

EVALUERINGSVERSLAG Ingevolge Artikels 56, 65 & 66 van die Langeberg Munisipaliteit: Verordening op Grondgebruikbeplanning (PK 264/2015, 30 Julie 2015)
AANSOEK: HERSONERING, VERGUNNINGSGEBRUIK EN AFWYKING: ERF 706, BONNIEVALE

Verwysingsnommerr	15/4/5/7	Aansoekdatum	11-10-2024	Verslagdatum:	27-8-2025
Keerderdatum vir kommentaar / Laaste kommentaar of inligting ontvang					29-7-2025

DEEL A: SKRYWER BESONDERHEDE

Naam	Jack van Zyl
Postitel	Senior Stadsbeplanner
SACPLAN registrasienommerr	A/1170/2000

DEEL B: BESONDERHEDE VAN EIENDOM

Eiendomsbeskrywing (volgens Titellakte)	Erf 706				
Fisiese adres	Landboustraat		Dorp	Bonnievale	
Huidge sonering	Enkel residensiële sone I	Grootte	3718m ²	Is daar bestaande geboue op die eiendom?	JA NEE

Toepaslike soneringskema	Langeberg Munisipaliteit Geïntegreerde Soneringskema, 2018				
--------------------------	--	--	--	--	--

Huidige grondgebruik	Woonhuis met buitegebou			Titellaktenommer en -datum	T38304/1997
----------------------	-------------------------	--	--	----------------------------	-------------

Enige beperkende titelvoorwaardes van toepassing?	JA	NEE	Indien JA, lys voorwaarde nommer(s)		
---	----	-----	-------------------------------------	--	--

Enige 3de party voorwaardes van toepassing?	JA	NEE	Indien JA, beskryf.		
---	----	-----	---------------------	--	--

Enige ongemagtigde grondgebruik / bouwerk?	JA	NEE	Indien JA, verduidelik
--	----	-----	------------------------

DEEL C: BESKRYWING VAN AANSOEK

Aansoek ingevolge Artikel 15 van die Langeberg Munisipaliteit: Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2015 ten opsigte van Erf 706, Bonnievale vir die volgende:

1. Hersonerings van die erf vanaf Enkel residensiële sone I na Nywerheidsone I, om 'n skrootwerf en ingenieurswerke-onderneming te bedryf.
2. Vergunningsgebruik vir 'n Woonhuis om die bestaande woonhuis onder die Nywerheidsone I sonering te akkomodeer.
3. Afwyking van die ontwikkelingsparameters vir Nywerheid ten opsigte van die bestaande stoorgebou wat die nuwe 3m boulyn sal oorskry tot 1.45m vanaf die noordwestelike erfgrens.

DEEL D: AGTERGROND & OPSOMMING VAN AANSOEKER SE MOTIVERING

Die doel van die aansoek is om die grondgebruikregte te bekom vir 'n kleinskaalse metaalskrootwerf en ingenieurswerke-onderneming wat op Erf 706 bedryf word. Volgens die aansoeker het die onderneming reeds by die SAPD registreer as 'n tweedehandse goedere handelaar om skrootysters en 'n verskeidenheid metale te versamel en te verkoop en verkoop.

Die aansoekerperseel is geleë in Landboustraat in die westelike uitbreiding van Bonnievale, oorkant die Jakes Gerwel Tegniese skool. Die liggingplan en voorgestelde terreinuitlegplan word aangeheg in Bylae 1. Die voorstel is om 'n gedeelte van sowat 500m² (van die totale erfoppervlakte van 3718m²) te gebruik vir die versameling en verwerking van die skrootmetaal en kleinskaalse ingenieurswerke (vervaardiging en herstel van metaalprodukte, ingesluit spuitverfwerk). Buite dié 500m² area, is daar ook 'n klein (24m²) gebou wat as stoorkamer gebruik sal word en 'n buitegebou van sowat 50m² wat as kantoor, werkwinkel en stoor vir die onderneming aangewend sal word. Die bestaande woonhuis op die perseel (met vloeroppervlakte van sowat 140m²) word behou as woonhuis. Die bestaande erftoegang vanaf Landboustraat sal vir die onderneming gebruik word, terwyl die vereiste getal parkeerplekke op die perseel voorsien sal word. Die onderneming sal van bestaande dienste-aansluitings gebruik maak.

Die aansoeker se motivering kan as volg saamgevat word:

- Tekort aan beskikbare nywerheidsgrond in Mountain View en Happy Valley areas van Bonnievale.
- Lae intensiteit gebruik: kleinskaal (slegs 4 werknemers); eienaar woon op die eiendom; slegs een voertuig word vir die besigheid gebruik
- Gebruik sal inpas by karakter van omliggende omgewing
- Besigheid is op groot erf en sal relatief ver vanaf omliggende geboue wees.
- Skrootversamelarea is agter geboue en sal dus min visuele impak hê.
- Geraasimpak sal beperk wees tot sporadiese metaalsnywerk en sal slegs tydens besigheidsure geskied.
- Spuitverfwerk sal net per geleentheid gedoen word en beperk word tot windstil dae.
- Geen addisionele munisipale dienste word benodig nie.
- Voldoen aan beginsels soos gestel in SPLUMA en LUPA:
 - Ruimtelike geregtigheid (*Spatial justice*): Bied geleentheid vir entrepreneurskap en indiensneming
 - Volhoubaarheid en doeltreffendheid (*Sustainability and efficiency*): Versoenbaar met omliggende gemengde gebouke en maak gebruik van bestaande geboue en infrastruktuur. Groot erf word meer effektief benut.
 - Veerkragtigheid (*Resilience*): Minimale impak op omliggende eiendomme verwag. Grootte van erf maak dit moontlik om aktiwiteite alles op die erf self te hou, weg van aangrensende eiendomme en grootliks buite sig.

DEEL E: OPSOMMING VAN OPENBARE DEELNAME

Word openbare deelname ingevolge Artikels 45- 49 van die verordening vereis?

JA

NEE

Waar deelname vereis word, noem manier van advertering,

Pers

Kennisgewings

Wyksraadslede

Ander

DEEL F: OPSOMMING VAN KOMMENTAAR ONTVANG GEDURENDE OPENBARE DEELNAME (indien van toepassing)

	Beswaarmaker	Erf nr	Opsomming van beswaar
1.	Bonnievale Sakekamer		Besigheid sal misdaad in die dorp verhoog omdat dit as afset vir verkoop van gesteelde materiaal kan dien.
2.	JPJ & MC Neethling	704, 711	Aangrensende eienaar met staalbedryf sal meer blootgestel word aan diefstal, soos wat reeds gebeur. Besigheid sal lei tot risiko vir omliggende eienaars van onwettige betreding, besoedeling van omgewing, onooglike opberging van skroot, geraasbesoedeling en lugbesoedeling
3.	M Theron	708	Verhoogde risiko van inbrake en diefstal by beswaarmaker se nabygeleë eiendom (woonhuis). Voorvalle wat tussen 5 April 2023 en 28 November 2024 by SAPD aangemeld is, word genoem. Ander risiko's is: - geraasbesoedeling (sweiswerk en metaalsnyery) - lugbesoedeling (spuitverfwerk) - Peste soos rotte en muis - Diefstal van munisipale wheelie bins (vir aanry van skroot) Beweging van vragmotors in Landboustraat in verband met die besigheid sal veiligheidsrisiko vir skoolkinders as voetgangers. Aanspreeklikheid vir probleme met die besigheid is problematies omdat die persoon wat aansoek doen, nie die grondeienaar is nie. In teenstelling met die merkbare opgradering aan die betrokke buurt wat oor die laaste 10 jaar plaasgevind het en wat 'n positiewe invloed op eiendomswaardes gehad het, sal die voorgestelde bedryf die onmiddellike omgewing benadeel en waarskynlik eiendomswaardes laat afneem.
4.	Sr Stevens (Professional Primary Health Care Services)	1188	Tipe besigheid en lugbesoedeling sal 'n negatiewe impak op gesondheid van reeds siek pasiënte wat beswaarmaker se praktyk besoek, asook op jong kinders en bejaarde inwoners in die onmiddellike omgewing. Omliggende area is primêr 'n residensiële gebied. Sal geraasbesoedeling veroorsaak Eiendomswaardes sal negatief beïnvloed word Kriminele aktiwiteite en vandalisering van eiendomme gaan toeneem (soos wat gebeur het toe die besigheid onwettig bedryf is).

			Padversperrings deur mense wat in rye staan om skroot in te gee, veral vir ouers wat kinders by skool kom haal en vir beswaarmaker se pasiënte. Voorgestelde bedryf is nie 'n noodsaaklike diens vir Bonnievale nie. Publieke deelnameproses was onvoldoende, omdat daar nie vergaderings was om publiek se toestemming te vra nie.
5.	Inwoners van Landboustraat (17 persone, ingesluit nrs 3 en 4 hierbo)	1187, 707, 708, 1188)	Gesondheid van inwoners sal benadeel word deur geraas en lugbesoedeling. Besigheid gaan kriminele aktiwiteit na die omgewing lok, soos inbrake, vandalisme en diefstal van wieldromme. Verkeer in Landboustraat sal belemmer word deur mense wat wag om skroot in te gee, wat ook die ingang na erf 1187 langsaan sal versper. Tydens onwettige bedryf van die besigheid in 2024 is probleme ondervind met gedrag van mense wat die perseel besoek het. Die aansoeker het geen verantwoordelikheid of aanspreeklikheid vir sy kliënte se gedrag geneem of teen hulle opgetree nie.
6.	Kruispad Families (NPO 303-161, Huis van Veiligheid))	694	Voorgestelde besigheid sal 'n negatiewe uitwerking hê op die funksie as huis van veiligheid vir kinders met moeilike huislike omstandighede. Daar word verwag (op grond van die ervaring toe die besigheid onwettig bedryf was) dat probleme soos die onwettige betreding van beswaarmaker se perseel en inbrake en diefstal van materiaal by omliggende eiendomme weer sal toeneem. (Beswaarmaker het items wat op hulle perseel gesteel is, by die aansoeker se perseel identifiseer). Negatiewe invloed op eiendomswaardes verwag.
7.	Agrivoko BK	703	Beswaarmaker het diefstal van krane en ander items op hulle perseel (met besighede in die landbousektor) ondervind toe die skrootwerf in 2024 onwettig bedryf is en verwag weer 'n toename in misdadige aktiwiteite en ongemagtigde betreding van hulle eiendom indien die aansoek goedgekeur word. Skrootwerf sal bydra tot versperring van verkeer in Landboustraat, wat reeds ervaar word as gevolg van die skool. Skrootwerf sal onooglik wees en afbreuk doen aan die estetika van die omgewing.
8.	SJ Neethling	Er 704	Tydens onwettige bedryf van die skrootwerf in 2024 is die volgende probleme ervaar: — Toeloop van werklose mense wat omliggende inwoners pla en eiendomme betree. — Na-ure geraas en rusverstoring as gevolg van op sny van metaal. — Betreding van eiendom om eie skrootyster wat daar gestoor word, te steel.
9.	G Durell	River's Edge	Aansoek-eiendom is omring deur residensiële area en skool. Die volgende negatiewe impakte word voorsien:

			– Leeglêery en anti-sosiale gedrag rondom die perseel, wat beide inwoners en leerders wat na- en van die skool beweeg, sal benadeel. – Gesondheidsgehare vir omliggende inwoners – Toename in misdaad en diefstal van metaalitems in die dorp. Besigheid is nie noodsaaklik. Die negatiewe impak van die skrootwerf moet swaarder weeg as die enkele voordele wat dit mag inhou.
10	I Kilbride	692, 693 & 695, with interest in 2660, 2663, 2666, 2679	Beswaarmaker poog tans om die betrokke area te ontwikkel as 'n landelike toerisme area. Skrootwerf hoort nie in dié area nie, maar in 'n nywerheidsgebied. Verwagte toename in kriminele aktiwiteit, wat sal lei tot addisionele koste om beswaarmaker se eiendomme te beveilig en gesteelde toerusting te vervang. Daar is reeds 'n hoë verkeersvolume in Landboustraat, veral voetgangers vanaf die skool. Toeloop van mense na skrootwerf, wat dan in rye staan om skroot in te gee, sal verkeersbelemmering vererger. Die skrootwerf sal 'n onooglike en onnet indruk by besoekers aan Bonnievale skep.
11	River's Edge HEV en 10 inwoners / 5 erwe (ingesluit nr 10 hierbo)	River's Edge	Negatiewe impak op gesondheid agv geraas- en lugbesoedeling (veroorsoak deur spuitverfwerk en plastiek wat van metaal afgebrand word). Dit is nie prakties om dié aktiwiteite te beperk tot windstil tye. Toename in kriminele aktiwiteit in area en dorp in algemeen. Toename in verkeer sal gevaar wees vir skoolkinderen wat wag om opgelaai te word

Die volledige besware word aangeheg in Bylae 3. Die ligging van die beswaarmakers se eiendomme word op onderstaande kaart aangedui.

Die aansoeker het gedurende die kennisgewingtydperk ook 'n lys met 150 handtekeninge van inwoners wat ten gunste van die aansoek is ingedien. Ag (8) van die handtekeninge is van inwoners van 6 persele in die onmiddellike omgewing, ingesluit die aansoekperseel, soos aangedui met 'n geel sirkel op die onderstaande kaart. Die meerderheid van die 150 handtekeninge is van inwoners wat in die hele Happy Valley en Mountain View area, terwyl enkeles van Uitsig woonbuurt en omliggende plekke afkomstig is. Die volledige lys word aangeheg in Bylae 4.

'n Verdere lys met 24 handtekeninge ten gunste van die hersonering is op 4 Maart 2025 ontvang van die Hoeksteen Gemeente, wat ook aangeheg word in Bylae 4. Dit is nie bekend waar die ondertekenaars woonagte is nie.



Die aansoeker se reaksie op die besware word aangeheg in Bylae 5. Dit behels die volgende:

- Voorstel pas in by gebruik en karakter van die omliggende omgewing met gemengde en soortgelyke grondgebruik
- Stem ooreen met die SDF voorstelle. Ontwikkeling van dié geïdentifiseerde ontwikkelingsnodus is belangrik vir die ekonomiese behou van die betrokke deel van die dorp.
- Perseel is reg oorkant Jakes Gerwel skool se werkswinkels geleë.
- Soortgelyke besighede word in die sentrale sakekern van Bonnievale bedryf, sonder om die sake-omgewing negatief te beïnvloed. Voorgestelde besigheid sal op Kleiner skaal bedryf word.
- Aannames van diefstal en inbrake is nie geregverdig nie.
- Aansoeker wil 'n wettige en veilige besigheid bedryf.
- Perseel is geskik vir die besigheid, met voldoende ruimte vir voertuigbeweging en parkeerplek op die perseel.
- Registrasie by SAPD bied kontrole om aankoop van gesteelde materiaal en goedere te verhoed.
- Aansoeker het nodige kwalifikasie en besigheidsregistrasie om die besigheid te bedryf.

Insake kriminele aktiwiteit:

- Diefstalsake waarna in Beswaarmaker 3 se brief verwys word, het gebeur buite die tydperk wanneer die aansoeker sy besigheid bedryf het, naamlik vanaf 6 Februarie 2024 tot Julie 2024.
- Beswaarmaker 6 se bewering dat gesteelde goed op die aansoekperseel gevind is, word betwis en 'n verduideliking van die voorval word gegee.

Insake onooglikheid van perseel, geraasbesoedeling en lugbesoedeling:

- Dieselfde aktiwiteite waarvoor aansoek gedoen word, word op nabygeleë erwe 704 en 711 van Neethling Staalwerke sowel as op verskeie ander plekke in die dorp bedryf, sonder enige klagtes.
- Daar is ander bronne van geraas- en anti-sosiale gedrag in die omgewing, wat nie aan die skrootwerf toegeskryf kan word nie.

Insake verkeersprobleme:

- Skoolkinders stap in straat en veroorsaak verkeersobstruksie.
- Persone wat skroot na die aansoekperseel bring, het direkte toegang tot die perseel en staan op die perseel in rye om skroot in te ruil. Hulle staan nie en wag in die straat waar hulle verkeer kan belemmer nie.

Die aansoeker voer ook aan dat die besware almal buite die toegelate tyd vir kommentaar ingedien was. Hy verwys naamlik na die kennisgewing in die koerant (Worcester Standard / Breede River Gazette) van 7 November 2024, waarin 30 dae gegee is vir kommentaar, met ander woorde tot 7 Desember 2024. Die beswaarbriewe is almal nà 7 Desember gedateer (tussen 27 Desember 2024 en 16 Januarie 2025). Die aansoeker is egter nie bewus daarvan dat die kennisgewings wat direk aan omliggende grondeienaars gestuur is, weens tegniese probleme eers op 19 Desember 2024 uitgestuur is nie. Die korrekte keerdatum vir kommentaar / besware was dus eers 18 Januarie 2025 en alle besware is wel voor dié datum ontvang.

DEEL G: OPSOMMING VAN KOMMENTAAR VANAF STAATSINSTELLINGS EN/OF MUNISIPALE DEPARTEMENTE (indien van toepassing)

Elektriese Ingenieursdienste

The erf has an existing 60A single phase electrical connection.

Currently, no additional electrical capacity is available.

All alternative electrical installations to obtain prior written permission pre-installation.

Siviele Ingenieursdienste

Geen beswaar, op voorwaarde dat:

- Bestaande water- en rioolaansluitings sal behoue bly. Indien die wateraansluiting vergroot moet word, is die koste verbonde vir die aansoeker se rekening.
- Bestaande toegang na die erf sal behoue bly.
- 'n Plan moet voorsien word vir die hantering van stormwater op die perseel
- 'n Ontwikkelingsheffing ten opsigte van grootmaat siviele ingenieursdienste is betaalbaar gelykstaande aan een addisionele geleentheid wat geskep word, teen die begrote tarief soos van toepassing ten tye van die betaling. Die grootmaatsdiensbydrae is bereken op bestaande geboue en toekomstige voorgestelde ontwikkeling / geboue. Indien daar enigsins afgewyk word of addisionele ontwikkeling plaasvind as wat met hierdie hersonering voorgestel word, moet 'n nuwe aansoek ingedien word aangesien dit 'n impak sal hê op die grootmaatsdiensbydrae.

Boubeheer

Geen beswaar. Standaard voorwaardes geld rakende indiening van bouplanne vir nuwe geboue, veranderings, bestaande geboue sonder bouplanne en bestaande geboue waarvan die okkupasieklasifikasie verander

Brand- en rampbestuur

Geen kommentaar gelewer

Verkeersdienste

Geen kommentaar gelewer

Kaapse Wynland Distriksmunisipaliteit

No objection.

Applicant must comply with the requirements of CWDM Health By-laws (Gazette 16 February 2010) and make sure that any activity due to take place at Erf 706 does not create any form of health nuisance.

Wyksraadslid

Geen beswaar, mits daar aan alle vereiste voorwaardes voldoen word.

DEEL H: MUNISIPALE BEPLANNINGSEVALUERING (Verwys na Riglyne vir Tersaaklike Oorwegings)

Die beplanningsevaluasie van die aansoek is gegrond op die tersaaklike oorwegings ("*relevant considerations*") soos uiteengesit in the Wes-Kaapse Departement van Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning se riglyndokument

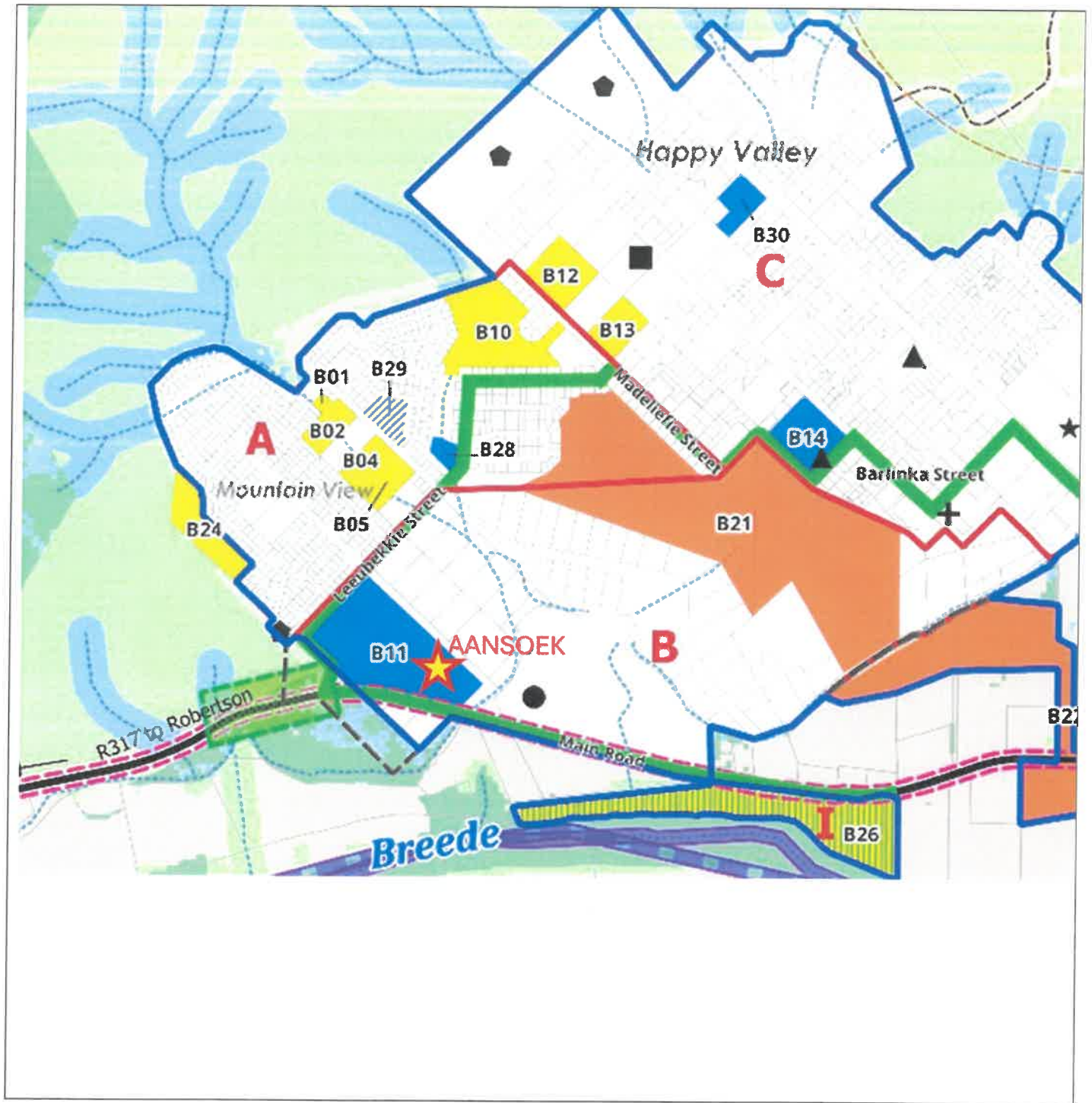
Dit word bevestig dat die tersaaklike oorwegings in ag geneem is in hierdie evaluasie en dat die voorstel:

- in lyn is met die ontwikkelingsbeginsels van SPLUMA and LUPA;
- voldoen aan norme en standaarde, toepaslike nasionale en provinsiale regeringsbeleide, provinsiale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk (PSDF) en die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk (SDF) soos verduidelik in meer detail hieronder;
- nie bestaande regte en verpligtinge negatief sal beïnvloed nie;
- nie sal afbreuk doen aan die grondwetlike transformasievereistes nie;
- akkomodeer kan word binne die bestaande ingenieursdienste, maatskaplike infrastruktuur en oopruimtes; mits die ontwikkelaar die vereiste ontwikkelingsheffings betaal;
- nie enige ondersoeke ingevolge ander wetgewing vereis of behels nie;
- in lyn sal wees met die toepaslike bepalings van die soneringskema, met inagneming van die boulynoorskryding wat oorweeg word.;
- nie die omgewing in so 'n mate sal beïnvloed dat dit goedkeuring ingevolge omgewingswetgewing vereis nie;
- wenslik is, soos meer volledig motiveer word hieronder:

WENSLIKHEID

Versoenbaarheid met ruimtelike planne

Langeberg Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk, (LSDF), 2024 baken buurte (precincts) met gemeenskaplike karaktereenskappe in elke dorp af, waarvoor voorstelle vir toelaatbare grondgebruike gemaak word. Die aansoekperseel lê binne Precinct B, wat beskryf word as 'n lae digtheid residensiële karakter area, wat 'n sakenodus insluit en potensiaal het vir verdigting tot 'n medium digtheid karakter (sien onderstaande uittreksels uit die SDF kaart en tabel).



