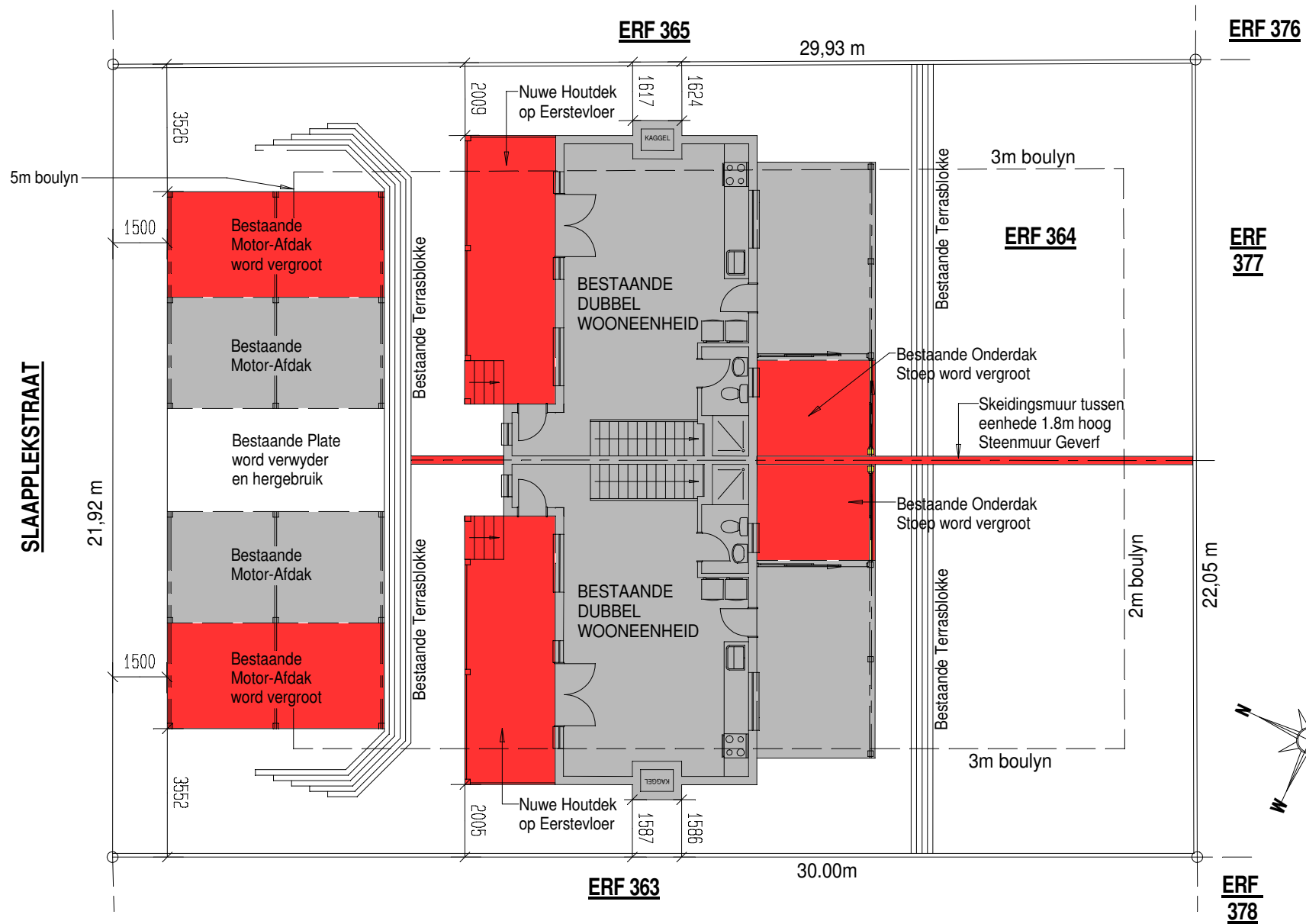


Annexure A

SLAAPLEKSTRAAT



Annexure B



Die Munisipale Bestuurder
Posbus 19
George
6530

Verwys: Erf 364 Heroldsbaai

6 Maart 2020

Meneer

**AANSOEK OM BOULYNVERSLAPPING, ADMINISTRATEUR SE TOESTEMMING EN
WYSIGING VAN GOEDKEURINGSVOORWAARDES: ERF 364 HEROLDSBAAI**

U skrywe gedateer 25 Februarie 2020 verwys.

U word hiermee versoek om my aansoek gedateer 7 Februarie 2020 met die aangehegde aansoek te vervang.

Die aansoek word hiermee gewysig en gemotiveer ooreenkomstig die vereistes soos in u bogenoemde brief uitgestippel.

- Aansoek word in terme van artikel 15(2)(b) van die Verordeninge op Grondgebruikbeplanning vir George Munisipaliteit, 2015 gedoen vir die verslapping van die westelike en oostelike sygrensboulyne op Erf 364 Heroldsbaai, vanaf 3.0 meter na 2.0 meter vir 'n voorgestelde houtdek op die eerste vloer van beide wooneenhede.
- Aansoek word in terme van Artikel 39(4) van die Wet op Grondgebruikbeplanning, 2014 (Wet 3 van 2014) gedoen vir die Administrateur se toestemming in terme van voorwaarde B.7 in titelakte no T41333/2004, synde die titelakte van Erf 364 Heroldsbaai, vir die verslapping van die Slaapplekstraat straatboulyn vanaf 5.0 meter na 1.5 meter vir 'n voorgestelde motorafdak vir elkeen van die wooneenhede.

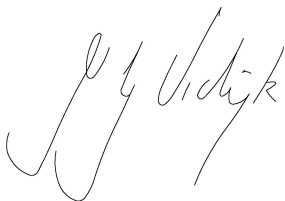
- Aansoek word in terme van artikel 15(2)(h) van die Verordeninge op Grondgebruikbeplanning vir George Munisipaliteit, 2015 gedoen vir die wysiging van voorwaarde 2 van die goedkeuring vir Erf 364 Heroldsbaai gedateer 1 Desember 2017 deur die vervanging van die goedgekeurde “Site Development Plan” gedateer 28/06/2017 onder Plan No. / 6 met Plan No. 3619/1 gedateer 6 Mar 2020.
- Aansoek word in terme van artikel 15(2)(h) van die Verordeninge op Grondgebruikbeplanning vir George Munisipaliteit, 2015 gedoen vir die skapping van voorwaarde 3 van die goedkeuring vir Erf 364 Heroldsbaai gedateer 1 Desember 2017, wat soos volg lui: “All other requirements comply with the George Integrated Zoning Scheme By-Law, 2017;”.

Dit word verder bevestig dat die oppervlakte van die twee wooneenhede op Plan No. 3619/1 gedateer 6 Mar 2020 wat by die aansoek as Bylaag “B” aangeheg is, aangetoon word.

Dit word vertrou dat die aansoek nou aan u vereistes voldoen.

U spoedige oorweging van die aansoek sal waardeur word.

By voorbaat dank.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jan Vrolijk', with a stylized, cursive script.

Jan Vrolijk

**MOTIVERINGSVERSLAG: AANSOEK OM AFWYKING (BOULYNVERSLAPPING),
ADMINISTRATEUR SE TOESTEMMING (BOULYNVERSLAPPING) EN WYSIGING
VAN GOEDKEURING VOORWAARDE: ERF 364 HEROLDSBAAI, GEORGE**

1. AANSOEK

- Aansoek word in terme van artikel 15(2)(b) van die Verordeninge op Grondgebruikbeplanning vir George Munisipaliteit, 2015 gedoen vir die verslapping van die volgende boulyne op Erf 364 Heroldsbaai:
 - ⇒ die westelike en oostelike sygrensboulyne vanaf 4.0 meter na 2.0 meter vir 'n voorgestelde houtdek op die eerste vloer van beide wooneenhede;
 - ⇒ die straatboulyn vanaf 5.0 meter na 1.5 meter vir 'n voorgestelde motorafdak vir elkeen van die wooneenhede.
- Aansoek word in terme van Artikel 39(4) van die Wet op Grondgebruikbeplanning, 2014 (Wet 3 van 2014) gedoen vir die Administrateur se toestemming in terme van voorwaarde B.7 in titelakte no T41333/2004, synde die titelakte van Erf 364 Heroldsbaai, vir die verslapping van die Slaapplekstraat straatboulyn vanaf 5.0 meter na 1.5 meter vir 'n voorgestelde motorafdak vir elkeen van die wooneenhede.
- Aansoek word in terme van artikel 15(2)(h) van die Verordeninge op Grondgebruikbeplanning vir George Munisipaliteit, 2015 gedoen vir die wysiging van voorwaarde 2 van die goedkeuring vir Erf 364 Heroldsbaai gedateer 1 Desember 2017 deur die vervanging van die goedgekeurde Site development Plan gedateer 28/06//2017 onder Plan No /6 met Plan No. 3619/1 gedateer 18 Nov 2019.

