist them in order to formalize their comment.

GEWYSIGDE KENNISGEWING

ERF 2505, PARKSTRAAT 34, GANSBAAI, OVERSTRAND MUNISIPALE AREA: AANSOEK OM AFWYKING EN BEPALING VAN 'N ADMINISTRATIEWE BOETE: J VORSTER

Kennis word hiermee gegee ingevolge Artikel 48 van die Overstrand Munisipaliteit Wysigingsverordening vir Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2020 (Verordening) dat 'n aansoek ontvang is vir die volgende:

- **afwyking** in terme van Artikel 16(2)(b) van die Verordening, om die lateraleboulyn te verslap vanaf 2m na 1.05m ten einde die bestaande trap te wettig en verslapping van die straatboulyn vanaf 4m na 0.6m ten einde die bestaande motorafdak te wettig;
- **bepaling van 'n administratiewe boete** ingevolge Artikel 16(2)(q) van die Verordening, ten einde enige oortredinge op die eiendom reg te stel.

Volle besonderhede rakende die voorstel is beskikbaar vir inspeksie gedurende weksdae tussen 08:00 en 16:30 by die Departement: Stadsbeplanning, Patersonstraat 16, Hermanus en by die Gansbaai Biblioteek, Hoofweg, Gansbaai. Enige kommentaar op die voorstel moet skriftelik ingedien word in terme van Artikels 51 en 52 van die voorgeskrewe Verordening na die Munisipaliteit (Patersonstraat 16, Hermanus / (f) 0283132093 / (e) alida@overstrand.gov.za) voor of op **7 Oktober 2022**, met die naam, adres en kontakbesonderhede, belang in die aansoek sowel as redes vir die kommentaar aangedui. Telefoniese navrae kan gerig word aan **Mnr SW van der Merwe** by 028-313 8900. Die Munisipaliteit mag weier om die kommentaar te aanvaar na die sluitingsdatum. Enige persoon wat nie kan lees of skryf nie kan die Departement Stadsbeplanning besoek waar hul deur 'n munisipale amptenaar bygestaan sal word ten einde hul kommentaar te formaliseer.

ISAZISO ESILUNGISIWEYO

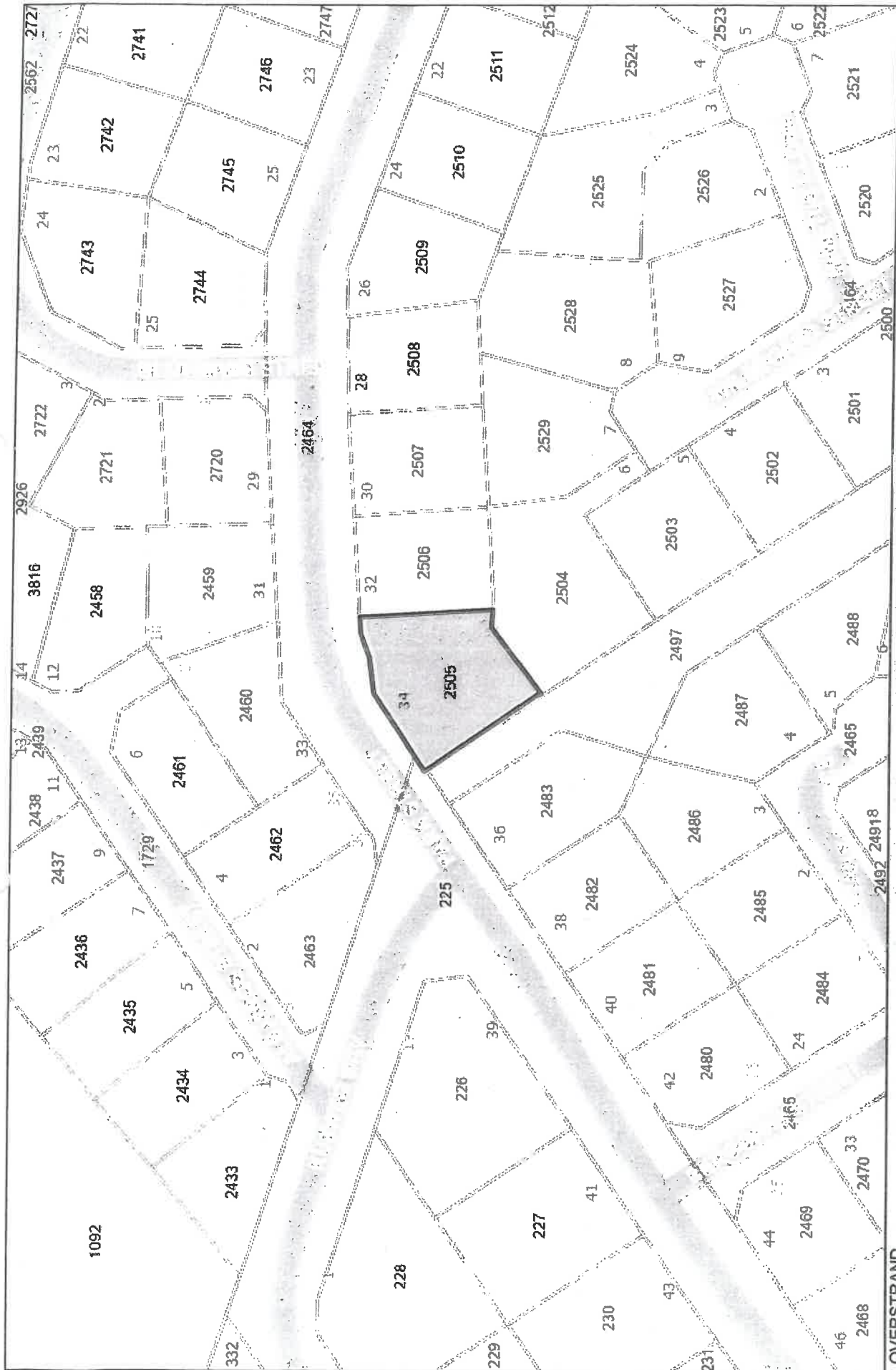
'SIZA 2505, 34 PARK STREET, GANSBAAI, UMMANDLA WOMASIPALA WASE-OVERSTRAND: ISICELO ZOKUPHAMUKA KUNYE NOKUMISELWA KWESOHLWAYO SOLAWULO: J VORSTER