BONNIEVALE LAND USE PRECINCT		Low Density Residential Uses	Medium Density Residential Uses	High Density & Informal Residential Uses	Secondary Educational Uses	Place of instruction	Professional Use	Business Uses	Secondary Business Uses	Place of worship	Institution	Guest houses/self-catering	Authority	Sport/Recreational Facilities	Industries & Service Trade
B	Precinct B has a low-density residential character and include a neighbourhood business node. There are opportunities for infill development to achieve a medium density character Development on the southern boundary should be sensitive to the agricultural interface including boundary treatment.	X	X		X	X	X	X 3	X 1, 3	X	X	X	X	X	
(1) Along activity street (2) Only Service trades (3) At identified nodes (4) Only Agri-industries		Business Uses e.g. Shop, supermarket and service station. Place of instruction e.g. Schools, Universities, Colleges. Professional Uses e.g. Doctors, dentists, architects. Secondary Business Uses allows for neighbourhood business e.g. Café, house shops, small shop & offices and home occupation. House taverns only to be allowed along activity streets in residential areas. Secondary Educational Uses e.g. Crèches/day care.													

Die LSDF stel voor dat die straatblok waarin die aansoekperseel geleë is, toegelaat word om as sakenodus te ontwikkel. Die voorgestelde toelaatbare gebruike binne Buurt B sluit sakegebruike in, maar nie industriële gebruike nie.

Dit blyk uit die bostaande beskrywing van Buurt B in die LSDF dat die werklike karakter van die buurt nie in ag geneem was met die voorstel nie. Die beskrywing sluit nie die bestaande nie-residensiële gebruike in wat 'n bepalende invloed op die buurtkarakter het nie, naamlik die staalwerke (Neethling Staalwerke) op erwe 704 en 711, die landbou-georiënteerde groothandelsaak op erf 703, die motorwerktuigkundige werkswinkel op erf 702 en die vervoer-onderneming (Nobel's Busdiens) op erwe 700, 701 en 702, sowel as die Jakes Gerwel Vaardigeheidsskool op erwe 750 en 2921 (met die skool se werksinkels op lg. erf). Hierdie gebruike verleen aan Buurt B 'n gemengde gebruikskarakter van enkelresidensiël, sake en ligte nywerheid.

Gegewe die aard en beperkte omvang en skaal van die voorgestelde gebruike, word dit as versoenbaar beskou met die SDF voorstel vir 'n sakenodus, alhoewel dit tegnies gedefinieer word as 'n nywerheidsgebruik (vergelyk SPLUMA Artikel 19(2)). Selfs al word die voorgestelde gebruike geag as onversoenbaar met die SDF voorstelle en dus 'n afwykende ontwikkeling (soos bedoel in Artikel 19(3) van SPLUMA), kan aangevoer word dat die gemengde gebruikskarakter van die omliggende omgewing en voorkoms van soortgelyke ondernemings naby aan die aansoekperseel voldoende terreinspesifieke gronde bied om 'n afwyking van die SDF regverdig.

Ekonomiese impak

Enige nuwe besigheid sal bydra tot ekonomiese aktiwiteit en ekonomiese groei in die dorp. Die voorgestelde besigheid sal werk skep vir die eienaar en 4 persone wat vir hom werk. Daarbenewens kan dit ook inkomste bied aan persone wat skroot aan die onderneming lewer. Die ekonomiese impak op die dorp en streek sal egter relatief klein wees en word nie beskou as 'n deurslaggewende faktor in die oorweging van die voorstel se wenslikheid nie.

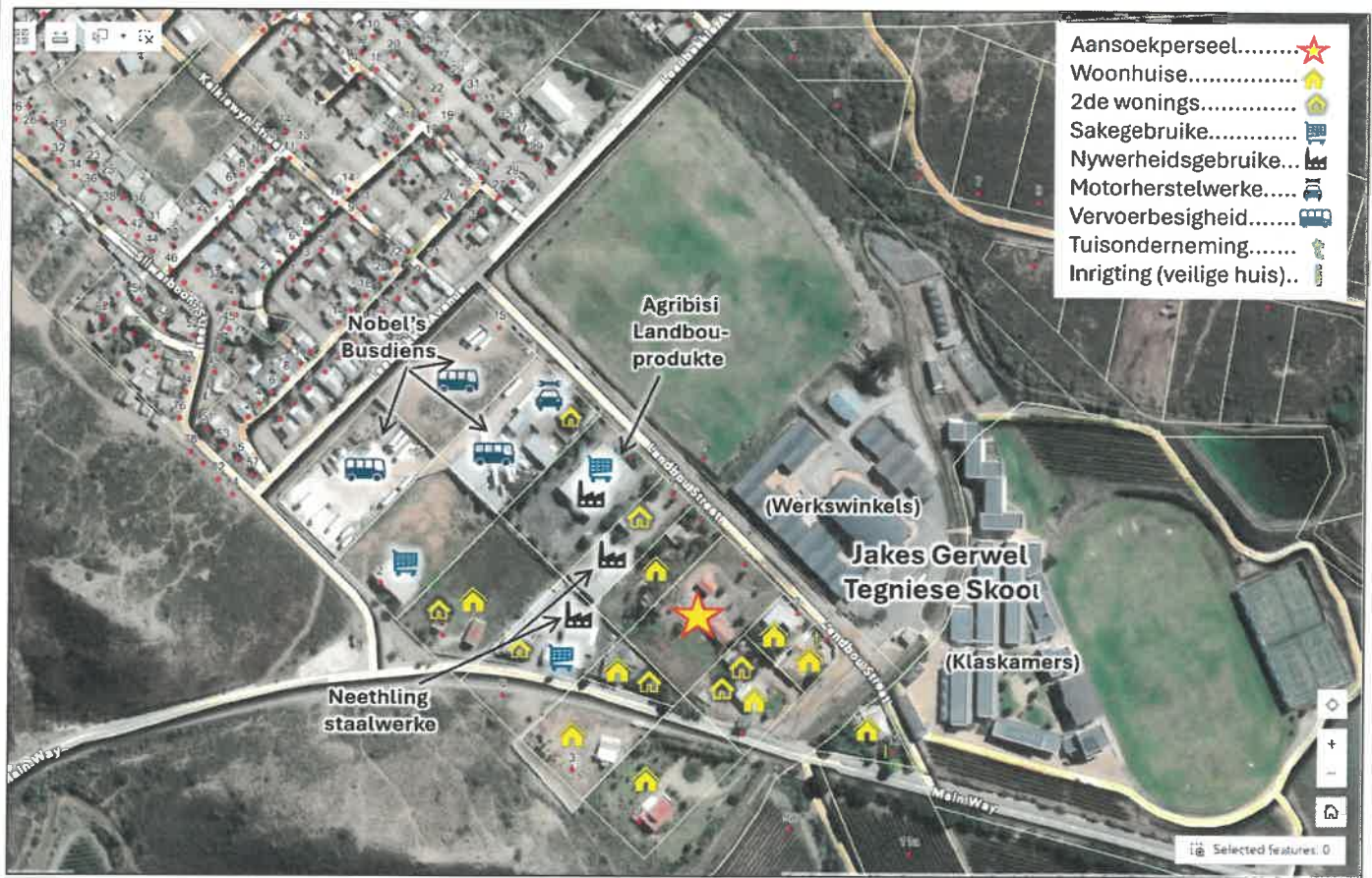
Skaal van kapitale investering

Die voorstel behels geen noemenswaardige kapitale investering nie, aangesien daar geen nuwe geboue opgerig gaan word of duur toerusting gebruik gaan word nie.

Versoenbaarheid met omliggende gebruike en karakter van omgewing

Soos genoem onder die evaluering van die voorstel se versoenbaarheid met die LSDF hierbo, word die betrokke area gekenmerk deur 'n verskeidenheid van grondgebruike, ingesluit enkel residensiël, sake en nywerheid.

Die beskrywing sluit nie die bestaande nie-residensiële gebruike in wat 'n bepalende invloed op die buurtkarakter het nie, naamlik die staalwerke (Neethling Staalwerke) op erwe 704 en 711, die landbou-georiënteerde groothandelsaak op erf 703, die motorwerktuigkundige werkswinkel op erf 702 en die vervoer-onderneming (Nobels Busdiens) op erwe 700, 701 en 702, sowel as die Jakes Gerwel Vaardigeheidsskool op erwe 750 en 2921 (met die skool se werksinkels op lg. erf). Hierdie gebruike verleen aan Buurt B 'n gemende gebruikskarakter van enkelresidensiël, sake en ligte nywerheid.



Die voorstel om slegs 'n gedeelte van die perseel vir die skrootwerf en ingenieurswerke te gebruik en die res vir bewoning, is in pas met die omliggende gebruike en karakter van die omgewing.

Impak op eksterne ingenieursdienste

Die voorgestelde besigheid sal 'n baie geringe impak op die eksterne ingenieursdienste hê. Dit sal nie noemenswaardig meer water, riool en huishoudelike afvalverwydering vereis as die bestaande woning nie. Die ingenieurswerke kan moontlik meer elektrisiteit gebruik as tans met die woning alleen, maar die bestaande aansluiting is steeds voldoende.

Die Senior Bestuurder Siviele Ingenieursdienste het aangedui dat die omvang van die voorgestelde gebruik 'n ontwikkelingsbydrae vir grootmaat siviele ingenieursdienste vereis, gelykstaande aan een addisionele geleentheid (m.a.w. soos vir een ekstra woonhuis).

Impak op erfenis

Die aansoekperseel is nie binne enige erfenisgebied geleë nie en is ook na van spesifieke bewaringsbelang nie. Daar word dus geen impak op erfenis voorsien nie.

Verkeersimpak, parkering, toegang en ander vervoerverwante oorwegings

Die perseel is goed toeganklik vanaf die openbare padnetwerk. Die bestaande motoringang vanaf Landboustraat is voldoende vir toegang na die voorgestelde besigheid. Daar is oorgenoeg ruimte op die perseel vir kliënteparkering en aflaai van skroot wat per motorvoertuig afgelewer word. Daar is ook genoeg ruimte vir voetgangers om op die perseel te wag om skroot in te handig.

Volgens die South African Trip Data Manual (TMH 17, Volume 1, Version 1.0, September 2012; Committee of Transport Officials) is die verwagte piektyd verkeersopwekking vir die tipe besigheid (nywerheid) 0.6 ritte per 100m², oftewel 3.6 ritte gedurende piektyd (oggend en namiddag) vir die sowat 600m² wat deur die buitelug skrootwerf en verwante geboue beslaan word.

In die lig van die goeie toegang, voldoende ruimte op perseel en verwagte lae verkeersopwekking, word nie voorsien dat die voorgestelde besigheid 'n beduidende impak op verkeer sal hê nie.

Impak op die lewenskwaliteit van die inwoners in die onmiddellike omgewing

Die vernaamste beswaar teen die aansoek is gebaseer op 'n verwagte toename in diefstal en ongemagtigde betreding van eiendomme in die omgewing van die skrootwerf. Ander gronde vir beswaar wat te make het met die verwagte impak op die lewenskwaliteit van inwoners in die omgewing, is die verwagte geraas (veral agv metaalwerke) en lugbesoedeling (hoofsaaklik agv spuitverfwerk).

Wat die beswaarmakers se verwagte verhoging in diefstal betref, kan dit nie in ag geneem word by die besluit oor die aansoek nie, om die volgende redes:

Die skrootwerf sal aan die normale wetlike voorskrifte en prosedures onderhewig sal wees, wat monitoring deur die SAPD behels. Daar kan nie sondermeer aanvaar word dat die aansoeker gesteelde goed sal aankoop nie.

Daar is wel ander skrootwerwe in bedryf in Bonnievale, sodat diefstal nie net aan die betrokke aansoek toegeskryf kan word nie. Indien skrootwerwe aanleiding gee tot diefstal, is dit onwaarskynlik dat sulke diefstal gelokaliseerd sal wees tot die onmiddellike omgewing van die skrootwerf. Hierdie aansoek moet beoordeel word volgens die impak van sy spesifieke ligging.

Wat die potensiële lugbesoedeling van spuitverfwerk betref, kan die impak beperk word deur 'n voorwaarde dat geen spuitverfwerk in die buitelug gedoen mag word nie. Die aansoeker sal dus die bestaande geboue daarvoor moet gebruik, of 'n gebou daarvoor moet oprig.

DEEL I: ADDISIONELE BEPLANNINGSEVALUERING VIR OPHEFFING VAN BEPERKINGS (Verwys na OVB riglyne)

NVT

DEEL J: AANBEVELING

Dat die volgende met betrekking tot Erf 706, Bonnievale ingevolge Artikel 60 van die Langeberg Munisipaliteit: Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2015 met goedgekeur word, onderhewig aan die onderstaande voorwaardes opgelê ingevolge Artikel 66 van dieselfde verordening:

1. Hersonering van die erf vanaf Enkel residensiële sone I na Nywerheidsone I, om 'n skrootwerf en ingenieurswerke-onderneming te bedryf.
2. Vergunningsgebruik vir 'n Woonhuis om die bestaande woonhuis onder die Nywerheidsone I sonering te akkomodeer.
3. Afwyking van die ontwikkelingsparameters vir Nywerheid ten opsigte van die bestaande stoorgebou wat die nuwe 3m boulyn sal oorskry tot 1.45m vanaf die noordwestelike erfgrens.

VOORWAARDES:

1. Die omvang van die skrootwerf en ingenieurswerke onderneming is beperk tot die area van 500m² en bestaande geboue met vloeroppervlaktes van 24m² en 50m² soos aangedui in die aansoek en op die plan gemerk BON706-LBM-TP. Geen van die aangewese areas of geboue mag enigsins uitgebrei word en geen ander areas en geboue op die erf mag vir die skrootwerf of ingenieurswerke gebruik word sonder vooraf aansoek en goedkeuring vir wysiging van hierdie voorwaarde nie.
2. Daar mag geen spuitverfwerk in die buitelug plaasvind nie, maar moet beperk word tot binne geboue. Die oprigting van 'n gebou vir dié doel sal nie onderhewig wees aan die beperking soos in Voorwaarde 1 hierbo gestel nie, maar sal wel onderhewig wees aan die indiening en vooraf goedkeuring van bouplanne.
3. Die aansoeker moet minstens 6 parkeerplekke op die perseel voorsien vir parkering deur besoekers aan die besigheid (teen 1 parkeerplek per 100m² bruto verhuurbare vloerruimte, ingesluit die skrootwerf-area), sowel as 'n laaisone by die skrootversamelarea. Die parkeerplekke en laaisone moet op 'n terreinontwikkelingsplan aangedui word, wat ingedien moet word vir die Bestuurder Stadsbeplanning se goedkeuring, en dit moet fisies op die terrein ingerig word voordat die hersonering uitgeoefen mag word.
4. Die volgende vereistes en reëlings geld vir voorsiening van munisipale dienste aan die perseel:
 - 4.1 Bestaande water- en rioolaansluitings sal behoue bly. Indien die wateraansluiting vergroot moet word, is die koste verbonde daaraan vir die aansoeker se rekening.
 - 4.2 Bestaande toegang na die erf sal behoue bly.
 - 4.3 'n Plan moet voorsien word vir die hantering van stormwater op die perseel, vir goedkeuring deur die Senior Bestuurder Siviele Ingenieursdienste, voordat die heronering uitgeoefen mag word.
 - 4.4 'n Ontwikkelingsheffing ten opsigte van grootmaat siviele ingenieursdienste is betaalbaar gelykstaande aan een addisionele geleentheid wat geskep word, teen die begrote tarief soos van toepassing ten tye van die betaling. Die heffing moet betaal word voordat die hersonering uitgeoefen mag word.
 - 4.5 Die grootmaatsdiensbydrae in 4.4 hierbo is bereken op bestaande geboue en toekomstige voorgestelde ontwikkeling / geboue. Indien daar enigsins afgewyk word of addisionele ontwikkeling plaasvind as wat met hierdie hersonering voorgestel word, moet 'n nuwe aansoek ingedien word en mag die grootmaatsdiensbydrae herbereken word.
 - 4.6 Die bestaande 60A elektriese aansluiting sal behoue bly vir die hele ontwikkeling. Enige verlangde uitbreiding of opgradering van die aansluiting sal onderhewig wees aan beskikbaarheid van elektriese kapasiteit.
5. Daar mag geen advertensietekens op die perseel aangebring of vertoon word sonder formele aansoek by en vooraf skriftelike toestemming van die Bestuurder Stadsbeplanning nie.

REDES VIR BESLUIT:

Die voorgestelde vergunningsgebruik word as wenslik beskou op grond van die volgende:

1. Die voorstel is versoenbaar met die voorstelle van die Langeberg Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk.
2. Die voorstel is versoenbaar met die gemengde gebruikskarakter van die betrokke omgewing en met die omliggende grondgebruike.
3. Daar is voldoende toegang en ruimte vir parkering en laai van goedere en materiaal op die perseel en daar word nie 'n negatiewe impak op verkeer verwag nie.
4. Die ontwikkeling kan binne bestaande munisipale infrastruktuur akkomodeer word.
5. Met inagneming van wetlike voorskrifte en prosedures waaraan skrootwerwe onderhewig is, sowel as die feit dat daar ander skrootwerwe in die dorp is, kan die beswaarmakers se verwagte toename in diefstal in die onmiddellike omgewing nie as oorweging dien vir die beoordeling van die spesifieke aansoek nie.

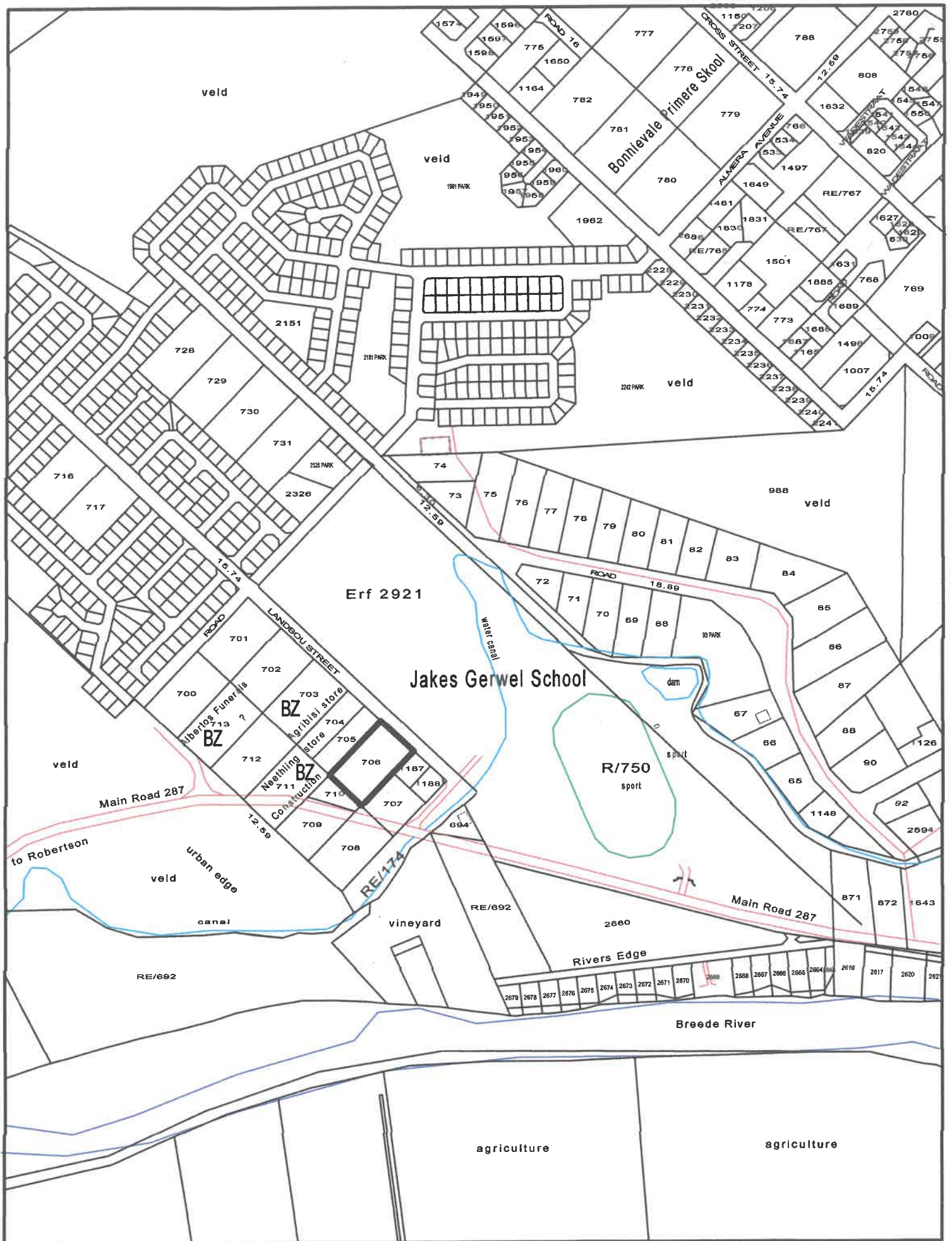
DEEL K: BYLAES

Bylae 1: Liggings- en terreinplanne
Bylae 2: Aansoeker se motiveringsverslag
Bylae 3: Besware
Bylae 4: Onderteuningsbriewe
Bylae 5: Aansoeker se reaksie op beswaar

DEEL L: SKRYWER HANDTEKENINGA handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Bylae 1