Die aansoekvorm is hierby as **Bylaag "A"** aangeheg terwyl Plan No. 3619/1 gedateer 18 Nov 2019 hierby as **Bylaag "B"** aangeheg is.

2. AGTERGROND

Erf 364 Heroldsbaai is in die naam van twee persone geregistreer. Die twee persone het 'n aanmekeer geskakelde dubbel verdieping woonhuis en 'n addisionele wooneenheid op die erf opgerig. Die woonhuis en die addisionele wooneenheid is ewe groot en die argitektoniese voorkoms en ontwerp daarvan is ook dieselfde. Die struktuur is presies in die middel verdeel met die een wooneenheid wat die westelike helfte van die gebou beslaan en die ander wooneenheid wat die oostelike helfte van die gebou beslaan. Drie aanmekeer geskakelde motorafdakke is ook aan die straatkant, 1.5 meter van die straatgrens af opgerig, ewe vër van die twee sygrense van die erf af. Die onderstaande foto toon die dubbel woonhuis, die bedekte stoep met ingang na elke wooneenheid en die drie motorafdakke aan die straatkant van die erf aan.



Die hersonering van Erf 364 Heroldsbaai, vanaf Enkel Residensiële Sone na Algemene Residensiële Sone I (Dubbel Woonhuis) om die Dubbel Woonhuis te akkommodeer, sowel as die verslapping van die straatboulyn vanaf 5 meter na 1.5 meter ingevolge beide die George Geïntegreerde Soneringskema, 2017, sowel as die Titelakte van die erf, om die motorafdakke te akkommodeer, is finaal op 5 Januarie 2018 deur die Munisipaliteit goedgekeur. Die goedkeuringsbriewe is hierby as **Bylaag "C"** aangeheg. Die aansoek is onder andere onderhewig aan die volgende voorwaarde goedgekeur:

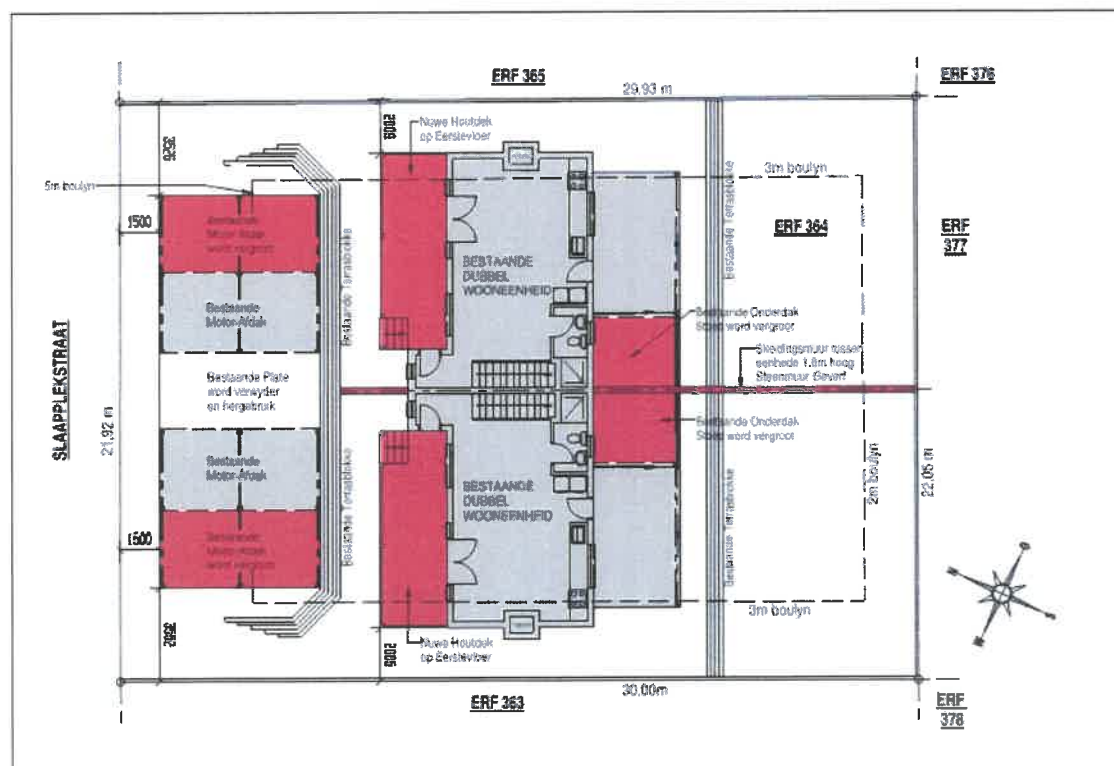
- 2 *"This approval shall be taken to cover only the application applied for as indicated on the Site Development Plan dated 28/06/2017, with drawing number 16, drawn by New Architectural Design (J.K) attached as **"Annexure A"** which bears Council's stamp and*

shall not be construed as to depart from any other Council requirements or legal provision."

'n Deeltitelskema sal oor die eiendom registreer word met elk van die twee eienaars wat eienaarskap van sy wooneenheid sal neem. Die motorafdakke sal as deel van die deeltitelskema geregistreer en aan die onderskeie eienaars toegeken word.

3. ONTWIKKELINGSVOORSTEL

Dis is die voorneme van die twee eienaars om die middelste motorafdak te sloop en twee nuwe motorafdakke (een aan die oostekant en een aan die westekant van die oorblywende bestaande motorafdakke) op te rig, sodat elke wooneenheid oor twee motorafdakke sal beskik. Daar word ook beplan om 'n nuwe houtdek aan die straatkant (suidekant) van elke wooneenheid op die eerste vloer, bo-op die bestaande grondvloer stoep op te rig. Die Terreinplan hieronder toon die voorgestelde ontwikkeling aan. Meer gedetailleerde planne van die voorgestelde aanbouings is hierby as **Bylaag "D"** aangeheg.



Ten einde die twee motorafdakke aan die straatkant van die erf op te rig sal aansoek gedoen moet word vir die verslapping van die 5 meter straatboulyn wat in die George Geïntegreerde Soneringskema, 2017, sowel as die Titelakte van die erf neergelê word. Die toestemming van die Administrateur sal vir laasgenoemde verslapping verkry moet word.

Ten einde die voorgestelde houtdekke op te rig, sal aansoek gedoen moet word vir die verslapping van die oostelike- en westelike sygrens boulyne.

Die wysigings aan die planne beteken ook dat voorwaarde 2 van die goedkeuring soos uitgereik op 5 Januarie 2018 gewysig sal moet word soos uiteengesit in punt 1 hierbo.

4. ALGEMENE INLIGTING RAKENDE ERF 364 HEROLDSBAAI

4.1 Ligging

Erf 364 Heroldsbaai is te Slaapplekstraat, Heroldsbaai Uitbreiding 2 geleë. Die ligging van die erf word op die plan wat hierby as **Bylaag "E"** aangeheg is, aangetoon.

4.2 Bestaande gebruike

Die erf is tans met 'n dubbel verdieping Dubbel Woonhuis ontwikkel. Die struktuur is presies in die middel verdeel met die een wooneenheid wat die westelike helfte van die gebou beslaan en die ander wooneenheid wat die oostelike helfte van die gebou beslaan. 'n Motorafdak waaronder drie voertuie kan parkeer is tussen die wooneenhede en die straatgrens van die erf geleë.

4.3 Oppervlakte

Erf 364 Heroldsbaai beskik oor 'n oppervlakte van 660m².

4.4 Huidige sonering

Erf 364 Heroldsbaai is in terme van die George Geïntegreerde Soneringskema, 2017, Algemene Residensiële Sone I (Dubbel Woonhuis) gesoneer.

4.5 Algemene Plan

Erf 364 Heroldsbaai vorm deel van Algemene Plan Nr 9878, Heroldsbaai Uitbreiding Nr 2. 'n Afdruk van die Algemene Plan is hierby as **Bylaag "F"** aangeheg.

4.6 Titellakte

Erf 364 Heroldsbaai is in die naam van Martha Charmaine van der Merwe en Dirk Cornelius Lourens geregistreer. 'n Afskrif van die titellakte van Erf 364 Heroldsbaai is hierby as **Bylaag "G"** aangeheg.

