

NOTICE OF LAND DEVELOPMENT APPLICATION TO INTERESTED AND AFFECTED PARTIES FOR COMMENT

Dear Sir / Madam,

The following land use application in terms of section 15 of the Stellenbosch Land Use Planning Bylaw, 2015, refers:

Application Property Address: **66 Jonkershoekweg Stellenbosch**

Application Property Number: **Erf 17719 (Erf 1667 & 1668 Consolidated)**

Applicant: **Marika Boltz / Arch Town Planners**

Owner: **GA Familiehuus**

Application Reference: **LU/ 14974(TP21/4/2022)**

Application Type: The following land use application in terms of section 15(2)(b) of the Stellenbosch Land Use Planning Bylaw (2015): A permanent departure from the development parameters of the zoning scheme to allow for the relaxation of the boundary wall height and to depart from the permissible height and 50% permeability requirement.

Detailed description of land use or development proposal, including its intent and purpose:

The owner of the property would like to apply for the relaxation of a portion of the boundary wall height and to depart from the permissible height and 50% permeability requirement.

The total boundary length is 72,41m and the intention is to have a 10,2m portion of wall and sliding gate to be relaxed from 1,8m to 2,1m.

Note that the level difference between the Jonkershoek Road and the top of the existing / new street boundary wall does not vary much. The external view lines are not dramatically affected. The street boundary has also been newly planted to hide the hard surface of the plaster and painted wall.

This is for privacy reasons due to the road being slightly higher than the overall property base height (pool and terrace is visible from road) and to reduce vehicular noise levels.

Notice is hereby given in terms of the provisions of Section 15 of the said Bylaw that the above-mentioned application has been submitted to the Stellenbosch Municipality for consideration. The application is available for inspection on the Stellenbosch Municipal Website for the duration of the public participation process at the following address: <https://www.stellenbosch.gov.za/planning/documents/planning-notices/land-use-applications-advertisements>. If the website or documents cannot be accessed, an electronic copy of the application can be requested from the Applicant.

You are hereby invited to submit comments and / or objections on the application in terms of section 50 of the said bylaw with the following requirements and particulars:

- The comments must be made in writing;
- The comments must refer to the Application Reference Number and Address.
- The name of the person that submits the comments;
- The physical address and contact details of the person submitting the comments;
- The interest that the person has in the subject application;
- The reasons for the comments, which must be set out in sufficient detail in order to:
 - Indicate the facts and circumstances that explain the comments;
 - Where relevant demonstrate the undesirable effect that the application will have if approved;
 - Where relevant demonstrate any aspect of the application that is not considered consistent with applicable policy; and
 - Enable the applicant to respond to the comments.

The comments must be addressed to the applicant by electronic mail as follows: **Marika Boltz e-mail: marika@archtownplanners.co.za**. By lodging an objection, comment or to the public and to the applicant.

The comments must be submitted within 30 days from the date of this notice to be received on or before the closing date of **24 March 2023**.

It should be noted that the Municipality, in terms of Section 50(5) of the said Bylaw, may refuse to accept any comments/ objection received after the closing date.

For any enquiries on the Application or the above requirements, or if you are unable to write and /or submit your comments as provided for, you may contact the Applicant for assistance at the e-mail address provided or telephonically at **(072 480 5838)** during normal office hours. **(08:00 to 17:00)**.

Yours faithfully



Marika Boltz (Director)
For Arch Town Planners (Pty) Ltd

KENNISGEWING VAN GROND ONTWIKKELINGS AANSOEK AAN GEÏNTERESSEERDE EN GEAFFEKTEERDE PARTYE VIR KOMMENTAAR.

Geogte Meneer / Mevrou

Die volgende grondgebruik aansoek in terme van Stellenbosch se Verordeninge op Grondgebruikbeplanning, 2015, verwys:

Adres van aansoek eiendom: **66 Jonkershoekweg Stellenbosch**

Aansoek eiendom beskrywing: **Erf 17719 (Erf 1667 & 1668 gekonsolideer)**

Aansoeker: **Marlike Bolz / Arch Town Planners**

Eienaar: **GA Familietrust**

Aansoek Verwysing: **LU/14974(TP214/2022)**

Tipe Aansoek: Die volgende grondgebruik aansoek in terme van seksie 15(2)(b) van Stellenbosch Grondgebruik en Beplanning Bywet (2015): 'n Permanente afwyking van die ontwikkelings riglyne van die soneringskema om 'n verslapping van die grensmuur hoogte beperking toe te laat en 'n gelyktydige aansoek om van die hoogte en 50% deurlaatsaakbaarheid af te wyk.

Besonderhede van die grondgebruik aansoek, insluitende die doel en uitkoms:

Die eienaar van die eiendom, wil graag aansoek doen vir 'n permanente afwyking om toe te laat dat 'n gedeelte van die grensmuur hoogte beperking verslap word en 'n gelyktydige aansoek om van die hoogte en 50% deurlaatsaakbaarheid af te wyk.