Liggings en terreinplanne



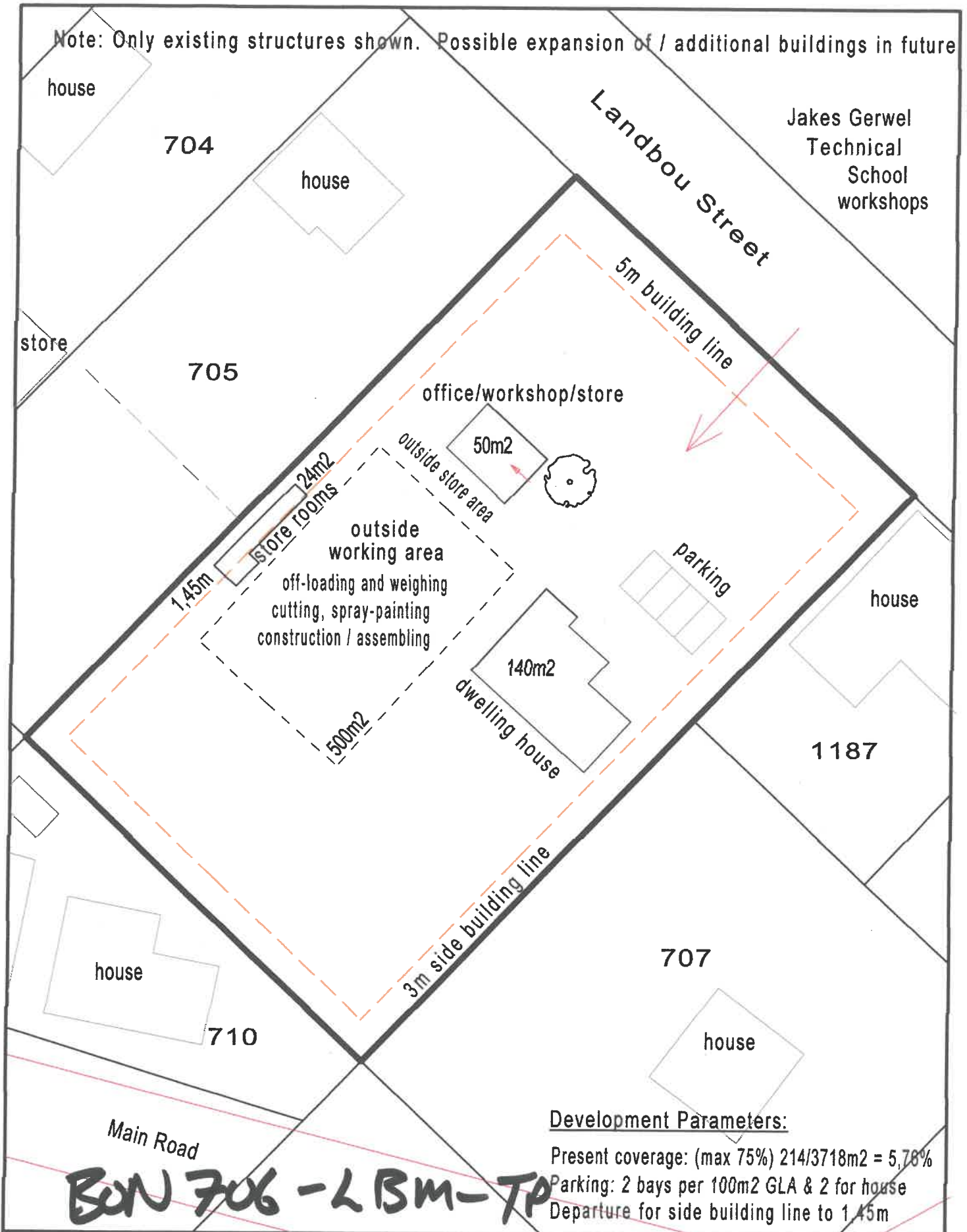
LOCATION PLAN: 706 BONNIEVALE



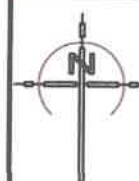
UMSIZA
 PLANNING
 Town and Regional Planner

SCALE 1: 5000

Note: Only existing structures shown. Possible expansion of / additional buildings in future



ERF 706 BONNIEVALE: REZONING FROM SRZI TO IZI:
SMALL SCALE SCRAP YARD & CONSENT FOR DWELLING HOUSE



UMSIZA
PLANNING
Town and Regional Planner

SCALE 1:500

Bylae 2

Aansoeker se motiveringsverslag

MOTIVATIONAL REPORT

APPLICATION FOR REZONING & DEPARTURE: ERF 706 BONNIEVALE (NO 5 LANDBOU STREET)

1. PURPOSE OF APPLICATION & BACKGROUND

According to Section 15(1) of the Langeberg Municipal Land Use Planning Bylaw of 2015, no person may commence land development without the approval of the Municipality. According to Section 15(2) the owner of land may apply to the Municipality for, *inter alia*, rezoning of land as well as permanent departures from the development parameters of the zoning scheme.

Application is made to get approval for the existing small scale assembling of metals, the cutting and sorting, forming, building and painting of structures etc. by Eddie's Scrap on Erf 706 Bonnievale.

Edward Roger Mattheys was forced to start his own small engineering works to be able to survive after the Covid pandemic. The owner of Erf 706 Bonnievale is a relative that stays on the property only during school holidays and gave permission for Edward to use it for his business initiative.

Eddie's Scrap has been registered as a second-hand goods dealer at the SA Police Service to collect/buy and sell stainless steel, scrap metal, copper, brass, aluminum, zinc and lead. Several contracts, including the maintenance of buildings and electrical work have been awarded to him.

Apart from the SA Police Service, other operations include:

- Making of stainless steel products for private clients. e.g. steal gates, and zinc structures etc.
- Collection of scrap metals, sorting, packing and transporting to be sold to larger companies.

2. LOCALITY AND ACCESS TO ERF

Erf 706 Bonnievale is located in Landbou Street opposite the Jakes Gerwel workshops.

Access is obtained from Landbou Street.

3. CHARACTERISTICS OF SITE AND SURROUNDING AREA

The surrounding character of this area is a mixture of education with the Jakes Gerwel workshops opposite in Landbou Street, with the following land uses within the block *between Silwerboom, Leeubekkie, Landbou and Main Road*:

- Industrial use: Neethling's Construction on Erf 711 and extending towards Erf 704,
- Business zoned but not business uses: Albertos Funerals and the AGS Family Workshop Centre on Erf 713,
- Place of worship: New Apostolic Church and kitchen on Erf 712;
- Transport Use: Nobel buses and services on Erven 700 and 702,
- Warehouse: Agribisi Stores on Erf 703,
- Six single residential houses on erven, i.e Erven 1188, 1187, 707, 710, 704 (front) and 705.

Erf 706 is a large erf of 3718m² in extent and belongs to Margrieta Melinda Mattheys according to Deed of Transfer No T38304/1997.

A dwelling house of 140m² and a 50m² outbuilding (workshop and two rooms) were built after building plan approval in respectively 1963 and 1970.

Additional store rooms were built along the north-western boundary.

The remainder of the erf is vacant.

4. INTEGRATED ZONING SCHEME BYLAW, 2018 (IZS)

Erf 706 is zoned for Single Residential Zone I according to the IZS Bylaw of 2018, with dwelling house as primary use that means a building containing only one dwelling unit, together with such outbuildings as are ordinarily used with a dwelling house, including *inter alia* stores and garaging, second dwelling equal or below 60m².

The Bylaw makes also provision for:

- **Business Zone I** with business premises as primary use that means a property from which business is conducted such as a shop, supermarket, restaurant, liquor store, plant nursery, office, funeral parlour, financial institution and building for similar uses, place of assembly, place of leisure, institution, hotel, hospital, conference facility, rooftop base telecommunication station, and multiple parking garage with residential uses above ground floor.
- **Industrial Zone I** with industry as primary use that means a property used as a factory and in which an article or part of the article is made, manufactured, produced, built, assembled, compiled, printed, ornamented, processed, treated, adapted, repaired, renovated, rebuilt, altered, painted (including spray painting), polished, finished, cleaned, dyed, washed, broken up, disassembled, sorted, packed, chilled, frozen or stored in cold storage; and includes a scrap yard.

The proposed use of Erf 706 Bonnievale relates to the definition of Industrial Zone I. Industrial Zone I makes provision for a dwelling house as a consent use.

Development parameters applicable are:

- Max coverage = 75%
- Street building line = 5m
- Side and rear building lines: 3m
- Parking: 2 bays per 100m² GLA (floor covered by slab/roof) & 2 for house

5. LANGEBERG SPATIAL DEVELOPMENT FRAMEWORK (SDF) 2014 & DRAFT SDF 2023-2028

The existing SDF of 2014 earmarks the area to the west of Jakes Gerwel School as a development focus area with mixed use (with commercial facing towards Main Road) and residential densification.

The draft new SDF 2023-2028 earmarks the whole block next to Main Road, Silberboom, Leeubekkie and Landbou Streets for a business node.

Main Road – Leeubekkie Street – Landbou Street is also identified as an Activity Street.

6. APPLICATION

Application is made in terms of the Langeberg Municipal land use Planning Bylaw 2015 for the following:

- Single residential*
- Section 15(2)(a): Rezoning from ~~Agricultural~~ ¹ Zone I to Industrial Zone I (Industry: scrap yard);
 - Section 15(2)(o): Consent use in Industrial Zone I for existing house; and
 - Section 15(2)(b): Permanent departure from the 3m side building line to 1,45m to make provision for the existing store rooms on the north-western boundary.

7. MOTIVATION

7.1 NEED AND DESIRABILITY

Need:

No land is set aside for the operation of light/small scale industries in Mountain View or Happy Valley.

Even in Bonnievale, the only industrial land earmarked for industrial use in the draft SDF are:

- Municipal owned land within the existing industrial area and only possibly available via a long process and public tender, availability of services unknown;
- A log strip of land to the west of Forrest Street. The desirability of the operation of a scrap yard across Bonnie Park is questionable. This road is a busy through-route and will be negatively affected by trucks stopping to turn into this area.

The demand for such small businesses has grown in today's declining economic climate. People has to make use of private initiatives to make a living and support their families.

The business is small and entails the following:

- Proprietor lives on the property
- Four employees
- One vehicle to fetch and/or deliver scrap materials or to reach clients for maintenance work

The activities include the following:

- Collecting primarily metal from properties
- Buying zinc and steal sheets to be cut and build and spray painted
- Receiving primarily metal from private individuals on site
- Weighing of goods
- Sorting and packing of goods, some metals has to be stored inside
- Transporting packed goods to be sold at larger scrap yards

- Transporting final products to clients
- Maintenance of electrical appliances at other sites on order

Desirability:

The proposed is in character with the immediate environment.

Although the latest draft SDF earmarks this block for business uses, four and a half of the erven with existing uses fall under the definition of industry:

- Warehouse: Agribisi (Erf 703)
- Transport usage: Noble buses (Erven 700 and 702)
- Builders yard: Neethling's Construction (Erf 711 and part of Erf 704)
- Funeral parlour (Erf 713)

Erven 712 and 713 Bonnievale are used for church purposes and not for business uses.

It is therefore proposed that the block rather be earmarked for mixed land uses that include business, community and industrial uses.

The size of the erf and small scale of development and large distances to the adjacent properties make this property desirable for the proposed use.

Impacts include:

Visual Impact:

Upon entering the application site, clients proceed to have their goods weighed. The goods are then sorted and stored either within storerooms, the office or shop, or at the rear of the premises. The outdoor working area is situated behind the office, workshop, or store and adjacent to the dwelling house.

Due to the location of the two structures on the site, very little is visible from Landbou Street or the dwelling house on Erf 1187. A large portion of the erf at the back remains undeveloped, reducing potential impacts on Erven 707 and 710. Since Erven 704 and 711 are characterized by industrial use, no negative impact is anticipated.

The house on Erf 705 is positioned near Landbou Street with a long and narrow vacant garden at the rear. The view from this house, which is not permanently inhabited, towards the open working area on Erf 706 is also minimal.

The front yard of the application site is well-maintained and aesthetically pleasing, and the proposed activities have no impact on Jakes Gerwel School, as the rear of the workshops faces Landbou Street.

Noise Impact:

The sound of steel cutting occurs infrequently, only when specific orders are placed, and is confined to normal business hours.

Given the mixed land uses in the area, which include various daytime operations, the surroundings are not typically quiet. The usual operational noises are in keeping with the character of the area.

Painting / Air Spraying is done occasionally in the outside working area. This is only done when no wind is blowing.

Services:

Erf 706 Bonnievale is linked with all municipal services.

No additional services are required.

7.2 ADHERENCE TO DEVELOPMENT PRINCIPLES

Development principles are referred to in Section 42 of the Spatial Planning and Land Use Management Act, 2013 (Act 16 of 2013) (SPLUMA) and Chapter VI of the Land Use Planning Act, 2014 (Act 3 of 2014) (LUPA). Spatial justice, sustainability as well efficiency and good administration are met by the proposed application:

Spatial Justice

The proposed small-scale scrapyard on Erf 706 in Bonnievale will create opportunities for an entrepreneur and additional workers to earn a livelihood through dignified employment. It will also provide a marketplace for the sale of products and offer services such as maintenance and small steel works to the surrounding community and the broader region.

Spatial Sustainability and Efficiency

The small-scale scrapyard aligns with the mixed land uses in the surrounding area and will operate within existing structures and service provisions. The erf is sufficiently large

to accommodate a working space set back from the site's boundaries, ensuring efficient use of the land.

Spatial Resilience

The proposed land use and small-scale business are compatible with the surrounding area, with minimal impact on neighbouring properties. The working area is located at a considerable distance from, and out of sight of, nearby residential uses.

The size of the erf allows for the orderly and desirable accommodation of all vehicles and materials.

Good Administration

An integrated approach will be followed by the landowner, planning consultants and the responsible municipal authorities.

The process will be guided by applicable policies and legislation, with input from all relevant stakeholders.

8. CONCLUSION

The scrapyard on Erf 706 in Bonnievale is a small to medium-sized enterprise, aligning with South Africa's broader economic objectives to promote job creation and provide essential employment opportunities.

This initiative was established to secure the sustainable livelihoods of the applicant and his employees.

Due to its modest scale and the strategic location of its operations, the scrapyard will not negatively impact the surrounding area, which comprises a mix of land uses. The site is part of a block of erven designated for business use in the draft Spatial Development Framework (SDF).

From a land use perspective, the scrapyard on Erf 706 in Bonnievale is both necessary and desirable.



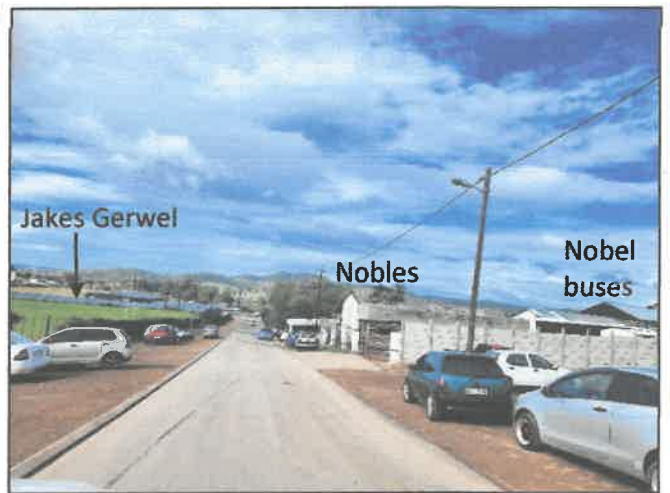
Backyard of Erf 706 Bonnievale
View towards Erven 710 and 711 Bonnievale



Backyard of Erf 706 Bonnievale
View towards Erven 711, 704 and 705 Bonnievale



Old entrance to erf closed
New entrance in centre of erf



Landbou Street mixed character



Entrance to Erf 706 Bonnievale from Landbou
Street with back of workshops opposite the street



Large attractive open area in front of erf

Bylae 3

Besware

BESWAAR 1

Bonnievale Sakekamer

Reg. No. 301-636 NPO



07 Januarie 2025

Hersonering van Erf 706, 5 Landboustraat, Bonnievale.

Hiermee maak ons as Bonnievale Sakekamer ten sterkste beswaar teen die voorgestelde hersonering van Erf 706 vir die inkoop van skrootmetaal en spuitverf besigheid.

Alhoewel ons ten gunste is van ekonomiese ontwikkeling is hierdie voorgestelde besigheid nie in lyn daarmee nie en gaan dit meer kriminele probleme veroorsaak.

Met die oprigting van 'n besigheid vir die inkoop van ou metale skep dit 'n maklike afset van gesteelde goed reg hier in Bonnievale en gaan dit verseker inbrake verhoog deurdat dit nou nog meer kriminele elemente na Bonnievale sal lok weens die maklike afset van die gesteelde goed.

Ons as inwoners van Bonnievale doen tans baie moeite om Bonnievale 'n veilige dorp te maak en kan nie toelaat dat hierdie voorgestelde besigheid dit in die wiele sal ry nie.

Ons vertrou dat u hierdie beswaar werklik ter harte sal neem en nie die voorgestelde hersonering sal goedkeur nie.

By voorbaat dank.

Hansie Wolfaardt
Voorsitter Bonnievale Sakekamer
083 386 6183

BESWAAR 2

06 Januarie 2025

Landbou Str 9 & Hoofstraat 6

Erf 704 & Erf 711

Bonnievale 6730

Ref: 15/04/5/5,7 & 9

Die Bestuurder: Stadsbeplanning

Departement Stadsbeplanning

Langeberg Munisipaliteit

Piet Retiefstraat 3

Montagu

6720

GRONDEIENAAR ERF 711 & 704, BONNIEVALE

BESWAAR TEEN VOORGESTELDE HERSONERING, VERGUNNINGSGEBRUIK EN AFWYKING VAN ERF 706, LANDBOUSTRAAT 5, BONNIEVALE

Hiermee teken ek teen sterkste bewaar aan teen die aansoek om hersonering en bedryf van besigheid op Erf 706, Landbou Straat 5, Bonnievale.

As eienaar van 'n staal bedryf wat grens aan die bepaalde erf is die risiko van diefstal, wat reeds gereeld plaas gevind het onaanvaarbaar. Die feit dat 'n bedryf van skroot – inkope aangrensend bedryf kan word – soos reeds onwettig gedoen was – het die ongewenste uitwerking van onwettige betreding, besoedeling op die omgewing en on-ooglike berging van skroot.

Daar is ook die risiko van geraasbesoedeling en lugbesoedeling vir die omliggende inwoners.

Die feit dat die besigheid nie deur die eienaar van die erf bedryf gaan word nie maak dit onmoontlik vir eienaars van omliggende eiendom om hierdie permanente veranderings en afwykings goed te keur.

Ek vertrou dat u my en die mede eienaars in die omgewing se teenkanting en besware in ag sal neem en so doende die aansoek sal afkeur.

Byvoorbaat dank



JPJ Neethling en MC Neethling

082 89 85 768

jni@lando.co.za

2025-01-01
Hoofweg 9 (Erf 708)
Bonnievale
6730

Ref: 15/4/5/5,7&9

Die Bestuurder: Stadsbeplanning
Departement Stadsbeplanning
Langeberg Munisipaliteit
Piet Retiefstraat 3
Montagu
6720

**GRONDEIENAAR ERF 708, BONNIEVALE, SE BESWAAR TEEN VOORGESTELDE HERSONERING,
VERGUNNINGSGEBRUIK EN AFWYKING VAN ERF 706, LANDBOUSTRAAT 5, BONNIEVALE**

Hiermee teken ek ten sterkste beswaar aan teen die aangehegde aansoek om hersonering en bedryf van besigheid op Erf 706, Bonnievale (Landboustraat nr 5). Op 'n vroeër geleentheid het die besigheid se eienaar, mnr Edward Matthys, my onder valse voorwendsels 'n geskrif laat teken, sonder om presies te verduidelik wat die aard en omvang van die voorgestelde besigheid is, soos ek nou eers kon bestudeer in die aangehegde aansoek.

My redes vir beswaar is onder meer die volgende:

1. Sedert 2006 is ek die wettige grondeienaar van Erf 708, Bonnievale (Hoofweg 9), en die laaste 10 jaar self hier woonagtig. Hoewel ek in 'n rustige area bly op die rand van die dorp, het inbrake by my eiendom in die laaste 2 jaar toegeneem, en meestal vir items wat verkoop kan word aan skrootwerwe en pandjieswinkels. Ek glo die bedryf van die voorgestelde skrootwerf besigheid sal die risiko vir inbrake en diefstal op my eiendom verder verhoog. Hieronder die voorvalle, soos aangemeld by die Suid-Afrikaanse Polisie.
 - a. 5 April 2023 – diefstal van hekmotor en vandalisering van staalhok - CAS 10/4/2023
 - b. 14 Mei 2023 – diefstal van hekmotor ingesluit staalhok en sementblad, 3 dae na vervanging - CAS 52/5/2023
 - c. 3 Desember 2023 – diefstal van 30 meter van my erf se draadheining – CAS 15/12/2023
 - d. 28 November 2024 – diefstal van waterpomp en vandalisering van staalhok – CAS 112/11/2024
2. Verdere risiko's verbonde aan die bedryf van voorgestelde skrootwerf is –
 - a. Geraasbesoedeling weens sweis' en 'grinding' werk
 - b. Lugbesoedeling weens spuitverf
 - c. Peste en plae soos rotte en muise
 - d. Diefstal van munisipale 'wheelie bins' vir aanry van skroot
3. Onder Punt 7.1 word daar melding gemaak van 'n strook grond langs Forrest Straat wat nie geskik sou wees nie, aangesien groot trokke impak kan hê op die besige Forrest Straat en naby geleë Bonnie Park. Ek sien geen rede waarom Landboustraat meer geskik sou wees nie, veral in die lig

van Jakes Gerwel skool se ingang wat uit Landboustraat loop, met baie kinders wat soggens en smiddae in Landbou- en Hoofstraat beweeg as voetgangers, of wag vir voertuie om opgelaa te word.

4. Volgens Punt 7.2 sal die besigheid ook 'n markplek kan verskaf vir die verkoop van produkte en lewering van dienste – volgens die Bywette soos aangehaal in Punt 4, val sulke aktiwiteite onder Besigheidsregte (kommersieel) en nie Industrieel, waarvoor aangehegde aansoek is nie. Enige sodanige aktiwiteite sal dus onwettig bedryf word.
5. Die eienaar van die besigheid is nie die geregistreerde grondeienaar van Erf 706 nie, wat vrae laat ontstaan oor wie verantwoordelikheid en aanspreeklikheid neem indien klagtes ingedien word by die Polisie of Munisipaliteit.
6. Die meeste van die residensiële grondeienaars is al ten minste 10 tot 20 jaar hier woonagtig. Tesame met die betrokke huiseienaars se huis & tuin opgraderings, die Jakes Gerwel skool en die Rivers Edge ontwikkeling, asook die nuwe teerpad met sypaadjies, het die aansig en eerste indrukke van die dorp oor die laaste 10 jaar merkbaar verbeter. Dit het alles 'n positiewe invloed op residensiële eiendomswaardes. Die toelating van 'n skrootwerf op die betrokke erf, sal die gevestigde inwoners in die onmiddellike omgewing se belange benadeel, weens die waarskynlike afname in eiendomswaardes.

Ek vertrou dat u my en dié ander betrokke inwoners se besware in ag sal neem met oorweging van die aansoek. My kontak details is hieronder, vir enige verdere navrae.