Die titellakte van Erf 364 Heroldsbaai, Titellakte No T41333/2004 bevat, onder andere, die volgende voorwaardes:

"B. ONDERHEWIG VERDER aan die volgende voorwaardes vervat in Transportakte Nommer T27984/1981 opgelê deur die Administrateur van die Kaapprovinsie ingevolge die bepalings van Ordonnansie Nr 33 van 1934 by die goedkeuring van die stigting van Heroldsbaai Dorp Uitbreiding Nr 2, naamlik:-

1. *"Any words*
2. *In the event*
3. *No building*
4. *The owner of*
5. *The owner of*
6. *This erf shall*
7. *No building or structure or any portion thereof except boundary walls and fences, shall except with the consent of the Administrator, be erected nearer than 5m to the street line which forms a boundary of this erf, nor within 3m of the rear boundary or 1,5m of the lateral boundary common to any adjoining erf, provided that with the consent of the local authority –*

- (i) *An outbuilding used solely for the housing of vehicles and not exceeding 3m in height, measured from the ground floor of the outbuilding to the wallplate thereof, may be erected within such side and rear space, and any other outbuilding of the same height may be erected within the rear space and side space for a distance of 12m measured from the rear boundary of the erf, provided that in the case of a corner erf the distance of 12m shall be measured from the point furthest from the street abutting the erf;*
- (ii) *An outbuilding in terms of sub-paragraph (i) may only be erected nearer to the lateral or rear boundary of a site than the above prescribed spaces, if no windows or doors are inserted in any wall facing such boundary."*

Voorwaarde B7, wat 'n 5 meter straatboulyn neerlê, is op die aansoek vir die verslapping ten opsigte van die boulyn vir motorafdakke van toepassing.

4.7 Volmag

Volmagte waarby Jan Vrolijk Town Planner / Stadsbeplanner deur Martha Charmaine van der Merwe en Dirk Cornelius Lourens aangestel word om die aansoek te hanteer is as **Bylaag "H"** aangeheg.

4.8 Verbandhouer se toestemming

Daar is nie 'n verband oor die eiendom geregistreer nie.

4.9 Aktebesorgersertifikaat

'n Aktebesorgersertifikaat is hierby as **Bylaag "I"** aangeheg

5. WENSLIKHEID VAN AANSOEK OM AFWYKING (BOULYNVERSLAPPING)

5.1 Inleiding

Alhoewel die Verordeninge op Grondgebruikbeplanning vir George Munisipaliteit, 2015 baie spesifieke punte uitlig op grond waarvan aansoeke gemotiveer moet word is die punte hoofsaaklik op meer komplekse aansoeke gerig. Die punte is nie werklik op hierdie tipe kleiner boulynverslapping aansoeke van toepassing nie. Die aansoek gaan dus, soos onder die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ord 15 van 1895), steeds aan die hand van die volgende punte gemotiveer word:

- *Of die voorstel sal in pas by die bestaande beplanning en die omliggende grondgebruike van die gebied.*
- *Die invloed wat die voorstel sal hê op die omgewing.*
- *Die invloed wat die voorstel sal hê op die verkeer- en/of parkeersituasie van die gebied.*
- *Die invloed wat die voorstel sal hê op omliggende fasiliteite soos skole, oop ruimtes en ander gemeenskapsfasiliteite indien die aansoek sou lei tot 'n toename in inwonertal van die gebied.*
- *Die invloed wat die voorstel sal hê op die bestaande karakter van die omgewing en die regte van mense ten opsigte van eiendomswaardes, privaatheid, uitsig, sonlig, ensovoorts.*
- *Die voorsiening van dienste.*

5.2 Bestaande beplanning in die omgewing

Voorgestelde houtdekke - Heroldsbaai Uitbreiding 1 en 2 word gekenmerk deur 2.0 meter sygrensboulyne en die woonhuis en addisionele wooneenheid wat op die erf opgerig is, is in 2006 met die 2.0 meter boulyne ingedagte opgerig. Die “dubbel woonhuis” voldoen dus aan die norm vir sygrensboulyne wat vir woonhuise in die gebied geld. Die sykante van die voorgestelde houtdekke is gelyk met die sykante van die wooneenhede. Geen afwyking van die algemene norm word versoek nie. Die voorstel gaan dus sover dit sygrensboulyne aanbetref geen veranderende impak op die omgewing uitoefen nie.

Voorgestelde motorafdakke - Die bestaande dubbel woonhuis wat op die erf voorkom is 2.0 meter vanaf die sygrense van die erf geleë wat beteken dat voertuig toegang nie tot die agterste gedeelte van die erf beskikbaar is nie. Dit impliseer dus dat parkeerplekke slegs aan die straatkant van die erf voorsien kan word. Die dubbel woonhuis is verder op so 'n posisie op

die erf ontwikkel dat enige onderdak parkeerplekke wat voorsien staan te word noodwendig binne die straatboulyn voorsien sal moet word. Geen ander alternatief is beskikbaar vir die voorsiening van onderdak parkeerplekke nie.

Alhoewel beperk, kom daar tog wel ander motorafdakke wat binne straatboulyne geleë is in Heroldsbaai Uitbreiding 1 en 2 voor. Straatboulynverslappings vir motorafdakke is dus nie ongewoon binne die gebied nie.

5.3 Impak op skole, oopruimtes en ander gemeenskapsfasiliteite

Die voorstel maak voorsiening die aanbou van twee houtdekke op eerste vloer en twee motorafdakke op die erf wat reeds vir met 'n dubbel woonhuis ontwikkel is en sal as sulks geen impak op skole, oopruimtes en ander gemeenskapsfasiliteite uitoefen nie.

5.4 Impak op straatbeeld

Voorgestelde houtdekke – Die “dubbel woonhuis” vorm reeds vir meer as 10 jaar deel van die gedeelte van die Slaapplekstraat straatbeeld. Die twee voorgestelde houtdekke sal op die eerste vloer, aan die straatkant van die gebou opgerig word, bo-op die bestaande bedekte stoepe op grondvloer. Die straatbeeld van die gebou sal dus in 'n mate verander, maar hierdie verandering sal positief ervaar word, aangesien dit meer diepte sal verleen aan die straataansig van die gebou.

Motorafdakke – Soos reeds aangedui is daar geen ander alternatiewe posisie vir die motorafdakke op die erf beskikbaar nie. Die motorafdakke is as sulks sigbaar vanaf die straat en het 'n impak op die straatbeeld. Die huidige afdak is egter soos vanuit die onderstaande foto blyk 'n netjiese struktuur wat nie afbreuk doen aan die voorkoms van die geboue op die erf nie.

Die status quo sover dit die bestaande situasie soos wat dit tans op die erf voorkom word nie noemenswaardig deur die voorgestelde houtdekke en motorafdakke verander nie en die mening word dus gehuldig dat die voorgestelde boulynverslappings geen negatiewe impak op eiendomswaardes gaan uitoefen nie.

5.7 Impak van voorstel op die verskaffing van parkeerplekke

Geen ander alternatiewe plek vir onderdak parkeerplekke is op die erf beskikbaar nie aangesien geen voertuig toegang na die agterkant van die erf moontlik is nie. Die straatboulynverslapping word benodig om die bestaande motorafdak waaronder 3 voertuie kan parkeer te verdeel in twee afsonderlike dubbel motorafdakke. Daar sal dus 4 bedekte parkeerplekke (2 per wooneenheid) beskikbaar wees, wat die parkeersituasie op die erf sal verbeter.

5.8 Impak van voorstel op verkeersbewegingspatrone

Die strukture wat die boulyne oorskry is op so 'n afstand vanaf die Slaapplekstraat straatgrens geleë dat dit geen impak op verkeersbeweging in die gedeelte van Slaapplekstraat gaan uitoefen nie. Die aspek is dus nie relevant nie.

5.9 Voorsiening van dienste

Die bestaande dubbel woonhuis is reeds van dienste voorsien en die voorgestelde boulynverslappings sal geen impak op die bestaande dienste en of die voorsiening van dienste uitoefen nie.

5.10 Brandbestryding

Ten spyte van die boulynverslappings sal die erf steeds ten volle toeganklik wees vir brandbestrydingsdoeleindes.

6. ADMINISTRATEUR SE GOEDKEURING

Die gebruik om grondgebruik en grondgebruikbeperkings deur middel van voorwaardes wat in 'n erf se titelakte opgeneem is te beheer, is 'n verskynsel wat dateer uit die tyd toe daar nie dorpsaanlegskemas was waarmee grondgebruikbeperkings beheer kon word nie. Titelaktes is in die plek van dorpsaanlegskemas gebruik.

