

**ERF 1183, 15 BESTER CRESCENT, VAN DYKSBAAI, OVERSTRAND MUNICIPAL AREA: APPLICATION FOR DEPARTURE: C & C PIO**

Notice is hereby given in terms of Section 48 of the Overstrand Municipality Amendment By-Law on Municipal Land Use Planning, 2020 (By-Law) that an application has been received for a departure in terms of Section 16(2)(b) to relax the street building line from 4m to 1,8m and the lateral building line from 2m to 0m in order to accommodate a proposed boathouse.

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](mailto:alida@overstrand.gov.za)) on or before **17 June 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.

**ERF 1183, BESTER SINGEL 15, VAN DYKSBAAI, OVERSTRAND MUNISIPALE AREA: AANSOEK OM AFWYKING: C & C PIO**

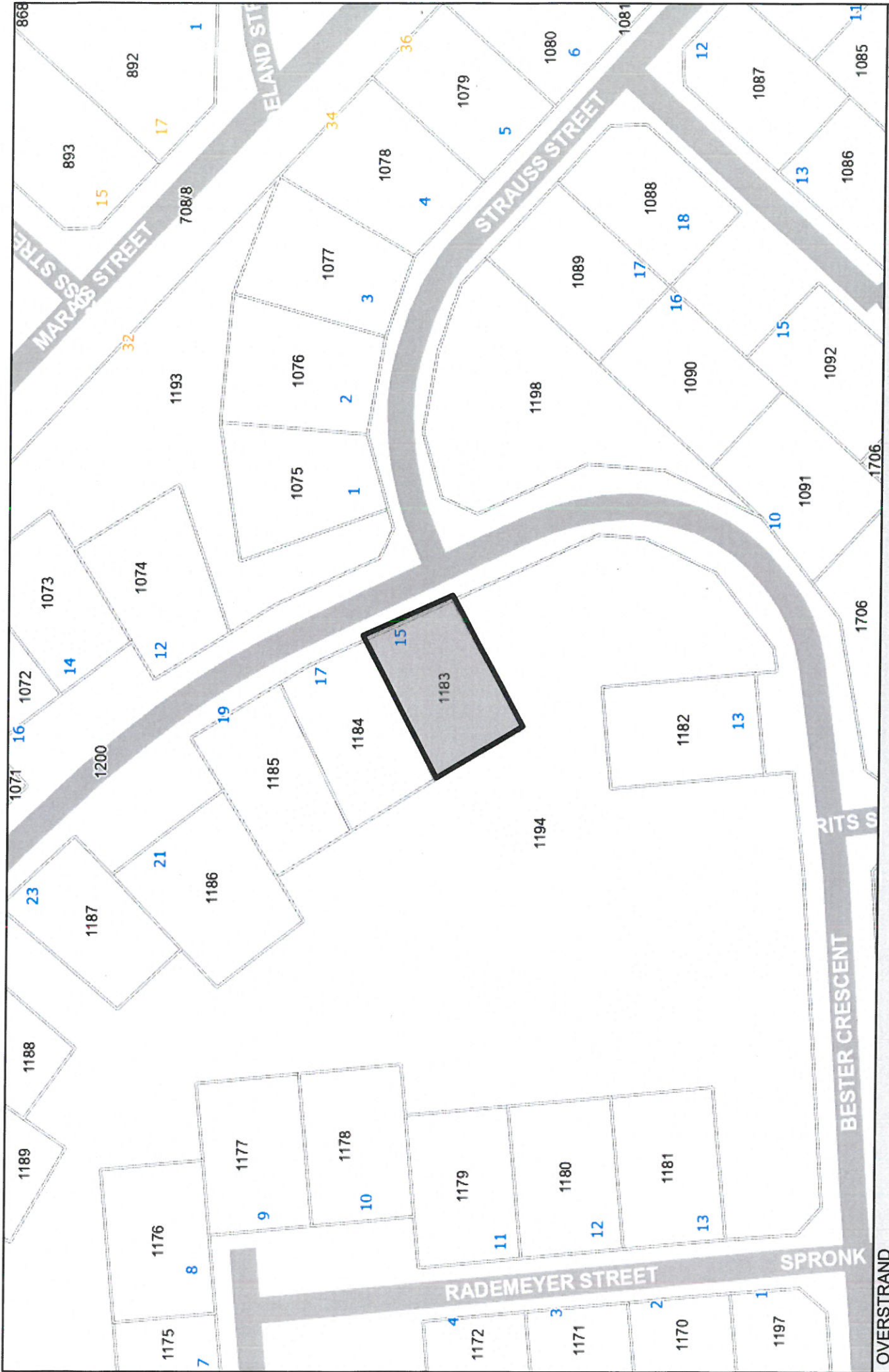
Kennis word hiermee gegee ingevolge Artikel 48 van die Overstrand Munisipaliteit Wysigingsverordening vir Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2020 (Verordening) dat 'n aansoek om afwyking ontvang is in terme van Artikel 16(2)(b) om die straatboulyn te verslap vanaf 4m na 1,8m en die lateraleboulyn vanaf 2m na 0m ten einde 'n voorgestelde boothuis te akkommodeer.

