

REGISTERED MAIL AND EMAIL

Boschendal (Pty) Ltd
P O Box 25
Groot Drakenstein
7680

Physical Address: Boschendal Founder's Estate Portions 9, 10, 12,
13, 14, 18 & 19 of Farm 1685 Paarl
Portion 6 of 1674 Paarl
Pniel Main Road
7681

Date: 31 January 2022

For Attention: Mr William George / Ms Daphne January / Mr Arthur Schoeman

Dear Sir / Madam

NOTICE OF LAND DEVELOPMENT APPLICATION TO INTERESTED AND AFFECTED PARTIES FOR COMMENT: DEPARTURE IN TERMS OF SECTION 15(2)(b) OF THE STELLENBOSCH MUNICIPALITY LAND USE PLANNING BY-LAW (2015) TO INCREASE ALLOWED COVERAGE ON FARM 1685/11, PAARL

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

Application Reference:	LU/13269
Stellenbosch Municipality File Reference Number:	Farm 1685/11, Paarl
Application Property Number & Locality:	Farm 1685/11, Paarl Refer to Figure attached: Location of Farm 1685/11
Owner and contact details:	Boschendal Founders Estate 11 (Pty) Ltd. Telephone: 021 870 4200 / 079 803 6445 Email: DaphneJ@boschendal.co.za / specialproject1@boschendal.co.za>
Application Property Address:	Boschendal Founder's Estate No.11, Pniel Main Road, 7681
Applicant's Name:	Visionplan cc t/a NM & Associates Planners and Designers
Applicant's Reference Number:	FE 11
Enquiries to:	Dr Nisa Mammon
Applicant's contact no:	021 671 1138
Applicant's email address:	nisa@visionplan.co.za
Application Type:	Application for departure in respect of coverage exceeding 120m ² in terms of section 15(2)(b) of the Stellenbosch Municipality Land Use Planning By-law (2015)

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

Application is made in terms of Section 15(2)(b) of the Stellenbosch Municipality Land Use Planning By-law (2015) for a departure to increase the allowed coverage for an employee housing unit from 120m² to approximately 272.38 m² in order to extend an existing cottage for the accommodation of an assistant Farm Manager on Farm No. 1685/11, Paarl Division.

Motivation in support of Application:

The application for departure to exceed the allowed coverage of 120m² is motivated on the basis that the coverage of the existing cottage measures 157m². This means that the existing development right already exceeds the allowed coverage of 120m². The new additions increase the coverage by approximately 42 percent on the existing right from 157m² to 272.38 m². The increase to 272.38 m² is necessary to accommodate a family house for the assistant Farm Manager and family. The proposed increased coverage will not have significant impact on the landscape as the design of the housing unit conforms to both the heritage design indicators and common building line setbacks. Refer to attached Figure 8: Site Development Plan.

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 in English or Afrikaans. 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:

Dr Nisa Mammon
Visionplan cc t/a NM & Associates Planners and Designers
Email: nisa@visionplan.co.za

By lodging an objection, comment or representation, the person doing so acknowledges that information may be made available 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 02 March 2022.

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 021-671 1138 during normal office hours.

Yours faithfully



Dr Nisa Mammon

GEREGISTREERDE POS EN EPOS

Boschendal (Pty) Ltd
 P O Box 25
 Groot Drakenstein
 7680

Fisiese Adres: Boschendal Founder's Estate Portions 9, 10, 12,
 13, 14, 18 & 19 of Farm 1685 Paarl
 Portion 6 of 1674 Paarl
 Pniel Main Road
 7681

Datum: 31 Januarie 2022

Vir Aandag: Meneer William George / Mevrou Daphne January / Meneer Arthur Schoeman

Geagte Meneer / Mevrou

KENNISGEWING VAN GROND ONTWIKKELINGS AANSOEK AAN GEÏTRESERDE EN GEAFFEKTEERDE PARTYE VIR KOMMENTAAR: AFWYKING IN TERME VAN ARTIKEL 15(2)(B) VAN DIE STELLENBOSCH MUNISIPALITEIT VERORDENING OP GRONDGEBRUIKBEPLANNING (2015) OM DIE TOEGELATE DEKKING OP PLAAS 1685/11, PAARL, TE VERHOOG