Vanuit die algemene plan en titelakte van die erf blyk dit asof die erf deel vorm van 'n dorpsgebied wat in 1976 geproklameer is, 'n tydperk toe daar geen dorpsaanlegskema op die erf van toepassing was nie. Dit is dan ook waarskynlik die rede waarom die voorwaardes in die titelakte van die erf opgeneem is.

Voorwaarde B.7 van die Titelakte van die erf lui, onder andere, soos volg:

"No building or structure or any portion thereof except boundary walls and fences, shall except with the consent of the Administrator, be erected nearer than 5m to the street line which forms a boundary of this erf, nor within 3m of the rear boundary or 1,5m of the lateral boundary common to any adjoining erf, provided that with the consent of the local authority"

Die voorgestelde 1.5 meter straatboulyn is dus teenstrydig met die boulyn soos in die Titelakte bepaal. Die bevoegheid om die boulyn te verslap berus in terme van die titelakte by die Administrateur. Die Administrateur het intussen die bevoegdheid aan plaaslike owerhede gedelegeer en elke plaaslike owerheid kan dus self in terme van die bepalings van die titelakte optree.

Daar is in punte 5.2 tot 5.10 hierbo aangetoon dat die boulynverslapping geen negatiewe effek op die omgewing gaan uitoefen nie. Dit sal 'n positiewe invloed uitoefen op die straatbeeld en bydra tot die verbetering van die parkeersituasie op die erf. Die George Munisipaliteit word derhalwe versoek om, in terme van die bevoegdheid wat aan die munisipaliteit gedelegeer is, die nodige Administrateur goedkeuring uit te reik.

7. SAMEVATTING

Aansoek word gedoen vir die verslapping van die westelike en oostelike sygrensboulyne op Erf 364, Heroldsbaai, George, vanaf 3.0 meter na 2.0 meter vir 'n voorgestelde houtdek op die eerste vloer van beide wooneenhede, asook vir die verslapping van die straatboulyn op die erf vanaf 5.0 meter na 1.5 meter vir 'n voorgestelde dubbel motorafdak vir elkeen van die wooneenhede. Die toestemming van die Administrateur vir die verslapping van die straatboulyn word ook benodig.

Die voorgestelde verslapping van die boulyne sal nie die ontwikkeling van die omgewing nadelig beïnvloed nie, sal nie 'n nadelige invloed op omliggende fasiliteite hê nie en sal ook nie 'n nadelige invloed op die verkeersbeweging in die omgewing hê nie.

Sou die aansoeke goedgekeur word het dit noodwendig tot gevolg dat voorwaarde 2 van die goedkeuring vir Erf 364 Heroldsbaai gedateer 1 Desember 2017 gewysig moet word.

Die aansoek proses voldoen aan die voorskrifte en word ingevolge die betrokke bepalings van die Verordeninge op Grondgebruikbeplanning vir George Munisipaliteit, 2015, asook die Titelloosvoordes van die erf, vir oorweging voorgelê.

Annexure C

Francois en Lesley du Toit
Erf 363, 4 Slaapplekstraat
Heroldsbaai
Sel: 08480 99999
Epos: nougiman@gmail.com

George Munisipaliteit

Yorkstraat 71
George
6530
Tel: 044 801 9477
E-pos: pnako@george.gov.za

Aandag: Primrose Nako (per e-pos)

CC: Jan Vrolijk (per e-pos)

I.S: ERF 364, HEROLDSBAAI:

BESWAAR TEEN VOORGESTELDE HOUTDEK

Na aanleiding van die advertensie rakende die aanbouings aan die wonings op erf 364, geplaas op die perseel (sien aangeheg by epos), die volgende:

BL23: Punt 5.3.5 Impak op sonlig, uitsig en privaatheid: Houtdekke

Hier word genoem die privaatheid van die aanliggende erf en woning word nie negatief beïnvloed nie.

Ons stem nie hiermee saam nie. Die boulyn is reeds verslap na 2m met die bou van die woning op Erf 364 (die kaggel se buitemuur is 1.6m van die grens af, dus OOR die boulyn) en a.g.v. die plasing van die stoep regoor die hoofslaapkamer van ons woning was privaatheid so negatief beïnvloed (klank en beligting snags ook) dat ons reeds kostes moes aangaan om klank en visie te beperk vanaf Erf 364 se grondvloer stoep. Word die houtdek nou bo-op bygevoeg gaan ons privaatheid weereens verder geskend word deurdat die eienaar/s direkte sig in die aangrensende woning se hoofslaapkamer gaan hê, klank gaan direk op ons geprojekteer word en nagtelike beligting gaan in die slaapkamer inskyn.

BL24: Punt 5.3.5 Impak op sonlig, uitsig en privaatheid: Motorafdakke:

Wat die motorafdakke betref, het ons geen beswaar teen die vergroting en plasing daarvan nie, aangesien dit die aangrensende woning nie negatief beïnvloed nie.

U is welkom om ons te skakel om die saak te bespreek indien nodig.

Groete,



Francois en Lesley du Toit

Erf 363, Heroldsbaai

Sel: 08480 99999

Epos: nougiman@gmail.com

Annexure D



Die Munisipale Bestuurder
Posbus 19
George
6530

Verwys: Erf 364 Heroldsbaai

31 Julie 2020

Meneer

**KOMMENTAAR ONTVANG OP AANSOEK OM BOULYNVERSLAPPING,
ADMINISTRATEUR SE TOESTEMMING EN WYSIGING VAN
GOEDKEURINGSVOORWAARDES: ERF 364 HEROLDSBAAI**

Die aangehegde beswaarskrif gedateer 1 Julie 2020 wat na aanleiding van die advertering van bogenoemde aansoek vanaf die eienaars van Erf 363 Heroldsbaai, Francois en Lesley du Toit, ontvang is, verwys.

'n Epos gedateer 14 Julie 2020 is ook vanaf die Heroldsbaai Belastingbetalersvereniging ontvang waarby daar aangedui word dat daar geen beswaar teen die aansoek is nie. Die epos is ook hierby aangeheg. Kennis word bloot geneem van die inhoud van die epos.

Sover dit die beswaar van die eienaar van Erf 363 Heroldsbaai aanbetref word daar as volg kommentaar gelever:

In terme van die kommentaar wat ontvang is versoek die beswaarmaker dat 'n nie-deursigte skerm aan die westekant van die houtdek opgerig word sodat daar geen sig na die beswaarmaker se hoof slaapkamer is nie en die totale privaatheid van die beswaarmaker se hoof slaapkamer gerespekteer word.

Die beswaarskrif is na die eienaars van Erf 364 Heroldsbaai vir kommentaar verwys. Die volgende kommentaar is per epos gedateer 14 Julie 2020 in antwoord op die beswaarskrif ontvang:

“Die rede vir die oprigting van die dek is om seeuitsig te bewerkstellig en met die oprigting van so 'n skerm sal dit dan geen doel dien nie aangesien die see reeds net sigbaar sal wees na die suidekant.

Met die oprig van die planne soos dit is, sal ek oor die buurman se dak kyk. Die venstertjies waarvan hy melding maak aan die sykantste muur van sy woning is twee tronkgroote venstertjies wat nie groter is as 60cm by 30 cm nie, die res is 'n solude muur.

Ek kan dus regtig nie sien hoe die bestaande planne van 'n dek hoegenaamd sy privaatheid gaan versteur nie.

Ek vertrou wanneer die munisipaliteit na 'n aansoek kyk sal hulle bg. in ag neem?

Ek is tans in Johannesburg maar kan reel dat iemand vir my 'n foto neem van die muur en venstertjies aan sy kant sou jy dit wil bestudeer”

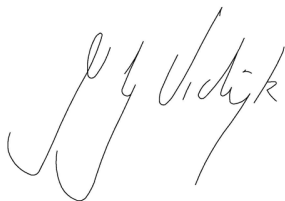
'n Afskrif van die epos is ook hierby aangeheg. In opvolg tot die epos is die twee fotos wat hierby aangeheg is ontvang. Foto 1 toon die uitsig waarna daar verwys terwyl foto 2 die venster toon waarna die beswaarmaker verwys.

Soos vanuit die inhoud van die kommentaar wat vanaf die eienaar ontvang is blyk, is die eienaar van mening dat die houtdek glad nie die beswaarmaker se privaatheid gaan affekteer nie en versoek die eienaar die munisipaliteit om die aansoek soos ingedien goed te keur.

Dit word vertrou dat u bogenoemde in orde vind.

U spoedige oorweging van die aansoek sal waardeur word.

By voorbaat dank.