By voorbaat dank,



Miemie Theron
Hoofweg 9 (Erf 708), Bonnievale
miemietheron@gmail.com
Selnr: 082 854 5786

FOTO-ADDENDUM BY BRIEF VAN MIEMIE THERON, ERF 708

**Kinders stap meestal skool toe in Landboustr
en Hoofweg, of word vervoer per bus of taxi**



Ingang na skool baie naby beoogde skrootwerf



Huise en skool in Landboustr – residensiele karakter

**Voorbeelde van netjiese huise en tuine in
Landboustraat en Hoofweg**



Erf 1188 – Kliniek en woning Landboustraat



Erf 707 – Woning Landboustraat



Erf 708 – Woning (een van eerste huise op dorp, gebou 1925 – vanjaar 100 jaar oud)



Erf 708 – Woning vanaf ingang Hoofweg

Erf 711 – Netjiese woning en kantoor in Hoofweg - Neethling Staalwerke	Erf 703 - Netjiese store in Landboustr – Viking en Agribisi
	

Notas oor Erf 706:

Aansoek om boulyn verslapping op Erf 706 – stoorkamers lyk na onwettige strukture	Erf 706 se “outside working area” en “store rooms” sigbaar vanaf en baie naby Hoofweg
	 Erf 706 sigbaar vanaf Hoofweg Klein gedeelte van Erf 706 oorkant Hoofweg Sypaadjie langs Hoofweg



Sr. Stevens Professional Primary
Health Care Services (Pty) Ltd

HEALTHY MIND · HEALTHY BODY · HEALTHY SPIRIT

P.O Box 436 | 3 Landbou Street| Bonnievale, 6730 | Cell: 072 608 3591
admin@srstevensprofphc.co.za | Pract. No. 9990880000810746 | Business Reg. No. 2024/273133/07

Mnr William en Mev. Felicity B. Stevens

3 Landbou Straat

Bonnievale

6730

29 December 2024

Die Bestuurder Stadsbeplanning

Stadsbeplanningsdepartement

Piet Retief Straat 3

Montague

6720

Geagte Mnr/Me.

Besware teen die voorgestelde hersonering vir besigheid van scrap metal en spray painting besigheid op erf 706 te 5 Landbou Straat, Bonnievale, 6730.

Hiermee wil ons as grondeienaars en besigheids eienaar van n mediese dienste praktyk besware aanteken vir die voorgestelde scrap metal en spray painting besigheid. Die tipe besigheid se lugbesoedeling gaan 'n negatiewe impak hê op die gesondheid van reeds siek pasiënte wat my praktyk besoek. Indien n pasiënt met n erge Asma aanval die lugbesoedeling wat die spray paint veroorsaak inasem kan dit lei tot die pasiënt se dood. My besware is in die beste belang vir die gesondheid van my pasiënte asook vir jong kinders en bejaarde inwoners van Landbou en Hoof Straat.

Die scrap metal besigheid gaan geraas besoedeling veroorsaak en u moet ook dit inag neem dat Landbou Straat en Hoof Straat primêr as residensiële gebied is vir die grondeienaars. Die tipe voorgestelde besigheid gaan ons eiendom se herverkoop waarde laat daal omdat geen inwoner met geraas en lugbesoedeling gepla wil word nie. Die kriminele aktiwiteite gaan toeneem en vandalisering van ons eiendomme en heinings, soos toe die besigheid onwettig geopereer het sal weer opvlam. Ons

34



Sr. Stevens Professional Primary
Health Care Services (Pty) Ltd

HEALTHY MIND · HEALTHY BODY · HEALTHY SPIRIT

P.O Box 436 | 3 Landbou Street | Bonnievale, 6730 | Cell: 072 608 3591

admin@srstevensprofphc.co.za | Pract. No. 9990880000810746 | Business Reg. No. 2024/273133/07

inwoners se veiligheid word bedreig deur die kriminele wat die voorgestelde besigheid gaan lok in Landbou en Hoof Straat.

Padversperrings soos mense in lyne staan om hulle scrap metal te verkoop is n probleem veral wanneer ouers hulle kinders by die skool kom haal of wanneer pasiënte my praktyk besoek. Ons wheely bins moes ons op vullis verwyderings dae buite oppas omdat ons dit nie sonder toesig buite kon los nie, want dit sal gesteel word. Klagtes het ons ingedien by Andrew te Langeberg Munisipaliteit wat die onwettige besigheid stop gesit het, waaroor ons baie dankbaar was.

Hierdie voorgestelde besigheid is nie n noodsaaklike diens vir Bonnievale nie, maar dit sal Landbou Straat, Hoof Straat en die breër Bonnievale gemeenskap negatief beïnvloed weens toename in diefstal vir scrap metal.

Verder het die munisipaliteit ons as grondeienaars gefaal deur dat daar nie voldoende public participation (publieke insae) was nie omdat daar nie vergaderings of toestemming gevra was vir so n besigheid nie. Aangrensende bure was nie ingelig deur die eienaar nie of toestemming gevra nie.

Ek hoop dat u aandag sal skenk aan ons besware en ons sal dit hoog op prys stel indien u nie die hersonering vir die tipe besigheid toe staan nie.

Byvoorbaat dankie

Mnr William Stevens (cell no. 0649594614) Grondeienaar

Mev. Felicity Bernice Stevens (cell no. 0767579710) Grondeienaar en Direkteur: Sr Stevens Professional Primary Health care Services (Pty) Ltd.

Business Reg no. 2024/273133/07, Practice number: 0810746

Erf 1188

Beswaar 5

Inwoners van Landbou-en Hoofstraat

Bonnievale

6730

29 Desember 2024

Die Bestuurder Stadsbeplanning

Stadsbeplanningsdepartement

Piet Retief Straat 3

Montague

6720

Geagte Mnr/Ms.

Inwoners en grondeienaars teken besware aan teen die voorgestelde hersonering vir besigheid van inkoop van skroot metale (scrap metal) en spuitverf besigheid op erf 706 te 5 Landbou Straat, Bonnievale, 6730.

Hiermee wil ons ten stekste ons teenkantiing/besware teen die voorgestelde skrootwerf en spuitverf besigheid uitspreek. As grondeienaars is dit ons reg om beswaar te maak omdat dit ons gesondheid nadelig sal beïnvloed weens geraas en lugbesoedilng. Ons wat direk grens aan erf 706 sal direk blootgestel word aan die toksienes in die lug. Hierdie besigheid is nie n noodsaaklike diens vir Bonnievale nie en ook nie hier nodig nie.

Die voorgestelde besigheid gaan baie kriminele aktiwiteite na Landbou Straat en Hoofstraat lok. Tans woon ons in 'n goeie rustige area in Landbou en Hoofstraat en die besigheid gaan vandale en skelms lok om ons eiendomme te beskadig en ons huise in te breek. Ons vullisblikke gaan ook gesteel word deur die kriminele om hulle scrap metale te bring na die voorgestelde besigheid. Landbou-en Hoofstraat gaan ontoeganklik wees as gevolg van die lang toue mense om scrap metale in te gee.

Eienaar van Erf 1187 wat direk grens aan erf 706 teken beslis besware aan teen die voorgestelde besigheid omdat my ingang versper word deur mense wat scrap metale kom verkoop. Die kliente van erf 706 urineer teen my muur en maak geraas voor my deur toe die besigheid nog onwettig bedryf was in 2024. Die eienaar van die besigheid (Edward Mattheys) het geen verantwoordelikheid of aanspreeklikheid vir sy kliente se gedrag geneem nie. Die eienaar het ook nie sy kliente aangespreek nie. Daarom die sterk teenkantiing teen die voorgestelde besigheid.

36

Inwoners bestaan uit jong kinders en bejaardes met kroniese siektes wat negatief beïnvloed gaan word deur die voorgestelde besigheid omdat ons nie kan slaap nie (weens geraas besoedeling) en ons gesondheid gaan geaffekteer word as gevolg van lugbesoedeling van die spuitverf.

Ons waardeer dit opreg dat u ons as grondbelasting betalers en grondeienaars van Landbou- en- Hoofstraat se belange op u hart sal dra en nie die voorgestelde hersonering en besigheid goedkeur nie.

Die Uwe

Inwoners van Landbou Straat en Hoof Straat

S. Jantjies ERF 1187

0766555522

S. Jantjies

0719480668

D. JULIES *[Signature]*

0792606891

12 HOOFSTRAAT

E. JULIES *[Signature]*

0715783290

12 HOOFSTRAAT

J. B. JANTJIES *[Signature]*

0641695710

ERF 707

S. E. Jantjies *Jantjies*

0634605599

ERF 707

M H Theron *[Signature]*

0828545786

ERF 108

Brandon Jantjies

[Signature] Erf 707

ANDRIEKA KOEMA

A. KOEMA ERF 707

Angelique Jantjies

[Signature] Erf 707

N. Kortje Natalie Kortje

Erf 707

MARCO KORTJE

M. KORTJE ERF 707

Juniel Jones

Denise Jones

0780027604 Landbou ~~STRAAT~~

F.B. Stevens Erf 1188
cell no. 076 7579710

W. Stevens ERF 1188

Cell. no.: 0649594614

[Signature]
M.J. Stevens ERF 1188

Cell. no. 076 304 7605

[Signature]

37

086 239 0173
Patrick@kruispad.org
NPO: 301-161



25 Main Road
Bonnievale
6730

27/12/2024

Die Bestuurder Stadsbeplanning
Stadsbeplanningsdepartement
Piet Retief straat 3
Montagu
6730

Hersonering van Erf 706, 5 Landbou straat, Bonnievale.

Hiermee rig ek graag die skrywe aan u om beswaar aan te teken teen die voorgenome hersonering van Erf 706.

Ek, Patrick Brandt, as bestuurder van Kruispad families, NPO 301 – 161, gevestig te Hoofstraat 12, Erf 694 rig die beswaar aangesien die voorgenome hersonering n negatiewe uitwerking sal hê op ons funksie as n Huis van veiligheid wat reeds sedert Februarie 2024 in werking is by die genoemde adres. Ons rol en funksie is om kinders wie in moeilike omstandighede woon n plek van veiligheid te bied waar hulle in n beskermde en liefdevolle omstandighede hulle potensiaal kan ontwikkel. Sommige van ons kinders is deur DSD geplaas terwyl ander deur die ouers self aan Kruispad families oorgegee is.

Die eiendom is juis gekoop oor die ligging wat reg langs Jakes Gerwel Tegnies is maar ook omdat die eiendom in n relatiewe stil area is met geen direkte bure. Met die voorgenome hersonering gaan dit n toeloop van mense in die area bring wat n negatiewe invloed op ons werksaamhede sal inhou. Toe die skrootwerf vir n tyd onwettig bedryf was op die erf 706 het ons reeds ondervind dat n groot toename in mense wat in rye staan in landbou straat om skroot yster in te gee n impak op die area gehad het. Baie van die skrootyster word op onwettige maniere bekom en dus lok dit mense van ongewenste karakter na die area. Ons het dan ook in die tyd wat die skrootwerf onwettig bedryf was n toename in onwettige betreding van ons perseel en pogings tot inbraak beleef wat ons genoodsaak het om ekstra sekuriteits maatreels in plek te sit om die veiligheid van ons kinders, wie almal dogters is, te verseker. Ek persoonlik het by geleentheid items wat van ons eiendom te Hoofstraat 25, ons seuns huis, gesteel is gaan identifiseer by

Landbou straat 5. Hierdie voorvalle van onwettige betreding en pogings tot inbraak het dadelik gestop nadat die bedryf van die skrootwerf gestop is.

Ook kan die bedryf van n skrootwerf en meegaande aktiwiteite van metaal werk n negatiewe invloed op eiendom waarde in die area te weeg bring. Daar is reeds n skrootwerf wat bedryf word in Happy Valley.

Ons vertrou dat u ons en ander besware regverdiglik in ag sal neem.

Byvoorbaat dank.



Patrick Brandt

Bestuurder

Kruispad Families

BESWAAR 7

AgriViko BK
Erf 703
Landboustraat 9
Bonnievale
6730

13/01/2025

Die Bestuurder: Stadsbeplanning
Departement Stadsbeplanning
Langeberg Munisipaliteit
Retiefstraat 3
Montagu
6720

GRONDEIENAAR ERF 703, BONNIEVALE

**BESWAAR TEEN VOORGESTELDE HERSONERING, VERGUNNINGSGEBRUIK EN AFWYKING VAN ERF 706,
LANDBOUSTRAAT 5, BONNIEVALE**

Hiermee wil AgriViko BK, soos verteenwoordig deur:

- BonVik Edms Bpk (C.J. Beukes) en
- Agribisi Consultrading BK (W.C. Cronje)

ten sterkste beswaar aanteken teen die voorgestelde hersonering van Erf 706 (skrootwerf) te Landboustraat 5, Bonnievale.

Ons bedryf besighede in die landbousektor vanaf erf 703 (Landboustraat 9) en ervaar die omgewing in die verlede as relatief veilig met lae vlakke van misdadigheid, maar vandat die skrootwerf gedurende 2024 vanaf erf 706 onwettig bedryf is, was daar reeds verskeie insidente waar krane en selfs 'n waterdruk reguleerder by ons gesteel is. Mense het in en om ons perseel beweeg sonder enige toestemming en rede om daar te wees.

Ons is uiters bekommerd oor die toename in misdadige aktiwiteite wat kan voortspruit uit die tot stand koming van 'n skrootwerf in Landboustraat. Addisionele kostes moet aangegaan word om gesteelde toerusting te vervang en sekuriteit op te skerp. Dit gee aanleiding tot onnodige uitgawes wat verdere druk op jou finansiële posisie plaas. Buiten die finansiële impak is diefstal en beskadiging van infrastruktuur ook hoogs ontwrigtend en affekteer dit beslis produktiwiteit by die werksplek.

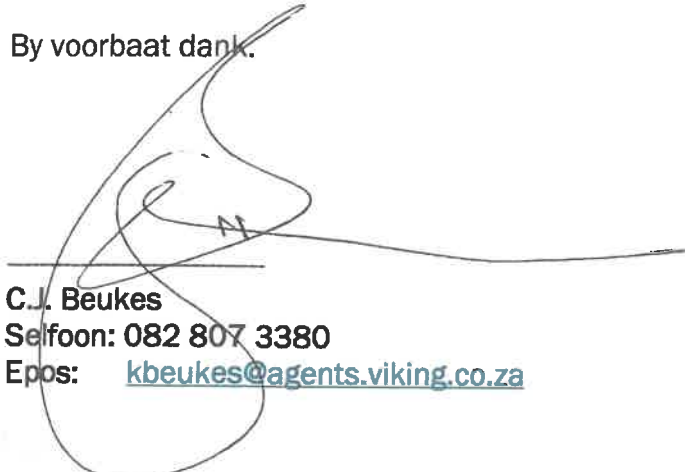
Landboustraat dra sekere tye hoë volumes van voertuie en voetgangers/leerlinge, wat dit moeilik maak om met 'n voertuig daar te beweeg. Die bedrywighede van die skrootwerf gedurende 2024 het beslis bygedra tot 'n toename in onder meer voetgangers en het mense in toue gestaan om enige stukkie skrootmetaal te verhandel.

Baie van hierdie mense het eenvoudig moedswillig in die pad beweeg en dit uiters moeilik vir ons as besigheidseienaars gemaak om by ons werksplek te kom.

Die skrootwerf skep ook 'n onooglike en onnet indruk wat afbreuk doen aan 'n mooi, netjiese omgewing.

Ons vertrou dat u ons besware ernstig sal opneem en die aansoek van hersonering sal afkeur.

By voorbaat dank.



C.J. Beukes

Selfoon: 082 807 3380

Epos: kbeukes@agents.viking.co.za



W.G. Cronje

Selfoon: 082 898 4004

Epos: admin@agribisi.co.za

BESWAAR 8



SJ en EM Neethling
PO Box 160
Church Street 22
Bonnievale 6730
Tel: (023) 616 3724
Fax: 086 6935731
neethling4@gmail.com
082 32 64 919

16 Januarie 2025

VIR AANDAG:
Stads Beplanner
Langeberg Munisipaliteit
Bonnievale

I/S: BESWAAR TEEN HERSONERING VAN ERF 706 BONNIEVALE

Graag wil ek hiermee beswaar aanteken teen die aansoek van die huurders van Landbou Straat 5, Erf 706 vir die bedryf van skroot-handel.

Gedurende 2024 het die inwoners begin om skroot te versamel en in te koop. Dankbaar is ons dat die Munisipaliteit die bedrywighede kom staak het aangesien die volgende gedurende hulle operasionele tyd gebeur het.

- 1) Toeloop en rond-dwaal van talle werksloses / "verkopers" wat die omliggende inwoners pla en onrustig maak – met onwettige betreding van eiendom wat ook plaasvind.
- 2) Na-ure geraas en rusverstoring vir inwoners aangesien die opsny van staal, bakke en enige derglike items plaasvind tot na 9 uur in die aand
- 3) Betreding van my eiendom: Aangesien ek op Erf 704 as huurder my besigheid bedryf en self skroot yster het, was dit duidelik uit die beskadiging van die heining tussen my en die betrokke erf (Erf 706 en Erf 704) dat die erf gedurende die aande onwettig betree was. Met ondersoek was dit duidelik dat daar aan die hoop van my skroot yster gekrap was. Natuurlik is daar geen manier om te bewys of enige iemand van diefstal te beskuldig nie, maar met 'n skroot yster "koper" reg langs 'n hoop skroot-yster is dit voor die hand liggend dat opportunist edit baie maklik sal vind om op hierdie manier items te kry om te verkoop. Die risiko vir my besigheid was duidelik tydens hulle onwettige operasionele tyd.

Die omgewing is 'n rustige woonbuurt wat nie hierdie besoedeling en onrus sal kan verduur nie. Die bedryf van skroothandel is nie geskik vir hierdie area nie, des te meer met jong kinders van Jakes Gerwel wat in die omgewing is en dieselfde straat gebruik.

Graag bevestig ek hiermee dat ek die aansoek teenstaan en nie goedkeur nie

Baie dankie

Die uwe

.....
SJ Neethling

Siebert Jacques Neethling (Jacques), Elizabeth Maria Neethling (Lize-Mari), Johanna Maria Neethling (Anmari)

42

BESWAAR 9

4 Rivers Edge Estate

Main Rd, Bonnievale

6730.

13th January 2025

The Manager: Town Planning

Langeberg Municipality

3 Piet Retief Street

Montagu. 6720

**OBJECTION TO PROPOSED RE-ZONING AND PERMITTED USE OF
ERF 706 AT 5 LANDBOU STREET, BONNIEVALE. 6730**

I wish to place on record my objection to the above proposal, in particular, the Scrap Dealing and Scrapyard aspect of the proposed business application.

This kind of business surrounded by a Residential area and a school (Jakes Gerwel Technical School) will only cause more of the following problems and their negative impact on the area:

Vagrancy and anti-social behaviour surrounding scrap metal trading.

Health and Safety concerns for surrounding residents.

Increase in crime and petty theft of metal items in the town. Having a scrap yard nearby where stolen goods, fittings etc. can quickly and easily be disposed of to a dealer, will only further facilitate and increase the criminal activity, damage to property and theft problem levels in the town, which has alarmingly increased over the last few years. In addition, the general lack of control by scrap merchants/dealers in rejecting any items suspected of being stolen/illegally removed, further exacerbates the problem.

A further question must be asked. Do we wish the surrounding neighbours and scholars at the JGT school to be continuously exposed to the above activities and the anti-social behaviours associated with this type of business on their way to and from school every day?

I also wish to question Point 8 (The Conclusion) of the Motivational Report submitted for the Rezoning and Departure application for Erf 706 where it states in Para 2. that "the scrapyard will not negatively impact the surrounding area."

It most certainly will negatively impact the surrounding area and its residents as outlined above, despite the mix of land uses.

Furthermore Para 3. States "From a land use perspective the scrapyard on Erf 706 in Bonnievale is both necessary and desirable".

I beg to differ. Whatever the benefits of a proposed small business employing 4 employees may have, the negative impacts and far-reaching consequences of, specifically a scrap metal business, need to be considered more carefully in the wider interests of all the Town's residents.

Yours faithfully,



Gavin Durell.

ID 5301065081082

Erf. 2676 Bonnievale.

E-mail: sextant@netactive.co.za

APPLETON

BESWAAR 10

15 January 2024
To: Langeberg Municipality
Town Planning
3 Piet Retief Street
Montagu

**RE: Objection to proposed rezoning, consent use and departure from erf 706
Landbou Street 5 Bonnievale.**

Owner of erf 692,693,695 and with interest in 2660,2663,2666,2679

I, Ian Kilbride strongly object to the proposed rezoning of erf 706 (scrap yard) at 5 Landbou Street, Bonnievale

I have adjacent property and currently strive to upgrade it to a rural tourist area. Such elements need to be situated in the industrial area.

I am extremely concerned about the increase in criminal activity that may result from the establishment of a scrap yard. Additional costs have to be incurred to replace stolen equipment and tighten security. This gives rise to unnecessary expenses that put further pressure on any institution financial position.

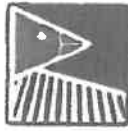
Landbou Street carries certain times high volumes of vehicles and especially school pedestrians.

The operations of the scrap yard during 2024 have certainly contributed to an increase in pedestrian traffic, among other things, and have put people in queues to trade any piece of scrap metal.

The scrap yard creates an ~~unsightly~~ and untidy impression in what Bonnievale has to offer.

Thank you
Ian Kilbride

BESWAAR 11



RIVER'S EDGE

Private Estate

The Manager Town Planning
Town Planning Department
Langeberg Municipality
3 Piet Retief Street
Montagu
6720

OBJECTION TO APPLICATION FOR REZONING & DEPARTURE: ERF 706 BONNIEVALE (NO 5 LANDBOU STREET)

River's Edge Homeowners Association on behalf of the owners of property within the River's Edge Estate on Main Street, Bonnievale hereby lodge their objection to the application to rezone Erf 706 Bonnievale for use as a business purchasing and processing scrap metal, cutting of metal as well as a spray-painting business. The objection is based on the following:

1. Adverse effect on the health of surrounding residents due to noise and air pollution (from spray painting as well as burning of plastics off scrap metal as is the norm in the industry). The prevailing winds blow towards the estate and the neighbouring school. It is not practical to state that the business will only be run when no wind is blowing.
2. Increase in criminal activity in the surrounding area and the town in general. Looting of metal and cables will increase due to the easy offset point provided for monetising the looted items. This will lead to further criminal activity increases as undesirable criminal elements are drawn to the town.
3. Danger to school children waiting to be collected from school due to increased traffic in the area. As mentioned in the application Forrest Street would not be suitable due to increased traffic and trucks that would need to be admitted to the premises. This reason makes it just as, if not more, unsuited in an area where young people congregate. The area where Landbou Street needs to be entered from Main Road is often full of learners waiting to be collected after school.

We trust that the objections of concerned residents in the surrounding area will be taken into consideration when deciding on this application.

15 January 2025

Yours sincerely
Theresa Swash
Chairman
Mobile nr: 082 6710 153



RIVER'S EDGE

Private Estate

	NAME	ID NUMBER	PROPERTY NUMBER	SIGNATURE
1	Theresa Swash	6710240055085	11	
2	Tony Swash	6005035130183	11	
3	MAREK LIPOWSKI	6104065131082	12	
4	CELESTE LIPOWSKI	6302010026080	12	
5	BRUCE MACDONALD	4906185019084	14	
6	BRENDA STAVRAKIS	5011030063087	14	
7	Jean Durell	5406170083087	4	
8	GAVIN DURELL	5301065081082	4	
9	Jannij Watan	7102245224083	8	
10	S. Madan	7305210043085	8	
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

LMA7 BESWIMAR



Bonnievale Neighbourhood Watch

Tel. Gerlouw; 083 406 9868

Johann 082 857 3735

Email: bonnievalenhw@gmail.com

Date: 29 July 2025

Langeberg Municipality

RE: SCRAPYARD Happy Valley Bonnievale

Since the scrapyard opened in Bonnievale, we have seen a significant increase in people rummaging through bins to collect cans for resale.

