

Item 6/2021

LANGE BERG

LAND USE PLANNING ASSESSMENT REPORT

(In terms of Sections 56, 65 & 66 of the Langeberg Land Use Planning Bylaw PN 264/2015, 30 July 2015)

AANSOEK: VOORGESTELDE HERSONERING EN ONDERVERDELING VAN ERF 5855, LEEUWINLAAN & VAN GRAANSTRAAT, ROBERTSON

Reference number	15/4/9/5	Application submission date	14-02-2020	Date report finalised	
------------------	----------	-----------------------------	------------	-----------------------	--

PART A: AUTHOR DETAILS

First name(s) & Surname	Jack van Zyl
Job title	Assistent Bestuurder: Stadsbeplanning
SACPLAN registration number	A/1170/2000

PART B: PROPERTY DETAILS

Property description (in accordance with Title Deed)	Erf 5855, Robertson				
Physical address	Leeuwinlaan & van Graanstraat		Town	Robertson	
Current zoning	Enkel Residensiële sone I	Extent (m2 /ha)	4791m ²	Are there existing buildings on the property?	Y N
Applicable zoning scheme	Langeberg Geïntegreerde Soneringskema				
Current land use	Vakant			Title Deed number & date	T32711/2019
Any restrictive title conditions applicable	Y	N	If Yes, list condition number(s)		
Any third party conditions applicable?	Y	N	If Yes, specify		
Any unauthorised land use/building work	Y	N	If Yes, explain		

PART C: APPLICATION DESCRIPTION

Aansoek ingevolge Artikel 15(2) van die Munisipaliteit Langeberg: Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2015 vir die hersonering van erf 5855, Robertson vanaf Enkel Residensiële sone I na Onderverdelingsgebied en die onderverdeling daarvan in 6 Enkel Residensiële I sone erwe en Privaat straat (Vervoersone III) asook opheffing van beperkende titelvoorwaardes wat bepaal dat die erf slegs vir landbou gebruik mag word.

PART D: BACKGROUND & SUMMARY OF APPLICANTS MOTIVATION

Die aansoekperseel het voorheen 'n appelkoosboord op gehad, maar is nou reeds etlike jare vacant en in onbruik. Die eienaar wil dit onderverdeel in 6 enkelresidensiële erwe, waarvan 5 ongeveer 560m² groot sal wees en met 'n 6m breë privaatpad vanuit Van Graanstraat bedien sal word terwyl die restant van 1448m² toegang vanaf Leeuwinlaan sal hê. Daar is reeds 'n woonhuis op die voorgestelde restantgedeelte. Die voorstel is om die ontwikkelde erwe individueel te verkoop, vir individuele eienaars om self woonhuise op te rig. Die ligging- en onderverdelingsplanne word in Bylae 1 aangeheg.

Die aansoek behels ook die opheffing van 'n titelvoorwaarde wat deur die Munisipaliteit opgelê is met die destydse verkoop van die eiendom naamlik Voorwaarde V. (b): *Die eiendom sal slegs vir landboudoeleindes gebruik word.*

Die aansoeker motiveer die voorstel aan die hand van die volgende (motiveringsverslag aangeheg in Bylae 2):

- Dienste is beskikbaar.
- Die ontwikkeling sal deur 'n huiseienaarsvereniging bestuur word.
- Positiewe ekonomiese impak op die dorp deur die munisipale beslasting en werkskepping in die boubedryf.
- Verhoogde sekuriteit in die omgewing omdat 'n vakante erf ontwikkeling word.
- As gevolg van hoë ontwikkelingskoste kan die ontwikkelaar nie die erwe as ekonomiese erwe verkoop nie en sal die ontwikkeling van 'n hoë standaard wees wat nie sal afbreuk doen aan eiendomswaardes in die omgewing nie.
- Die gemiddelde erfgrootte in die omgewing is 639m² en 75% daarvan is 479m², wat dus voldoen aan die minimum erfgrootte volgens die Munisipaliteit se Onderverdelingsbeleid.

PART E: SUMMARY OF PUBLIC PARTICIPATION

Public participation required in terms of Sections 45- 49 of the By-law?

Y

N

Where participation is required,
state method of advertising

Press

Notices

Ward Councillor

Other

PART F: SUMMARY OF COMMENTS RECEIVED DURING PUBLIC PARTICIPATION (if applicable)

Daar was een beswaar teen die aansoek, van die eienaar van erf 2001, naby die voorgestelde ingang na die privaatstraat. Die beswaar is gegrond op 'n aanname dat die voorstel is om houthuise op te rig en te verhuur, wat afbreuk sal doen aan die eiendomswaardes in die omgewing. Die aansoeker het op die beswaar reageer deur te bevestig dat die erwe verkoop gaan word en dat daar nie houthuise in die aansoek gemeld word nie.

PART G: SUMMARY OF COMMENTS FROM ORGANS OF STATE AND/OR MUNICIPAL DEPARTMENTS (if applicable)

Siviele Ingenieursdienste

Die grootmaatdienste vir water en riool is voldoende. Die water en rioolaansluitings sal vir die ontwikkelaar se rekening wees maar planne vir die dienste installasie moet ingedien word vir goedkeuring alvorens die dienste geïnstalleer mag word. Die ontwikkelaar sal ook verantwoordelik wees vir die bydrae tot grootmaatdienste ontwikkeling, soos per goedgekeurde begroting, vir elke residensiële erf wat geskep word.

Boubeheer

Indien daar enige strukturele veranderinge, interne sowel as eksterne gedoen word aan enige bestaande geboue of indien daar nuwe geboue aangebring sou word of geboue gesloop word, moet daar formeel by hierdie Raad se Bouafdeling aansoek gedoen word vir goedkeuring.