Jan Vrolijk

Jan Vrolijk

From: Francois du Toit <nougiman@gmail.com>
Sent: Wednesday, 01 July 2020 09:17
To: pnako@george.gov.za
Cc: Jan Vrolijk; Tommie & Martha vd Merwe; Philip Seun
Subject: Aanbouings op ERF 364, Heroldsbaai
Attachments: ERF 364 Beswaar.pdf; Erf 364 Heroldsbaai Advertensie.pdf

Importance: High

More Primrose

Sien aangehegte dokumente vir kommentaar oor en beswaar teen die aanbouings op ERF 364.

Groete

Francois & Lesley du Toit
Sel: 08480 99999
nougiman@gmail.com

Morning Primrose

See attached documents for comments about and objection against the proposed building additions on ERF 364.

Regards

Francois & Lesley du Toit
Cell: 08480 99999
nougiman@gmail.com

Francois en Lesley du Toit
Erf 363, 4 Slaapplekstraat
Heroldsbaai
Sel: 08480 99999
Epos: nougiman@gmail.com

George Munisipaliteit

Yorkstraat 71
George
6530
Tel: 044 801 9477
E-pos: pnako@george.gov.za

Aandag: Primrose Nako (per e-pos)

CC: Jan Vrolijk (per e-pos)

I.S: ERF 364, HEROLDSBAAI:

BESWAAR TEEN VOORGESTELDE HOUTDEK

Na aanleiding van die advertensie rakende die aanbouings aan die wonings op erf 364, geplaas op die perseel (sien aangeheg by epos), die volgende:

BL23: Punt 5.3.5 Impak op sonlig, uitsig en privaatheid: Houtdekke

Hier word genoem die privaatheid van die aanliggende erf en woning word nie negatief beïnvloed nie.

Ons stem nie hiermee saam nie. Die boulyn is reeds verslap na 2m met die bou van die woning op Erf 364 (die kaggel se buitemuur is 1.6m van die grens af, dus OOR die boulyn) en a.g.v. die plasing van die stoep regoor die hoofslaapkamer van ons woning was privaatheid so negatief beïnvloed (klank en beligting snags ook) dat ons reeds kostes moes aangaan om klank en visie te beperk vanaf Erf 364 se grondvloer stoep. Word die houtdek nou bo-op bygevoeg gaan ons privaatheid weereens verder geskend word deurdat die eienaar/s direkte sig in die aangrensende woning se hoofslaapkamer gaan hê, klank gaan direk op ons geprojekteer word en nagtelike beligting gaan in die slaapkamer inskyn.

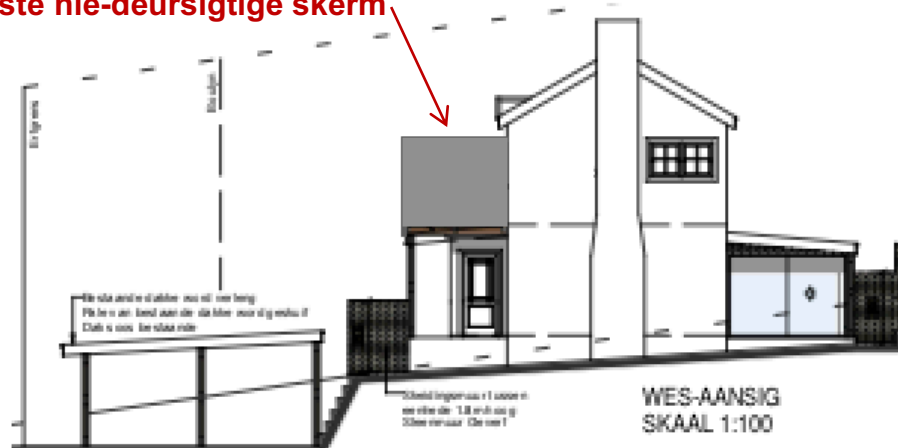
Sien foto geneem vanuit die hoofslaapkamer:



Ons maak dus beswaar teen die voorgestelde ontwerp en vereis dat 'n NIE-DEURSIGTIGE privaatheid skerm opgerig word aan die westekant van die houtdek sodat daar GEEN sig na die aangrensende woning se hoofslaapkamer is nie om totale privaatheid te gee. Dit moet opgerig word SAAM MET die bou van die houtdek en nie later bygevoeg word nie.

Sien skets:

Vereiste nie-deursigtige skerm



BL24: Punt 5.3.5 Impak op sonlig, uitsig en privaatheid: Motorafdakke:

Wat die motorafdakke betref, het ons geen beswaar teen die vergroting en plasing daarvan nie, aangesien dit die aangrensende woning nie negatief beïnvloed nie.

U is welkom om ons te skakel om die saak te bespreek indien nodig.

Groete,



Francois en Lesley du Toit

Erf 363, Heroldsbaai

Sel: 08480 99999

Epos: nougiman@gmail.com

Jan Vrolijk

From: Dirk Lourens <dirk.lourens44@gmail.com>
Sent: Monday, 20 July 2020 09:20
To: Jan Vrolijk
Subject: Re: Erf 364 Heroldsbaai
Attachments: IMG-20200717-WA0004.jpg; IMG-20200717-WA0006.jpg

More Jan.

Vind asb. aangeheg twee foto's wat my punte uitlig n.a.v. die beswaar van die buurman aan die suidekant teen die oprigting van die dek.

Die een is om die groote van die venstertjies uit te lig en die ander is die uitsig oor sy dak.

Mooi dag daar by julle.

Vind asb. aangeheg twee

On Tue, 14 Jul 2020, 18:05 Dirk Lourens <dirk.lourens44@gmail.com> wrote:
Middag Jan.

Hoop dit gaan goed daar by julle.

Die rede vir die oprigting van die dek is om seeuitsig te bewerkstellig en met die oprigting van so 'n skerm sal dit dan geen doel dien nie aangesien die see reeds net sigbaar sal wees na die suidekant.

Met die oprig van die planne soos dit is, sal ek oor die buurman se dak kyk. Die venstertjies waarvan hy melding maak aan die sykantste muur van sy woning is twee tronkgroote venstertjies wat nie groter is as 60cm by 30 cm nie, die res is 'n solude muur.

Ek kan dus regtig nie sien hoe die bestaande planne van 'n dek hoegenaamd sy privaatheid gaan versteur nie.

Ek vertrou wanneer die munisipaliteit na 'n aansoek kyk sal hulle bg. in ag neem?

Ek is tans in Johannesburg maar kan reel dat iemand vir my 'n foto neem van die muur en venstertjies aan sy kant sou jy dit wil bestudeer.

Mooi dag daar.

On Tue, 14 Jul 2020, 14:56 Jan Vrolijk <janvrolijk@vodamail.co.za> wrote:

Middag Dirk

Die aansoek het gister vir die indiening van kommentare/besware gesluit. 'n Skrywe is vanaf die suidelike direk aanliggende buurman ontvang. Ek heg dit hierby aan.

Ek vermoed dat die munisipaliteit heelwaarskynlik simpatiek na die beswaar gaan kyk. Ek dus wil voorstel dat jy oorweging daaraan skenk om aan die versoek te voldoen en vir Leon Langeveldt te vra om die plan te wysig om vir so 'n skerm voorsiening te maak. Ek kan dan die gewysigde plan na die buurman stuur en vir hom vra of hy die beswaar sal terug trek.

Die beswaar veroorsaak dat die neem van 'n besluit insake die aansoek met ongeveer 6 maande vertraag kan word want die aansoek moet as gevolg van die beswaar aan 'n Beplanningstribunaal vir 'n besluit voorgelê word. Die tribunaal sit net een keer 'n maand en dit vat 'n geruime tyd alvorens 'n aansoek op die agenda van die tribunal geplaas word.

Indien die beswaar terug getrek word kan die aansoek onder delegasie afgehandel word en kan 'n besluit baie vinniger verwag word.

Ek hoor graag van jou.

Groete

Jan

TEL: 044 873 3011 FAX: 086 510 4383 EMAIL: janvrolijk@vodamail.co.za

CELL: 082 464 7871 PO Box 710 George 6530

OFFICE: Millwood Building corner of York and Victoria Street, George

SACPLAN REG No. A/1386/2010





Jan Vrolijk

From: Ken Field <kenf0956@gmail.com>
Sent: Tuesday, 14 July 2020 13:58
To: 'Jan Vrolijk'
Subject: RE: Erf 364 Herolds Bay

Good afternoon Jan,

The Herolds Bay Ratepayers Association has no objections or comments on the proposed alterations.