This activity—often referred to as “drum scraping”—is not only undesirable in Bonnievale, but also appears to be inconsistent with the local Waste Management Bylaw. Additionally, it has led to littering, with the contents of bins being scattered in and around our town.

As representatives of the Bonnievale Neighbourhood Watch, and in the interest of maintaining the cleanliness and character of our town, we respectfully request that the licence for the scrapyard not be approved or renewed. This type of business is not in line with the values or vision of our beautiful community.

Kind regards

Neighbourhood Watch Team.

Chair: G. Ernsting / Vice chair: J. Wykerd / Treasurer: S. Pieterse / Secretary: A. Van Eeden





Bonnievale Neighbourhood Watch

Tel. Gerlouw; 083 406 9868

Johann 082 857 3735

Email: bonnievalenhw@gmail.com

Date: 29 July 2025

Langeberg Municipality

RE: SCRAPYARD Happy Valley Bonnievale – letter 2

Futhermore, relating to the CPF meeting held yesterday, they confirmed the following cases for cable left:

1 January 2025 – 30 June

21 Cases Report related to cable theft:

Weltevrede – 2 cases

Gelukshoop area – 4 cases

Angora – 3 cases

CBD – 7 cases

Joubertsdal – 2 cases

La Rochelle – 1 case

Drew – 1 case

Boesmansrivier – 1 case

Chair: G. Ernsting / Vice chair: J. Wykerd / Treasurer: S. Pieterse / Secretary: A. Van Eeden

	Value
ed N: Sundry Goods	
Copper Wire(Electric Wires)	
Sun-Panels(Twee Sonpanele)	
Household Appliances(Kraan Koppe;Stopkrane;Stopkra	
Copper(Koper Draad)	
Electrical/Telephone Cable(1 Metre Copper Cable)	
Electrical/Telephone Cable(Koperkabel Omtrent 15 Me	
Copper(Koper Fittings And Koper Pipes)	
Electrical/Telephone Cable(5 Meter Elektriese Kopper Y	
Copper(30 Meter Koper Pyp En Krane)	
Electrical/Telephone Cable(Telkom Kabel)	
Copper Wire(Electric Cable Black In Color)	
Copper Wire(Cables)	
Copper Wire(18 Meter Koper Draad)	
Electrical Appliances(Solar Panels)	
Electrical/Telephone Cable(Eskom Kragkabel)	
Copper Ware(Een(1) Koperkraan En Een(1) Koper Pyp	
Copper Wire(10m Koper Kabel)	
Copper Wire(10m Koperdraad)	
Tools(Brass Krane)	
Copper Wire(Electric Cable)	
Copper Wire(Electric Wire)	

Kind regards

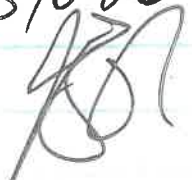
Neighbourhood Watch Team.

Chair: G. Ernsting / Vice chair: J. Wykerd / Treasurer: S. Pieterse / Secretary: A. Van Eeden

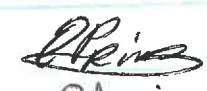
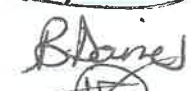
Bylae 4

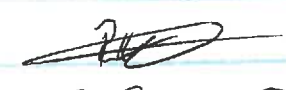
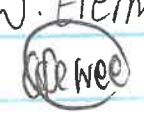
Ondersteuningsbriewe

HOEKSTEEN Gemeente

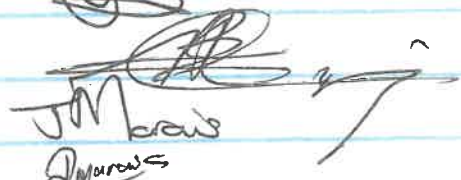
ONTVANG
4/3/2025


- 1 Eddie Prins
- 2 Bettie Davies
- 3 Fiona Brown
- 4 Nicolan Kleinbooi
- 5 Cheslin Brown
- 6 Wanda Hermanus
- 7 Gretha De wee
- 8 Estelle Roux
- 9 Bernilda Roux
- 10 Amy-lee Dewee
- 11 Elberno Roux
- 12 Jo-Mari van Rhyen
- 13 Annie Swartz
- 14 Katrina
- 15 Berenice
- 16 Jocelene Dettbacht
- 17 Elsie Prins
- 18 Selina Lukas
- 19 Amanda van Rhyen
- 20 Yolanda Brown
- 21 Andries Bastian
- 22 Jeaneane Marais
- 23 Razeem Marais
- 24 Jeromey Prins


C. Brown
W. Hermanus

E. Roux

①
E. Roux
Rhyen.
A Swartz
Alexander
B. Brown
Dettbacht
Elsie
Lukas
Rhyen


JM Marais
Marais




ONS HET GEEENSINS N
PROBLEEM MET DIE HERSONE-
RING NIE. DIE HOESTEEN

ANDRIES BASTIAN GEMEENTE IS TEN GUNSTE
VAN DIE BESIGHEIDS

Cell 061 754 3570 BEDRYWE

E-Mail andries.bastian @.g.mail.com

Langeberg Munisipaliteit Voorgestelde Hersonerings Vergunningsgebruik en

Afwyking: Erf 706, Landboustraat 5, Bonnievale, ge-adverteur in die Standard Gazette, 07 November 2024

(Hersonerings vanaf Enkel Residensiële sone 1 Na Nywerheidsone 1 (Skrootwerk); Vergunning in Nywerheidsone 1 vir bestaande woonhuis; Permanente afwyking vanaf die 3m boulyn tot 1,45 m vir bestaande stoorkamer)

Ek, die onder getekende, gee dus. Hiermee, my toestemming vir die bogenoemde verband, dat ek , ten gunste is vir die hersonerings vanaf enkel Residensiële sone 1 na Nywerheidsone 1.

Datum: 11 November 2024

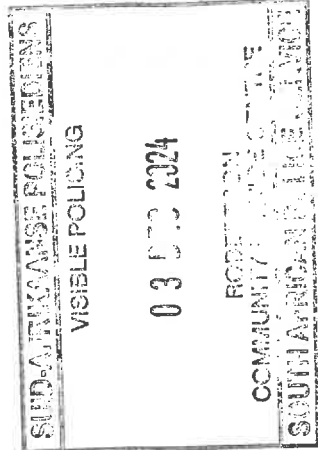
No:	Naam	Adres	Kontakbesonderhede	Verduideliking	Handtekening
1	Mariana Aterano	Hoofweg 8, Bonnievale	079017488	Ten gunste	(BURE)
2	Berise Jones	Landbou Str 7	0780027604	te gunste	(BURE)
3	BERNARD JANTJES	HOOFWEG 10	0644695710	TEN GUNSTE	(BURE)
4	Brendon Jantjes	Hoofweg 10	0826435393	Ten gunste	(BURE)
5	Sophia Jantjes	Hoofweg 10	0634605599	Ten gunste	(BURE)
6	Nieme Theon	Hoofweg 9	0828545786	Ten gunste	(BURE)
7	Harriet Jones	Weg? Landbou 9	0711248698	Ten gunste	(BURE)
8	MERVIN ELLIS	WESKESG 58	—	TEN GUNSTE	(BURE)
9	LINCOLN WILLEMSÉ	BUITEKANT STR. 1	—	TEN GUNSTE	(BURE)
10	ALBERTH	MEERBOOM 15	0612318400	Ten gunste	(BURE)
11	RANDALL JONES	MEERBOOM STREET	—	TEN gunste	R. Jones

12	Genevieve Pieters	1 Madeliefie str	064 066 4617	Ten gunste	G. Pieters
13	Estie Opperman	1 Madeliefie str	079 638 3654	Ten gunste	Opperman
14	HENRY MATTHEYS	2 ROOS STRAAT	076 544 7522	TEN GUNSTE	
15	WILLIAM WITBOOI	Madeliefie str 25	012 016 2642	TEN GUNSTE	
16	GERAN V. RHEEDE	Madeliefie str 27	07148888064	TEN GUNSTE	
17	HENDRIK IRASMUS	17 MADELIEFIE STR	0826318442	TEN GUNSTE	
18	UNA VAN RHEEDE	02 MADELIEFIE STR	076 719 1036	TEN GUNSTE	
19	Julian Pauwli	Madeliefie str 27	0722207036	Ten gunste	
20	NICOLAAS WITBOOI	MADELIEFIE-STRAAT 14	0718432523	TEN GUNSTE	
21	SOPHIA WITBOOI	MADELIEFIE - SK 14	063 2323719	TEN GUNSTE	Witbooi
22	Chantell Witbooi	Madeliefie Str 14	084 348 9927	Ten Gunste	C. Witbooi
23	Gwendolene Oerson	Madeliefie str 14	076 122 7643	Ten Gunste	Oerson
24	Xolile Boete	kerk str 2	0723138353	Ten Gunste	
25	Hendrik Oerson	Madeliefie str 14	078-0441-089	Ten Gunste	
26	JACOBUS Daries	Madeliefie str 39	0721528453	Ten Gunste	T.D.
27	Chielain Daries	Madeliefie str 39	0724452782	Ten Gunste	
28	Niché Snyman	Madeliefie str 39	011 120 1139	Ten Gunste	Snyman
29	Lewyona Slingas	Almeria laan 14	076 78 55 999	Ten Gunste	
30	Joydowhne Korbje	aarbeiboornstr 17	0634993275	Ten Gunste	J. Korbje

By Voorbaat dank.

Die Uwe

 Mnr ER Mattheys



Ek sertifiseer dat hierdie dokument 'n ware afskrif is van 'n oorspronklike wat deur my persoonlik besigtig is en dat die oorspronklike dokument wettiglik is en dat dit nie verander is nie.
 I certify that this document is a true reproduction of the original document which was handed to me and that from my observation the original has not been altered in any manner.
 waarnemings, die oorspronklike nie op enige wyse geverf of verander is nie.
 Handtekening Signatary

 J. Korbje

Langeberg Munisipaliteit Voorgestelde Hersonerings Vergunningsgebruik en

Afwyking: Erf 706, Landboustraat 5, Bonnievale, ge-adverteur in die Standard Gazette, 07 November 2024

(Hersonering vanaf Enkel Residensiële sone 1 Na Nywerheidsone 1 (Skrootwerk); Vergunning in Nywerheidsone 1 vir bestaande woonhuis; Permanente afwyking vanaf die 3m boulyn tot 1,45 m vir bestaande stoorkamer)

Ek, die onder getekende, gee dus. Hiermee, my toestemming vir die bogenoemde verband, dat ek , ten gunste is vir die hersonering vanaf enkel Residensiële sone 1 na Nywerheidsone 1.

Datum: 11 November 2024

No:	Naam	Adres	Kontakbesonderhede	Verduideliking	Handtekening
31	Jaco Snyers	Madeliefia Straat 2	0637609679	Ten gunste	Jaco Snyers
32	JAMES MATTHEYS	ROOSSTR.02. Bvde	0742336889	Ten gunste	JAMES MATTHEYS
33	Winston Andrews	Madeliefia Straat 23	0786298886	Ten gunste	W. Andrews
34	Gedoo Mattheys	Landboustraat 5	0663962628	Ten gunste	A. Mattheys
35	Elvino Claassen	Roosstraat 9	0786298886	Ten gunste	E. Claassen
36	Jayliane Mattheys	Roosstraat 22	0605494686	Ten gunste	Jayliane Mattheys
37	Isaac van Wyk	Roosstraat 22	0714712069	Ten gunste	Isaac van Wyk
38	Susana van Isaacs	Roosstraat 11	—	Ten gunste	S. Isaacs
39	Joe Ann Windvogel	Roosstraat 16	—	Ten gunste	J. Windvogel
40	Jennifer Windvogel	Roosstraat 16	—	Ten gunste	J. Windvogel
41	Pieter Smitson	Roosstraat 16	—	Ten gunste	Pieter Smitson

Langeberg Munisipaliteit Voorgestelde Hersonerings Vergunningsgebruik en

Afwykings: Erf 706, Landboustraat 5, Bonnievale, ge-adverteer in die Standard Gazette, 07 November 2024

(Hersonerings vanaf Enkel Residensiële sone 1 Na Nywerheidsone 1 (Skrootwerk); Vergunning in Nywerheidsone 1 vir bestaande woonhuis; Permanente afwyking vanaf die 3m boulyn tot 1,45 m vir bestaande stoorkamer)

Ek, die onder getekende, gee dus. Hiermee, my toestemming vir die bogenoemde verband, dat ek , ten gunste is vir die hersonerings vanaf enkel Residensiële sone 1 na Nywerheidsone 1.

Datum: 11 November 2024

No:	Naam	Adres	Kontakbesonderhede	Verduideliking	Handtekening
61	Evelien Mattheys	PROTEALOAN 72	0607878446	Ten Gunste	Mattheys
62	Shaniela van Zyl	Palmstraat 18	—	Ten Gunste	S. van Zyl
63	Steyen van Zyl	Palmstraat 18	0761834730	Ten Gunste	[Signature]
64	LENA VAN ZYL	Palmstraat 15	0761834730	Ten Gunste	van Zyl
65	Jakob van Wyngaard	Vlootjiesingel 16	0726269929	Ten Gunste	[Signature]
66	Maria Tuleka	Vlootjiesingel 16	—	Ten Gunste	M. Tuleka
67	Staphans Tuleka	Vlootjiesingel 16	—	Ten Gunste	S. Tuleka
68	Carolina Moses	Vlootjiesingel 16	—	Ten Gunste	[Signature]
69	Angelique Tuleka	Vlootjiesingel 16	—	Ten Gunste	A. Tuleka
70	Isak Kühn	Vlootjiesingel 29	0790110311	Ten Gunste	I. Kühn
71	TERESA SINDERS	Vlootjiesingel 39	—	Ten Gunste	T. Sinders

Langeberg Munisipaliteit Voorgestelde Hersonerings Vergunningsgebruik en

Afwyking: Erf 706, Landboustraat 5, Bonnievale, ge-adverteur in die Standard Gazette, 07 November 2024

(Hersonerings vanaf Enkel Residensiële sone 1 Na Nywerheidsone 1 (Skrootwerk); Vergunning in Nywerheidsone 1 vir bestaande woonhuis; Permanente afwyking vanaf die 3m boulyn tot 1,45 m vir bestaande stoorkamer)

Ek, die onder getekende, gee dus. Hiermee, my toestemming vir die bogenoemde verband, dat ek , ten gunste is vir die hersonerings vanaf enkel Residensiële sone 1 na Nywerheidsone 1.

Datum: 11 November 2024

No:	Naam	Adres	Kontakbesonderhede	Verduideliking	Handtekening
91	Mark Slingers	Newcastle 3	071 215 1429	Gunste	[Handwritten Signature]
92	JOHAN VAN DER STANSEN	4 HANNELOO STR 14	06446624503	TENGUNSTE	[Handwritten Signature]
93	KALL LOTTERING	KEERBOOM STR 40	---	TENGUNSTE	[Handwritten Signature]
94	STEVEN VAN CAUWEN	DOOSSTRAAT 49	---	TENGUNSTE	[Handwritten Signature]
95	LINDLEY ANTONIE	SILVERBOOMSTR 30	0656376446	TENGUNSTE	[Handwritten Signature]
96	---	---	---	TENGUNSTE	---
97	Petrus Fikander	Gousblomstraat 5	0655952397	Tengunste	[Handwritten Signature]
98	Annaline Wampier	Bloekomlaan 36	0674510675	Tengunste	[Handwritten Signature]
99	Hendrika van Meere	Bloekomlaan 19	---	Tengunste	[Handwritten Signature]
100	Flip Slingers	Keurboom 29	065 702 3812	Tengunste	[Handwritten Signature]
101	Sophia Slingers	Keurboom 29	065 702 3812	Tengunste	[Handwritten Signature]

102	Michael Little	Edendale plaas	0767464200	Gunste	
103	Johan J. S. Merwe	Blackomman 19	0663692270	Gunste	
104	A. van Lynveld	Milners STR N003	0847369488	Gunste	
105	M. van Lynveld	Hillstr 28	0748172768	Gunste	
106	G. J. van Lynveld	Milners STR 03	0848067040	Gunste	
107	John Hill	Hillstr 24	0618471584	Gunste	
108	J. W. du Toit	Milners STR 3	0632856211	Gunste	
109	N. Boagies	Matthysstr 3	0622416062	Gunste	N. Boagies
110	Niquin Swartz	Milnersstr 5	0638986672	Gunste	
111	J. Williams	Homeport Str. Roma 4	0638866110	Gunste	J. Williams
112	F. Williams	Milnersstrat	0652119547	Gunste	
113	D. Kuhn	LeeuBekkie str 1	0783941411	Gunste	D. Kuhn
114	Susanna Kuhn	LeeuBekkie str 1	0739748230	Gunste	S. Kuhn
115	Elizabeth Conradie	LeeuBekkie N. 1	0739748238	Gunste	E. Conradie
116	Diana Petersen	LeeuBekkie 2	0663564898	Gunste	D. Petersen
117	Anelda Stoflet	LeeuBekkie str. 2	0663564898	Gunste	
118	Diana Petersen	LeeuBekkie str. 2	0663564898	Gunste	
119	Abraham Petersen	LeeuBekkie str. 2	0663564898	Gunste	
120	Bazel Singers	LeeuBekkie STR 4	0661670373	Gunste	

By Voorbaat dank.

Die Uwe

Mnr ER Matthys

Ek en myn verskaffer aanvaar aanspreeklikheid vir die oorspronklike wat deur my persoonlik besigtig is en dat volgens my dokument watter handtekening is en dat van my persoonlik. Waarskynlik, die oorspronklike nie op 'n ander wyse gewysig is nie, die oorspronklike het nie verander in die materiaal.

Handtekening/Signature

RECEIVED
VIBILE POLICING
03 13 2024
RECEIVED
COMMUNITY POLICE GROUP
03 13 2024

Langeberg Munisipaliteit Voorgestelde Hersonerings Vergunningsgebruik en

Afwyking: Erf 706, Landboustraat 5, Bonnievale, ge-adverteur in die Standard Gazette, 07 November 2024

(Hersonerings vanaf Enkel Residensiële sone 1 Na Nywerheidsone 1 (Skroottwerk); Vergunning in Nywerheidsone 1 vir bestaande woonhuis; Permanente afwyking vanaf die 3m boulyn tot 1,45 m vir bestaande stoorkamer)

Ek, die onder getekende, gee dus. Hiermee, my toestemming vir die bogenoemde verband, dat ek , ten gunste is vir die hersonerings vanaf enkel Residensiële sone 1 na Nywerheidsone 1.

Datum: 11 November 2024

No:	Naam	Adres	Kontakbesonderhede	Verduideliking	Handtekening
121	GENIËL MATHEYS	MADIELIEFIE STR 8	068 422 7162	TEN GUNSTE	G.MATHEYS
122	Deirelle Adendorff	Desmond Tutu str 2086	071 985 3181	Ten gunste	D. Adendorff
123	MAUREEN EDON.	UITSIG 24 BONNIEVALE	084 857 6926.	TEN GUNSTE	Edon.
124	JEROME LEKOTA	UITSIG 16 BONNIEVALE	0602055113	TEN GUNSTE	J.L.E.
125	DEVIN TAMBOER	VAN ZYLSDOF BONNIEVALE	0626615634	TEN GUNSTE	D. Tambor
126	Engela Tambor	Van Zylshof Bonnievale	0606026208	TEN Gunste	Engela
127	Katrina Pieterse	Van Zylshof Bonnie	014063707	TEN Gunste	K.M. Pieterse
128	LEOPOLDT-PIETERSEN	VAN ZYLSHOF-BOV	0763419868	TEN GUNSTE	L. PIETERSEN
129	JEROME JENORE	NEW CROSS STR	073 063 5742443	TEN Gunste	J. Jenore
130	Vanorez Hordien	New Cross Str	0743552450	Ten Gunste	Hordien
131	Francine Egoiff	HARDROCK STR 6		TEN Gunste	Francine

132	Harold Witbooi	Vlootgiesingel 24	079 2706755	Ten Gunste
133	Nolan Mattheys	New Cross Street	071 2096194	Ten Gunste
134	JOHNIE HERZBERG	NEW CROSS STREET		TEN GUNSTE
135	Saret Jherdien	New Coersstraat	078 207 6635	Ten Gunste
136	Ronaldo Hansen	Hynnepoort Street	0712340134	P Ten Gunste
137	Christiaan Bothma	Matthys Street	073 212 5540	Ten Gunste
138	ADAM. JEELLE	NEW CROSS STREET	0788661122	TEN GUNSTE
139	STOFFEL GARCAS	KEURBOOMS TR	073 3980205	TEN GUNSTE
140	JAKOB PRINS	REURBOOMSTR	07153999147	TEN GUNSTE
141	John Booysen	Vlootgiesingel 61	0663092119	TEN GUNSTE
142	Jan van der Merwe	111		TEN GUNSTE
143	SWATHAN MUMMS	DOES STR 2	076 927 6535	TEN GUNSTE
144	NETTES WINGTHER	ROEGSTRAAT 26	0635231651	TEN GUNSTE
145	LAURICA LAKAY	GEELHOUTSTRAAT 7	0686914763	TEN GUNSTE
146	PENDICK GAZEL	HEIDELBERG 8	076 684424	TEN GUNSTE
147	Mervin Arendt	10 Meyersdorp	072 7592403	Ten Gunste
148	Desiree Jorvas	9 Wilkey Street	0764246535	Ten Gunste
149	Alex Second	4 Admin Street	070 959 3870	Ten Gunste
150	Zudovan Adams	24 Watsons Street	066 25525	TEN GUNSTE
			066 252 8034	

By Voorbaat dank.

Die Uwe


Mnr ER Mattheys

SUDANese POLICE
 VISIILE POLICING
 03 000 2324
 ROOM 1001
 COMMAND / OFFICE CENTRE
 SUDANese POLICE

Ek sertifiseer dat hierdie dokument 'n ware en oorspronklike wat deur my geskied is en dat dit 'n oorspronklike dokument is en dat dit van my oorspronklike waarnaamse. Die oorspronklike nie op enige wyse gewysig is nie. Die oorspronklike is nie verander in enige manier.


 2264341-2
 Mnr ER Mattheys
 Handtekening Signatary

Bylae 5

Aansoeker se reaksie op beswaar

17 Januarie 2025

Munisipale Bestuurder
Langeberg Munisipaliteit
Privaatsak X 2
ASHTON
6715

Vir aandaag: Jack van Zyl

ERF 706 BONNIEVALE: HERSONERING, VERGUNNING EN AFWYKING: REPLIEK OP BESWARE ONTVANG

Die ses besware wat ontvang is in teenkanting van bg. aansoek verwys.

Edward Mattheys wat die besigheid op die perseel wettiglik wil bedryf, het spesifiek op die besware gereageer – sien aangeheg.