Die totale grens lengte van die muur is 72,41m en die intensie is om vir 'n 10,2m-gedeelte van die muur insluitend die skuifhek toe te laat dat die hoogte daarvan 2,1m in stede van 1,8m is.

Let daarop dat die vlak verskil tussen die Jonkershoekpad en die bopunt van die bestaande nuwe grensmuur nie veel verskil nie. Die ekstreme aansiglyne word nie dramaties geaffakteer nie. Die bedding voor die muur is ook nuut geplant om die harde oppervlak van die pleister en gevelde muur weg te steek.

Die aansoek is vir privaatheidstredes omdat die pad effens hoër is as die omliggende grondhoogte van die eiendom (swembad en terras is sigbaar vanaf die pad) en om voertuiggeraasvlakke te verminder.

Kennis word hiermee gegee in terme van die voorskryfte van die Artikel 46 van die genoemde Verordeninge dat bovermelde aansoek by die Stellenbosch Munisipaliteit ingedien is vir ooreweging. Die aansoek is beskikbaar vir insae op die Beplanning Portaal van die Stellenbosch Munisipaliteit se Webtuiste vir die tydsduur van die publieke deelname proses by die volgende adres:

<https://www.stellenbosch.gov.za/planning/documents/planning-notices/land-use-applications-advertisements>. Indien die webtuiste of tersaaklike dokumente nie toeganklik is nie, kan die Aansoeker versoek word om 'n elektroniese kopie van die aansoek beskikbaar te stel.

Kommentaar en/ of besware kan vervolgens gedien word op die aansoek in terme van Artikel 50 van die tersaaklike Verordening wat die volgende vereistes en besonderhede moet bevat:

- Die kommentaar moet skriftelik wees;
- Die kommentaar moet die aansoek se verwysings nommer en adres insluit;
- Die naam van die persoon wat die kommentaar lewer;
- Die fisiese adres en kontak besonderhede van die persoon wat die kommentaar lewer.
- Die belang wat die persoon wat die kommentaar lewer, in die aansoek het.
- Die redes vir die kommentaar wat gelewer word, welke redes genoegsame besonderhede moet bevat ten opsigte van die volgende aspekte:
 - Die feite en omstandighede waarom die kommentaar toelig;
 - Indien toepaslik, waarom die onwenslike resultaat sal wees indien die aansoek goedgekeur word;
 - Waar toepaslik moet aangeloon word indien enige aspek van die aansoek slydig geag word met enige relevante beleid;
 - Dat die insette voldoende inligting sal gee wat die aansoeker in staat sal stel om kommentaar te lewer.

Die kommentaar moet by wyse van elektroniese pos aan die Aansoeker gestuur word as volg: **Marlike Bolz e-mail: marlike@archtownplanners.co.za**. Deur 'n beswaar, kommentaar of vertroue te rig, erken die persoon wat dit doen dat inligting aan die publiek en aan die aansoeker beskikbaar gestel kan word.

Die kommentaar moet binne 30 dae vanaf die datum van hierdie kennisgewing gestuur word en moet ontvang word voor of op die laaste dag van die sluitings datum van **24 Maart 2023**.

Daar moet kennis geneem word dat die Munisipaliteit, in terme van Artikel 50(5) van die vermelde Verordeninge, mag weier om enige kommentaar / beswaar te aanvaar wat na die sluitingsdatum ontvang word.

Indien daar enige navrae op die aansoek of bovermelde vereistes vir die lewer van kommentaar is, of indien dit nie moontlik is om gestreke kommentaar te lewer of die kommentaar op die wyse te lewer soos voorsiening gemaak is nie, kan die Aansoeker gestakel word vir bystand by die vermelde elektroniese pos adres of telefonies by **(072 480 5838)** gedurende normale kantoor ure **(08:00 tot 17:00)**.

Die uwe



Marlike Bolz (Direkteur)
Vir Arch Town Planners (Pty) Ltd



Date: 06 December 2022
Application: Boundary wall height relaxation –
Erf 17719 (Erf 1667 & 1668 consolidated): No. 66 Jonkershoekweg Stellenbosch
Client: GA Familietrust
Attention: Stellenbosch Local Authority

Motivation to relax the boundary wall height

Good day,

We would like to apply for a **relaxation of a portion of the boundary wall height and Combined application to depart from the permissible height and 50% permeability requirement is required. See Section 56 and 23 of the Zoning Scheme Bylaw** on erf 17719, Stellenbosch.

The **total boundary length is 72.41m** and we would like to have a **10.2m portion of wall and sliding gate to be relaxed from 1.8m to 2.1m.**

Note that the **level difference between the Jonkershoek road and the top of the existing / new street boundary wall** does not vary much. The external view lines are not dramatically affected. The street boundary have also been **newly planted to hide the hard surface of the plaster and painted wall.**

This is for **privacy reasons** due to the road being slightly higher than the overall property base height (pool and terrace is visible from road) and to **reduce vehicular noise levels** partially
None of the adjacent neighbours will be affected



We would like you to consider this matter in a positive light.