Elektriese Ingenieursdienste

Die Elektriese Departement het geen beswaar teen die aansoek nie.

Die aansoeker is verantwoordelik vir die volgende kostes:

- Indien daar enige verandering aan die bestaande netwerk, meetpunt of aansluitingaangebring moet word.
- 'n Grootmaathoffing bereken teen 6kVA, per erf moet betaal word vir die skiep van 5 erwe.
- Alle toevoerkabels tussen erf 490 en Gedeelte A moet verwyder word

Die aansluitings sal onderworpe wees aan enige beperkende maatreëls wat die Nasionale Regering mag nodig ag vir die besparing van elektrisiteit.

Wyksraadslid

Geen kommentaar

Omgewingsgesondheid – Kaapse Wynland Distriksmunisipaliteit

Geen beswaar.

PART H: MUNICIPAL PLANNING EVALUATION (REFER TO RELEVANT CONSIDERATIONS GUIDELINE)

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 ondersoek ingevolge ander wetgewing vereis of behels nie;
- in lyn sal wees met die toepaslike bepalinge van die soneringskema;
- nie die omgewing in so 'n mate sal beïnvloed dat dit goedkeuring ingevolge omgewingswetgewing vereis nie;
- wenslik is, soos meer volledig motiveer word hieronder:

Die voorstel is versoenbaar met die Langeberg Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk (LROR) 2015, wat die aansoekperseel as stedelike ontwikkelingsgebied insluit.

Dit voldoen ook aan die Wes-Kaapse Provinsiale ROR wat stedelike verdigting voorstaan.

Die voorgestelde onderverdeling voldoen egter nie aan die Munisipaliteit se beleid vir onderverdeling van Enkelresidensiële erwe nie. Die minimum erfgrootte van 535m² (75% van die gemiddelde 713m²) word nagekom, maar nie die minimum straatfrondlengte van 16m wat in die beleid bepaal word nie. Die voorgestelde erffrontlengte van Gedeeltes A – D is slegs 14.71m en voorgestelde E is 15.61m. Dit is ook beduidend minder as die gemiddelde erffrontlengte van die omliggende erwe, nl. 21.82m (75% daarvan is 16.36m). Erffrontlengte is 'n belangrike faktor ten opsigte van die karakter van 'n residensiële omgewing, aangesien dit tot 'n groot mate die digtheid van ontwikkeling en tekstuur van die beboude omgewing soos dit van straatvlak af ervaar word, bepaal. Daar word dus aanbeveel dat die uitleg aangepas word om voorsiening te maak vir erffronte van minstens 16m, wat dan aanvaarbaar sal wees ten opsigte van die karakter van die omliggende residensiële omgewing. 'n Moontlike alternatiewe uitleg word aangeheg in Bylae 1, op plan gemerk ROB5855-LBM-OP(ALT).

Die beswaar teen die onderverdeling is gebaseer op 'n aanname dat die aansoeker houthuise gaan oprig en dit gaan verhuur. Die aansoeker ontken dit en het dit ook nêrens in die aansoek so voorgestel nie. Die vermoede is dat die beswaar spruit uit die feit dat daar onlangs 'n houthuis op die perseel opgerig is, in die posisie wat deur die voorgestelde restant-erf beslaan word. Indien vakante erwe verkoop gaan word, sal dit die individuele eienaars vrystaan om enige woonhuis op te rig wat voldoen aan die Boueregulasies en die Soneringskema.

Die uitleg maak nie voldoende voorsiening vir 'n doelgemaakte vullisverwyderingsarea nie. Dit sal veroorsaak dat inwoners een maal per week vullis buite die hek in Van Graanstraat moet plaas, wat onooglik en steurend vir die nabygeleë inwoners in die area kan wees. Daar word dus voorgestel dat die aansoeker verplig word om 'n behoorlike vullisarea by die ingang te maak, waar Gedeeltes A tot E se vullis in die Privaatstraatreserwe versamel kan word en deur die Munisipaliteit vanuit Van Graanstraat verwyder kan word. Die uitleg sal moontlik hiervoor verander moet word om 'voldoende ruimte te skep.

PART I: ADDITIONAL PLANNING EVALUATION FOR REMOVAL OF RESTRICTIONS (REFER TO ROR GUIDELINE)

Die beperkende voorwaarde wat die gebruik van die eiendom tot landbou beperk, is nie ten gunste van enige spesifieke persoon of entiteit nie.

Die opheffing sal die eienaar in staat stel om die onderverdeling uit te voer en enkelresidensiële erwe te skep om te verkoop. Die grond is te klein om 'n lewensvatbare boerdery daarop te bedryf en die ontwikkeling daarvan sal 'n groter ekonomiese voordeel vir die eienaar inhou.

Daar is geen sosiale voordeel om die beperking in stand te hou nie. Die vakante stuk grond is tans 'n sekuriteitsrisiko vir die omliggende inwoners en maak geen bydrae tot 'n positiewe karakter van die omgewing nie.