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

Aansoekverwysing:	LU/13269
Stellenbosch Munisipaliteit Lêer Verwysingsnommer:	Plaas 1685/11, Paarl
Aansoek Eiendomsnommer en Ligging:	Plaas 1685/11, Paarl (Sien liggingskaart aangeheg)
Eienaar and Kontak Besonderhede:	Boschendal Founders Estate 11 (Pty) Ltd. Telefoon: 021 870 4200 / 079 803 6445 Epos: DaphneJ@boschendal.co.za / specialproject1@boschendal.co.za
Adres van Aansoek Eiendom:	Boschendal Founder's Estate No.11, Pniel Hoofstraat, 7681
Naam van Aansoeker:	Visionplan cc t/a NM & Associates Planners and Designers
Verwysingsnommer van Aansoeker:	FE 11
Aansoeker se Kontak Besonderhede:	Dr Nisa Mammon
Aansoeker se Kontaknommer:	021 671 1138
Aansoeker se Eposadres:	nisa@visionplan.co.za
Tipe Aansoek:	Aansoek vir afwykting ten opsigte van dekking wat 120m ² oorskry in terme van artikel 15(2)(b) van die Stellenbosch Munisipaliteit Verordening op Grondgebruikbeplanning (2015).

Besonderhede van die grondgebruiksaansoek, insluitende die doel en uitkoms:

Aansoek word gedoen in terme van artikel 15(2)(b) van die Stellenbosch Munisipaliteit Verordening op Grondgebruikbeplanning (2015) vir 'n afwykting om die toegelate dekking van 'n werkershuisie van 120m² na ongeveer 272.38 m² te vermeerder om 'n bestaande werkershuisie uit te brei vir die akkomodasie van 'n assistent Plaasbesturder op Plaas No. 1685/11, Paarl.

Motivering ter ondersteuning van die Aansoek:

Die aansoek vir akwykting om die toegelate dekking van 120m² te oorskry word gemotiveer op die basis dat die dekking van die bestaande huisie 157m² meet. Dit beteken dat die bestaande ontwikkelingsregte alreeds die toegelate dekking van 120m² oorskry. Die nuwe toevoegings

vermeerder die dekking met ongeveer 42 persent bo die bestaande regte van 157m² tot 272.38 m². Die vermeerdering tot 272.38 m² is nodig om 'n familiewoning vir die assistent plaasbestuurder en familie te akkommodeer. Die voorgestelde verhoogde dekking sal nie 'n beduidende impak op die landskap hê nie aangesien die ontwerp van die werkershuisie aan beide die erfenisontwerpsaanwysers en die gemeenskaplike boulyn terugsette voldoen. Verwys na *Figuur 8. Terreinontwikellingsplan* aangeheg.

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>. 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 terms 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 opsite 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:

Dr Nisa Mammon
Visionplan cc t/a NM & Associates Planners and Designers
Epos: nisa@visionplan.co.za

Deur 'n beswaar, kommentaar of verhoë 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 02 Maart 2022.

