

AANSOEK OM GEBRUIKSVERANDERING VAN GROND

(Merk met 'n kruisie in al die toepaslike blokkies)

- | | | |
|---|-------------------------------------|--|
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> | <i>HERSONERING TOT ONDERVERDELINGSGEBIED ingevolge artikel 17 van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985), hierna die Ordonnansie genoem, soos vereis in artikel 22(1)(a) van die Ordonnansie.</i> |
| 2 | <input type="checkbox"/> | <i>HERSONERING ingevolge artikel 17 van die Ordonnansie WAT NIE 'N HERSONERING TOT ONDERVERDELINGSGEBIED BEHEL NIE.</i> |
| 3 | <input checked="" type="checkbox"/> | <i>AFWYKING ingevolge artikel 15 van die Ordonnansie.</i> |
| 4 | <input type="checkbox"/> | <i>SONERING, ONDERVERDELING EN GEBRUIK VAN GROND VIR NYWERHEIDSDOELEINDES</i> |
| 5 | <input type="checkbox"/> | <i>VERGUNNINGSGEBRUIK</i> |

Eiendomsbeskrywing: **ERF 360, McGregor**

Geregistreerde eienaar(s): **Langeberg Munisipaliteit**

Aansoeker: **Urban Dynamics Western Cape, namens die Munisipaliteit.**

VOORSKRIFTE

Hierdie voorskrifte moet deurgelees word voordat die vorm ingevul word.

1. ALGEMENE OPMERKINGS

- 1.1. Tensy die aansoeker anders versoek, sal alle korrespondensie met betrekking tot hierdie aansoek gevoer word in die taal waarin die aansoekvorm ingevul is.
- 1.2. Wanneer 'n aansoek verskeie goedkeurings ingevolge verskillende wetgewing vereis en twee of meer van die aansoeke geadverteer moet word, moet die aansoeker die, Sekretaris of Munisipale Bestuurder skriftelik daarop wys sodat al sodanige aansoeke gelyktydig geadverteer en vir goedkeuring voorgelê word.
- 1.3. Aansoekers se aandag word spesifiek gevestig op die volgende aanbevelings van die Parlementêre Kommissie van Onderzoek na Dorpstigting en Verwante Aangeleenthede (Venter-kommissie) wat deur die Kabinet aanvaar is :
 - 1.3.1. Foutiewe en onvolledige aansoek moet summier teruggestuur word aangesien sodanige aansoeke vertragings in die hand werk en ook ontwikkelaars wat wel deeglike aansoeke opstel, benadeel.
 - 1.3.2. Ontwikkelaars moet self meer betrokke wees by hul aansoeke en moet toesien dat hul eie personeel of instansies wat namens hulle optree, nie die proses onnodig vertraag nie.
- 1.4. Aansoekers moet daarop let dat tot tyd en wyl 'n aansoek skriftelik goedgekeur is, enige korrespondensie of samesprekings wat ten opsigte van hierdie aansoek gevoer is, nie beskou moet word as 'n aanduiding dat dit wel goedgekeur sal word nie en die Administrateur of plaaslike owerheid geensins bind nie.
- 1.5. Die Administrateur behou die reg voor om enige goedkeuring wat op die verkeerde inligting van 'n aansoeker gebaseer is, nietig te laat verklaar. Aansoekers moet dus verseker dat alle inligting ten opsigte van beperkende aspekte wat die aansoek kan beïnvloed, verstrek word.

2 INDIENING VAN AANSOEK

- 2.1. Die aansoek moet in tweevoud by die plaaslike owerheid in wie se regsgebied die grondeenheid geleë is ingedien word, tesame met al die vereiste aanhangsels (tweevoud indien aansoek gedoen word vir gebruiksverandering op Landbousonse I).