PART J: RECOMMENDATION

Dat die hersonering van erf 5855, Robertson vanaf Enkel Residensiële sone na Onderverdelingsgebied en die onderverdeling daarvan in 6 Enkel Residensiële I sone erwe en Privaat straat asook opheffing van beperkende voorwaardes ten opsigte van die gebruik van die erf vir landboudoeleindes alleen, (Voorwaarde V (b) in Titelakte 32711/2019) ingevolge Artikel 60 van die Langeberg Munisipaliteit : Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2015, goedgekeur word, onderhewig aan die volgende:

Grondgebruikbeperkings en boubeheer

1. Die uitleg van die erwe moet aangepas word om voorsiening te maak vir 'n minimum erffrontlengte van 16m ooreenkomstig die Langeberg Munisipaliteit se toepaslike onderverdelingsbeleid, met die uitsondering van een erf wat met 'n pypsteel van minstens 4m breed vanaf die privaatstraat bedien mag word, maar ook aan die minimum grootte en wydte van 16m moet voldoen. Die aangepaste uitleg mag 'n maksimum van 6 erwe voorstel, ingesluit die restantgedeelte. Die aangepaste plan moet ook voorsiening maak vir 'n doelgemaakte area vir versameling van huishoudelike afval vanaf Gedeeltes A tot E, in die reserwe van die privaatstraat, wat vanaf Van Graanstraat deur die Munisipaliteit verwyder kan word. Die gewysigde plan moet deur die Bestuurder Stadsbeplanning goedgekeur word, waarna dit as die goedgekeurde onderverdelingsplan beskou sal word.
2. Die aansoeker is daarvoor verantwoordelik om 'n Huiseienaarsvereniging vir die ontwikkeling in te stel ingevolge Artikel 29 van die Langeberg Munisipaliteit : Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2015. Die grondwet van die Huiseienaarsvereniging moet deur die Langeberg Munisipaliteit goedgekeur word voordat enige erwe in die ontwikkeling oorgedra mag word. Die grondwet moet minstens die volgende reëlings uitspel:
 - 2.1 Besit van en beheer oor gemeenskaplike grond en dienste
 - 2.2 Verskaffing van en betaling vir munisipale dienste aan en deur individuele erwe.
3. Voordat daar met enige bouwerke op die terrein begin mag word, moet bouplanne, wat aan die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde (Wet Nr 103 van 1977) voldoen, by die Langeberg Munisipaliteit ingedien en goedgekeur word.

Voorsiening van ingenieursdienste

4. Die ontwikkelaar is verantwoordelik vir die installering van alle interne siviele en elektriese ingenieursdienste vir die ontwikkeling (elektrisiteit, water, riool, paaie en stormwater ingesluit), sowel as vir die betaling van ontwikkelingsheffings vir grootmaatsdienste. Die volgende spesifieke reëlings en vereistes geld:
 - 4.1 Die ontwikkeling sal van 'n enkele munisipale wateraansluiting voorsien word op aansoek en koste van die ontwikkelaar. Die ontwikkelaar sal verantwoordelik wees vir wateraansluitings daarvandaan na die individuele erwe en aanbring van individuele watermeters. Die stigter Huiseienaarsvereniging sal verantwoordelik wees vir die betaling van die totale ontwikkeling se waterverbruik aan die munisipaliteit en kan dit dan van die individuele lede verhaal ooreenkomstig individuele meting, wat deur die HEV self behartig moet word.
 - 4.2 Die ontwikkeling sal van 'n enkele munisipale rioolaansluiting voorsien word op aansoek en koste van die ontwikkelaar. Die ontwikkelaar sal verantwoordelik wees vir rioolaansluitings daarvandaan na die individuele erwe.

- 4.3 Uitleg- en ontwerpplanne van alle dienste (behalwe elektrisiteit) moet aan die Bestuurder Siviele Ingenieursdienste voorgelê word vir skriftelike goedkeuring alvorens daar begin mag word met enige konstruksiewerke.
 - 4.4 Uitleg- en ontwerpplanne van alle elektriese installasies moet aan die Bestuurder Elektriese Ingenieursdienste voorgelê word vir skriftelike goedkeuring alvorens daar begin mag word met enige konstruksiewerke. 'n
 - 4.5 'n Ontwikkelingsheffing ten opsigte van grootmaat siviele dienste - teen die begrote tarief wat geld op die stadium van betaling - is betaalbaar deur die aansoeker/ontwikkelaar, vir elke addisionele erf wat geskep word, voordat daardie erf registreer mag word.
 - 4.6 Die ontwikkelaar is verantwoordelik vir die kostes van enige nodige opgradering of verandering aan die elektriese netwerk, meetpunt of aansluiting en enige vereiste koppeldienste vir elektrisiteit moet eers installeer wees voordat enige erf in die onderverdeling registreer mag word.
 - 4.7 'n Ontwikkelingsheffing ten opsigte van grootmaat elektriese dienste - teen die begrote tarief wat geld op die stadium van betaling - is betaalbaar deur die aansoeker/ontwikkelaar, vir die totale getal addisionele erwe, teen 6kVA per erf, voordat enige van die erwe registreer mag word.
 - 4.8 Geen stormwater mag vanaf die ontwikkeling na aangrensende erwe kanaliseer word nie.
5. Vullisverwydering sal vanaf Van Graanstraat geskied volgens die munisipaliteit se normale verwyderingsdiens in die area en nie vanaf die privaatstraat nie. Vir dié doel, moet die ontwikkelaar 'n doelgemaakte vullisarea in die reserwe van die privaatstraat (Gedeelte F – soos aangedui moet word op die verlangde gewysigde uitlegplan) by die ingang vanaf Van Graanstraat voorsien, volgens die vereistes van die Langeberg Munisipaliteit se Bestuurder: Vaste Afvalbestuur. Die vullisarea moet voltooi wees voordat enige erwe in die ontwikkeling registreer mag word.
6. Die straatadresse van die betrokke gedeeltes sal as volg wees:
- Gedeelte A tot E: Van Graanstraat 1A tot 1E
- Restant: Leeuwinlaan 2D