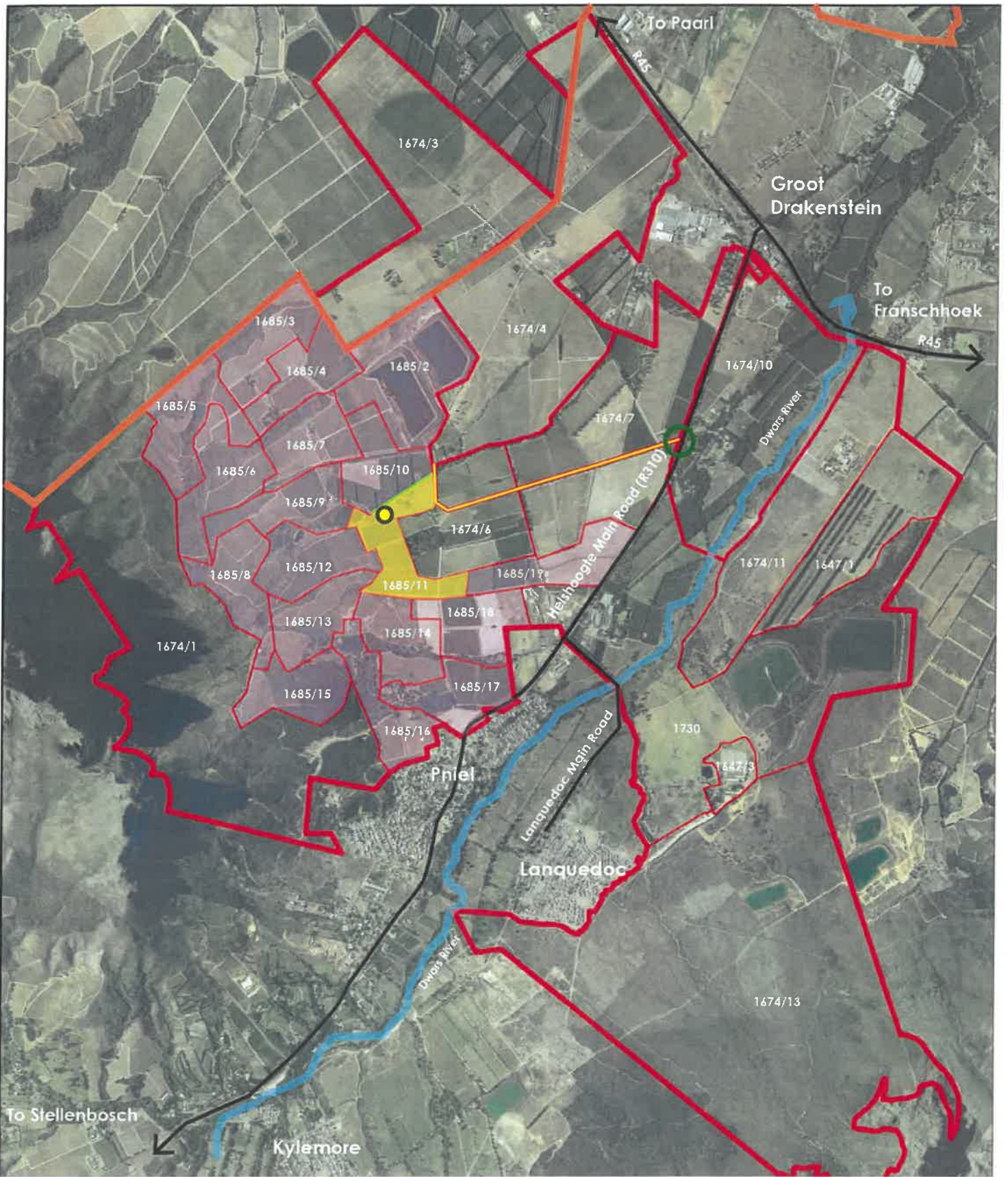
Daar moet kennis geneem word dat die Munisipaliteit, in terme van Artikel 50(5) van die vermelde Verordeninge, mag weier om enige kommentaar / beswaar te aanvaar wat na die sluitingsdatum ontvang word.

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 021-671 1138 gedurende normale kantoor ure.

Die uwe



Dr Nisa Mammon



Key

- Stellenbosch Municipal Boundary
- Boschendal Estate
- Farm portion boundaries
- Founders' Estates (Farms 1685/2 to 19)
- Farm 1685/11
- Existing gravel farm roads
- Avenue 1685 (with access servitude)
- Avenue 1685 public access gate
- Site of intervention

Scale 1: 30 000 @ A4

0 200 400 1000m



October 2021

BOSCHENDAL:
FARM 1685/11 (FE 11)
LOCATION OF FARM 1685/11 WITHIN
BOSCHENDAL ESTATE AND ACCESS
(AUTHOR: NM&A)