Algemene repliek is as volg:

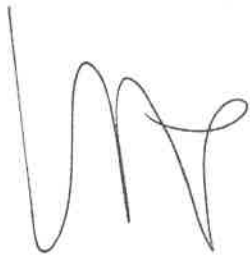
- Die voorstel pas in by die gebruike en karakter van die omliggende omgewing met gemengde en soortgelyke grondgebruike. Dit stem ooreen met die beplanningsvoorstelle in die goedgekeurde Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk (ROR).
Die erf is geleë teenoor die agterkant van Jakes Gerwel se werkswinkels.
- Soortgelyke besighede (Marais Bakwerke, Ben Bandjies en Pieterse Ingenieurswerke) is operasioneel binne die Sentrale Sakekern van Bonnievale. Hierdie besighede het nie 'n beduidende negatiewe impak op die omliggende karakter nie en word sekerlik deur die Sakekamer ondersteun en is noodsaaklik vir die ekonomiese vooruitgang van die dorp.
Die bedryf op Erf 706 sal op kleiner skaal funksioneer met laer impak.
Die ontwikkeling van hierdie geïdentifiseerde ontwikkelingsnodus is ook belangrik vir die ekonomiese behoud van hierdie deel van die dorp.
- Die aannames van diefstal en inbrake is nie geregverdig nie.
Nog geen gesteelde goedere is hier gevind nie.

Die aansoeker wil graag 'n wettige en veilige besigheid bedryf onderworpe aan al die nodige reëls en regulasies.

Hy beskik oor die nodige kwalifikasie wat die vervaadiging van staalwerk insluit asook 'n besigheidsregistrasie.

Die erf is reeds toegespan het 'n veilige ingang met voldoende spasie vir draaibewegings en parkering op perseel. Die grootte en vorm en plat gradient van die erf is ideaal en wenslik om so 'n gebruik te akkomodeer.

Vir u positiewe oorweging.



Anna-Christa Redelinghuys

Pr.Pln A/1076/1998

**Langeberg Munisipaliteit voorgestelde hersonering vergunninggebruik
en afwyking: Erf 706, Landboustraat 5, Bonnievale**

**Hersonering vanaf Enkel Residensiele sone 1 Na Nywerheidsone 1 (Skrootwerk); Vergunning in Nywerheidsone 1 vir bestaande woonhuis;
Permanente afwyking vanaf die 3m boulyn tot 1,45 m vir bestaande
stoorkamer**

Datum: 13 Januarie 2025

**Insake: Insette teen die besware wat gemaak is. As gevolg van die
bogenoemde.**

A) Geskiedenis van Edward Mattheys en Magrieta Mattheys.

Die grond waarop, Jakes Gerwel Tegnies vandag staan, was die grond waarop ek gebore was. Die vorige eienaars was Org Le Roux. Die afsterf van meneer Le Roux, het sy seun oorgevat en toe staan ons uitsetting in die gesig. Omdat my ouma te ou was en niemand van ons het werklik op die plaas gewerk nie. Magrieta Mattheys wat alreeds by daardie tyd in die onderwys was. Sy koop toe erf 706 en ons begin vanaf 1996 hier bly.

Die intrek van ons in 1996, was die Neethling's en die Kitchen's, alreeds woonagtig as bure van ons. Die Joubert's erf 1187, Steven's familie erf 1188 en erf 710, Jantjie's familie erf 707 en M Theron 708. Is inwoners wat jare na ons ingetrek het. Die afsterf van my ouma in 2010. Staar ek en broer uitsetting in die gesig nadat my tante gaan trou het. Ons twee gaan bly toe by my ma vanaf 2010 tot 2023. Die afsterf van my tante se man in 2023, vra sy of ons twee nie, weer kan terugkom na ons ouerhuis.

**B) Die registrasie proses by die Suid Afrikaanse Polisie, vir die
lisensie om in tweede handse goedere handel te dryf.**

Die voorwaardes en wette rondom die registrasie en aansoek vir die lisensie:

- Ek, Edward Mattheys moet geen kriminele rekord het nie.
- Terrein besoek is gedoen op erf 706, deur die polisie
- Daar moet 'n sewe dae stoor plek is, vir die tweede handse goedere, Bladsy 1, nommer (d). In die Suid Afrikaanse " Government Gazette, 1 April 2009 "..

(1)
bb

op die R101 vlamgeval het, maar die brand na die plantegroei op die pas versprei het.

Die brand het sowat 6 km van die ou Hugenote-tonnel in die Paarl se rigting

Daar word verneem dat die slag gebly het.

NO: N.A.M. APRES: KONTAK BESONDERHEDE

KENNISGEWING NOTICE

LANEBERG

LANEBERG MUNISIPALITEIT VOORGESTELDE ONDERVERDELING EN VERWYDERING VAN BEPERKING IN AKTE: ERF 625, H/V SMITH & MEULSTRAAT, MCGREGOR

Aansoeker :- Umsiza Planning
Eiendomme :- Erf 625, h/v Smith & Meulstraat
Eienaars :- Carolyn Mary Hodges
Grootte :- 3472m²
Voorstel :- Onderverdeling van Erf 625 in 2 dele naamlik Restant (2172m²) en Gedeelte A (1300m²); Verwydering van beperkende titelvoorwaarde

Huidige sonering :- Enkel Residensiële sone 1

Hiermee word kennis gegee ingevolge Artikel 45 van die Langeberg Verordening op Grondgebruikbeplanning (PK264/2015) dat die bogenoemde aansoek ontvang is en ter insae lê gedurende weksdae tussen 08:30 en 15:00 by die Stadsbeplanningsdepartement te Piet Retiefstraat 3, Montagu. Enige skriftelike kommentaar/beswaar kan ingevolge Artikel 50 van gemelde Verordening gerig word aan die Bestuurder: Stadsbeplanning by bogenoemde adres, binne 30 dae vanaf die datum van plasing van hierdie kennisgewing en moet u naam, adres, kontakbesonderhede, 'n verduideliking van u belang by die aansoek en redes vir besware insluit. Telefoniese navrae kan gerig word aan Jack van Zyl by 023 614 8000. Die Munisipaliteit mag weier om kommentare te ontvang wat na die sluitingsdatum ingedien word. Enige persoon wat nie kan skryf nie sal deur 'n Munisipale amptenaar bygestaan word om hulle kommentaar neer te skryf.

[Kennisgewingnummer:- MK 37/2024]

LANEBERG MUNICIPALITY PROPOSED SUBDIVISION AND REMOVAL OF RESTRICTIVE CONDITION IN DEED: ERF 625, CNR SMITH & MILL STREET, MCGREGOR

Applicant :- Umsiza Planning
Properties :- Erf 625, cnr Smith & Mill Street, McGregor
Owners :- Carolyn Mary Hodges
Size :- 3472m²
Proposal :- Subdivision of Erf 625 into 2 portions namely Remainder (2172m²) and Portion A (1300m²); Removal of restrictive title condition

Existing zoning :- Single Residential zone 1

Notice is hereby given in terms of Section 45 of the Langeberg Land Use Planning Bylaw (PN264/2015) that the abovementioned application has been received and is available for inspection during weekdays between 08:30 and 15:00 at the Town Planning Department at 3 Piet Retief Street, Montagu. Any written comments / objections may be addressed in terms of Section 50 of the said legislation to The Manager : Town Planning, 3 Piet Retief Street, Montagu, 6720 on or before 30 days from the date of publication of this notice, quoting your, name, address or contact details, interest in the application and reasons for comments. Telephonic enquiries can be made to Jack van Zyl at 023 614 8000. The Municipality may refuse to accept comment received after the closing date. Any person who cannot write will be assisted by a Municipal official by transcribing their comments.

[Notice no:- MK 37/2024]

DP LUBBE
Munisipale Bestuurder / Municipal Manager

LANEBERG MUNISIPALITEIT VOORGESTELDE HERSONERING, VERGUNNINGSGEBRUIK EN AFWYKING: ERF 706, LANDBOUSTRAAT 5, BONNIEVALE

Aansoeker :- Umsiza Planning
Eiendomme :- Erf 706, Landboustraat 5, Bonnievale
Eienaars :- Magrieta Melinda Mattheys
Grootte :- 3718m²
Voorstel :- Hersoneringsone 1 na Nywerheidsone 1 (Skroefwerf); Vergunning in Nywerheidsone 1 vir bestaande woonhuis; Permanente afwyking vanaf die 3m boulyni tot 1.45m vir bestaande stookkamer

Huidige sonering :- Enkel Residensiële sone 1

Hiermee word kennis gegee ingevolge Artikel 45 van die Langeberg Verordening op Grondgebruikbeplanning (PK264/2015) dat die bogenoemde aansoek ontvang is en ter insae lê gedurende weksdae tussen 08:30 en 15:00 by die Stadsbeplanningsdepartement te Piet Retiefstraat 3, Montagu. Enige skriftelike kommentaar/beswaar kan ingevolge Artikel 50 van gemelde Verordening gerig word aan die Bestuurder: Stadsbeplanning by bogenoemde adres, binne 30 dae vanaf die datum van plasing van hierdie kennisgewing en moet u naam, adres, kontakbesonderhede, 'n verduideliking van u belang by die aansoek en redes vir besware insluit. Telefoniese navrae kan gerig word aan Jack van Zyl by 023 614 8000. Die Munisipaliteit mag weier om kommentare te ontvang wat na die sluitingsdatum ingedien word. Enige persoon wat nie kan skryf nie sal deur 'n Munisipale amptenaar bygestaan word om hulle kommentaar neer te skryf.

[Kennisgewingnummer:- MK 38/2024]

LANEBERG MUNICIPALITY PROPOSED REZONING, CONSENT USE AND DEPARTURE: ERF 706, 5 LANDBOU STREET, BONNIEVALE

Applicant :- Umsiza Planning
Properties :- Erf 706, 5 Landbou Street, Bonnievale
Owners :- Magrieta Melinda Mattheys
Size :- 3718m²
Proposal :- Rezoning from Single Residential zone 1 to Industrial zone 1 (Scrap yard); Consent use in Industrial zone 1 for the existing dwelling; Permanent departure from the 3m building line to 1.45m for existing storeroom

Existing zoning :- Single Residential zone 1

Notice is hereby given in terms of Section 45 of the Langeberg Land Use Planning Bylaw (PN264/2015) that the abovementioned application has been received and is available for inspection during weekdays between 08:30 and 15:00 at the Town Planning Department at 3 Piet Retief Street, Montagu. Any written comments / objections may be addressed in terms of Section 50 of the said legislation to The Manager : Town Planning, 3 Piet Retief Street, Montagu, 6720 on or before 30 days from the date of publication of this notice, quoting your, name, address or contact details, interest in the application and reasons for comments. Telephonic enquiries can be made to Jack van Zyl at 023 614 8000. The Municipality may refuse to accept comment received after the closing date. Any person who cannot write will be assisted by a Municipal official by transcribing their comments.

[Notice no:- MK 38/2024]

Langeberg Munisipaliteit / Langeberg Municipality
Munisipale Kantoor / Municipal Office
• Hoofweg 28/28 Main Road
• Privaatsak X2/Private Bag X2, Ashton, 6715

LANEBERG MUNISIPALITEIT VOORGESTELDE ONDERVERDELING, HE KONSOLIDASIE EN AFWYKING: ERW 7 4655, VOORTREKKERSTRAAT, ROBEI

Aansoeker :- Umsiza Planning
Eiendomme :- Erwe 7688, 4616 & 4655 Voortrekkerstraat, Robe
Eienaars :- Pat Paulsen Familie Trust Munisipaliteit
Grootte :- 655m², 661m², 4683m²
Voorstel :- Onderverdeling van mur 7688 in Restant (4109m² A (574 m²); Hersoneringsone 1; Konsolidasie van Gec Erf 4616 (655m²) en Erf

Huidige sonering :- Nywerheidsone 1; Sake

Hiermee word kennis gegee ingevolge Artikel 45 van die Langeberg Verordening op Grondgebruikbeplanning (PK264/2015) dat die bogenoemde aansoek ontvang is en ter insae lê gedurende weksdae tussen 08:30 en 15:00 by die Stadsbeplanningsdepartement te Piet Retiefstraat 3, Montagu. Enige skriftelike kommentaar/beswaar kan ingevolge Artikel 50 van gemelde Verordening gerig word aan die Bestuurder: Stadsbeplanning by bogenoemde adres, binne 30 dae vanaf die datum van plasing van hierdie kennisgewing en moet u naam, adres, kontakbesonderhede, 'n verduideliking van u belang by die aansoek en redes vir besware insluit. Telefoniese navrae kan gerig word aan Jack van Zyl by 023 614 8000. Die Munisipaliteit mag weier om kommentare te ontvang wat na die sluitingsdatum ingedien word. Enige persoon wat nie kan skryf nie sal deur 'n Munisipale amptenaar bygestaan word om hulle kommentaar neer te skryf.

[Kennisgewingnummer:- MK 39/2024]

LANEBERG MUNICIPALITY PROPOSED SUBDIVISION, REZ CONSOLIDATION AND DEPAR ERVEN 7688, 4616 & 4655; VOOR STREET, ROBERTSON

Applicant :- Umsiza Planning
Properties :- Erven 7688, 4616 & 4655 Street, Robertson
Owners :- Pat Paulsen Family Trust Langeberg Municipality
Size :- 655m²; 661m²; 4683m²
Proposal :- Subdivision of municipal Remainder (4109m²) (574 m²); Rezoning of Industrial zone 1 to B Consolidation of Portion Erf 4616 (655m²) and

Existing zoning :- Industrial zone 1; Bu

Notice is hereby given in terms of the Langeberg Land Use Planning Bylaw (PN264/2015) that the abovementioned application has been received and is available for inspection during weekdays between 08:30 and 15:00 at the Town Planning Department at 3 Piet Retief Street, Montagu. Any written comments / objections may be addressed in terms of Section 50 of the said legislation to The Manager : Town Planning, 3 Piet Retief Street, Montagu, 6720 on or before 30 days from the date of publication of this notice, quoting your, name, address or contact details, interest in the application and reasons for comments. Telephonic enquiries can be made to Jack van Zyl at 023 614 8000. The Municipality may refuse to accept comment received after the closing date. Any person who cannot write will be assisted by a Municipal official by transcribing their comments.

[Notice no:- MK 39/2024]

*

*

PLASING IN KOERANT:

7 NOVEMBER 2024

*

30 DAE TYD PERK
VELSTREKE:

7 DECEMBER 2024

67

Die rede vir hierdie regulasie van sewe dae stoor plek:

Goedere wat ek aankoop by die kliente, moet sewe dae in my stoor plekke le na aankope van die items. Ek het 'n dokument onderteken by die polisie. Waar ek die reg gee dat hulle die polisie enige tyd erf 706 kan kom deursoek of daar enige gesteelde goedere is. Die persoon wie se goedere gesteel is, het sewe dae kans om 'n klagte te maak by die polisie

“ Daardie persoon wie se goedere gesteel was, moet eers die klag gaan maak by die polise, dat sy goedere gesteel is. Die polisie kom na my perseel en kom kyk of daar enige gesteelde goedere is. “

“ Indien daar geen klagtes van die publiek binne sewe is nie. Mag ek die items verkoop na sewe dae tydperk in die store.”

“ Die publiek het nie 'n reg om eers na my perseel te kom nie. Wie se goedere gesteel was. Hulle moet eers die klag gaan maak by die polisie en dan kom doen die polisie 'n ondersoek op my perseel. “

” Die SAPS 607, Visitation register Second-hand goods dealers / recyclers association premises “ Bladsy 2, 3 en 4. Bladsy 3 & 4 is waar die polisie onderteken na elke terrein besoek. Ingesluit is 'n kopie van my lisensie, deur die polisie uitgereik, bladsy 5 “

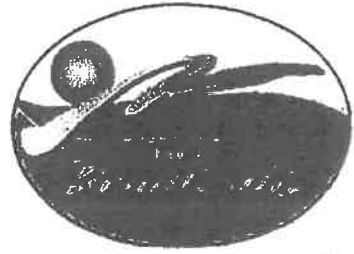
C) Ander addisionele dokumente:

- Besigheids registrasie by CIPC, Maatskappy Mattcon Investments CC, Registrasie no: 2007 / 028047 / 23
- Kwalifikasies vir die vervaardiging van staal werk ingesluit.
- Kopie van Munisipaliteits advertensie in die Gazette van 7 November 2024

Beswaar 1

Bonnievale Sakekamer

Reg. No. 301-636 NPO



* 07 Januarie 2025

(a)

Hersonering van Erf 706, 5 Landboustraat, Bonnievale.

Hiermee maak ons as Bonnievale Sakekamer ten sterkste beswaar teen die voorgestelde hersonering van Erf 706 vir die inkoop van skrootmetaal en spuitverf besigheid.

(Alhoewel ons ten gunste is van ekonomiese ontwikkeling is hierdie voorgestelde besigheid nie in lyn daarmee nie en gaan dit meer kriminele probleme veroorsaak.) (b)

(Met die oprigting van 'n besigheid vir die inkoop van ou metale skep dit 'n maklike afset van gesteelde goed reg hier in Bonnievale en gaan dit verseker inbrake verhoog deurdat dit nou nog meer kriminele elemente na Bonnievale sal lok weens die maklike afset van die gesteelde goed.) (c)

(Ons as inwoners van Bonnievale doen tans baie moeite om Bonnievale 'n veilige dorp te maak en kan nie toelaat dat hierdie voorgestelde besigheid dit in die wiele sal ry nie.)

Ons vertrou dat u hierdie beswaar werklik ter harte sal neem en nie die voorgestelde hersonering sal goedkeur nie.

By voorbaat dank.

Hansie Wolfaardt
Voorsitter Bonnievale Sakekamer
083 386 6183

In Antwoord op al die besware 1, 2, 3, 4, 5 en 6:

“ Die advertensie is in die Gazette geplaas op van 7 November 2024. Die sluitings datum van advertensie is 7 Desember 2024. Die 7 Desember 2024 is die dertig dae tydperk vertreke. Wat deur die Munisipaliteit toegelaat was. Die Munisipaliteit maak ook melding in sy advertensie. “

“ Die Munisipaliteit mag weier om kommentare te ontvang wat na die sluitingsdatum ingedien word. ”

1) Bonnievale Sakekamer (Besware 1):

Die brief van die **Bonnievale Sakekamer**, is buite die toegepaste tydperk getik. Wat die Munisipaliteit toegelaat het. In die advertensie van **7 November 2024** om kommentare in te dien, no (a).

(Dertig dae tydperk: 7 November 2024 – 7 Desember 2024)

Datum brief getik: 07 Januarie 2025

Opsomming 1:

No: (b) & (c):

1.1) Ekonomies Ontwikkeling:

Die afgelope jare wat verby is. Bonnievale het die dorp van die jaar toekenning gekry. Ek verstaan dat die sake kamer ten gunste is van ekonomiese ontwikkelking. Die besighede wat gehelp, het om die dorp te vervraai. Die oprig tuine, was alle voor aanstaande besighede. Nerens was besighede in Happy Valley, Die plakkerskamp en Mountain View geken nie. Om te help met tuin projekte in Bonnievale nie. Voor aanstaande besighede het voorkry geniet. **Is dit ekonomiese ontwikkeling? Ja, net vir sy voor uitstrewende lidmate.**

1.2) Kriminele probleme:

Dit is duidelik dat die Sake kamer nie weet wat werklik in Bonnievale gemeenskap aangaan nie, voorbeeld: Gemeenskappe in Happy Valley, Mountain View en Plakkerskamp.

“ Op die hoek van Almeria laan en Buitekant straat Bonnievale, Happy Valley en Mountain View grens is ‘n skrootwerf. Wat bedryf deur Les Kortje. In Residensiele gebied. “

Wat nie, onder die Industriële hersonering kode val nie. Boksie skrootwerf ook in residensiele gebied. Jean Lombaard se skrootwerf, was ook in ‘n residensiele gebied. Jean het gesterf en sy besigheid kon nie voort gaan nie. In die jaar en jare wat verby is, was daar op ‘n tyd drie skrootwerwe in Bonnievale.. Dit is besighede wat lisensies het. Bonnievale Stasie huise was verlede jaar ‘n ongelisensieerde skroofterf. Wat nou nog skroof in die donkerte vat van kliente. In die gemeenskap van Happy Valley, Mountain View en plakkerskamp. Is ondergrondse koper en braas sindikate. Elke besoek wat die polisie afgele by my was daar geen sake teen my nie. rondom goedere wat gesteel was en daardeur geen hofsake teen my nie.

Ek verstaan dat die Bonnievale Sake kamer se die voorgestelde besigheid die ekonomiese groei in Bonnievale in die wiele sal ry. **Les skroofterf en die ondergrondse sindikate, in Bonnievale, is volgens die Bonnievale sakekamer. Die mees eerlikste besighede in Bonnievale.**

In Worcester is 5 skrootwerwe. Op elke hoek en draai, in ons gemeenste is spazashop. Wat deur buitelanders bedryf word. Daar in Suid Afrika is geen wetgewing wat se daar mag nie meer as een besigheid van dieselfde soort in n dorp op stad wees nie. **Voorbeeld: Die spaza shop wat deur buitelanders beheer word in ons dorpe is op elke hoek en draai.**

My besigheid het ek begin verlede jaar 02 Februarie 2024. Ek mag net vanaf daardie besigheds datum besigheid begin gemaak het. Wat die sakekamer beweer dat die ander skroofterwe geensins vir die Bonnievale Sakekamer, ‘n bedryging in gehou nie

Beswaar 2

Landbou Str 9 & Hoofstraat 1

Erf 704 & Erf 711

Bonnievale 6731

Ref: 15/04/5/5,7 & 9

Die Bestuurder: Stadsbeplanning

Departement Stadsbeplanning

Langeberg Munisipaliteit

Piet Retiefstraat 3

Montagu

6720

• Datum ?
• KONTAK BESONDERHEDE ?

GRONDEIENAAR ERF 711 & 704, BONNIEVALE

BESWAAR TEEN VOORGESTELDE HERSONERING, VERGUNNINGSGEBRUIK EN AFWYKING VAN ERF 706, LANDBOUSTRAAT 5, BONNIEVALE

Hiermee teken ek teen sterkste bewaar aan teen die aansoek om hersonerng en bedryf van besigheid op Erf 706, Landbou Straat 5, Bonnievale.

(As eienaar van 'n staal bedryf wat grens aan die bepaalde erf is die risiko van diefstal, wat reeds gereeld plaas gevind het onaanvaarbaar. Die feit dat 'n bedryf van skroot – inkoop aangrensend bedryf kan word – soos reeds onwettig gedoen was – het die ongewenste uitwerking van onwettige betreding, besoedeling op die omgewing en (on-ooglike berging van skroot.)

Daar is ook die risiko van geraasbesoedeling en lugbesoedeling vir die omliggende inwoners.

(Die feit dat die besigheid nie deur die eienaar van die erf bedryf gaan word nie maak dit onmoontlik vir eienaars van omliggende eiendom om hierdie permanente veranderings en afwykings goed te keur.

Ek vertrou dat u my en die mede eienaars in die omgewing se teenkanting en besware in ag sal neem en so doende die aansoek sal afkeur.