Regards
Ken Field

From: Jan Vrolijk [mailto:janvrolijk@vodamail.co.za]
Sent: 12 June 2020 11:13 AM
To: kenf@telkomsa.net
Subject: Erf 364 Herolds Bay

Herold's Bay Ratepayers Association
P O Box 10063
George
6530

11 Junie 2020

Meneer/Dame

VOORGESTELDE WYSIGING VAN GOEDKEURINGSVOORWAARDES, ADMINSTRATEUR SE TOESTEMMING EN AFWYKING (BOULYNVERSLAPPING): ERF 364 HEROLDSBAAI

As 'n belange groep, word u hiermee in terme van Artikel 45 van die George Munisipaliteit: Verordening op Grondgebruikbeplanning (2015) in kennis gestel dat die George Munisipaliteit die aansoeke ontvang het soos uiteengesit in die aangehegde advertensie.

Die volledige aansoek is ook hierby aangeheg vir u inligting

Gemotiveerde besware, indien enige, kan ingedien word ooreenkomstig die bepalings en datum soos uiteengesit in die aangehegde advertensie.

Die uwe

JAN VROIJK

Sir/Madam

PROPOSED AMENDMENT OF CONDITIONS OF APPROVAL, ADMINISTRATORS CONSENT AND DEPARTURE (RELAXATION OF BUILDING LINE): ERF 364 HEROLDS BAY

As an interested and affected organization, you are hereby notified in terms of Section 45 of the George Municipality: Land Use Planning By-Law (2015) that the George Municipality has received the applications as set out in the attached notice

The complete application is also attached hereto for you information.

Motivated objections, if any, may be lodged in accordance with the stipulations and date as set out in the attached notice.

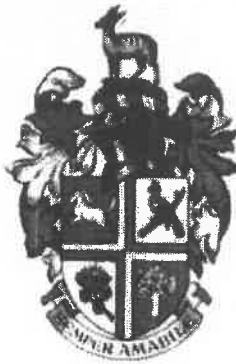
Yours faithfully

JAN VROLIJK



TEL: 044 873 3011 FAX: 086 510 4383 EMAIL: janvrolijk@vodamail.co.za
CELL: 082 464 7871 PO Box 710 George 6530
OFFICE: Millwood Building corner of York and Victoria Street, George
SACPLAN REG No. A/1386/2010

Annexure E



G E O R G E

MUNISIPALITEIT
Wes Kaap

UMASIPALA WASE
Intshona - Koloni

MUNICIPALITY
Western Cape

Posbus / P.O. Box 19 George 6530 Tel: 044 8019111 Fax: 044 8733776

**MENSLIKE NEDERSETTINGS, GRONDSAKE EN BEPLANNING
HUMAN SETTLEMENTS, LAND AFFAIRS AND PLANNING**

OUR REF: Erf 364, Herolds Bay

YOUR REF: Erf 364, Herolds Bay

ENQUIRIES: Primrose Nako

TEL: 044-801 9416

FAX: 086 570 1900

EMAIL: pnako@george.gov.za

DATE: 05 January 2018

JAN VROLIJK TOWN PLANNER
P O BOX 710
GEORGE
6530

REGISTERED MAIL

APPLICATION FOR REZONING & DEPARTURE: ERF 364, HEROLDS BAY

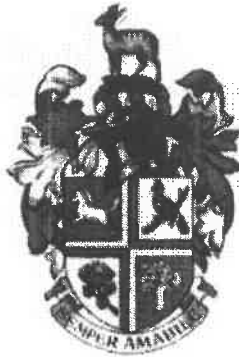
Abovementioned application as well as the municipality's decision letter dated 01 December 2017 (copy attached) in this regard refers.

No appeal against the above decision has been received. The application is thus regarded as finalized and can be implemented as per abovementioned letter.

Yours faithfully

T. BOTHA
MUNICIPAL MANAGER

G:\Primrose\Final Approvals 2017\Erf 364, Herolds Bay(final decision letter)Jan Vrolijk.doc



MUNISIPALITEIT
Wes Kaap

UMASIPALA WASE
Intshona - Koloni

MUNICIPALITY
Western Cape

Posbus / P.O. Box 19, George 6530 Tel: 044 8019111 Fax: 044 8733776

**MENSLIKE NEDERSETTINGS, GRONDSAKE EN BEPLANNING
HUMAN SETTLEMENTS, LAND AFFAIRS AND PLANNING**

OUR REF: Erf 364, Herolds Bay

YOUR REF: Erf 364, Herolds Bay

ENQUIRIES: Primrose Nako

TEL: 044-801 9416

EMAIL: pnako@george.gov.za

DATE: 01 December 2017

JAN VROLIJK TOWN PLANNER
P O BOX 710
GEORGE
6530

REGISTERED MAIL

APPLICATION FOR REZONING & DEPARTURE: ERF 364, HEROLDS BAY

Your application in the above refers.

The Deputy Director: Planning (Authorised Official) has, under delegated authority, WW.1.33 of 29 July 2015 decided that the following applications for Erf 364, Herolds Bay:

1. Rezoning in terms of Section 15(2)(a) of the Land Use Planning By-Law for George Municipality, 2015 from Single Residential Zone to General Residential Zone (Double dwelling);
2. Consent of the Administrator in terms of Section 39(4) of the Land Use Planning Act, 2014 for a carport & second dwelling unit (double dwelling);
3. Departure in terms of Section 15(2)(b) of the Land Use Planning By-Law for George Municipality, 2015 for the relaxation of the following:
 - a. Street boundary building line from 5.0m to 1.5m for an existing carport;

BE APPROVED in terms of Section 60 of said By-law for the following reasons:

REASONS FOR DECISION

- a. The proposed structures do not detract from the surrounding land use character, streetscape nor will it have a negative impact on the adjacent neighbours' amenity to privacy, sunlight and views;
- b. The proposal is consistent / not in conflict with the spatial development objectives for the area;
- c. The double dwelling will not increase the allowable density for the low density residential area of Herolds Bay

Subject to the following conditions imposed in terms of Sections 66 of the said By-law, namely:

CONDITIONS

1. That in terms of the Land Use Planning By-law for the George Municipality, 2015, the approval shall lapse if not acted upon within a period of five (5) years from the date thereof;
2. This approval shall be taken to cover only the application applied for as indicated on the Site Development Plan dated 28/06/2017, with drawing number /6, drawn by New Architectural Design (J.K) attached as "Annexure A" which bears Council's stamp and shall not be construed as to depart from any other Council requirements or legal provision;
3. All other requirements comply with the George Integrated Zoning Scheme By-Law, 2017;
4. A building plan be submitted for approval in accordance with the National Building Regulations (NBR);
5. The approval will be considered as implemented on the implementation of the approved building plans for the abovementioned structures;
6. The zoning allocated in terms of the George Integrated Zoning Scheme By-law, 2017 will be General Residential Zone I for a Double Dwelling;

CONDITIONS: CIVIL ENGINEERING SERVICES

7. Capital contributions are payable by the developer for each new equivalent erf (ee) created, as per standard tariffs for George, applicable on transfer of a portion, or the approval of building plans, or on application for a CPT, or as stipulated in a Services;
8. Agreement between the George Municipality and the Developer. The total amount payable will be determined by the Dept: CES, and will be subject to annual adjustment. Contributions payable may be adjusted should the actual water usage exceed the accepted normal daily usage based on the Guidelines for Human Settlement Planning and Design, based on a six month average use;
9. All civil services -internal, link and relocation of or upgrades to existing - are to be designed by a registered consulting engineer in accordance with The Guidelines for Human Settlement and Design and Council specifications. All drawings and plans are to be submitted to the Dept: CES, or any other relevant authority,(hard

copy and electronically) for approval prior to any construction work taking place. All work is to be carried out under the supervision of the consulting engineer who is to provide the relevant authority with a certificate of completion, and as-built plans in electronic format. All costs will be for the developer. No transfers will be approved before all the civil services have been satisfactorily installed and as-builts submitted electronically as well as the surveyors plan;