Administratiewe reëlings en statutêre vereistes

7. Ingevolge Artikel 22(1) van die Langeberg Munisipale Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2015 verval die onderverdeling na 5 jaar vanaf datum van goedkeuring indien dit nie bevestig is soos bedoel in Artikel 21 van dieselfde verordening.
8. Ter uitvoering van Artikels 20(5)(c) van die Langeberg Munisipale Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2015 moet die aansoeker die konsep LG diagramme by die Langeberg Munisipaliteit Stadsbeplanningsafdeling indien vir endossering as goedgekeurde onderverdelingsplan ingevolge Artikel 60.
9. Voorwaardes **2, 4 (met alle onderafdelings)** en **5** moet nagekom word voordat 'n sertifikaat ingevolge Artikels 20(6) en 28 van die Langeberg Munisipale Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2015 uitgereik word. Hierdie sertifikaat moet saam met die transportdokumente ingedien word alvorens die onderverdeling deur die Aktekantoor getranspoteer sal word

PART K: ANNEXURES

Bylae 1 - Planne

Bylae 2 - Motivering

Bylae 3 – Beswaar

Bylae 4 – Reaksie op beswaar

PART L: AUTHOR SIGNATURE:

.....
J L E R VAN ZYL
ASSISTANT MANAGER: TOWN PLANNING
REGISTERED PROFESSIONAL PLANNER – NO. A/1170/2000

.....
DATE

Planne

LIGGINGPLAN

VAN

5855

ROBERTSON

LANGEBERG MUN.

DISTR. : ROBERTSON

NOTES / NOTAS

1.

