

NOTICE OF LAND DEVELOPMENT APPLICATION TO INTERESTED AND AFFECTED PARTIES FOR

COMMENT

Neem asseblief kennis dat hierdie kennisgewing in Afrikaans hieronder volg.

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

Application Property Address: 14 Bergh Ave, Dalsig, Stellenbosch

Application Property Number: Erf 6028

Applicant: Marianne Hölscher. 084 460 8375. janee.yebo@gmail.com

Owner: Marianne Hölscher. 084 460 8375 ja-nee.yebo@gmail.com

Application Reference: LU/ 12171

Application Type:

1. Land use planning bylaw [2015] [SLUPB]
2. Stellenbosch Zoning Scheme bylaw [2019] [SZSB]

Detailed description of land use or development proposal, including it's intent and purpose:

Application is made in terms of Section 15 (2)(o) of the Stellenbosch Municipality Land Use Planning By-Law dated 20 October 2015, for Consent Use to utilise the first floor of the existing dwelling unit as a Commune on Erf 6028, Stellenbosch.

Notice is hereby given in terms of the provisions of Section 46 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 Planning Portal of 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: Marianne Hölscher. Janee.yebo@gmail.com

The comments must be submitted within 30 days from the date of this notice to be received on or before the closing date of **31 March 2021**.

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 **084 460 8375** during normal office hours.

Marianne Hölscher

AFRIKAANSE WEERGAWE VAN ADVERTENSIE:

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

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

Adres van aansoek eiendom: Berghlaan 14, Dalsig, Stellenbosch

Aansoek eiendom beskrywing: Erf 6028

Aansoeker: Marianne Hölscher 084 460 8375 janee.yebo@gmail.com

Eienaar: Marianne Hölscher 084 460 8375 janee.yebo@gmail.com

Aansoek Verwysing: LU/12171

Tipe Aansoek:

1. Verordening van Grondgebruikbeplanning [2015] [SLUPB]
2. Stellenbosch Munisipaliteit. Soneringskema Verordening [2019] [SZSB]

Besonderhede van die grondgebruiksaansoek, insluitende die doel en uitkoms:

Aansoek word gedoen ingevolge artikel 15 (2) (o) van die verordening op grondgebruikbeplanning van Stellenbosch Munisipaliteit, gedateer 20 Oktober 2015, vir vergunningsgebruik om die eerste verdieping van die bestaande wooneenheid as 'n commune op Erf 6028, Stellenbosch, aan te wend.

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

[\[https://www.stellenbosch.gov.za/planning/documents/planning-notices/land-use-applications-advertisements\]](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 aantoon wat die die kommentaar toelig;
 - Indien toepaslik, aantoon wat die onwenslike resultaat sal wees indien die aansoek goedgekeur word;
 - Waar toepaslik moet aangetoon word indien enige aspek van die aansoek strydig geag word met enige relevante beleid;
 - Dat die insette voldoende inligting sal gee wat die aansoeker in staat sal stel om kommentaar daarop te lewer.

Die kommentaar moet by wyse van elektroniese pos aan die Aansoeker gestuur word as volg: : Marianne Hölscher 084 460 8375 janee.yebo@gmail.com

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 **31 Maart 2021**.

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 geskrewe kommentaar te lewer of die kommentaar op die wyse te lewer soos voorsienning gemaak is nie, kan die Aansoeker geskakel word vir bystand by die vermelde elektroniese pos adres of telefonies by **084 460 8375** gedurende normale kantoor ure.

Marianne Hölscher

1. **Application for the Technical Approval of a Second Dwelling on Erf 6028**

Land Use Planning Bylaw [2015] [SLUPB]

- a. When I purchased the house in 1992, it was already divided into two dwellings.
- b. The staircase connecting the two levels was removed before I purchased the house.
- c. As requested by the Municipality, please see the attached plans indicating the connecting staircase having been removed.
- d. Since 1992 there has always been a tenant in the flat below.
- e. I moved into the flat in 2019 and rented out the whole main house to a group of young working men and senior students.
- f. In November 2020 I moved to Cape Town to make more parking available.
- g. My son, Etienne Cloete, lost his job due to Covid related issues in January 2021. He now resides in the flat until his situation improves.
- h. I am 67 years old and rely on the income from renting out the main dwelling as my main source of income as I do not have a pension.