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](mailto:alida@overstrand.gov.za)) voor of op **17 Junie 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.

**ISIZA 1183, 15 BESTER CRESCENT, VAN DYKSBAAI, UMMANDLA WOMASIPALA WASE-OVERSTRAND: ISICELO SOPHAMBUKO: C & C PIO**

Isaziso sinikwe ngowemiqathango yeCandelo 48 loMthetho oYilwayo kaMasipala wase-Overstrand ongoCwangciso lokuSetyenziswa koMhlaba kaMasipala, 2020 (uMthetho kaMasipala ukuba isicelo sifunyenwe sokushiya ngokweCandelo le-16 (2) (b) sokunyenisa umgca wesitalato ukusuka usuke kwi-4m ukuya kwi-1,8m kunye nomda wesakhiwo osecaleni ukusuka kwi-2m ukuya kwi-0m ukulungiselela indawo ecetywayo yephenyane.

linkcukacha ezipheleleyo malunga nesi sindululo ziyafumaneka ngeentsuku zomsebenzi phakathi kweyure-08:00 ne-16:30 kwiSebe: Town Planning, Paterson Street, Hermanus nakwiThala leeNcwadi laseGansbaai, Main Road, eGansbaai. Naziphi na izimvo ezibhaliweyo mazingeniswe ngokwezibonelelo zamaCandelo 51 nelama-52 zalo Mthetho oYilwayo mazithunyelwe kuMasipala (16 Paterson Street, Hermanus / (f) 0283132093 / (e) [alida@overstrand.gov.za](mailto:alida@overstrand.gov.za)) ngomhla okanye ngaphambi komhla **wama- ku- 17 uJuni 2022**, unike igama lakho, idilesi neenkukacha zonxibelelwano nawe, umdla wakho kwesi sicelo nezizathu zokunika izimvo. Xa ufuna ukubuza into malunga nesi saziso ungatsalela umxeba **uMunu. 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 1183, 15 BESTER CRESCENT, KLEINBAAI**



TP: A. Theart  
(S. v. d. Merwe)



15 MAART 2022

Die SENIOR BESTUURDER  
Stadsbeplanning  
HERMANUS

**Erf 1183, KLIPFONTEYN 1: AANSOEK om AFWYKING en  
~~TITELVERSLAPPING~~ en BEPALING van 'n ADMINISTRATIEWE  
BOETE + WYSIGING VAN  
GOEDKEURINGSVOORWAARDE**

Die eienaar van Erf 1183, Klipfonteyn 1 doen hiermee aansoek om 'n afwyking en titelverslapping om boulyne soos vervat in die Overstrand Soneringskemaregulasies te verslap om die bestaande balustrade wat die straatboulyn aan die oostekant en syboulyn aan die suidekant oorskry op die eiendom te wettig asook die bepaling van 'n administratiewe boete.

Erf 1183, Klipfonteyn 1 is vir enkelresidensiële doeleindes gesoneer, is 565 m<sup>2</sup> groot en is ontwikkel met 'n woonhuis. Die eiendom word gehou onder titelakte T54441/1995.

**BESONDERHEDE VAN AANSOEK**

1. Aansoek om afwyking van artikel 16(2)(b) van die verordening om die bestaande balkon as 'n dakterras te gebruik.
2. Aansoek in terme van Artikel 16(2)(h) van die Overstrand Munisipale Wysigings Verordeninge op Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2020 (verordening) vir 'n wysiging van goedkeuringsvoorwaarde 1(c).
3. Ten einde die bestaande dakterras te wettig asook om die bepaling van 'n administratiewe boetet tov artikel 16(2)q in die verordening.