10. Any, and all, costs directly related to the development remain the developers' responsibility;
11. Each new portion created must have separate water and sewer connections;
12. Any services from the development that must be accommodated across another erf must be negotiated between the developer and the owner of the relevant erf. Any costs resulting from the accommodation of such services or the incorporation of these services into the network of another development are to be determined by the developer/owner of the other erf. (Condition 9 applicable);
13. Any service from another relevant erf must be accommodated across the development or incorporated into the services of the development. All negotiations will be between the owner/developer of the relevant erf and the developer. Costs for the accommodation of these services or the upgrade of the developments services to incorporate such services are to be determined by the developers/owners concerned. (Condition 9 applicable);
14. Any existing municipal or private service damaged during the development will be repaired at the developers cost and to the satisfaction of the George Municipality. (Condition 9 applicable);
15. Servitudes must be registered for any pipeline not positioned within the normal building lines;
16. The applicant is to comply with the National Forests Act No 84 of 1998, should it be required;
17. Provisions for the removal of solid waste is to be addressed in conjunction with the Dept: Environmental Services;
18. The developer is to adhere to the requirements of all relevant Acts, as well as all conditions stipulated by any other authority whose approval was required and obtained for this proposed development.;
19. Transfers, building plan approvals and occupation certificates may be withheld if any sums of money owing to the George Municipality are not paid in full, or if any services have not been completed to the satisfaction of the Dept: CES, or any condition of any authority has not been satisfactorily complied with;
20. Developer responsible to obtain the necessary approval / way leaves from third parties which include, but not limited to the following: Telkom & Fibre optical cable;
21. Municipal water is provided for potable use only. No irrigation water will be provided;
22. The developer / erf owner in conjunction with the Dept: Civil Engineering Services, is to apply to the George Municipality for the installation of an individual erf water meter prior to any building work commencing on an erf;

23. No municipal sewer services are available at present. Should a municipal network in future be extended to this area, the owner will be compelled, at own cost, to connect to the network. A capital contribution for sewer will then become payable as per standard tariff for each equivalent erf applicable at the time of connection;
24. A conservancy tank, or alternative approved sewer disposal method, must be installed at the owner's cost. The owner is to appoint a private contractor, at own expense, to service the tank or alternative approved disposal methods;
25. If required, the developer is to have a Traffic Impact Assessment (TIA) conducted by a registered traffic engineer. The terms of reference of the TIA are to be finalised with the Dept: Civil Engineering Services together with any other approving authority, and who must also approve the TIA. All recommendations stipulated in the TIA report and as approved by the relevant Dir: CES, are to be implemented by the developer. All costs involved will be for the developer;
26. The discharge of surface stormwater is to be addressed by the developer. Condition (9) applies. All costs related is for the developer;
27. Internal parking requirements (ie within the development area) , position of accesses, provision for pedestrians and non-motorised transport, and other issues related to traffic must be addressed and all measures indicated on plans and drawings submitted for approval;
28. Adequate parking with a hardened surface must be provided on the premises of the proposed development;
29. No private parking will be allowed in the road reserve;
30. As no site development plan has been provided, with no dimensions indicated, the developer is to take note that all road reserve widths are to be in accordance with the Guidelines for Human Settlement Planning and Design standards. The width of road reserves is to be approved by the Dept: Civil Engineering Services before the final layout can be approved. Minimum width of road reserve is 10 m and for panhandle erven access is 4 m;
31. The approval of the layout of the development and accesses is subject to the George Roads Master Plan and approved by the Dept: Civil Engineering Services. A site development plan is to be submitted to the Dept: CES, or any other relevant authority for approval prior to any construction work taking place;
32. Permission for access onto municipal, provincial or national roads must be obtained from the relevant authorities;

CONDITIONS: ELECTOTECHNICAL SERVICES

33. Capital contributions are payable by the developer for each new equivalent erf (ee) created, as per standard tariffs for George, applicable on transfer of a portion, or the approval of building plans, or on application for a CPT, or as stipulated in a Services Agreement between the George Municipality and the Developer. The total amount payable will be determined by the Dept: Electro Technical Services (ETS), and will be subject to annual adjustment.

Contributions payable may be adjusted should the actual electricity connection be other than a conventional 60 Amp single phase per erf;

34. All electrical services -internal, link and relocation of or upgrades to the existing network - are to be designed by a registered consulting engineer in accordance with Council specifications. All drawings and plans are to be submitted to the Dept: ETS, (hard copy and electronically) for approval prior to any construction work taking place. All work is to be carried out under the supervision of the consulting engineer who is to provide the electrical department with a certificate of completion, and as-built plans in electronic format. All costs will be for the developer. No transfers will be approved before all the electrical services have been satisfactorily installed and as-builts submitted electronically;
35. Any, and all, costs directly related to the development remain the developers' responsibility;
36. Only one electrical connection permitted per registered erf.

You have the right to appeal to the Appeal Authority against the decision of the Authorised Employee, in terms of Section 79(2) of the George Municipality's By-law on Municipal Land Use Planning.

- A detailed motivated appeal with reasons should be directed to and received by the Appeal Authority, P O Box 19, George on or before 22 DECEMBER 2017.
- An appeal that is not lodged within the set date or that does not comply with Section 80 of the George Municipality's By-law on Municipal Land Use Planning will be deemed invalid.

Kindly note that no appeal right exists in terms of Section 62 of the Local Government Municipal Systems Act, No 32 of 2000.

Kindly note that in terms of Section 80(14) of the George Municipality's By-law on Municipal Land Use Planning, the above decision is suspended until such time as the period for lodging an appeal has lapsed, any appeal has been finalised and you have been advised accordingly.

Yours Faithfully

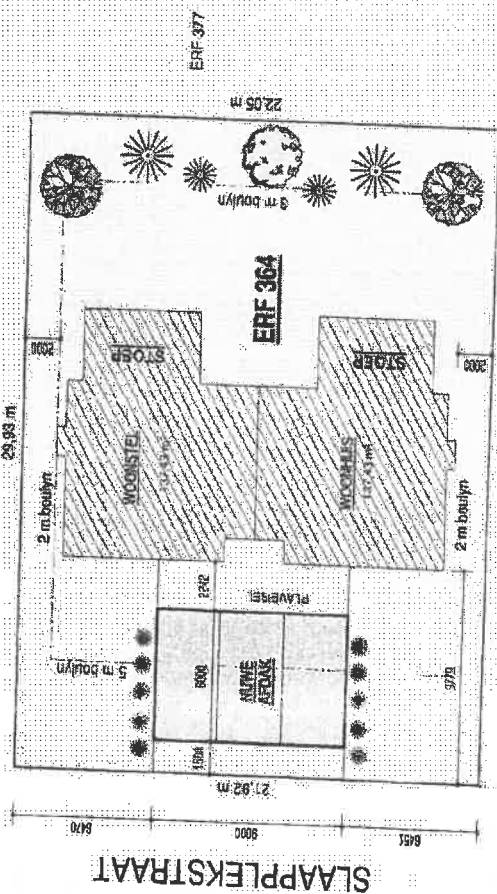

T BOTHA
MUNICIPAL MANAGER

G:\Primrose\Approvals & Refusals 2017\Erf 364 Herolds Bay(Rezoning & Departure_approval)\J Vrolijk.doc

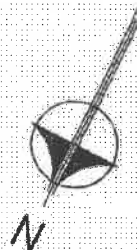
Approved in terms of Section 60 of the George
Municipality Land Use Planning By-laws (2015) subject
to the conditions contained in the covering letter.

MUNICIPAL MANAGER
MUNICIPALE BESTUURDER

DATE
DATA



SLAAPLEKSTRAAT



TERREINPLAN
Skaal 1:200

Skaal 1-200

ADD



LENNI ANDERLOUT (PSAT)
ON MEMBERS
SACAP STUDIES / BAYVIEW
1 ARE VLOER, EAGLES NEW SCHOOL
5 PROGRESS TRAIL, GEORGE
TEL: (08) 2100 265
E-MAIL: lenni@4777@gmail.com

**VOORGESTELDE WOONHUIS
EN WOONSTEL VIR
MNR. D. LOURENS
ERF 364**

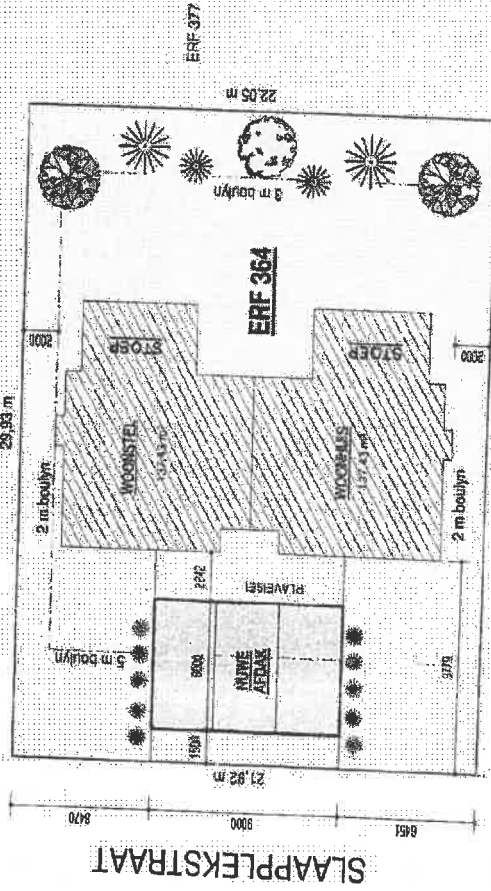
HEROLD SBAL GEORGE

MEDICAL RECORD		Discharge Date	23 Jun 1977
Orthopedic	L.L.	Start	12000
Cardiology	J.K.	Operative	54 hr
Neurology	L.L.	Phys No	
Emergency			

MUNISIPALITEIT GEORGE MUNICIPALITY

Approved in terms of Section 60 of the George Municipality Land Use Planning By-Law (2015) subject to the conditions contained in the following letter.