2. **Consent use to use the First Floor of the Existing Dwelling Unit as a Commune**

Stellenbosch Zoning Scheme Bylaw [2019] [SZSB]

- a. I am 67 years old with no pension.
- b. My main income is from the rental of the main house.
- c. There is a housing shortage in Stellenbosch and the commune will alleviate the housing problem.
- d. The target market for tenants is young working men or senior post-graduate students.
- e. The men provide **extra security** to me and the neighbours [several of the neighbours are retired].
- f. There are strict House Rules in place. The tenants are well-behaved and fit in with the habits of people living in a residential area, e.g. silence by 22:00 during the week. They are courteous, considerate, helpful and educated young men.
- g. The complaints regarding the inconvenience that the street parking has caused, have been addressed.
- h. The majority of the 2021 tenants have stayed in the house for the past year and wish to continue their lease. One tenant plans to move out when he marries in April. Another has financial problems due to Covid, but as soon as his situation improves, he will find other accommodation.
- i. Although I am now living in Cape Town, I plan to visit Stellenbosch regularly to monitor the situation.

1. Verordening van grondgebruikbeplanning [2015] [SLUPB]

Aansoek vir die goedkeuring van 'n tweede wooneenheid

- a. Met die aankoop van die huis in 1992, was die huis reeds in twee wooneenhede verdeel.
- b. Die trappe wat die twee vlakke verbind het, is verwyder voordat ek die huis aangekoop het.
- c. Soos deur die Munisipaliteit versoek, heg ek hierby aan die planne waarop aangedui word dat die trappe verwyder is.
- d. Sedert 1992 was daar altyd 'n huurder in die onderste woonstel.
- e. In 2019 het ek die hoofhuis ontruim en na die onderste woonstel getrek. Die hoofhuis het ek aan 'n groep werkende jong mans en senior studente verhuur.
- f. In November 2020 het ek na Kaapstad verhuis om meer parkering beskikbaar te maak.
- g. My seun, Etienne Cloete, het sy werk in Januarie 2021 as gevolg van Covid-19 verloor. Hy woon tans in die onderste woonstel totdat sy situasie verbeter.
- h. Ek is 67 jaar oud en het geen pensioen nie.
- i. Die verhuring van die huis is my hoofbron van inkomste.

2. Stellenbosch Munisipaliteit soneringskema verordening [2019] [SZSB]

Toestemmingsgebruik om die eerste verdieping van die bestaande wooneenheid as 'n kommune op Erf 6028 te bedryf.

- a. Ek is 67 jaar oud en het geen pensioen nie
- b. Die verhuring van die huis is my hoofbron van inkomste.
- c. Daar is 'n behuisingstekort in Stellenbosch en die kommune kan die probleem verlig.
- d. Die teikengroep huurders is werkende jong mans of senior na-graadse studente.
- e. Die mans verskaf **addisionele sekuriteit** aan my en die bure, waarvan heelparty pensioenarisse is.
- f. Daar is streng huisreëls in plek. Die huurders is goed gemanierd en hul gedrag pas in by die residensiële woonbuurt, byvoorbeeld stilte na 22:00 gedurende die week. Die mans is behulpzaam, hoflike, konsidererende en goed opgevoede jong mense.
- g. Die klagtes rakende die straatparkering is aangespreek.
- h. Die meerderheid van die 2021 huurders het in die vorige jaar reeds in die huis gebly en hulle verkies om hul kontrakte te behou. Een huurder trek in April uit wanneer hy trou. 'n Ander een het finansiële probleme weens Covid-19, maar sodra sy situasie verbeter, sal hy ander verblyf soek.
- i. Al woon ek nou in Kaapstad, beplan ek om gereeld Stellenbosch toe te kom en sodoende kan die situasie gemonitor word.