**AANSOEK INLIGTING**

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

Straatboulyn: 4m

Syboulyn: 2m

Agterboulyn: 2m

17 MAR 2022

FILE NO. ERF 1183 Klipfonteyn, Kleinbaai ✓
SCAN NO. GKB 1183
COLLABORATOR NO. 1655875

### **Bepaling vna '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 kwytskelding van die administratiewe boete en wel om die volgende redes in antwoord op artikel 90(3) van die verordening soos uiteen gesit in subparagraaf (a) – (e) die volgende kommentaar:

- Die balustrade is opgerig deur die eienaar;
- Die eienaar se optrede esteties en om veiligheids redes was;
- Die koste van die nuwe balustrade beloop R21 600.00;
- Ek was nie bewus daarvan dat ek nie 'n balustrade mag opgerig het tot op die rand van die dek nie;
- Ek het die balustrade sonder enige kennisgewing of ooreenkoms opgerig;

### **MOTIVERING**

Ek het, voordat ek die dubbel motorhuis vergroot het, die betondek gebruik as 'n balkon met 'n balustrade soos voorgeskryf in SANS 10400. Met die onlangse vergroting van die motorhuis is die aansoek suksesvol goedgekeur met 'n straat- sowel as 'n syboullyn oorskryding. Die nuwe boothuis en stoor het ook 'n betondak wat deur 'n ingenieur ontwerp is en voldoende is om ook as 'n balkon gebruik te word. Met die voltooiing van die aanbouing het ek gemerk dat die balustrade op die ou dek nie esteties goed/mooi vertoon nie. Ek het die H.E.V. genader en gevra of daar enige beswaar sal wees as ek die balustrade skuif tot op die rand van die nuwe betondek, waarna daar 'n positiewe kommentaar was rakende die estetiese voorkoms. Ek kan ook noem dat ek kleinkinders het en vriende met kinders wat op 'n nuuskierige ouderdom is. Indien die balustrade op die oorspronklike plek gelos word, kan 'n kind oorklim en op die oop dek speel en vir hom/haar ernstig/noodlottig beseer as die kind daar afval. Daarom die besluit om die balustrade tot op die rand van die dek te plaas.

Die balustrade wat die syboullyn oorskry, is aangrensend tot die groenstrook

(munisipale eiendom) en aan die straatkant oorskry wat geen impak het op uitsig van omliggende eienaars nie. Die balustrade gee 'n mooi estetiese voorkoms en is 'n verbetering tot die eiendom. Dit het geen visuele impak nie en skakel esteties in by die karakter van die omgewing en word die regte van omliggende eienaars 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 nie.

*Ruimtelike buigsaamheid:* Nie van toepassing op hierdie aansoek nie.

*Ruimtelike volhoubaarheid:* Dit word gemotiveer dat die bestaande oorskrydings (straatboulyn en syboulyn) in hierdie geval die balustrade, inskakel by die karakter van die omgewing en nie die omliggende grondeienaars negatief beïnvloed nie. Dit is ook die mening dat die boulyn oorskrydings minimaal is. Die plasing van die balustrade en die oorskrydings, die materiaal waarvan die balustrade 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 nie.