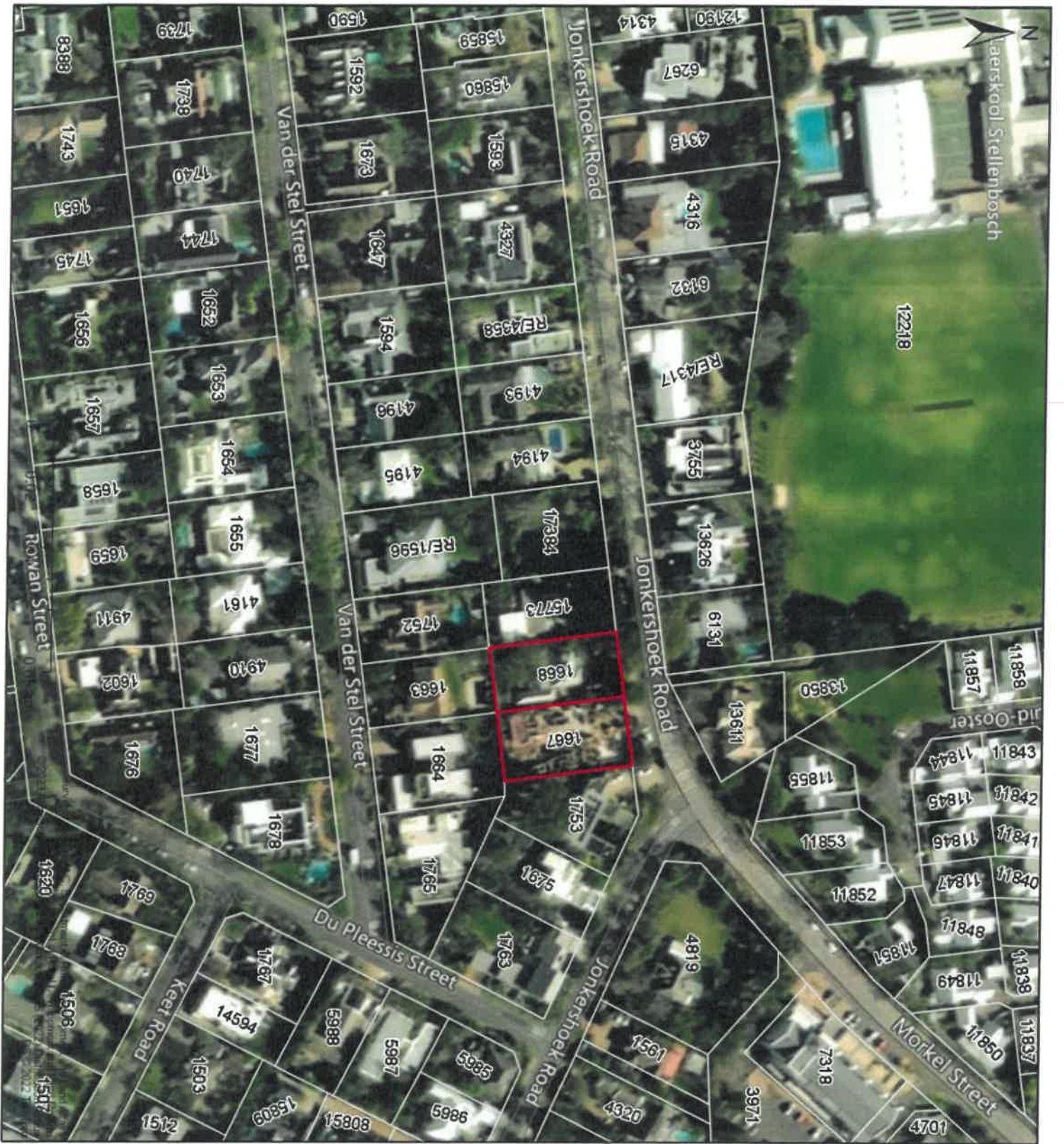
Architect on behalf of client - GA Familietrust

Name: Cillié Malan

Signature:

SOLVATION ARCHITECTS
Professional Architects (***Practice number PM10090502***)
La Gratitude Herehuis, 95 Dorp Str, Stellenbosch, Western Cape, South Africa
M: +27(0)82 903 6907 // E: cm@solvation.africa

Mobi Med Trading (Pty) Ltd t/a Solvation Architects (*Reg no. 2015/114575/07 & VAT no. 4670295890*)



Legend
EIT

Map Center: Lon: 18°52'59.1"E
Lat: 33°56'5.5"S
Scale: 1:2 257
Date created: February 22, 2023



**Western Cape
Government**

FOR YOU
Agriculture