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

2021.03.02

Mnr
Laan
Dalsig
Stellenbosch
7600

Geagte mnr

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

Adres van aansoek eiendom:
Berghlaan 14, Dalsig

Aansoek eiendom beskrywing:
Erf nr 6028

Aansoeker:
Marianne Hölscher
Sel: 084 460 8375
E-pos: janee.yebo@gmail.com

Eienaar:
Marianne Hölscher
Sel: 084 460 8375
E-pos: janee.yebo@gmail.com

Aansoek Verwysing: LU/ 12171
1. Verordening van Grondgebruikbeplanning [2015] [SLUPB]
2. Stellenbosch Munisipaliteit. Soneringskema Verordening [2019] [SZSB]

Tipe Aansoek:
1. Aansoek vir die goedkeuring van 'n tweede wooneenheid.
2. Grond toestemmingsgebruik.

Besonderhede van die grondgebruiksaansoek, insluitende die doel en uitkoms:

Aansoek word gedoen ingevolge artikel 15 (2) (o) van die verordening op grondgebruikbeplanning van Stellenbosch Munisipaliteit, gedateer 20 Oktober 2015, vir vergunningsgebruik om die eerste verdieping van die bestaande wooneenheid as 'n commune op Erf 6028, Stellenbosch, aan te wend.

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

[<https://www.stellenbosch.gov.za/planning/documents/planning-notice/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 aantoon wat die die kommentaar toelig;
 - Indien toepaslik, aantoon wat die onwenslike resultaat sal wees indien die aansoek goedgekeur word;
 - Waar toepaslik moet aangetoon word indien enige aspek van die aansoek strydig geag word met enige relevante beleid;
 - Dat die insette voldoende inligting sal gee wat die aansoeker in staat sal stel om kommentaar daarop te lewer.

Die kommentaar moet by wyse van elektroniese pos aan die Aansoeker gestuur word as volg:

Marianne Hölscher
Janee.yebo@gmail.com

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 **31 Maart 2021**.

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 geskrewe kommentaar te lewer of die kommentaar op die wyse te lewer soos voorsiening gemaak is nie, kan die Aansoeker

geskakel word vir bystand by die vermelde elektroniese pos adres of telefonies by **084 460 8375** gedurende normale kantoor ure.

Die uwe

Marianne Hölscher

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

2021.03.02

Mrs
Ave
Dalsig
Stellenbosch
7600
Sent to:

Dear Mrs

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

Application Property Address:
14 Bergh Ave, Dalsig.

Application Property Number:
6028

Applicant:
Marianne Hölscher
Cell: 084 460 8375
Email: janee.yeb@gmail.com

Owner:
Marianne Hölscher
Cell: 084 460 8375
Email: janee.yeb@gmail.com

Application Reference: **LU/12171**
1. Land use planning bylaw [2015] [SLUPB]
2. Stellenbosch Zoning Scheme bylaw [2019] [SZSB]

Application Type:
1. Application for the approval of a second dwelling.
2. Land use consent

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

Application is made in terms of Section 15 (2)(o) of the Stellenbosch Municipality Land Use Planning By-Law dated 20 October 2015, for Consent Use to utilise the first floor of the existing dwelling unit as a Commune on Erf 6028, Stellenbosch.

Notice is hereby given in terms of the provisions of Section 46 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 Planning Portal of the Stellenbosch Municipal Website for the duration of the public participation process at the following address: <https://www.stellenbosch.gov.za/planning/documents/planning-notice/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:

Marianne Hölscher
Janee.yebo@gmail.com

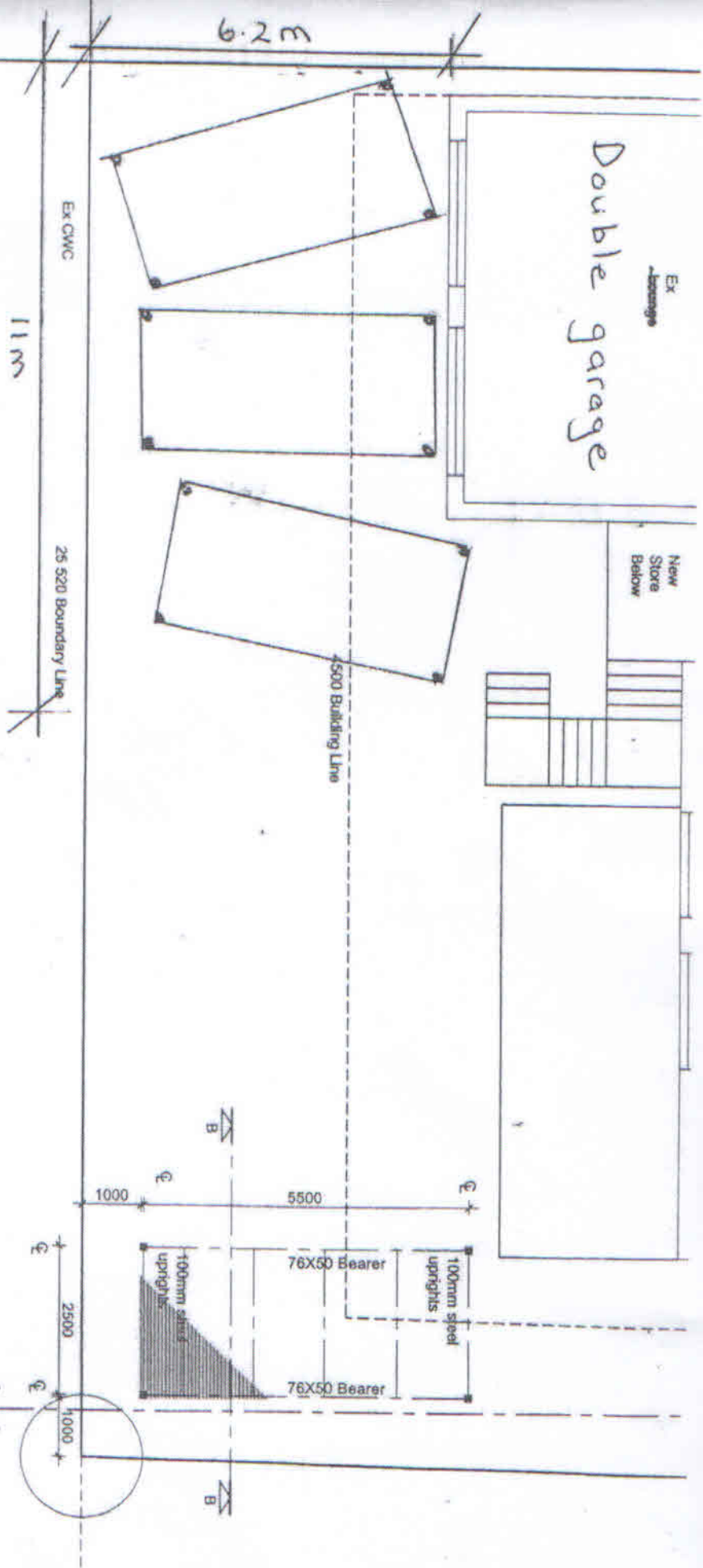
The comments must be submitted within 30 days from the date of this notice to be received on or before the closing date of **31 March 2021**.

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 **084 460 8375** during normal office hours.

Yours faithfully

Marianne Hölscher



14 Bergh Ave
 First Storey and Carport Plan
 Scale 1:100

Project: House Holscher

Address: Erf 60228
 14 Bergh Ave
 Stellenbosch

Page 2 of 3

Creation Date: 22/06/21/3
 Drawing No: HOLSCHER 2020
 File Name: Holscher2.dwg
 Revision: 2020-02-25 16:15:04

Hand drawn parking

Design: T. Dillon
 (SACAP no.: 00231)