3 PLANNE EN KAARTE

Die volgende planne en kaarte moet die aansoek tesame met die inligting wat hieronder vermeld word, vergesel :

- 3.1. Streekskaart (slegs ten opsigte van buitestedelike eiendom)

Waar die grondeenheid ten opsigte waarvan daar aansoek gedoen word, buite 'n stedelike gebied val, moet 'n duidelike A3- of A4-grootte-afskrif van die 1:50 000- topografiese kaartreks vir die gebied waarop die volgende detail aangetoon is, ingedien word :

- ☐ Ware noord, sleutel en opskrif “Streekskaart”
- ☐ die nommer van die betrokke topokadastrale kaart
- ☐ die grense van die grondeenheid wat by die aansoek betrokke is, moet duidelik omlyn wees.
- ☐ enige ander toepaslike gegewens

3.2 Liggingskaart

Alle aansoeke moet vergesel wees van een kopie (of meer indien daar met geen instansie vooraf in aanraking gekom is nie) van ‘n liggingskaart van internasionale papiergroottes A4 of A3 wat verkieslik op ‘n skaal van A:10 000 is. (*Indien ‘n ortofoto beskikbaar is, kan ‘n kwaliteit afskrif hiervan as liggingskaart dien*). Die kaart moet die volgende detail aantoon :

- ☐ die skaal, ware noord, sleutel en opskrif “Liggingskaart”
- ☐ erfgrense moet erf- of plaasnommers daarop
- ☐ grootte en ligging van die betrokke gedeelte
- ☐ straatname en ligging en gebruik van bestaande geboue op die betrokke grondeenheid en op direk aangrensende grondeenhede
- ☐ paaie, met aanduiding of dit hoof-, groot-, nasionale of provinsiale paaie is
- ☐ plaaslike owerheidsgrense, naaste dorpe, ens.
- ☐ enige fisiese beperkinge op die grondeenheid of omliggende grondeenhede wat die aansoek kan beïnvloed
- ☐ enige ander toepaslike gegewens

3.3 Uitlegplan

Alle aansoek vir hersonering tot onderverdelingsgebiede en alle aansoeke waar die detail van die aansoek belangrik is vir die goedkeuring van die aansoek (bv. hersonering vir supermarkte, groepsbehuising, nywerheidsonderverdelings, ens.) moet vergesel wees van ‘n uitlegplan op een van die internasionale papiergroottes A0 tot A4 (verkieslik so klein as moontlik) op een van die volgende skale : 1:500; 1:1 000; 1:2 000 of 1:2 500, wat die volgende aantoon.

- die skaal, ware noord, sleutel en opskrif “Uitlegplan”, asook die nommer van die plan (wysigings van die plan moet daaropvolgende nommers hê)
- kontoere met 1-m- tot 5-m-hoogteverskille tot buite en uitleggrens
- 1 in 50 jaar vloedlyn, indien van toepassing
- ander fisiese beperkinge wat die uitleg kan beïnvloed (bv. kranse, moerasse, duine, ens)
- bestaande geboue (met gebruike) op die grondeenheid en op direk aangrensende grondeenhede

- paduitleg op aangrensende grondeenhede

4 **MOTIVERINGSVERSLAG**

4.1. Wenslikheid

'n Volledige motivering van die wenslikheid van die voorgenoemde grondgebruiksverandering moet aangeheg word. Die omvang van hierdie verslag sal verskil van aansoek tot aansoek, afhangende van die sensitiwiteit van die omgewing en die grootte van die beoogde ontwikkeling. 'n Aansoek sal nie beoordeel word indien dit nie 'n motiveringsverslag bevat nie. Die volgende riglyne geld ten opsigte van sodanige motivering.