Isaziso sinikwe ngokwemiqathango yeCandelo 48 loMthetho oYilwayo kaMasipala oLungisiweyo woMasipala wase-Overstrand ongoCwangciso lokuSetyenziswa koMhlaba kaMasipala, 2020 (uMthetho kaMasipala) esilungiselelwe uphambuko ngokwemiqathango yeCandelo 16(2)(b) ukulungiselela ukwenziwa koku kulandelayo:

- **Ukuphambuka** kwemiqathango yeCandelo le-16(2)(b) loMthetho kaMasipala, ukucuthwa komda wesakhiwo osecaleni ukusuka kwisi-2m ukuya kwisi-1.05m ukuze kube semthethweni izinyuko ezikhoyo kunye nokunyenyeselwa komda wesakhiwo ukusuka kwisi-4m ukuya ku-0.6m, umyalelo wokuba semthethweni ikhapoti ekhoyo;
- **ukumiselwa kwesohlwayo solawulo** ngokweCandelo le-16(2)(q) loMthetho kaMasipala, ukuze kulungiswe nakuphi na ukwaphulwa kwemithetho kwipropati.

Iinkcukacha ezipheleleyo malunga nesi sindululo ziyafumaneka ngeentsuku zomsebenzi phakathi kweyure-08:00 ne-16:30 kwiSebe: loCwangciso lweDolophu, Paterson Street, Hermanus, kunye neThala lencwadi, Stanford, Queen Victoria Street, Stanford.

Naziphi na izimvo ezibhaliweyo mazingeniswe ngokwezibonelelo zamaCandelo 51 nelama-52 alo Mthetho kaMasipala zithunyelwe kuMasipala (16 Paterson Street, Hermanus / (f) 0283132093 / (e) alida@overstrand.gov.za) ngomhla okanye ngaphambi komhla wama- **7 EyeDwarha (uOktobha) 2022** unike igama lakho, idilesi neenkukacha zonxibelelwano nawe, umdlu wakho kwesi sicelo nezizathu zokunika izimvo. Xa ufuna ukubuza into malunga nesi saziso ungatsalela, **uMnu SW van der Merwe** kule nombolo 028-313 8900. UMasipala angala ukuzamkela izimvo ezifike emva komhla wokuvalwa. Nabani na ongakwaziyo ukufunda okanye ukubhala makaye kwiSebe loYilo lweDolophu apho igosa likamasipala liya kumncedisa azibhale izimvo zakhe.



ERF 2505, PARKROAD 34, PERLEMOENBAAI



Date: 2021/03/08

17 Februarie 2021

Die Senior Bestuurder
Stadsbeplanning
HERMANUS



ERF 2505, PERLEMOENBAAI, GANSBAAI: AANSOEK OM AFWYKING EN BEPALING VAN 'N ADMINISTRATIEWE BOETE

Die eienaar van Erf 2505, Gansbaai doen hiermee aansoek om 'n afwyking om boulyne soos vervat in die Overstrand Soneringskemaregulasies te verslap om 'n bestaande trap wat die syboulyn en 'n motorafdak wat die straatboulyn oorskry op die eiendom te wettig asook die bepaling van 'n administratiewe boete.