*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.  
Die uwe,

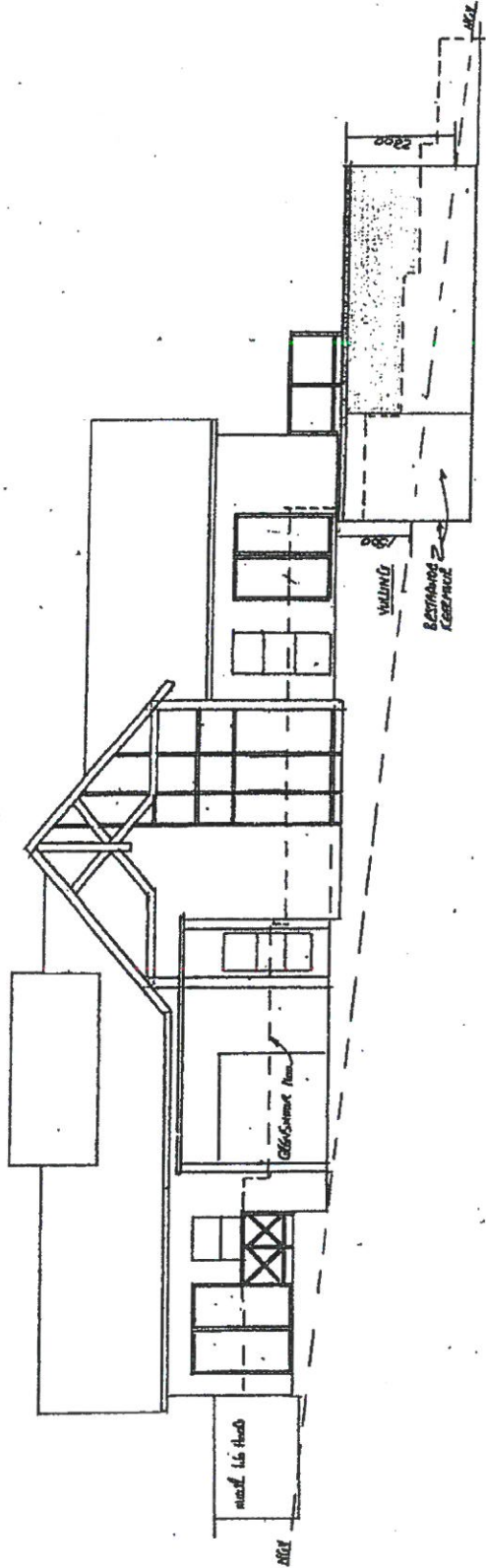
  
.....  
C & C Pio



VOORGESTELDE NUWE BOUING (BOOT & SLEEPWA) VIR  
 C & C PIO  
 OP ERF No 1183 GELES TE KLIPFONTEYN I

EENNAAR: S.J.S. 1702  
 J.J. van der Nest  
 ARGITEKTONIESE  
 DIENSTE  
 SACAP REG: (PAD 2736)  
 GETREK: [Signature]  
 J.J. van der Nest  
 Blesboksstraat 3  
 KLERENSAAN, 7220  
 Sel: 082 436 8890  
 DATUM: 2-2-2021  
 TEK NO: 1709/21

[Signature]  
[Signature]



SOLID ANGLE  
SCALE 1:100



ANNEXURE C 1/6

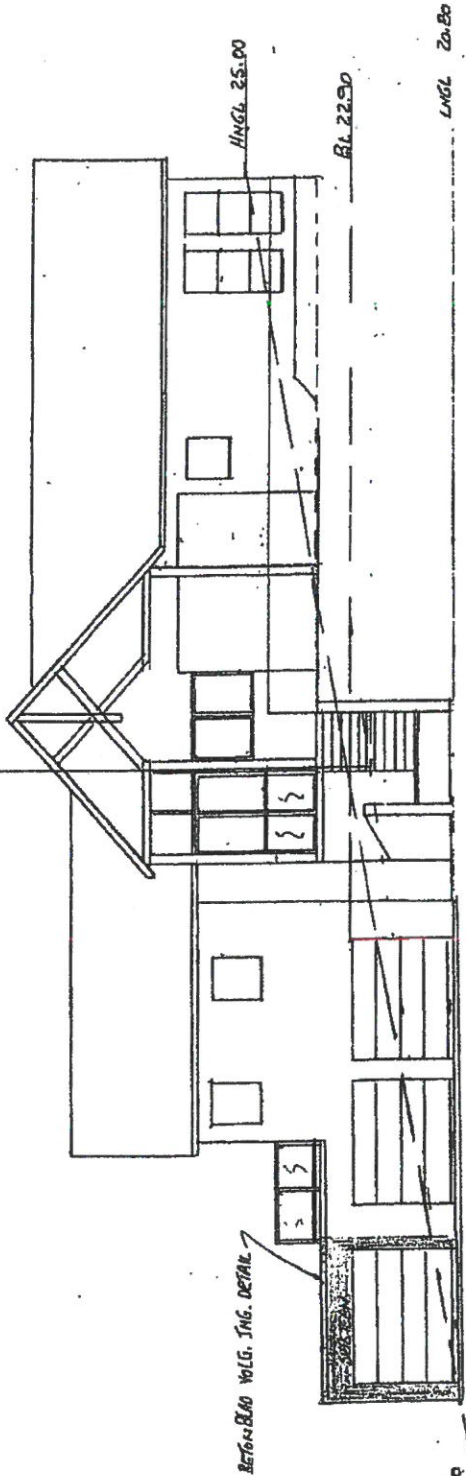
KLIPFONTEYN HEV / HOA  
 Estetiese Goedgekeur  
 Esthetically Approved  
 .....  
 .....  
 Datum / Date