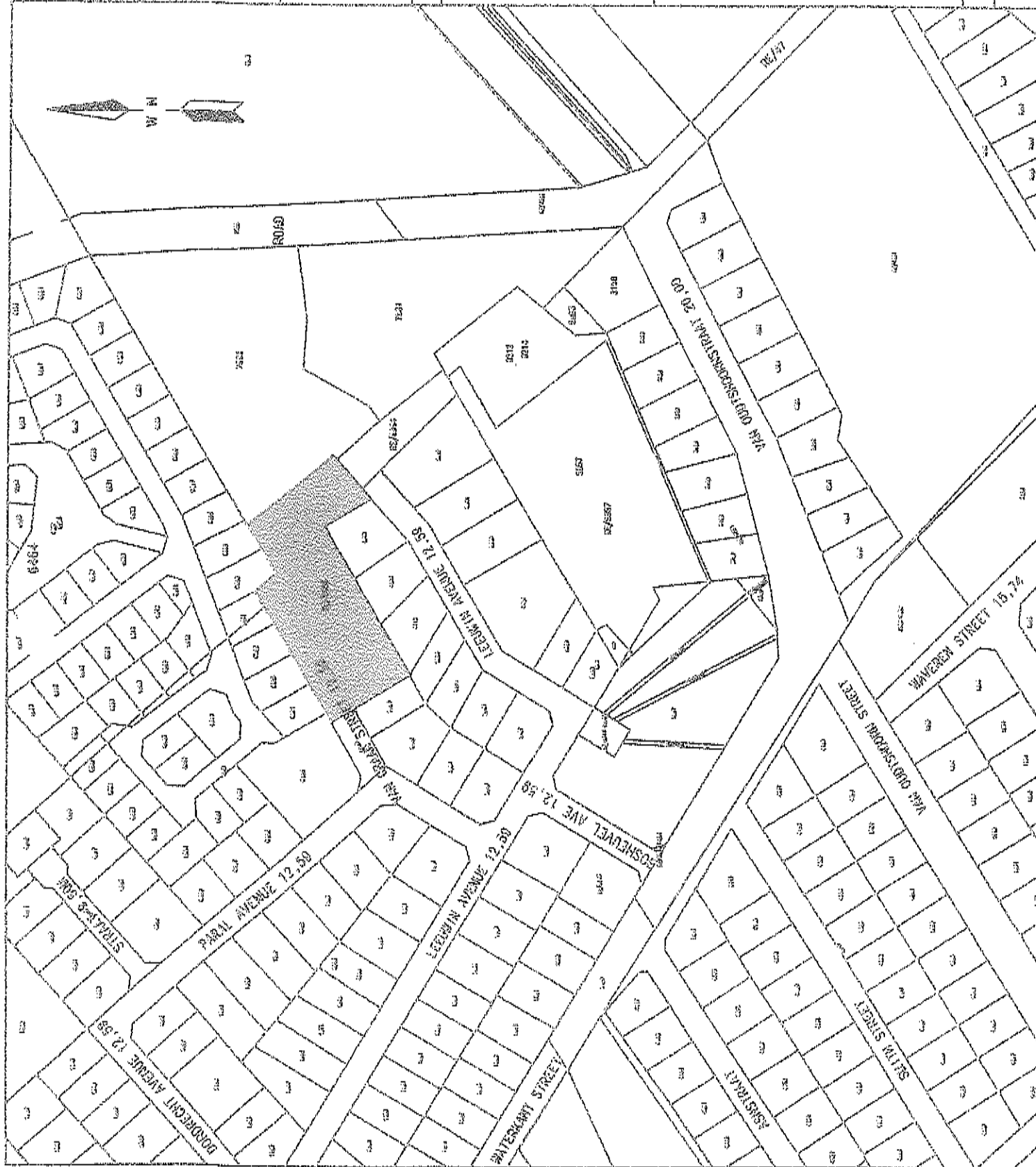
SCALE / SKAAL 1 : 2500

ARNOLD THERON

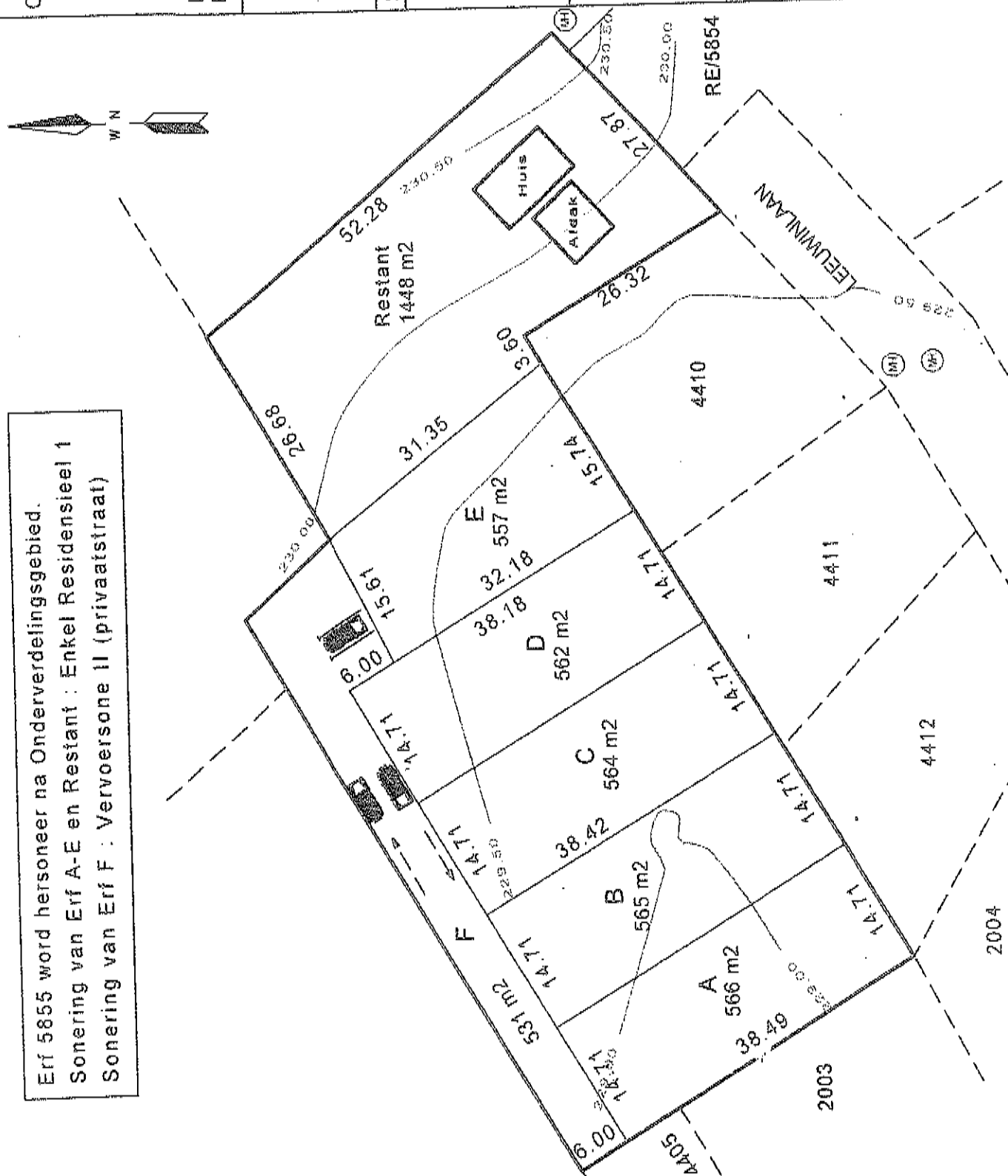
Professional Land Surveyor
Professionele Landmeter

VERWYSINGS NR. RO85855

DATE/DATUM: FEB 2020



DATE/DATUM: JAN 2020



ROB 5855 - LBM - OP (ALT)

3

SKETSPLAN
ONDERVERDELING VAN

ERF 5855

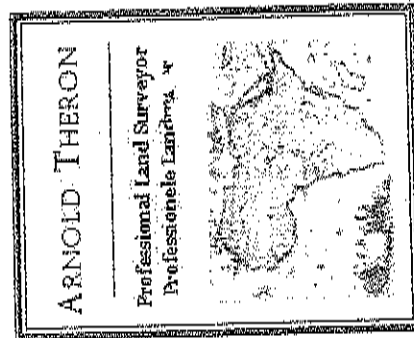
ROBERTSON

LANGEBOEG MUN.
DISTR. : ROBERTSON

NOTES / NOTAS

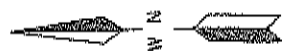
1.