Erf 2505, Gansbaai is vir enkelresidensiële doeleindes gesoneer, is 690m² groot en is ontwikkel met 'n woonhuis. Die eiendom word gehou onder titelakte T60421/2013

Besonderhede van aansoek

Afwyking

Aansoek in terme van Artikel 16(2)(b) van die Overstrand Munisipale Wysigingsverordeninge op Grondgebruikbeplanning, 2020 (Verordening) vir 'n afwyking om die syboulyn vanaf 2m tot 1,05m te verslap om 'n bestaande trap te wettig en die straatboulyn vanaf 4m tot ~~2m~~^{0,6m} te verslap om die bestaande motorafdak te wettig.

Aansoek inligting

Die Overstrand Soneringskemaregulasies skryf die volgende ontwikkelingsreëls voor vir Residensiëlesone 1 erwe:

Straatboulyn: 4m
Syboulyn: 2m
Agterboulyn: 2m

Aansoek word gedoen vir:

- o Verslapping van syboulyn vanaf 2m tot 1,05m om 'n bestaande trap te wettig.
- o Verslapping van die straatboulyn vanaf 4m tot 0,6m om 'n bestaande motorafdak te wettig.

Bepaling van 'n administratiewe boete

Aansoek ingevolge Artikel 16(2)(q) saamgelees met Artikel 90 van die Verordening.

Artikel 90(1) van die Verordening bepaal dat die eienaar enige oortreding op 'n eiendom deur middel van 'n aansoek om bepaling van 'n administratiewe boete kan regstel. Daar word hiermee versoek om die kwytstelling van die administratiewe boete en wel om die volgende redes:

- Bouplanne is in 2017 goedgekeur vir die aanbouing van 'n bediende kwartiere bo-op die bestaande motorhuis.
- 'n Behoefte het egter ontstaan om die aanbouing nie as 'n bediende kwartier aan te wend nie maar wel as 'n woonstel (tweede wooneenheid) vir akkommodasie vir familie en vriende wat kom kuier.
- Die soneringskema maak nie meer voorsiening vir 'n bediende kwartier nie en aangesien die plan as sulks so goedgekeur is en die gebruik intussen verander het na 'n tweede wooneenheid moet die nodige regstellings gedoen word.
- In terme van die soneringskema regulasies is 'n tweede wooneenheid 'n primêre reg op enkel residensiële eiendomme.
- Die aanbouing het geen negatiewe impak op bestaande regte nie en is binne die voorskrewe boulyne en hoogtebeperking soos vervat in die skema.
- Soos gebou bouplanne is ingedien om enige oortredings reg te stel
- Die tweede wooneenheid behels geen addisionele bouwerk nie aangesien die struktuur reeds bestaande is en ook 'n primêre reg in terme van die skema is.

Motivering

Die trappe wat die syboullyn vanaf 2m tot 1,05 oorskry, verleen toegang tot die bestaande vertrek aan die bokant van die motorhuis. Dit is die enigste beskikbare plek waar die trappe opgerig kon word om direkte toegang vanaf die motorhuis en motorafdak area tot die vertrek aan die bokant van die motorhuis te kry. Die trappe is aangrensend tot 'n groenstrook (munisipale eiendom) en is dit my mening dat die oorskryding minimaal van aard is en impak op enige dienste sal hê nie.

Die motorafdak wat die straatboullyn vanaf 4m tot 0,6m oorskry, verleen skaduwee en beskerming aan ons motorvoertuig. Die motorafdak is voor die motorhuis geplaas omrede die eiendom nie verleen tot die oprigting van 'n motorafdak op enige ander spasie nie. Die sypadje voor Erf 2505, Gansbaai, is redelik breed en het die motorafdak geen impak om sig van gebruikers van Parkstraat nie. Die motorafdak het ook geen visuele impak nie en skakel esteties in by die karakter van die omgewing en word die regte van omliggende grondeienaars nie negatief beïnvloed nie.

Alle dienste (elektrisiteit, water ens.) is reeds bestaande op die eiendom en word geen nuwe dienste benodig nie.

Beplanningsbeginsels

Ruimtelike geregtigheid: nie van toepassing op hierdie aansoek.

Ruimtelike buigsaamheid: nie van toepassing op hierdie aansoek.

Ruimtelike volhoubaarheid: Dit word gemotiveer dat die bestaande boulynoorskryding (trap en motorafdak) inskakel by die karakter van die omgewing en nie die omliggende grondeienaars negatief beïnvloed nie. Dit is ook die mening dat die boulynoorskryding minimaal is. Die plasing van die woning en die oorskrydings, die materiaal waarvan die eiendom gebou is, die karakter van die omgewing en die lae impak op omliggende grondeienaars, maak voorsiening dat die aansoek goedgekeur kan word sonder dat die afwyking enige impak op die ruimtelike volhoubaarheid van die omgewing het nie.

Effektiwiteit: Nie van toepassing op hierdie aansoek.

Goeie administrasie: Ons gaan akkoord met die munisipale regulasies en prosesse met betrekking tot die prosessering van die aansoek.

Ek vertrou dat die aansoek gunstig oorweeg sal word.

Baie dankie

Judith Vorster