VOGESTELDE NUWE AANBOUING (BOOT & SLEEPWA) R  
 C & C PIO  
 OP ERF No 1183 GELEG TE KLIPFONTEYN I

BLAD 1 VAN 3

OP-GROOTTE 56,5 M<sup>2</sup>  
 DEKINGS 41,72 b

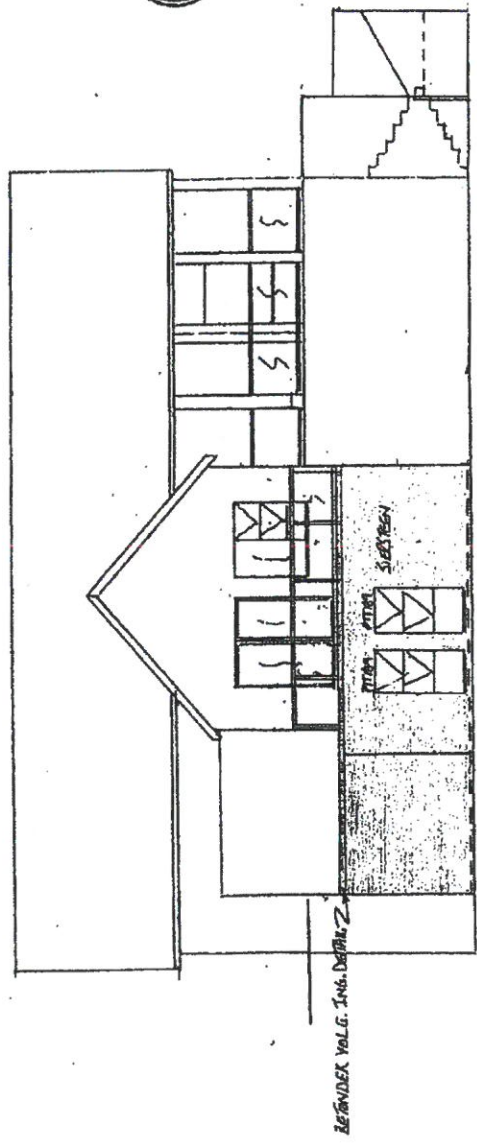
AN SKEMA HOOGTE BEPERKING



BEKONDE VOLG. ING. DETAIL

LIG. 20. 80

NOORD AANSIG SEAL 1:100



BEKONDE VOLG. ING. DETAIL

OORANSIG

SEAL 1:100

<b>STENWERK</b>	Buitemure steneen
	Erinnering betoneen geplaster en govert volgens eienaar teuse
<b>BALCON</b>	Betondek volgens Ing. Detail
	VENSTERS EN DEURE Bronze Aluminium
<b>ROOLWERK</b>	Volgens municipale verelstes en regulasies
<b>GEVITE</b>	PVC geuite en afsluips. Geuite op 225 x 12 mm fasin boel.
<b>ELEKTRISITEI</b>	Alle elektriesek werk deur spesialis. Verkoeningsentifikasie moet voorsien word.
<b>OPPERVLAKTE</b>	Grondvlak 153 M <sup>2</sup>
	Eerste vloer 34,76 M <sup>2</sup>
	Nuwe aanbouing 34,76 M <sup>2</sup>
	Sloop 34,76 M <sup>2</sup>
	Balkon 48 M <sup>2</sup>
	Motorhuus 2,55 x 7,6 M <sup>2</sup>
<b>TOTAAL</b>	1:20 1:100
<b>SKAAL</b>	Reg no D2730

**ALGEMEEN**  
 Alle maas en bouges moet op termis nagegaan word vir werk mag begin.  
 Maas op plan getik voornag oor maas getikal vanaf plan.  
 Vloervlak in alle gevalle min. 300 mm bo grondvlak.  
 Vogdiging moet onder alle oopeninge in buitemure voorsien word.  
 Kappo bevestig met gegel-anserde bouers hoepel 600 mm diep gemasel in stamwerk.  
 Beton laete oor alle oopeninge.  
 Afm 4 lue stene met "brick force" tussen stene bo labele.  
 Alle dak, huuse wat in mure in gebou word moet met die bedek vrod by geboude waar dit met die mure kontak maak.  
 NATIONALE HOORINGS KANTOOR  
 ARGITEKTONIESE DIENST  
 P.A. ARCHOLDRAUGHT  
 31 CAP REC (0178)  
 J van der Nest  
 Bierboekwest 3  
 Klenbaal 7220  
 Tel: 082-486-8580  
 DATUM: 27.09.2021  
 TEK NO: 1183