SCALE / SKAAL 1 : 600



VERWYSINGS NR. ROB 5855

DATE/DATUM: JAN 2020

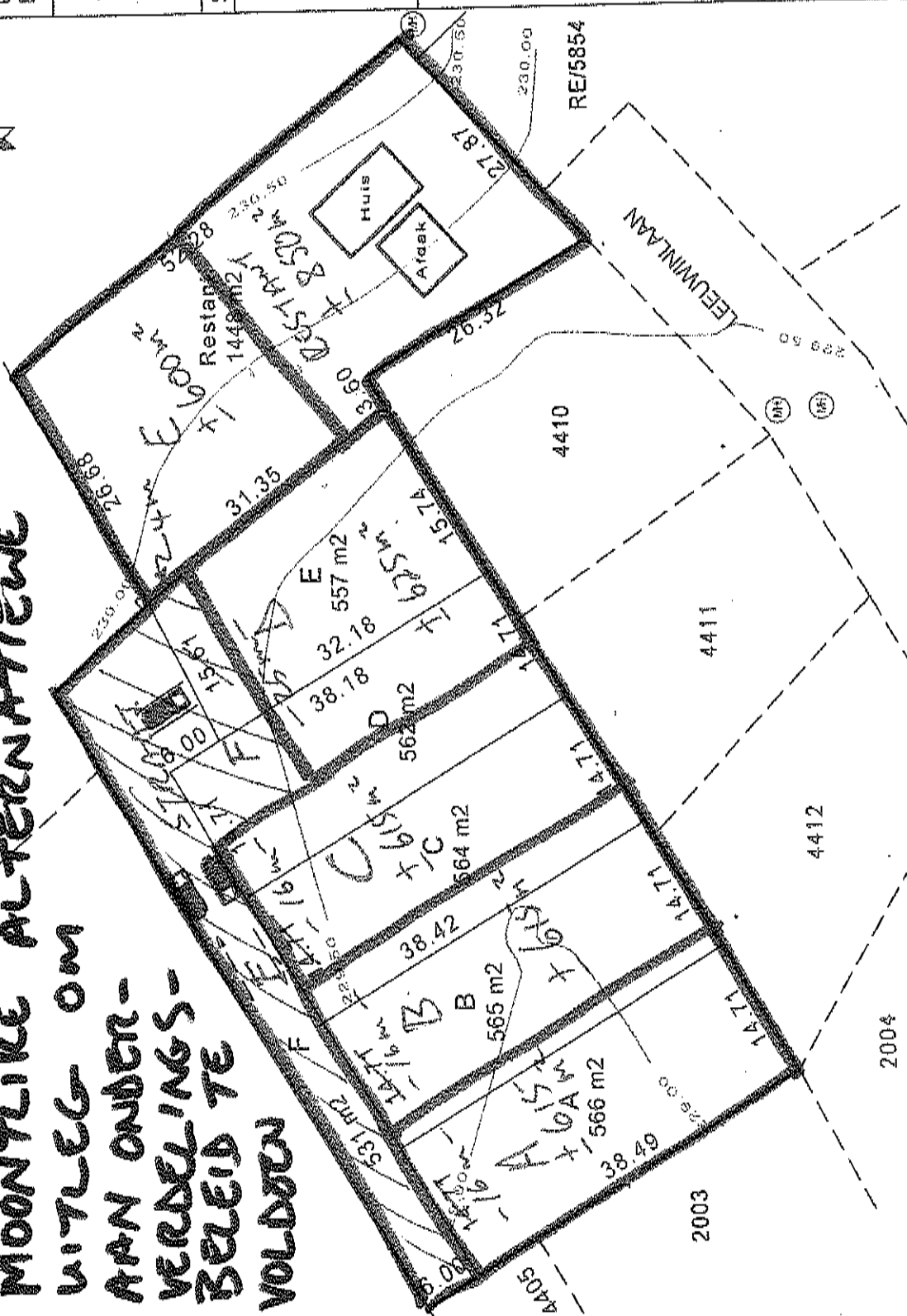


Erf 5855 word hersoneer na Onderverdelingsgebied.

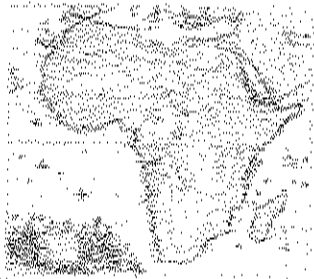
Sonering van Erf A-E en Restant : Enkel Residensieel 1

Sonering van Erf F : Vervoersone II (privaatstraat)

VOORGESTEL:
MOONTLIKE ALTERNATIEWE
WITLEG OM
AAN ONDER-
VERDELINGS-
BELEID TE
VOLDON



Motivering



MUHL & THERON

PROFESIONELE LANDMETERS / PROFESSIONAL LAND SURVEYORS

Muhl&Theron (RF) INC 2016/390163/21

265 Beyers Naude Drive Rustenburg 0300

9 Voortrekker Ave Robertson 6705

Tel: 014 5921015

Etienne de Villiers 0726006221 Arnold Theron 0828742094

E-mail: muhltheron@gmail.com

T A Theron (B. Land Survey (Pret); MBL (Unisa))

MOTIVERINGSVERSLAG

HERSONERING EN ONDERVERDELING VAN ERF 5855 ROBERTSON

AANSOEK

Die aansoek behels die hersonering en onderverdeling van Erf 5855 Robertson in terme van Artikel 15 & 20 van die Langeberg Verordening op Grondgebruiksbeplanning 2015.

FISIIESE EIENSKAPPE EN DIENSTE

Die erf is 'n landbousone 1 erf wat gelee is in Leeuwinlaan en ook toegang het vanaf Van Graanstraat. Die ontwikkeling behels die hersonering van die Erf na 'n onderverdelingsgebied wat dan onderverdeel word in ses Enkel Residensieel Sone 1 erwe en 'n 6m wye privaatstraat. Die eienaar behou die Restant Erf 5855 en wil die ander 5 erwe verkoop as bouerwe. Daar word ook hiermee aansoek gedoen vir die opheffing van beperkende titelvoorwaardes wat bepaal dat die Erf slegs gebruik kan word as 'n Landbou erf.