- 4.1.1 Fisiese eienskappe van die eiendom: Die verwagte invloed van die voorgestelde grondgebruiksverandering en enige modifikasie van die fisiese eienskappe moet gespreek word. Die fisiese eienskappe sluit in topografie (hellings), grondeienskappe en diepte van onderliggende rotsformasies, mikroklimaat, plantegroei (bv. Indringerplante), vloedvlaktes en vloedlyne, watertafels, fonteine, dreineringspatroon, unieke ekologiese habitats en sensitiewe gebiede, bestaande opgevolde gebiede en gruisgroewe, drapotensiaal van die gebied, mate waartoe die eiendom reeds ontwikkel is ens.
- 4.1.2 Bestaande beplanning in die gebied: Bespreek hoe die beplande grondgebruiksverandering by bestaande beplanning ten opsigte van die gebied inpas aan die hand van gidsplanne, struktuurplanne, ens.
- 4.1.3 Karakter van die omgewing: Bespreek die versoekbaarheid van die voorgestelde gebruiksvanandering met die tipes grondgebruik in die omgewing, die woondigtheid (bv. erfgruottes), historiese, argitektoniese of bewarenswaardige gebiede, natuurlike bates, hoeveelheid gemeenskapsfasiliteite, privaatheid van bure, straattonele, uitsig, ens.
- 4.1.4 Die potensiaal van die eiendom: Bespreek die potensiaal van die eiendom vir ander gebruik bv. Landbou (in 'n bestaande landbougebied/bewaring (van natuurlike en stedelike omgewings)/mynbou (bv. is daar enige ekonomiese ontginbare minerale op die eiendom?) en ontspanning asook hoe die hierdie voorstel die potensiaal beïnvloed.
- 4.1.5 Die ligging en toeganklikheid van die eiendom: Bespreek die toeganklikheid van die eiendom ten opsigte van bestaande stedelike ontwikkeling, die hoofpadnetwerk en ander infrastruktuur asook die invloed van addisionele verkeer, indien enige, op die omgewing. In die geval van 'n hersonering tot onderverdelingsgebied moet die beskikbaarheid van grondeenhede met soortgelyke eienskappe en die verwagte tempo van ontwikkeling van sodanige eenhede ook bespreek word.
- 4.1.6 Voorsiening van dienste: Bespreek die moontlikheid van dienstevoorsiening (is daar enige probleme daarmee?); watter tipe dienste voorsien sal word; wat die koste van die voorsiening sal wees en of dit wenslik is om die tipe dienste te voorsien (bv. Wat die invloed daarvan op die natuurlike omgewing sal wees), moontlike besoedeling, ens.
- 4.1.7 Die konstruksiefase van die voorstel: Bespreek hoe lank die konstruksiefase sal duur; of enige tydelike strukture opgerig sal moet word (bv. werkerskampe); waar konstruksiemateriaal verskry sal word (bv. van gruisgroewe op die eiendom), enige uitgrawings, opvullings, verwydering van plantegroei, ens., beoog word, en wat die omvang daarvan sal wees, waar konstruksiemateriaal opgeberg sal word, en of enige skade aan die natuurlike omgewings herstel sal word of nie (bv. deur terreinverfraaiing).

4.2 Vorm van die detailuitleg

Die hoeveelheid detail wat op die uitlegplan aangetoon word, moet ooreenkomstig die wat vir 'n delegasiestruktuurplan vereis word, wees, en sal verskil van plaaslike owerheid tot plaaslike owerheid, afhangende van die kategorie waarin die plaaslike owerheid ingedeel is. Wat ook al die hoeveelheid detail, die vorm van die detailuitleg moet ook gemotiveer word aan die hand van die volgende aspekte :

- 4.2.1 Inherente eienskappe van die terrein: Bespreek hoe inherente fisiese eienskappe en mensgemaakte hoedanighede van die terrein hanteer word aan die hand van bv. bestaande infrastruktuur, omliggende grondgebruike, beperkinge soos geraad- en lugbesoedeling, hellings, ens.
- 4.2.2 Voorsiening van gemeenskapsfasiliteite en oopruimte: Bespreek die hoeveelheid, groottes en plasing van sodanige fasiliteite, die bruikbaarheid van oopruimtes, hoe oopruimtes inpas by 'n bestaande of beplande oopruimtestruktuur, hoeveel oopruimte per 1000 persone voorsien gaan word, ens.
- 4.2.3 Padinfrastruktuur: Bespreek die hiërargie en breedtes van paaie, die langs- en dwarshellings, die inskakeling by bestaande padinfrastruktuur, die invloed van die padnetwerk op ander infrastruktuur (bv. Dreinerings, riolering), die toeganklikheid van die onderskeie grondeenhede asook die moontlike skeiding van voetganger- en motorverkeer.
- 4.2.4 Plaaslike besighede en hoëdigheidsbehuising: Bespreek die groottes en plasing van persele, die voorgestelde sonerings daarvan, die invloed van hierdie voorgestelde sonerings op omliggende grondeenhede, verkeersvloei en oopruimtevoorsiening.

4.3 Fotos

Indien moontlike, moet fotos van die gebied onder aansoek ingedien word om sekere aspekte van die aansoek toe te lig.