Marianne Holscher

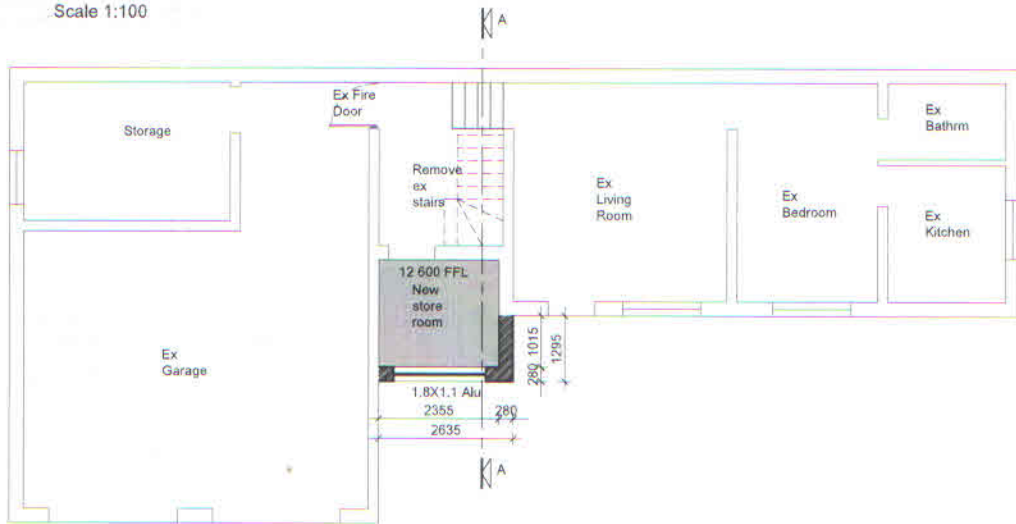
Client: Sign





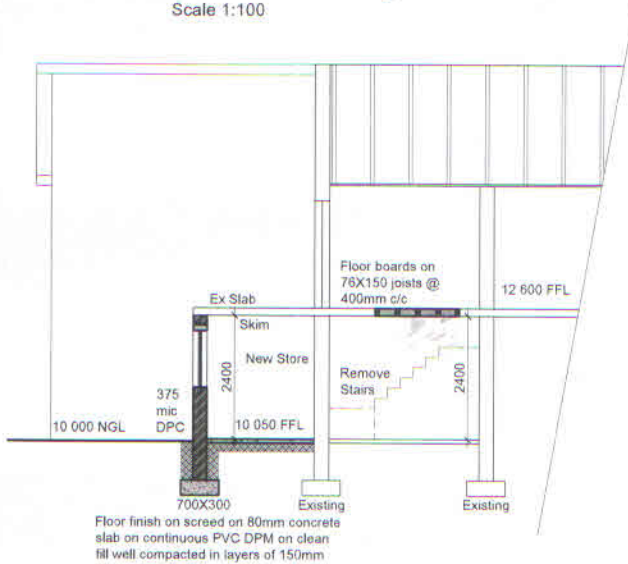
North West Elevation

Scale 1:100



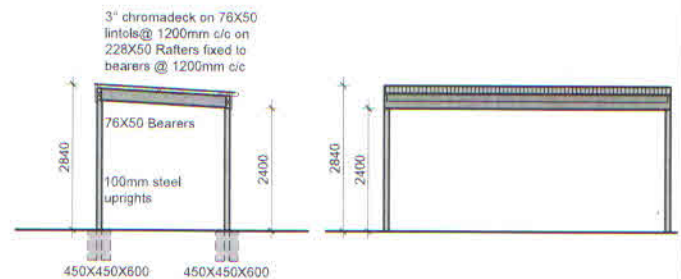
Ground Storey Plan

Scale 1:100



Section A-A

Scale 1:100



Section B-B

Scale 1:100

South West Elevation

Scale 1:100

Project
House Holscher

Creation Date 22/02/13
Drawing No: HOLSCHER 2020
File Name: Holscher2.dwg
Revision: 2020-02-25 16:15:04

Address
Erf 6028
14 Bergh Ave
Stellenbosch

Design: T Dillon (SACAP no. D0231)


Page 3 of 3

Client:




FINELINE

DESIGN | PLANNING | DRAUGHTING