Byvoorbaat dank

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

72

2) Neethling (Besware 2):

Opsomming 1:

- Die brief van die Neethlings, het geen verwysings nie.
- Geen Brief hoof nie.
- 'n Neethling het geteken, maar met geen naam nie, (Neethling wie het geteken ?).
- Geen kontak besonderhede nie
- Enige Neethling kan by erf nommers in Landboustr en Hoofstraat bly.
- Geen datum, wanneer die brief getik is nie.

Hierdie brief kan in 1990, 1998, 1950 of enige jaar na of voor die advertensie plasing getik was. Die datum van die e-pos wanneer die brief die Munisipale kantore bereik het. Dit kan nie dien as bewys. Wanneer die brief deur die Neethling getik was en dat dit volgens die e-pos in tyd was.

Datum brief getik: Geen

Opsomming 2:

No: (a):

1.1) Diefstal, wat reeds gereeld plaas gevind het onaanvaarbaar:

Ek het geen bekenstelling nodig vir die Neethlings nie. Ons het in dieselfde area groot geword. Die Neethlings weet ek is ook. In die staal en vervaardiging bedryf. Ons kliente basis is verskillend. Nerens kan ons mekaar se kliente omkoop nie. Dit is die klient se keuse. Waar hy, die klient, wil besigheid doen en met wie hy besigheid wil doen.

Hoe kan ek, die Neethlings se staal of skroot gesteel het ?

Gedurende die tyd toe my besigheid oop was. Daar het 'n 3 ton vragmotor eendag kom skroot laai, by die Neethlings met, 'n cw registrasie nommer. Die tyd toe my besigheid se deure moet sluit en lank na dit. Toe ek nie meer besigheid maak nie is, was dieselfde vragmotor weer daar om skroot te laai by die Neethlings. Volgens die buurman se vrou, wie se man die voorman is, van die Neethlings. Johan Neethling het haar vertel. Hy sien hoe twee mans op die kamera sy perseel betree in die nag. Daar is geen identifikasie op die kamera. Wie die twee mans is nie. Die twee mans het tussen erf 705 en 704 beweeg en agter erf 705 weggeraak. Hulle het gesigsmaskers op en net die sak kom haal. Wat hulle deur die dag weg gestee het. Die voorval het ongeveer in November 2024 plaas gevind. Daardie tyd was my besigheid lankal toe.

Opsomming 3:

No: (b):

1.2) On-ooglike berging van skroot, geraas en lugbesoedeling vir die omliggende inwoners:

Ek kan ook dieselfde se, dat die skroot van sy besigheid en rommel op sy perseel nie lekker op oog is nie. Dit is snaak dat hulle grinders, welding masjiene nie geraas maak nie. Terwyl hulle hul staal buite onder afdak sny, aanmekaar sit skoon grind en dan word dit gespruit. Dit is snaak dat die bure kla nie daaroor nie. Terwyl ek binne my huis sit en hoor hoe maak die elektriese masjiene geraas. Dit wil se erf 705, 710, 707, 1187 en 1188 hoor geen geraas en geen reuk van spuitverf nie.

“ Staal spuitverf, het net die vermoë om 5 m horisontaal te trek en dan verdwyn dit in die lug. Daarvan daan reuk jy niks nie. Geen persoon kan spuitwerk doen in ‘n winderige area nie. Grinding en spuitwerk, word nie ure, aan mekaar gedoen nie. Die Neethlings doen dieselfde vervaardigings werk. Wat hulle doen hulle skep werk verander. Die verskil is net. Hulle verkoop net nie skroot nie.
“

Opsomming 4:

No: (c)

Die feit dat die besigheid nie deur die eienaar van die erf bedryf gaan word nie.

Die dag toe ek vir Jacques Neethling vra of hy belangstel om te teken. Hy kan nie teken nie, want dit, is sy pa se grond. Hy bedryf dan ook sy eie besigheid van sy pa grond. **Pakistanies en buitelanders kom maak in Suid Afrika besig. Op iemand ander se grond in Suid Afrika.**

(a)
2025-01-01
Hoofweg 9 (Erf 708)
Bonnievale
6730

Ref: 15/4/5/5,7&9

Die Bestuurder: Stadsbeplanning
Departement Stadsbeplanning
Langeberg Munisipaliteit
Piet Retiefstraat 3
Montagu
6720

**GRONDEIENAAR ERF 708, BONNIEVALE, SE BESWAAR TEEN VOORGESTELDE HERSONERING,
VERGUNNINGSGEBRUIK EN AFWYKING VAN ERF 706, LANDBOUSTRAAT 5, BONNIEVALE**

Hiermee teken ek ten sterkste beswaar aan teen die aangehegde aansoek om hersonering en bedryf van besigheid op Erf 706, Bonnievale (Landboustraat nr 5). Op 'n vroeër geleentheid het die besigheid se eienaar, mnr Edward Matthys, my onder valse voorwendsels 'n geskrif laat teken, sonder om presies te verduidelik wat die aard en omvang van die voorgestelde besigheid is, soos ek nou eers kon bestudeer in die aangehegde aansoek.

My redes vir beswaar is onder meer die volgende:

1. Sedert 2006 is ek die wettige grondeienaar van Erf 708, Bonnievale (Hoofweg 9), en die laaste 10 jaar self hier woonagtig. Hoewel ek in 'n rustige area bly op die rand van die dorp, het inbrake by my eiendom in die laaste 2 jaar toegeneem, en meestal vir items wat verkoop kan word aan skrootwerwe en pandjieswinkels. Ek glo die bedryf van die voorgestelde skrootwerf besigheid sal die risiko vir inbrake en diefstal op my eiendom verder verhoog. Hieronder die voorvalle, soos aangemeld by die Suid-Afrikaanse Polisie.
 - a. 5 April 2023 – diefstal van hekmotor en vandalisering van staalhok - CAS 10/4/2023
 - b. 14 Mei 2023 – diefstal van hekmotor ingesluit staalhok en sementblad, 3 dae na vervanging - CAS 52/5/2023
 - c. 3 Desember 2023 – diefstal van 30 meter van my erf se draadheining – CAS 15/12/2023
 - d. 28 November 2024 – diefstal van waterpomp en vandalisering van staalhok – CAS 112/11/2024
2. Verdere risiko's verbonde aan die bedryf van voorgestelde skrootwerf is –
 - a. Geraasbesoedeling weens sweis' en 'grinding' werk
 - b. Lugbesoedeling weens spuitverf
 - c. Peste en plae soos rotte en muis
 - d. Diefstal van munisipale 'wheelie bins' vir aanry van skroot
3. Onder Punt 7.1 word daar melding gemaak van 'n strook grond langs Forrest Straat wat nie geskik sou wees nie, aangesien groot trokke impak kan hê op die besige Forrest Straat en naby geleë Bonnie Park. Ek sien geen rede waarom Landboustraat meer geskik sou wees nie, veral in die lig

van Jakes Gerwel skool se ingang wat uit Landboustraat loop, met baie kinders wat soggens en smiddae in Landbou- en Hoofstraat beweeg as voetgangers, of wag vir voertuie om opgelaaï te word.

4. Volgens Punt 7.2 sal die besigheid ook 'n markplek kan verskaf vir die verkoop van produkte en lewering van dienste – volgens die Bywette soos aangehaal in Punt 4, val sulke aktiwiteite onder Besigheidsregte (kommersieel) en nie Industrieel, waarvoor aangehegde aansoek is nie. Enige sodanige aktiwiteite sal dus onwettig bedryf word.
5. Die eienaar van die besigheid is nie die geregistreerde grondeienaar van Erf 706 nie, wat vrae laat ontstaan oor wie verantwoordelikheid en aanspreeklikheid neem indien klagtes ingedien word by die Polisie of Munisipaliteit.
6. Die meeste van die residensiële grondeienaars is al ten minste 10 tot 20 jaar hier woonagtig. Tesame met die betrokke huiseienaars se huis & tuin opgraderings, die Jakes Gerwel skool en die Rivers Edge ontwikkeling, asook die nuwe teerpad met sypaadjies, het die aansig en eerste indrukke van die dorp oor die laaste 10 jaar merkbaar verbeter. Dit het alles 'n positiewe invloed op residensiële eiendomswaardes. Die toelating van 'n skrootwerf op die betrokke erf, sal die gevestigde inwoners in die onmiddellike omgewing se belange benadeel, weens die waarskynlike afname in eiendomswaardes.

Ek vertrou dat u my en dié ander betrokke inwoners se besware in ag sal neem met oorweging van die aansoek. My kontak details is hieronder, vir enige verdere navraë.

By voorbaat dank,



Miemie Theron
Hoofweg 9 (Erf 708), Bonnievale
miemietheron@gmail.com
Selnr: 082 854 5786

3) Miemie Theron (Besware 3):

Opsomming 1:

No: (a):

Die brief van die **Mev M Theron**, is buite die toegepaste tydperk getik. Wat die Munisipaliteit toegelaat het. In die advertensie van **7 November 2024** om kommentare in te dien, no (a).

(Dertig dae tydperk: 7 November 2024 – 7 Desember 2024)

Datum brief getik: 01 Januarie 2025

Opsomming 2:

No: (b):

Dit is duidelik dat M Theron, die dokument gelees het. Mevrouw Theron wat in die kantoor omset werk, op 'n plaas. Weet, dat jy lees eerste , 'n dokument voor jy teken. Beteken uit die 150 wat ten gunste geteken het. Is sy die enigste een wat nie weet, wat hersonering beteken nie.

Opsomming 3:

No: (c):

My besighede het eers verlede jaar 6 Februarie 2024 begin. Die datums 5 April 2023, 14 Mei 2023, en 3 Desember 2023, met saak nommers en 28 November 2024. Daardie voorvalle het gebeur voor die oopmaak van my besigheid. My besigheds deure, het gesluit in Julie 2024. Daardie tyd is my besigheid lankal gesluit.

Opsomming 4:

No: (d):

Die Neethlings doen dieselfde werk en praktyd wat ek doen. Die verskil is hulle koop net nie skroot nie. Die vervaardiging van hekke, diefwerings, staal store. Ens. Wat dieselfde geraas en lugbesoedeling afgee. Mevrouw M Theron

(7) 77

se agterkant van haar erf is veld. Daar is ook muis, slange, rotte en giftige insekte en rektiele. “ “ “ Niemand kla oor die Neethlings se geraas en Lugbesoedeling nie. Watse mense kom gee skroot in en maak geraas. Grinders en spuitwerk word nie Elke dag gedoen nie. Ek het besigheds ure. Wat enige besigheid het. “

Mevrou Theron bly op 'n gebied wat die looppad is vir mense wat gaan visvang, swem in die sloot en oorkant die rivier gaan vrugte steel. Persone speel musiek op die kop naby haar. Daar is 'n span mense wat gereeld in die grot bokant haar huis sit en dagga rook. Dit laat my wonder of sy ook nog nie 'n klag gemaak het teen hierdie bedrywe nie.



Sr. Stevens Professional Primary
Health Care Services (Pty) Ltd

HEALTHY MIND · HEALTHY BODY · HEALTHY SPIRIT

P.O Box 436 | 3 Landbou Street | Bonnievale, 6730 | Cell: 072 608 3591
admin@srstevensprofphc.co.za | Pract. No. 9990880000810746 | Business Reg. No. 2024/273133/07

Beswaar 4

Mnr William en Mev. Felicity B. Stevens

3 Landbou Straat

Bonnievale

6730

29 December 2024

(a)

Die Bestuurder Stadsbeplanning

Stadsbeplanningsdepartement

Piet Retief Straat 3

Montague

6720

Geagte Mnr/Me.

Besware teen die voorgestelde hersonering vir besigheid van scrap metal en spray painting besigheid op erf 706 te 5 Landbou Straat, Bonnievale, 6730.

Hiermee wil ons as grondeienaars en besigheids eienaar van n mediese dienste praktyk besware aanteken vir die voorgestelde scrap metal en spray painting besigheid. Die tipe besigheid se lugbesoedeling gaan 'n negatiewe impak hê op die gesondheid van reeds siek pasiënte wat my praktyk besoek. Indien n pasiënt met n erge Asma aanval die lugbesoedeling wat die spray paint veroorsaak inasem kan dit lei tot die pasiënt se dood. My besware is in die beste belang vir die gesondheid van my pasiënte asook vir jong kinders en bejaarde inwoners van Landbou en Hoof Straat.

(b)

Die scrap metal besigheid gaan geraas besoedeling veroorsaak en u moet ook dit inag neem dat Landbou Straat en Hoof Straat primêr as residensiële gebied is vir die grondeienaars. Die tipe voorgestelde besigheid gaan ons eiendom se herverkoop waarde laat daal omdat geen inwoner met geraas en lugbesoedeling gepla wil word nie. Die kriminele aktiwiteite gaan toeneem en vandalisering van ons eiendomme en heinings, soos toe die besigheid onwettig geopereer het sal weer opvlam. Ons



**Sr. Stevens Professional Primary
Health Care Services (Pty) Ltd**

HEALTHY MIND · HEALTHY BODY · HEALTHY SPIRIT

P.O Box 436 | 3 Landbou Street| Bonnievale, 6730 | Cell: 072 608 3501

admin@srstevensprofphc.co.za | Pract. No. 9990880000810746 | Business Reg. No. 2024/273133/07

inwoners se veiligheid word bedreig deur die kriminele wat die voorgestelde besigheid gaan lok in Landbou en Hoof Straat.

Padversperrings soos mense in lyne staan om hulle scrap metal te verkoop is n probleem veral wanneer ouers hulle kinders by die skool kom haal of wanneer pasiënte my praktyk besoek. Ons wheely bins moes ons op vullis verwyderings dae buite oppas omdat ons dit nie sonder toesig buite kon los nie, want dit sal gesteel word. Klagtes het ons ingedien by Andrew te Langeberg Munisipaliteit wat die onwettige besigheid stop gesit het, waaroor ons baie dankbaar was.

Hierdie voorgestelde besigheid is nie n noodsaaklike diens vir Bonnievale nie, maar dit sal Landbou Straat, Hoof Straat en die breër Bonnievale gemeenskap negatief beïnvloed weens toename in diefstal vir scrap metal.

Verder het die munisipaliteit ons as grondeienaars gefaal deur dat daar nie voldoende public participation (publieke insae) was nie omdat daar nie vergaderings of toestemming gevra was vir so n besigheid nie. Aangrensende bure was nie ingelig deur die eienaar nie of toestemming gevra nie.

Ek hoop dat u aandag sal skenk aan ons besware en ons sal dit hoog op prys stel indien u nie die hersonering vir die tipe besigheid toe staan nie.

Byvoorbaat dankie

Mnr William Stevens (cell no. 0649594614) Grondeienaar

Mev. Felicity Bernice Stevens (cell no. 0767579710) Grondeienaar en Direkteur: Sr Stevens Professional Primary Health care Services (Pty) Ltd.

Business Reg no (2024/273133/07), Practice number: 0810746

Erf 1188

4) Sr Stevens Professionele Primary Health Care Service **(Besware 4):**

Opsomming 1:

No: (a):

Die brief van die **Mr W Steven**, is buite die toegepaste tydperk getik. Wat die Munisipaliteit toegelaat het. In die advertensie van **7 November 2024** om kommentare in te dien, no (a).

(Dertig dae tydperk: 7 November 2024 – 7 Desember 2024)

Datum brief getik: 29 Desember 2024

Opsomming 2:

No: (b):

- “ Die bewerings wat teen my gemaak word se dus dat Les Kortjie se skroot werk in Happy Valley nie een van die gevare in hou vir Happy Valley se inwoners se gesondheid nie. “
 - “ Neethling kontruksie die enigste vervaardigings besigheid wat nie geraas maak nie. “
 - “ Ek Edward Mattheys bedryf nie ‘n steen oonde, kalk fabriek of slagpale. Waar die reuk van diere, stof en rook in die lug hang. “
 - “ Dit sal vermy verstaanbar wees as die Jake Gerwel skool ‘n klag teen my in gedien Dat die skool se klag teen my sal wees. Ek deur my besigheid die skool se waardasie laat val. Toe die Stevens familie hier in die gebied gekoop het. Moes hulle kan gesien het daar is n lae inkomste huise aan die bokant. Dit is duidelik dat hulle nie weet watter faktore jou huis se waardasie afbring. “
-

Opsomming 3:

No: (c):

Die skool kinders word met die bus opgetel, voor Mnr Stevens se perseel middag en soggens voor by my erf afgelaai deur die bus. Die Mountain View, Happy Valley en Plakkerskamp se kinder loop huis toe. Die kinders, wanneer hulle huis toe loop en soggens skool toe kom. Gebruik hulle nie, die sypaadjie nie. Hulle loop die hele pad vol wanneer hulle in die middag huietoe gaan en soggens oppad skool toe is.

In die middag, wanneer die kinders wag vir die bus staan die kinders teen haar heining en wag vir hulle vervoer. Die meeste van ons kinders se ouers is nie so bevoorreg om met hulle pa of ma se private vervoer gehaal of afgelaai te word nie

almaal teen haar muur en wag vir die bus. Die skool kinders mag nie voor die hek van of teen die muur van erf 1178 sit nie. Een middag het Stefan Joubert die skool kinders nat gespuit met water, wat teen sy muur gestaan het. Kliente wat my perseel betree kom van bo af in landbou straat en staan nie in die straat nie. Ek laat hulle inkom sodat hulle binne my perseel 'n lyn kan maak.

Hierdie voorgestelde besigheid is nie 'n noodsaaklike diens vir Bonnievale nie.

Dit is duidelik dat W Stevens nie tengunste is, dat ek werk skep vir ander. Hy net een skrootwerf en vervaardigings besigheid in Bonnievale goedkeur.

Opsomming 4:

No: (c):

Wanneer ons vinger wys na ander. Moet ek skoon wees om vinger te wys na ander. Soos ek sien dat Mev Stevens se besigheid was eers verlede jaar geregistreur. Paar jare terug, het sy self ontwettig besigheid gemaak om kleinte te help Nadat sy by die kliniek klaar gemaak het. Sy het al hierdie praktyk paar jare terug by haar huis gedoen voordat sy geregistreur was.

Beswaar 5

Inwoners van Landbou-en Hoofstraat

Bonnievale

6730

29 Desember 2024

(aj)

Die Bestuurder Stadsbeplanning

Stadsbeplanningsdepartement

Piet Retief Straat 3

Montague

6720

Geagte Mnr/Ms.

Inwoners en grondeienaars teken besware aan teen die voorgestelde hersonering vir besigheid van inkoop van skroot metale (scrap metal) en spuitverf besigheid op erf 706 te 5 Landbou Straat, Bonnievale, 6730.

Hiermee wil ons ten stekste ons teenkanti/besware teen die voorgestelde skrootwerf en spuitverf besigheid uitspreek. As grondeienaars is dit ons reg om beswaar te maak omdat dit ons gesondheid nadelig sal beïnvloed weens geraas en lugbesoediling. Ons wat direk grens aan erf 706 sal direk blootgestel word aan die toksienes in die lug. Hierdie besigheid is nie n noodsaaklike diens vir Bonnievale nie en ook nie hier nodig nie.

Die voorgestelde besigheid gaan baie kriminele aktiwiteite na Landbou Straat en Hoofstraat lok. Tans woon ons in 'n goeie rustige area in Landbou en Hoofstraat en die besigheid gaan vandale en skelms lok om ons eiendomme te beskadig en ons huise in te breek. Ons vullisblikke gaan ook gasteel word deur die kriminele om hulle scrap metale te bring na die voorgestelde besigheid. Landbou-en Hoofstraat gaan ontoeganklik wees as gevolg van die lang toue mense om scrap metale in te gee.

Eienaar van Erf 1187 wat direk grens aan erf 706 teken beslis besware aan teen die voorgestelde besigheid omdat my ingang versper word deur mense wat scrap metale kom verkoop. Die kliente van erf 706 urineer teen my muur en maak geraas voor my deur toe die besigheid nog onwettig bedryf was in 2024. Die eienaar van die besigheid (Edward Mattheys) het geen verantwoordelikheid of aanspreeklikheid vir sy kliente se gedrag geneem nie. Die eienaar het ook nie sy kliente aangespreek nie. Daarom die sterk teenkanti teen die voorgestelde besigheid.

(b)

83

Inwoners bestaan uit jong kinders en bejaardes met kroniese siektes wat negatief beïnvloed gaan word deur die voorgestelde besigheid omdat ons nie kan slaap nie (weens geraas besoedeling) en ons gesondheid gaan geaffekteer word as gevolg van lugbesoedeling van die spuitverf.

(b) 2

Ons waardeer dit opreg dat u ons as grondbelasting betalers en grondeienaars van Landbou- en- Hoofstraat se belange op u hart sal dra en nie die voorgestelde hersonering en besigheid goedkeur nie.

Die Uwe

Inwoners van Landbou Straat en Hoof Straat

~~S. Joubert~~ ERF 1187

0766555522

~~S. Joubert~~

0719480668

D. JULIES

0712606891

12 HOOFSTRAAT

E. JULIES

0715783290

12 HOOFSTRAAT

J. B. Jantjies

0641695710

ERF 707

S. E. Jantjies

0634605599

Erf 707

M H Theron

0828545786

ERF 108

Brandon Jantjies

~~S. Jantjies~~ Erf 707

ANDRIEKA KOEMA

A. KOEMA ERF 707

Angelique Jantjies

~~Andrie~~ Erf 707

N. Zertje Natalie Kortje

Erf 707

MARCO KORTSE

M. KORTSE ERF 707

Juniel Jones

Denise Jones

0780027604 Landbou STRAAT

F.B. Stevens Erf 1188
cell no. 076 7579710

W. Stevens ERF 1188

Cell. no. 0649594614

M.J. Stevens ERF 1188
Cell. no. 076 304 7605

84

5) Stefan Joubert (Inwoners van Landbou & Hoofstraat)

(Besware 5):

Opsomming 1:

No: (a):

Die brief van die **Stefan Joubert (Inwoner van Landbou & Hoofstraat)**, is buite die toegepaste tydperk getik. Wat die Munisipaliteit toegelaat het. In die advertensie van **7 November 2024** om kommentare in te dien, no (a).

(Dertig dae tydperk; 7 November 2024 – 7 Desember 2024)

Datum brief getik: 29 Desember 2024

Opsomming 2:

No: (b):

My hek, is in die middel van my erf 706. Waar die kliente binne my erf 706 staan. Die kliente kom van bo meesal in en kom staan binne my erf 706. Die veiligheid van kliente is my hande. wanneer hulle die perseel van my betree. Dit is die munisipaliteit en polisie se verantwoordelikheid om 'n persoon 'n boeta te gee. Wanneer hy of gevang word in die straat urineer. Die straat is munisipale grond

Mnr Joubert is te veel besig met ander se sake. Ons huis kinders mag nie in ons eie eiendom nie eers speel nie. Ek mag nie gaste ontvang en 'n bietjie gesellig verkeer nie. Daar word nag en dag oor sy heining geloof wat daar inkom en uitgaan. Hy maak dit sy werk om besig te wees met ander se sake.

Toe die kat op die stoof sit en die stof op die tafel le, was mnr Stevan Joubert een van my kliente wat in die lyn gestaan het.

(Stevan Joubert, ID: 6704185094084, Datum: 08 / 05 / 2024, Adres: Landboustr, Tyd: 09 H 12)

Beswaar 6

06 677 2397 0173
Patrick@kruispad.org
NPO: 301-161

KRUISPAD FAMILIES

Ons het lief. Ons leer. Ons lag.