DEEL A

(MOET DEUR DIE AANSOEKER/KONSULTANT INGEVUL WORD)

(Merk asseblief die toepaslike blokke met 'n kruisie)

1 PERSOONLIKE BESONDERHEDE VAN AANSOEKER

1.1 Naam van

PERSOON	FIRMA
---------	-------

 die korrespondensie gerig moet word :Adres : **Urban Dynamics Western Cape****Sea-view Gebou,****3 DJ Wood Weg,****PO BOX 2445, Bellville**Poskode : **7535**Verwysingsnommer : **210525C**Telefoonnr. : (021) **948 1545** Skakelkode : **021**

1.2 Is die aansoeker die enigste geregistreerde eienaar van die betrokke eiendom ?

JA	NEE
----	-----

Indien nie, heg 'n volmag van die geregistreerde eienaar(s) by die aansoek aan. Dit geld ook indien die persoon wat aansoek doen, nog besig is om die grondeenheid te verkry en indien die grondeenheid deur 'n maatskappy of meer as een persoon besit word.

1.3 Naam/name van geregistreerde eienaar(s): **Langeberg Munisipaliteit**

1.4 Word die eiendom deur 'n verband beswaar :

JA	NEE
----	-----

Indien wel, heg die verbandhouer se toestemming by die aansoek aan.

2 BESONDERHEDE VAN GRONDEENHEID

2.1 Geregistreerde beskrywing ingevolge titelbewys(e) : **Erf 360, McGregor**Nommer en datum van titelbewys(e) : **T77065/2012**Oppervlakte **17,4109 Ha**2.2 Wat is die huidige sonering van die grondeenheid ? : **Landbou**

- 2.3 Is enige afwykings ingevolge artikel 15 van Ordonnansie 15 van 1985 op die grondeenheid van toepassing ?

JA	NEE
----	-----

Indien wel, gee 'n volledige uiteensetting :

“Building Line Departures in terms of Section (15)(1)(i) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ord. 15 of 1985) to allow a lateral building line of 0m for the lateral boundaries and a street building line of 2m of the Residential Zone I erven.”

- *2.4 Is die grondeenheid ontwikkel (geboue, ens)?

JA	NEE
----	-----

Indien wel, wat is die aard en kwaliteit van die ontwikkeling: **Bestaande plaas huis, stoor. In goeie werkende toestand.**

- *2.5 Word die huidige sonering benut ?

JA	NEE
----	-----

Indien nie, wat is die aanwending (gebruik) van die grond?

.....

3 **BESONDERHEDE VAN AANSOEK**

- *3.1 Beskryf die ontwikkeling in detail : **Dorpstigting aansoek vir 527 Residensiële geleenthede en ondersteunende grond gebruike. Verwys na aansoek vir in-diepte beskrywing.**

- 3.2 Het die voorstel betrekking op die hele grondeenheid?

JA	NEE
----	-----

Indien nie, meld die grootte van daardie gedeelte van die grondeenheid wat nie betrokke is nie, asook waarvoor dit gebruik gaan word.

.....

- 3.3 Word daar om 'n afwyking aansoek gedoen ten einde 'n tydelike gebruikverandering op die grondeenheid te bewerkstellig?

JA	NEE
----	-----

Indien wel, verduidelik hoekom hersonering nie oorweeg word nie en motiveer die voorgestelde termyn van die afwyking.....

.....

4 BEPERKENDE FAKTORE

- *4.1 Bestaan daar enige beperkings ten opsigte van grondeenheid ingevolge die transportakte wat 'n invloed kan hê op hierdie aansoek, wat ingevolge die Wet op die Opheffing van Beperking, 1967 (Wet 84 van 1967), opgehef moet word?

JA	NEE
----	-----

Indien wel, vermeld volledige besonderhede hieronder.....

.....

- *4.2 Is enige gedeelte van die grondeenheid in 'n vloedvlakte van 'n rivier onder die 1 in 50 jaarvloedlyn geleë of onderhewig aan enige oorstromings?

JA	NEE
----	-----

Indien wel, verstrek besonderhede (verwys ook na artikel 169A van die Waterwet, 1956 (Wet 54 van 1956):

.....

.....

- *4.3 Is daar enige fisiese beperkinge (bv. steil hellings, onstabiele grondformasie, moerasse, ens.) wat die beoogde ontwikkeling kan beïnvloed?

JA	NEE
----	-----

Indien wel, verstrek volle besonderhede en meld hoe die probleem opgelos gaan word.

.....

.....

.....