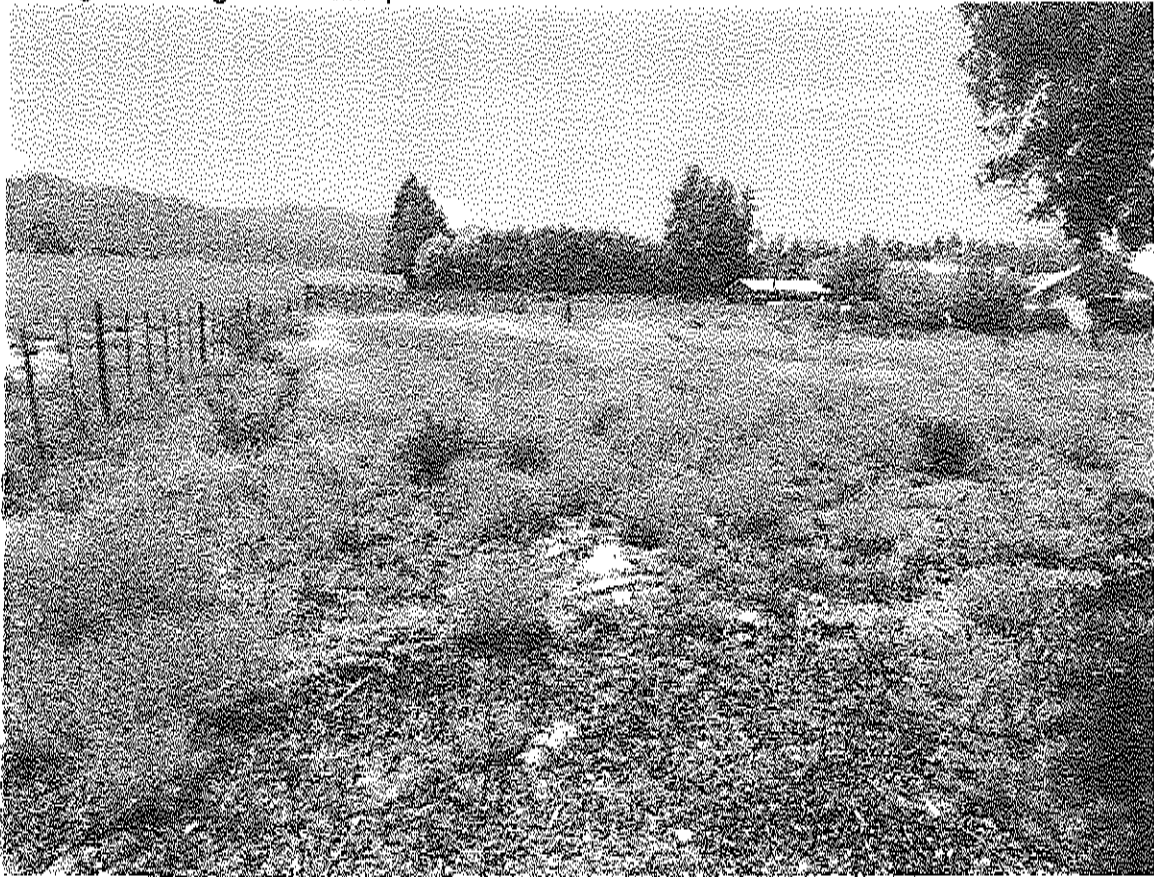
Elektriese aansluitings vir die erwe sal geskied volgens Munisipale riglyne. 'n Elektriese kiosk sal geplaas word by die ingang na die erwe en die ontwikkelaar sal vandaar die erwe van elektrisiteit voorsien deur die privaatstraat.

Rioolaansluitings is moontlik in Van Graanstraat waar 'n rioolmangat bestaan by Erf 2003. Die diepte van die rioollyn is getoets en die hellings is geskik vir aansluitings van Erwe via die privaatpad. Water retikulasie aan die erwe sal ook geskied in die privaatpad en 'n hoofwatermeter sal benodig word op die grens van die hooferf. 'n Huisieienaarsvereniging sal gestig word wat die eienaar sal wees van die straaterf. Alle erwe sal deel wees van die huisieienaarsvereniging uitsluitend die Restant Erf 5855 wat se dienste aansluit vanuit Leeuwinlaan. Die straaterf sal 'n plaveiselpad wees met 'n geskikte breedte volgens Mun regulasies vir 'n dubbelpad.