1/12/2017
DATE
11/12/2017
MUNICIPAL MANAGER
MUNISIPALE BESTUURDER



OPPERVLAKKE:

WOONHUIS	52.80 m²
GRONDVLOER	34.13 m²
HUIS	86.92 m²
STOEPE	50.50 m²
TOTAAL WOONHUIS	137.45 m²
WOONSTEL	52.80 m²
GRONDVLOER	34.12 m²
HUIS	86.92 m²
STOEPE	50.50 m²
TOTAAL WOONHUIS	137.45 m²
TOTAAL GEBOU	173.84 m²
GRONDVLOER	173.84 m²
EERSTE VLOER	274.84 m²
TOTAAL	54.00 m²
AFDANK	

N.A.D.
NEW ARCHITECTURAL DESIGN
LEON LANGVELDIT (PRIN)
REGISTERED ARCHITECT
2014/01/01
1 66 VLEER, GARDEN, NEW GEDON
5 HOUTESSTRAAT, GEORGE
TEL: 082 3199 345
E-MAIL: leon@nad777.co.za

VOORGESTELDE WOONHUIS
EN WOONSTEL VIR
MNR. D. LOURENS
ERF 364
HEROLDSBAAL, GEORGE

Ontwerp	Revisie	Datum
1	1	28 Jun 2017
2	2	1000
3	3	94 m²
4	4	75

TERREINPLAN
Skaal 1:200

Annexure F

Opgestel deur my

Special
Duty

FOOD
FIRE

260 00

TRANSPORTBESORGER
TUTTIG WM

QUEST. RI. NITROB.

TRANSPORTAKTE

HIERBY WORD BEKEND GEMAAK DAT

ALEXANDER JOHANNES LUTHE

P00041333 / 2004

voor my verskyn het, REGISTRATEUR VAN AKTES, te KAAPSTAD, hy die genoemde komparant synde behoortlik daartoe gemagtig deur 'n Volmag aan hom verleen deur

MICHAEL DEON GOOSEN
Identifikationsnummer 590313 5089 08 4
Ungetrouet

geteken te GEORGE op 15 APRIL 2004

en genoemde Komparant het verklaar dat sy prinsipaal, op 29 Maart 2004, waarlik en wettiglik verkoop by Privaat ooreenkoms en dat hy, in sy voorgenoemde hoedanigheid hierby sedeer en transporteer aan en ten gunste van

1. **DIRK CORNELIS LOURENS**
Identiteitsnommer 680430 5188 08 7
Getroud buite gemeenskap van goed
2. **MARTHA CHARMAINE VAN DER MERWE**
Identiteitsnommer 600704 0122 08 6
Ongetroud

hulle Erfgename, Eksekuteurs, Administrateurs of Regverkrygendes in volkome en vrye eiendom,

ERF 364 HEROLDSBAAI in die Munisipaliteit en Afdeling van George,
Wes-Kaap Provinsie;

GROOT 660 (SES HONDERD EN SESTIG) Vierkante Meter

EERSTE GEREГИSTREER kragtens Transportakte Nommer T27984/1981 met Algemene Plan Nomer TP9878 wat daarop betrekking het en gehou kragtens Transportakte Nommer T1093/1994.

- A. ONDERHEWIG aan die voorwaardes waarna verwys word in Transportakte Nommer T2525/1974.
- B. ONDEHEWIG VERDER aan die volgende voorwaardes vervat in Transportakte Nommer T27984/1981 opgele deur die Administrateur van die Kaapprovinsie ingevolge die bepalings van Ordonnansie Nr 33 van 1934 by die goedkeuring van die stigting van Heroldsbaai Dorp Uitbreiding Nr.2, naamlik:-

1. 'Any words and expressions used in the following conditions shall have the same meaning as may have been assigned to them by die regulations published under Provincial Notice No 623 dated 14 August 1970.

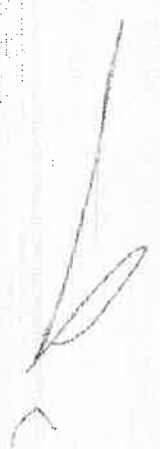
2. In the event of a Town Planning Scheme or any portion thereof applying or being made applicable to this erf, any provisions thereof which are more restrictive than any condition of title applicable to this erf shall take precedence. Furthermore, nothing in these conditions shall be construed as overriding the provisions of Section 146 of Ordinance No 15 of 1952, as amended.

3. No building on this erf shall be used or converted to use for any purpose other than that permitted in terms of these conditions.

4. The owner of this erf shall, without compensation, be obliged to allow electricity, telephone and television cables and/or wires and main and/or other waterpipes and the sewage and drainage, including stormwater of any other erf or erven inside or outside this township to be conveyed across this erf, if deemed necessary by the local or any other statutory authority and in such manner and position as may from time to time be reasonably required. This shall include the right of access to the erf at any reasonable time for the purpose of constructing, altering, removing or inspecting any works connected with the above.

5. The owner of this erf shall be obliged without compensation, to receive such material or permit such excavation on the erf, as may be required to allow use of the full width of the street and provide a safe and proper slope to its bank owing to difference between the levels of the street as finally constructed and the erf, unless he elects to build retaining walls to the satisfaction of and within a period to be determined by the local authority.

6. This erf shall be used solely for the purpose of erecting thereon one dwelling or other buildings for such purposes as the Administrator may from time to time after reference to the Township Board and the local authority approve, provided that if the erf is included within the area of a Town Planning Scheme, the local authority may permit such other buildings as are permitted by the scheme subject to the conditions and restrictions stipulated by the scheme.
- 
- 7

7. No building or structure or any portion thereof except boundary walls and fences, shall except with the consent of the Administrator, be erected nearer than 5m to the street line which forms a boundary of this erf, nor within 3m of the rear or 1,5m of the lateral boundary common to any adjoining erf, provided that with the consent of the local authority-
- (i) an outbuilding used solely for the housing of motor vehicles and not exceeding 3m in height, measured from the ground floor of the outbuilding to the wall-plate thereof, may be erected within such side and rear spaces, and any other outbuilding of the same height may be erected within the rear space and side space for a distance of 12m measured from the rear boundary of the erf, provided that in the case of a corner erf the distance of 12m shall be measured from the point furthest from the streets abutting the erf;
 - (ii) an outbuilding in terms of subparagraph (i) may only be erected nearer to a lateral or rear boundary of a site than the above prescribed spaces, if no windows or doors are inserted in any wall facing such boundary.
8. On consolidation of this erf or any portion thereof with any abutting erf which is subject to the same conditions as herein set forth these conditions shall apply to the consolidated holding as if it was one erf.
9. In the event of this erf being subdivided each subdivided portion, other than any portion deducted for road or similar purposes, shall be subject to the conditions herein set forth as if it were the original erf.
- 

...MERWE die komparant afstand doen van al die regte en titel wat

MICHAEL DEON GOOSEN, Ongetroud

voorheen op genoemde eiendom gehad het en gevolglik ook erken het dat hy geheel en al van die besit daarvan onthef en nie meer daartoe geregtig is nie en dat, kragtens hierdie akte, bogenoemde

1. **DIRK CORNELIS LOURENS, Getroud soos vermeld**
2. **MARTHA CHARMAINE VAN DER MERWE, Ongetroud**

hulle Erfgename, Eksekuteurs, Administrateurs of Regverkrygendes, tans en voortaan daartoe geregtig is, ooreenkomstig plaaslike gebruik, behoudens die regte van die Staat en ten slotte erken hulle dat die verkoopprys die bedrag van R268 000,00 (Twee Honderd Agt en Sestig Duisend Rand) beëloep.

TEN BEWYSE WAARVAN ek, genoemde Registrateur, tesame met die Komparant hierdie Akte onderteken en dit met die ampseël bekragtig het.

Onderteken, verly en met die ampseël bekragtig op die kantoor van die Registrateur van Aktes te Kaapstad op **7 MEI** 2004



g.g

In my teenwoordigheid



REGISTRATEUR VAN AKTES