- *4.4 Is daar enige verdere beperkinge waarvan u bewus is wat nie hierbo genoem is nie?

JA	NEE
----	-----

32meter Kritiese Biodiversiteit gebied buffer area.

Sien verslag vir beskrywing en verduideliking.

5 MOONTLIKE VERWYSING NA ANDER INSTANSIES

- 5.1 Is die Wet op die Onderverdeling van Landbougrond, 1970 (Wet 70 van 1970) op die aansoek van toepassing ?

JA	NEE
----	-----

- 5.2 Is die grondeenheid geleë binne of grens dit aan 'n natuurgebied voorbehou ingevolge artikel 4 van die Wet op Fisiese Beplanning, 1967 (Wet 88 van 1967), of 'n bergopvangsgebied voorbehou ingevolge die Wet op Bergopvanggebiede, 1970 (Wet 63 van 1970), of 'n meergebied voorbehou ingevolge die Meergebiedeontwikkingswet, 1975 (Wet 39 van 1975) of 'n natuurreservaat voorbehou ingevolge die Ordonnansie op Natuur- en Omgewingsbewing, 1974 (Ordonnansie 19 van 1974) of 'n nasionale park voorbehou ingevolge die Wet op Nasionale Parke, 1976 (Wet 57 van 1976)?

JA	NEE
----	-----

Indien wel, verstrek besonderhede :

.....

.....

- *5.3 Grens die grondeenheid aan die regsgebied van 'n ander plaaslike owerheid of net enige ander plaaslike owerheid belang by hierdie aansoek ?

JA	NEE
----	-----

Indien wel, verstrek naam van die Plaaslike Owerheid en sy belang by die aansoek.

.....

.....

.....

- *5.4 Grens die grondeenheid aan 'n nasionale, groot- hoof- of afdelingspad of sodanige voorgestel pad?

JA	NEE
----	-----

Indien wel, verstrek volle besonderhede (met inbegrip van status van pad en volle wetlike breedte):

.....

.....

- *5.5 Grens die grondeenheid aan of word die grondeenheid beïnvloed deur 'n spoorlyn, stasie of lughawe ?

JA	NEE
----	-----

Indien wel, verstrek besonderhede :

.....

.....

- *5.6 Is daar enige bewarenswaardige geboue/grafte/rotstekeninge/arkeologiese fondse op die grondeenheid (met inbegrip van die wat nie as nasionale gedenkwaardighede verklaar is nie)?

JA	NEE
----	------------

Indien wel, verstrek besonderhede :

.....

.....

- *5.7 Grens die grondeenheid aan, of word dit enigsins beïnvloed deur enige eiendom wat aan die S.A. Weermag behoort?

JA	NEE
----	------------

AANHANGSELS

Is die volgende aanhangsels aangeheg?

Volmag

Verbandhouer se toestemming

Vloedlynsertifikaat

Streekskaart (sien par. 3.1 van die voorskrifte)

Liggingskaart (sien par. 3.2 van voorskrifte)

Aangrensende eienaars se toestemming

Uitlegplan (sien par. 3.3 van voorskrifte)

Motiveringsverslag (sien par. 4 van voorskrifte)

Titelbewys

Enige ander: **Alle spesialis verslae**

JA	NEE	N.V.T
JA	NEE	N.V.T
JA	NEE	N.V.T.
JA	NEE	N.V.T.
JA	NEE	N.V.T.
JA	NEE	N.V.T.
JA	NEE	N.V.T
JA	NEE	
JA	NEE	
JA	NEE	

Indien enige van bogenoemde antwoorde NEE of N.V.T. is nie, verstrek redes daarvoor :

- Verbandhouer se toestemming: **Munisipale grond**
- Aangrensende eienaars se toestemming: **Deel van NEMA en LUPO proses.**

Ek, die ondergetekende, sertifiseer dat al die inligting wat in hierdie deel van die vorm verskyn, asook die inligting in die aanhangsels, korrek en volledig is en dat die aansoek verstaan word. (Let ook op die inhoud van die paragraaf 1.5 van die voorskrifte).

HANDTEKENING: 

VOLLE NAME: Grobler Jacobus Basson DATUM 21 Augustus 2014

DATUM WAAROP AANSOEK BY PLAASLIKE OWERHEID INGEDIEN IS: 21 Augustus 2014