25 Main Road

Bonnievale

6730

27/12/2024

(a)

Die Bestuurder Stadsbeplanning
Stadsbeplanningsdepartement
Piet Retief straat 3
Montagu
6730

Hersonering van Erf 706, 5 Landbou straat, Bonnievale.

Hiermee rig ek graag die skrywe aan u om beswaar aan te teken teen die voorgename hersonering van Erf 706.

Ek, Patrick Brandt, as bestuurder van Kruispad families, NPO 301 – 161, gevestig te Hoofstraat 12, Erf 694 rig die beswaar aangesien die voorgename hersonering n negatiewe uitwerking sal hê op ons funksie as n Huis van veiligheid wat reeds sedert Februarie 2024 in werking is by die genoemde adres. Ons rol en funksie is om kinders wie in moeilike omstandighede woon n plek van veiligheid te bied waar hulle in n beskermde en liefdevolle omstandighede hulle potensiaal kan ontwikkel. Sommige van ons kinders is deur DSD geplaas terwyl ander deur die ouers self aan Kruispad families oorgegee is.

Die eiendom is juis gekoop oor die ligging wat reg langs Jakes Gerwel Tegnies is maar ook omdat die eiendom in n relatiewe stil area is met geen direkte bure. Met die voorgename hersonering gaan dit n toeloop van mense in die area bring wat n negatiewe invloed op ons werksaamhede sal inhou. Toe die skroofterf vir n tyd onwettig bedryf was op die erf 706 het ons reeds ondervind dat n groot toename in mense wat in rye staan in landbou straat om skroofterf yster in te gee n impak op die area gehad het. Baie van die skroofterf word op onwettige maniere bekom en dus lok dit mense van ongewenste karakter na die area. Ons het dan ook in die tyd wat die skroofterf onwettig bedryf was n toename in onwettige betreding van ons perseel en pogings tot inbraak beleef wat ons genoodsaak het om ekstra sekuriteits maatreels in plek te sit om die veiligheid van ons kinders, wie almal dogters is, te verseker. Ek persoonlik het by geleentheid items wat van ons eiendom te Hoofstraat 25, ons seuns huis, gesteel is gaan identifiseer by

(b)

86

Landbou straat 5. Hierdie voorvalle van onwettige betreding en pogings tot inbraak het dadelik gestop nadat die bedryf van die skrootwerf gestop is.

Ook kan die bedryf van n skrootwerf en meegaande aktiwiteite van metaal werk n negatiewe invloed op eiendom waarde in die area te weeg bring. Daar is reeds n skrootwerf wat bedryf word in Happy Valley.

Ons vertrou dat u ons en ander besware regverdiglik in ag sal neem.

Byvoorbaat dank.



Patrick Brandt

Bestuurder

Kruispad Families

6) Kruispad Families(Besware 6):

Opsomming 1:

No: (a):

Die brief van die **Kruispad Families**, is buite die toegepaste tyd getik. Wat die Munisipaliteit toegelaat het. In die advertensie van **7 November 2024** om kommentare in te dien, no (a).

(Dertig dae tydperk: 7 November 2024 – 7 Desember 2024)

Datum brief getik: 27 Desember 2024

Opsomming 2:

No: (b):

Op 'n Saterdag, so twee weke voordat ons deure in Julie 2024 gesluit het. Mnr Brand en 'n seun het die perseel betree. Sonder, ons toestemming gaan kyk waar die gesteelde goedere is. Ek het hom konfronteer en gese. Mnr U kan nie, sonder om ons te vra, somer hier kom goed uitsoek en identifiseer nie. Sy Antwoord was, hierdie item is gesteel by hulle perseel.

Dit was'n wiel rum, waar iemand in vuur gemaak het. Daar is geen identifikasies op die wiel rum dat Mnr Brand met sekerheid kan se. Dit is sy wiel rum. Almal kan in 'n wiel rum vuur maa ken se dit is sy eiendom. Ek het in gestem om hom te help en my personeel opdrag gegee om op die data basis te gaan kyk. Wie daardie rum ingebring het. Ek het persoon se naam, van en foto gegee. Toe die seun die persoon se gesig sien, se hy maar dit is nie die persoon nie. Wat die rum gesteel het nie. Mnr Brand het die seun aangespreek en verhom voor my personeel gese, Hy kan nie, net se, dat dit iemand ander is, in plakkerskamp. Wat die wiel rum gesteel het en nie die persoon op die foto nie.

Parick Brand het nie die stappe uit geoefen om eers na die polisie te gaan en klag van diefstal teen my maak nie. Die saak nommer gee dan die polisie die reg om my perseel te deursoek.

Daardie kinderhuis, sit oorkant die waterkanaal en ek moet uit my erf loop om die perseel te sien. **Die kinders het eers van September 2024 daar kom bly**

Opsomming:

Daar is, soveel sukses verhale ,wat ons kan vertel van mense. Die skrootwerf, word altyd verkeer gekyk as 'n plek, waar gesteelde goeder gekoop word. Dit is nie altyd die geval nie. Ek en u kan nie, beskuldigings rond gooi en mense beskuldig nie. Dat alles wat op skrootwerwe gekoop word gesteel is. **'n Vrou het eendag kom skroot in gee, sy het nie taxi geld gehad om in Mosselbaai uitkom te nie. Die ander geval, die krag by die huis het opgeraak. Kos kaste is leeg. Daar is so goeie verhale wat ek kan vertel. In tye toe my besigheid in werking was**

Voorbeelde:

In Bonnievale SBD, is Marais Bakwerke, Pieterse Engineers en Ben Banjies. Besighede wat binne die SBD van Bonnievale is. Marais bakwerke is langs die slaghuis in Bonnievale. Hou die besighede ook nie die gevaar in van raas en lugbesoedeling nie



A 176322

SOUTH AFRICAN POLICE SERVICE

CERTIFICATE OF REGISTRATION AS A SECOND-HAND GOODS DEALER

In terms of Section 3(3) of the Second-Hand Goods Act, 2009 (Act No 6 of 2009), the following Second-Hand Goods Dealer is hereby registered to deal in the Classes of Second-Hand Goods on the premises and under such conditions specified in the Certificate:

A. PARTICULARS OF REGISTERED SECOND-HAND GOODS DEALER

Business name of Dealer:	Eddie's Scrap
Registration Number of Company, CC, Trust etc (if applicable):	N/A.
Physical Business Address:	Landboustraat Bonnievale.
Particulars of Responsible Person:	
Full names and surname:	Edward Roger Matthys.
ID Number:	7 5 0 5 2 4 5 1 6 3 0 8 5

B. CLASSES OF SECOND-HAND GOODS

Stainless Steel, Scrapmetal, Copper, Brass, Aluminium, Sink, load.

C. CONDITIONS APPLICABLE ON DEALER:

Reg 4(2)(b) Business Hours: Weekdays 08:00 till 17:00
Sundays and Public Holidays will be closed. Reg 4(2)(c)
Dealing only in above mentioned goods. Reg 4(2)(c) When dealer
disposed of goods to other dealers, that dealer must be registered in to
this act.

D. EXEMPTIONS IN TERMS OF SECTION 42 (1)(b) OF THE ACT (if any):

N/A.

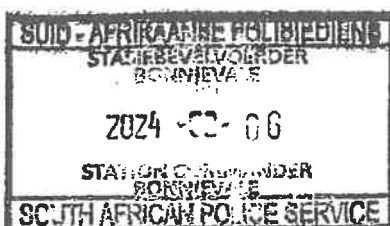
E. PARTICULARS OF OTHER PREMISES WHERE SECOND-HAND GOODS MAY BE STORED (if applicable):

Second-Hand Goods Registration Number:	N/A.
Address:	N/A.

F. VALIDITY PERIOD OF CERTIFICATE:

From:	2024-02-06	To:	2029-02-05.
Second-Hand Goods Registration Number:	25/13/2/2/2024		

G. PARTICULARS OF ISSUING AUTHORITY



Signature: f/ National Commissioner

Name:	K. A. Toit
Rank:	N/A
PERSAL No:	20176329
Police Station:	BONNIEVALE

BUDSY (S)

90

RECORDS BY DEALERS

21. (1) Unless otherwise provided in this Act, a dealer must keep a register in the prescribed form and record in the register the prescribed particulars regarding every acquisition or disposal of second-hand goods.

(2) The particulars must at least include—

- (a) particulars in respect of the identity of the person from whom the second-hand goods are acquired, including—
 - (i) the person's full names, contact address and contact telephone number;
 - (ii) the manner in which the person's identity was verified; and
 - (iii) the person's identity number.
- (b) a description of the second-hand goods and serial number or distinguishing mark or feature of the second-hand goods;
- (c) the purchase price paid by the dealer;
- (d) the number assigned to the second-hand goods by the dealer;
- (e) the name and signature of the person who conducted the transaction on behalf of the dealer; and
- (f) the date and time of the transaction, the date on which the second-hand goods were sold or an account of how and when the second-hand goods were otherwise disposed of.

(3) If the certificate of registration in question is issued with a condition which requires separate registers, such separate registers must be kept in respect of the acquisition and disposal of different classes of second-hand goods.

(4) A person acquiring second-hand goods from, or disposing of goods to, a dealer, must furnish such dealer with his or her full name, physical address and an original identity document or passport as proof of his or her identity.

(5) A dealer must obtain and keep a copy of the identity document or passport contemplated in subsection (4).

(6) A dealer must retain a register contemplated in subsection (1) and copies of the documents contemplated in subsection (4) for a period of not less than five years, calculated from the date of the relevant transaction.

(7) Every entry in a register in respect of an acquisition or disposal of second-hand goods must be made contemporaneously with the acquisition or disposal in question.

FALSE INFORMATION AND STOLEN GOODS

22. (1) If a dealer suspects, or on reasonable grounds should suspect, that—
(a) any name, address or document furnished to the dealer is false;

RESTRICTIONS ON DEALERS AND PAWNBROKERS

23. (1) No dealer may—

- (a) acquire or accept in pawn goods from any person under the age of 18;
 - (b) store goods elsewhere than on the premises for which a certificate has been issued in terms of this Act;
 - (c) take into his or her possession goods unless he or she is convinced on reasonable grounds that the seller of the goods is the owner or titleholder thereof or is duly authorised to dispose thereof;
 - (d) deliver goods acquired by him or her to a person or change the form or alter the appearance thereof until after the expiration date of a period of seven days from the date of acquisition thereof; or
 - (e) accept in pawn any firearms or ammunition as defined in section 1 of the Firearms Control Act, 2000 (Act No. 60 of 2000).
- (2) During the period contemplated in subsection (1)(d) or during any period that any pawned goods are subject to a pledge, the articles must be kept separate from all other goods of the same or similar kind and description.

BLADSY (1)

91

Eddie's Scrap

5 Landbou Street, P.O.Box 370
Bonnievale, 6730
Cell: 083 404 8207

E-mail: edward.martheys@gmail.com

Form: A1/E/SC

Client Identification

Name of Client: STEUWEN SOUBERT
Address: LANDBOU STR
ID no: 67041850 94 084
Date: 08/05/2024
Time: 09H12

No	Description of Goods	Weight	Rate / kg	Amount
1	DROM	21,5 kg	R1,30	R25,90
	DROM	21,5 kg		
2	PLAAT	3,5 kg	R1,30	R247,00
	PLAAT	4 kg		
	PLAAT	28,5 kg		
	PLAAT	10 kg		
	PLAAT	6 kg		
	PLAAT	88 kg		
	PLAAT	35 kg		
	PLAAT	15 kg		
3	YSTER	18 kg	R2,00	R117,00
	YSTER	12 kg		
	YSTER	28,5 kg		
4	ALU	16 kg	R7,00	R98,00
Total Goods:				R517,90

SAPS 607

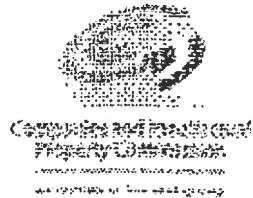
**VISITATION REGISTER
SECOND-HAND GOODS DEALERS / RECYCLERS /
ASSOCIATION PREMISES**

94

PLAST (3)

95

BCAAD57 (4)



Date: 28/02/2014

Our Reference: 719580908

PETRUS CARSTENS
E-mail: PETRUS@DUTOITESTERHUYSE.CO.ZA
PO BOX 331
WORCESTER
WORCESTER
6849

RE: Application to Amend Close Corporation
Close Corporation Number: 2007/028047/23
Close Corporation Name: MATTCON INVESTMENTS

We have received a CK2&CK2A from you dated 07/02/2014.

The Close Corporation 'MATTCON INVESTMENTS' with Enterprise Number '2007/028047/23' was successfully amended on our database.

Yours truly

Registrar of Close Corporations

Please Note:

The attached certificate can be validated on the CIPC website at www.cipc.co.za.
The contents of the attached certificate was electronically transmitted to the South African Revenue Services.

Physical Address:
the dn Campus - Block F
77 Melnyes Street
Sunnyside 0001

Postal Address: Companies
P O Box 429
Pretoria
0001

Postal Address: Co-operatives
Private Bag 1227
Pretoria
0001

Docext: 256 | Web: www.cipc.co.za | Contact Centre: 085 100 2472 (CIPC) | Contact Centre (International): +27 12 334 9500

**Certificate issued by the Companies & Intellectual Property
Commission on Tuesday, March 29, 2022**



Companies and Intellectual
Property Commission
a member of the dti group

Abridged Certificate for Annual Returns

CK2B

Registration Number: 2007 / 028047 / 23
Enterprise Name: MATTCO INVESTMENTS

ENTERPRISE INFORMATION

Registration Number 2007 / 028047 / 23
Enterprise Name MATTCO INVESTMENTS
Enterprise Shortened Name
Enterprise Translated Name
Registration Date 2007-02-09 1
Business Start Date 2007-02-09 12:00
Enterprise Type Close Corporation
Enterprise Status In Business
Financial Year End February
Addresses POSTAL ADDRESS
P O BOX 370
BONNIEVALE
6730

ADDRESS OF REGISTERED OFFICE
2 MADELIEFIE STREET
BONNIEVALE
6730

AUDITOR / ACCOUNTING OFFICER INFORMATION

Auditor Name	Effective Date	Status	Type
P L CARSTENS	2014-02-07 12:	Current	ACC

DIRECTOR / MEMBER INFORMATION

ID No / Date of Birth	Surname	Name(s)	Status	Type
750524 XXXX 08 X	MATTHEYS	EDWARD RODGER	Active	Member

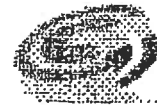
Physical Address
the dti Campus - Block F
77 Meintjies Street
Sunnyside 0001

Postal Address: Companies
P O Box 428
Pretoria
0001

Docex: 256
Web: www.cipc.co.za
Contact Centre: 085 100 2472 (CIPC)
Contact Centre (International): +27 12 384 9573



Certificate issued by the Registrar of Companies & Close Corporations on Friday, February 28, 2014 08:46
Certificate of Amended Founding Statement



COMPANIES AND CLOSE CORPORATIONS
 PROPERTY COMMISSION
 REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

Registration Number 2007 / 028047 / 23
 Enterprise Name MATTCON INVESTMENTS
 Enterprise Shortened Name None provided.
 Enterprise Translated Name None provided.
 Registration Date 09/02/2007
 Business Start Date 09/02/2007
 Enterprise Type Close Corporation
 Enterprise Status In Business
 Financial Year End February
 Tax Number 9036570191
 Number of Members 1
 Aggregate Members' Contribution R 100.00
 Description of Principal Business INVESTMENT IN TRADING AND SERVICES INDUSTRIES IN GENERAL
 Postal Address P O BOX 370
 BONNIEVALE
 6730
 Address of Registered Office 2 MADELIEFIE STREET
 BONNIEVALE
 6730

Accounting Officer
 Name P L CARSTENS
 Postal Address POSBUS 470
 WORCESTER
 6849
 Profession The South African Institute of Professional Accountants (SAIPA)
 Membership/Practice No 000637

Active Members

Surname and first names	ID number or date of birth	Contrib. (R)	Interest (%)	Appoint-ment date	Addresses
MATTHEYS, EDWARD RODGER	7505245163085	100.00	100.00	09/02/2007	Postal: P O BOX 370, BONNIEVALE, 6730 Residential: 2 MADELIEFIE STREET, BONNIEVALE, 6730

Change Summary for 2007/028047/23 as a result of the lodging of document number 719580908.

Physical Address:
 the dli Campus - Block F
 77 Melinjes Street
 Sunnyside 0001

Postal Address: Companies
 P O Box 429
 Pretoria
 0001

Postal Address: Co-operatives
 Private Bag 247
 Pretoria
 0001



merSETA

MANUFACTURING, ENGINEERING AND RELATED SERVICES SETA
LEADERS IN CLOSING THE SKILLS GAP

**Manpower Training Act, 1981
(Regulation 16)**

This is to certify that

EDWARD RODGER MATTHEYS

Identity Number
750524 5163 085

has passed a trade test in the trade

BOILERMAKER

in accordance with the standards recognised by the National Skills Authority

*in terms of Section 28 of the Manpower Training Act, 1981
(Read with Schedule 2, Item 4 (5) of the Skills Development Act, 1998)*


CHIEF EXECUTIVE OFFICER


THE REGISTRAR
MANPOWER TRAINING

<i>Serial Number</i>	<u>17 WC 170979</u>
<i>Date Tested</i>	<u>2011/08/27</u>
<i>Date of Issue</i>	<u>2011/09/10</u>
<i>Certificate Number</i>	<u>17/5163/2127711</u>



This certificate remains the property of MERSETA

ACADEMIC TRANSCRIPT

NAME : EDWARD ROGER MATTHEYS
STUDENT NO : 20202303
ID/PASSPORT NO : 7505245163085
DATE OF BIRTH : 24-May-1975

QUALIFICATION : NATIONAL DIPLOMA IN ENGINEERING: MECHANICAL

SUBJECT	SUBJECT EXAM		FINAL RESULT	
	CODE	YR/MTH	MARK	
COMMUNICATION SKILLS I	CSKI103	2002/06	62	PASS
COMPUTER SKILLS I	CSME101	2002/06	63	PASS
ELECTROTECHNOLOGY I	ETEC101	2002/06	67	PASS
MATHEMATICS I	MATH101	2002/06	61	PASS
MECHANICAL MANUFACTURING ENGINEERING I	MMEN102	2002/06	62	PASS
FLUID MECHANICS II	FMEC202	2002/11	51	PASS
MARINE ENGINEERING KNOWLEDGE I	MEKN101	2002/11	48	FAIL SUBMIN.SUPP.GRANTED
MECHANICAL ENGINEERING DRAWING I	MEDR101	2002/11	69	PASS
MECHANICS I	MECH101	2002/11	55	PASS
NAVAL ARCHITECTURE I	NAME101	2002/11	58	PASS
THERMODYNAMICS II	THRM201	2002/11	45	FAIL

CONDUCT: Certificate of Good Conduct Issued

MEDIUM OF INSTRUCTION: The Durban University of Technology is an English Medium University

SIGNATURE



Registrar

09-Oct-2020

Date



THIS TRANSCRIPT IS A TRUE AND COMPLETE RECORD AND IS ISSUED WITHOUT ERASURE, ALTERATIONS OR ADDITIONS

REPUBLIC OF SOUTH AFRICA
DEPARTMENT OF EDUCATION



REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA
DEPARTEMENT VAN ONDERWYS

NATIONAL
CERTIFICATE

N 5

NASIONALE
SERTIFIKAAT

ENGINEERING STUDIES

INGENIEURSTUDIES

AWARDED TO

TOEGEKEN AAN

MATTHEYS EDWARD ROGER

IDENTITY NUMBER

IDENTITEITSNOMMER

7505245163085

WITH EFFECT FROM

MET INGANG VAN

2000/05/01

SUBJECTS PASSED

VAKKE GESLAAG

* INDICATES DISTINCTION

* DUI ONDERSKEIDING AAN

MECHANICAL DRAWING AND DESIGN N5
POWER MACHINES N5
MECHANOTECHNICS N5
MATHEMATICS N5

MEGANIESE TEKENE EN ONTWERP N5
KRAGMASJIENE N5
MEGANOTEGNIEK N5
WISKUNDE N5

EXAMINATION OFFICER

BOE 4/72

DIRECTOR-GENERAL

EKSAMENBEAMPTE

DIREKTEUR-GENERAAL

SERIAL NUMBER

0025

REEKSNOMMER

3690097Y

109

Academy of Draughting

TRAINING SCHEME / OPLEIDINGSKEMA

REGISTERED IN TERMS OF THE MANPOWER TRAINING ACT OF 1981
GEREGISTREER INGEVOLGE DIE WET OP MANNEKRAGOPLEIDING VAN 1981

Johannesburg



South Africa

This is to Certify that
Hiermee word Gesertifiseer dat

Name/Naam: Edward Rodger Mattheys

I.D. No./Nr.: 756 524 516 3085

has completed the prescribed course of study in

Mechanical

Draughting
Tekenaar

'n OPLEIDINGSKURSUS EN TOEPASLIKE TOETSE
MET SUKSES VOLTOOI HET AS:

From: Jan '97 To: July '97 Date of Issue: 25-03-98
Vanaf: Jan '97 Tot: July '97 Datum van Uitreiking: 25-03-98



Harvee
Director
Direkteur

Twinnell

Training Manager
Opleidingsbestuurder

CA 533



WINGFIELD TECHNICAL COLLEGE

ERM Mattheys

SUCCESSFULLY ATTENDED A
1200 HOUR
PRACTICAL MODULES COURSE
IN THE TRADE:

FITTER & TURNER
(PHASE 1)

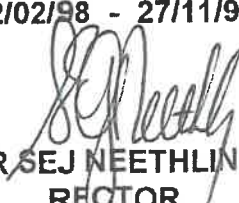
AS ACCREDITED BY THE

MEIETB

MODULES SUCCESSFULLY COMPLETED:

MEASURING EQUIPMENT:	MF1; MF2; MF3; MF4; MF5; MF6; MF7
INDUCTION:	ID1; ID2; ID3; ID4; ID5; ID6
HAND SKILLS:	HS2; HS3; HS4; HS5; HS6; HS7; HS8; HS9; HS10
HAND TOOLS:	HT1; HT2; HT3; HT4
MATERIALS:	MA1; MA2; MA3
CENTRE LATHE WORK:	CL1; CL2; CL3; CL4; CL5; CL6
THEORETICAL TRAINING:	TT1

DURING THE PERIOD
02/02/98 - 27/11/98


DR SEJ NEETHLING
RECTOR



Certificate of Completion

Congratulations!

The ATC course you have completed was designed to meet the needs of professionals with approved instructors, relevant content, authorized courseware, and ongoing evaluation by Autodesk.

The Autodesk Authorized Training Center (ATC®) network helps professionals achieve excellence in using our software products

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Carol Bartz".

Carol Bartz
President, Chief Executive Officer

autodesk
authorized training center

Edward Rodger Mattheys

Name

AutoCAD 2D Course

02/11/2007

Course Title

Date

Willie Beetge

Instructor

Academy of Advanced Technology (Pty) Ltd

Authorized Training Center (Name)

Certificate No. 2292034

Autodesk and ATC are registered trademarks of Autodesk, Inc., in the USA and/or other countries.

104