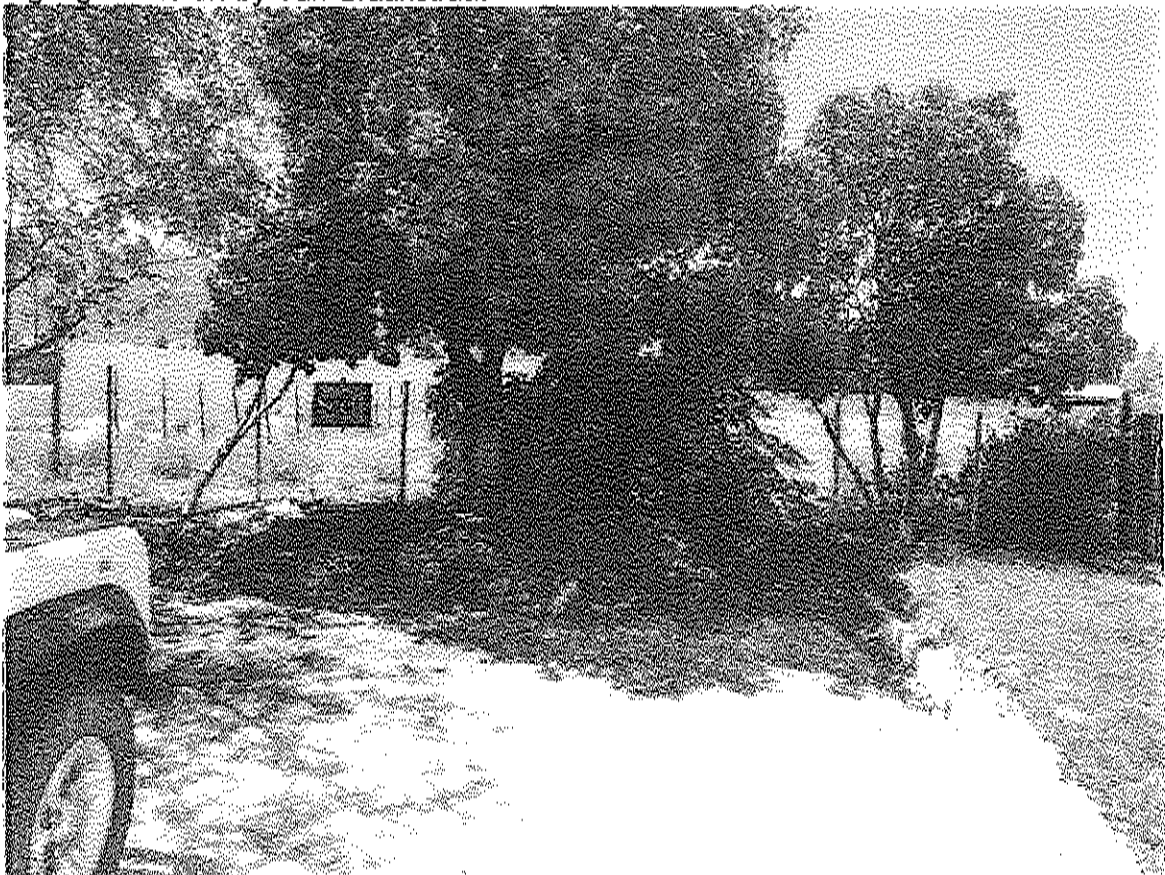
WENSLIKHEID

Die aansoek het die doel om 5 nuwe erwe te skep op die tans leë en ongebruikte grond van Erf 5855. Die eienaar behou die Restant en gaan self daar woon. Die ekonomiese impak op die Munisipaliteit en dorp is positief aangesien 'n groter belastingbasis tot stand kom. Die omgewing sal baat vind by die ontwikkeling deurdat werkskepping verhoog sal word in die boufase en permanent. Die impak op die aanliggende bure se privaatheid moet opgeweeg word teen die feit dat sekuriteit in die omgewing sal verhoog aangesien leë erwe sekuriteit ondermyn. Die ontwikkelaar se kostes om hierdie ontwikkeling af te handel is hoog, dus kan die erwe nie subekonomies verkoop word nie en behoort die huise wat hier gebou word en erfprijs die omgewing se eindomswaardes in stand te hou.

Aansig van die gebied waarop Erwe A-E sal voorkom vanaf Van Graanstraat



Ingang na die erf by Van Graanstraat



Bestaande nuwe woning op Restant Erf 5855.

6



Beswaar

OBJECTION 1

7

Kobus Brand

From: Moritz Lange <moritz.lange28@gmail.com>
Sent: 17 March 2020 15:40
To: Kobus Brand
Subject: Fwd: OBJECTION TO PROPOSED REZONING, SUBDIVISION & REMOVAL OF RESTRICTIVE CONDITIONS OF ERF 5855, LEEUWIN AVENUE & VAN GRAAN STREET, ROBERTSON

----- Forwarded Message -----

Subject: OBJECTION TO PROPOSED REZONING, SUBDIVISION & REMOVAL OF RESTRICTIVE CONDITIONS OF ERF 5855, LEEUWIN AVENUE & VAN GRAAN STREET, ROBERTSON

Date: Tue, 17 Mar 2020 15:35:38 +0200

From: Moritz Lange <moritz.lange28@gmail.com>

To: ivbrand@langeberg.gov.za

CC: admin@langeberg.gov.za

Ref 15/4/9/5 dated 10 March 2020

Good day

I am M Lange, 3 Parel avenue, Robertson (erf 2001) - 3 houses away from this proposed rezoning.

I hereby object to this proposal and my reasons are that I feel these wooden houses he wants to build and then rent out will not add value to this area and definitely decrease surrounding property values.

Regards

Maureen Lange

0834873383

Aansoeker se reaksie op besware

REAKSIE OP BESWAAR

8



MUHL & THERON

PROFESSIONELE LANDMETERS / PROFESSIONAL LAND SURVEYORS

Muhl&Theron (RF) INC 2016/390163/21

265 Beyers Naude Drive Rustenburg 0300

9 Voortrekker Ave Robertson 6705

Tel: 014 5921015 / 023 6143335

Etienne de Villiers 0726006221 Arnold Theron 0828742094

e-mail: diagram@mweb.co.za

T A Theron (B. Land Survey (Pret); MBL (Unisa))

27/07/2020

AANDAG: MNR KOBUS BRAND

DIE BESTUURDER BEPLANNING
LANGEBOER MUNISIPALITEIT
PRIVAATSAK X2
ASHTON
6715

Meneer

AANSOEK OM ONDERVERDELING VAN ERF 5855 ROBERTSON

U epos aangaande die beswaar teen die aansoek om onderverdeling van Erf 5855 het betrekking.

Die beswaarmaker noem in die epos dat die eienaar beplan om houthuise te bou en te verhuur. Nerens in die aansoek of motivering word die moontlikheid van bou van houthuise genoem nie. Dit is dus 'n ongegronde beswaar en die aansoek is nie vir verhuur nie maar wel vir onderverdeling en verkoop van die erwe.

U word dus versoek om die aansoek gunstig te oorweeg.

Die uwe

T.A. THERON
PROFESSIONELE LANDMETER