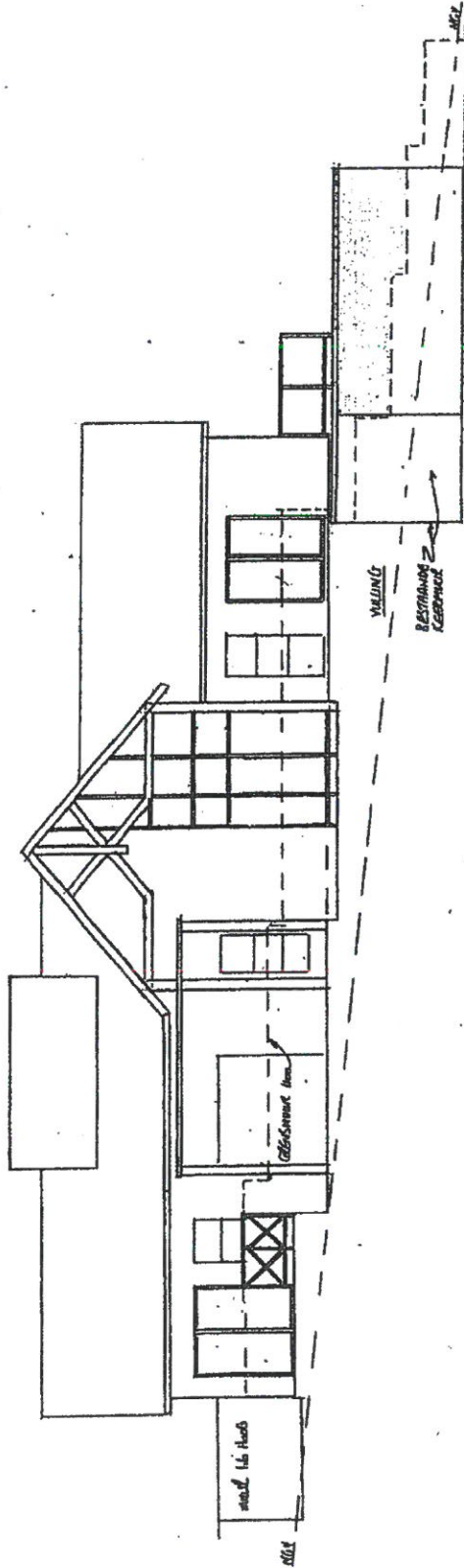
KLIPFONTEYN HEV / HOA  
 Estelias Goedseker  
 Esthetiese-Approved  
 O.P. 10/09/2021  
 Ooransig / Signature  
 Datum / Date

\* Sm Kenninkat Fox  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

VOORGESTELDE NUWE BOUING (BOOT & SLEEPWA) VIR  
 & C PIO  
 OP ERF No 1183 GELEË TE KLIPFONTEYN I

EENNAAR: 545/12  
 J.J. van der Nest  
 ARGITEKTONIESE  
 DIENSTE  
 BAGAP REG: (PAD 2750)  
 GETEKEN: [Signature]  
 J.J. van der Nest  
 Blesbokstraat 3  
 KLEIN VAAI, 7320  
 Tel: 052 480 8600  
 DATUM: 2.2.2021  
 TEK NO.: 1109/21

[Signature]  
[Signature]



Suid-Afrika  
 Skaal: 1:100

KLIPFONTEYN HEV / HOA  
 Esthetic Goedgekeur  
 Esthetically Approved  
 Omskerming / Signature  
[Signature]  
 Datum / Date  
15/04/2021  
 36