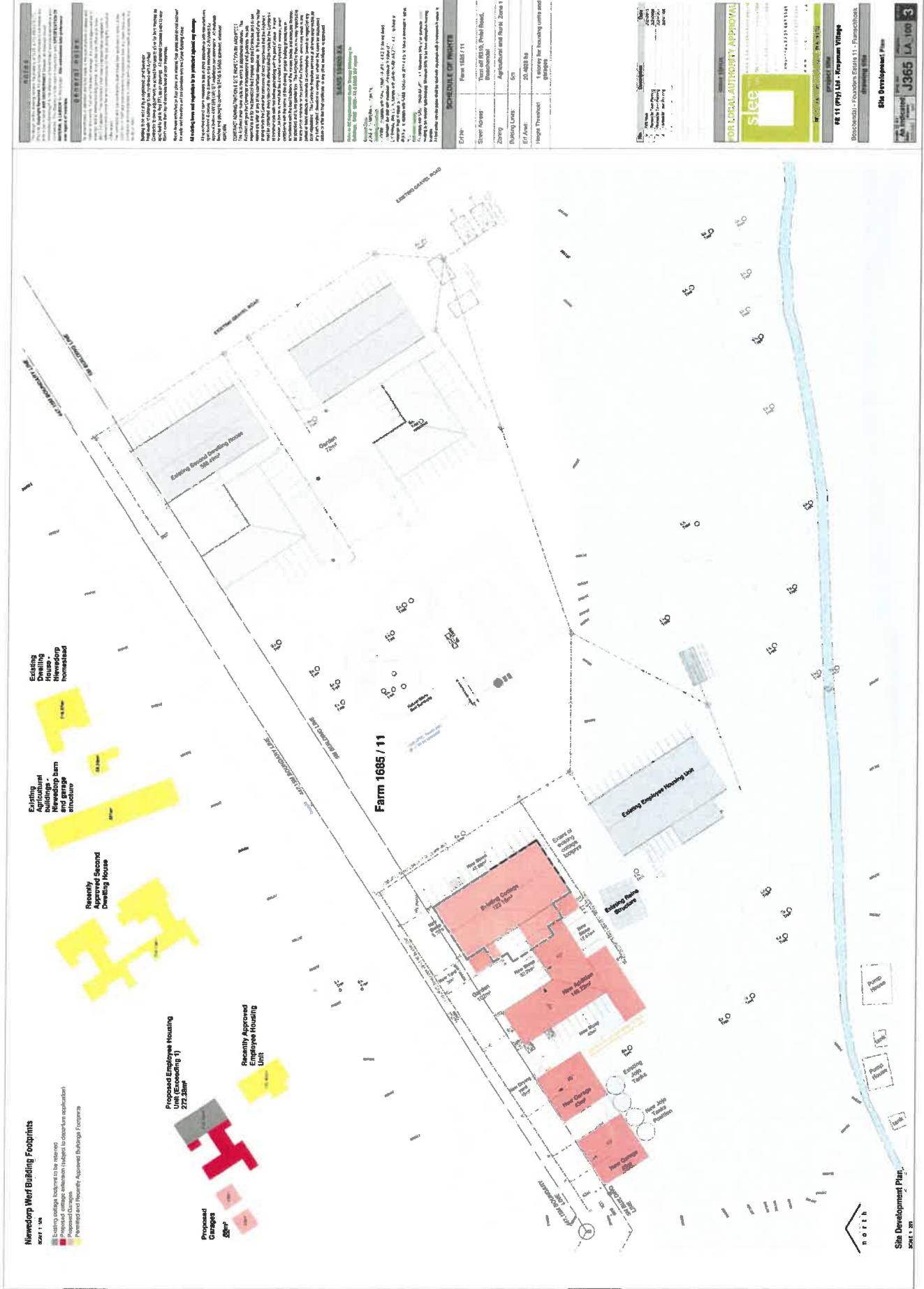


Figure 8: Site Development Plan (Source: Sise and co. architects)