VOORGESTELDE NUWE AANBOUING (BOOT & SLEEPWY) VIR  
 C & C PIO  
 OP ERF No 1183 GELEë TE KLIPFONTEYN I

BLADSY 3 VAN 3

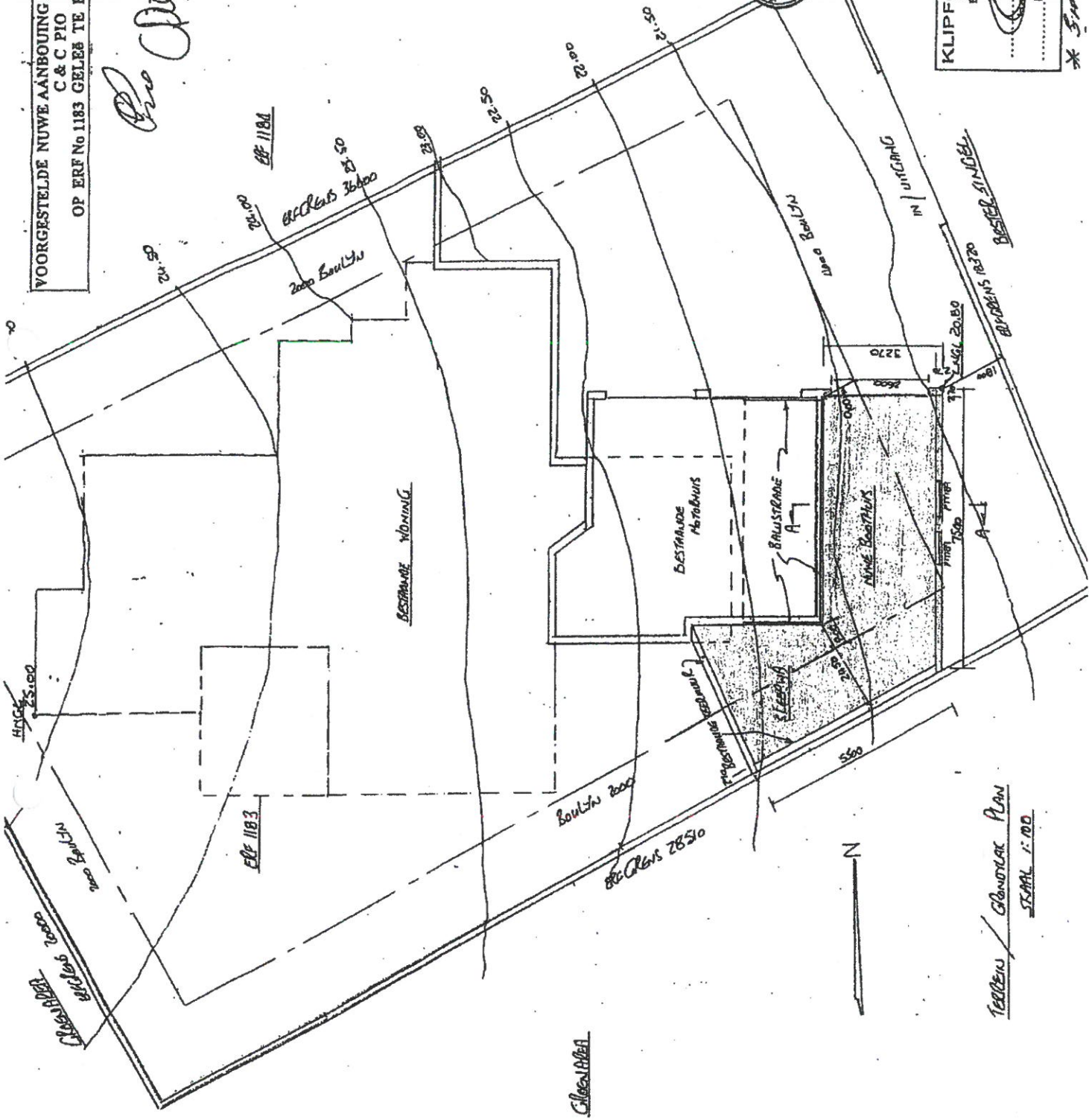
*Handwritten signature*

EENMAAR-~~445~~ 640  
 J.J. van der Nest  
 ARGITEKTONIESE  
 & DIENSTE  
 SAGAP REB: (P)AD 27304  
 GETEKEN: *Handwritten signature*  
 J.J. van der Nest  
 Blesblykstraat 3  
 KLINIKBAAL, 7250  
 Sbc: 022 488 8886  
 DATUM: 2-2-2021  
 TEK NO.: 1109/2



KLIPFONTEYN HEV BHOA  
 Estates Goodkeurer  
 Ethetically Approved  
 .....  
 .....  
 Datum / Date

\* S.M. Kernaala 702



TREKKEUR / GRONDTEK PLAN  
 SKAAL 1:100

