EXECUTIVE SUMMARY, APPLICATION DETAILS AND MOTIVATION

FARM 510/38 AND ERF 1146, JAMESTOWN, DIVISION STELLENBOSCH

Situated within Jamestown Stellenbosch, the subject property is also in terms of the approved Stellenbosch Spatial Development Framework, located within the Stellenbosch urban edge where infill development and spatial consolidation are actively promoted. The surrounding area accommodates a mix of land uses, including residential small holdings, residential erven varying in size, some social housing and commercial activities. In recognition of the above, the proposed development will consist of 15 group housing erven, 2 small holdings along the Blaauwklippen River, internal roads and a private open space. Access will be provided via an access servitude across erf 1146 to Webersvallei Road. The proposed development has been informed by both environmental and heritage reviews, with both the Department of Environmental Affairs & Development Planning as well as Heritage Western Cape confirming that the proposed development will not require any further studies or authorisations from them.

UITVOERENDE OPSOMMING, AANSOEKBESONDERHEDE EN MOTIVERING

PLAAS 510/38 EN ERF 1146, JAMESTOWN, AFDELING STELLENBOSCH

Geleë binne Jamestown Stellenbosch, die eiendom is ook ingevolge die goedgekeurde Stellenbosch Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk geleë binne die stedelike grens van Stellenbosch waar invulontwikkeling en ruimtelike konsolidasie aktief bevorder word. Die omliggende gebied huisves 'n verskeidenheid van grondgebruike, insluitend residensiële kleinhoewes, residensiële erwe wat in grootte verskil, sosiale behuising en kommersiële aktiwiteite. Inaggenome bogenoemde, sal die voorgestelde ontwikkeling bestaan uit 15 groepsbehuisingserwe, 2 kleinhoewes langs die Blaauwklippenrivier, interne paaie en 'n privaat oop ruimte. Toegang sal voorsien word via 'n toegangserwituut oor erf 1146 na Webersvalleiweg. Die voorgestelde ontwikkeling is gebaseer op beide omgewings- en erfenis analises, met beide die Departement van Omgewingsake & Ontwikkelingsbeplanning asook Erfenis Wes-Kaap wat bevestig het dat die voorgestelde ontwikkeling geen verdere studies of magtigings van hulle vereis nie.

KENNISGEWING VAN GRONDONTWIKKELINGSAANSOEK

PLAAS 510/38 EB ERF 1146, JAMESTOWN AFDELING STELLENBOSCH

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

Adres van aansoek eiendom: Webersvallei Pad 151

Aansoek eiendom beskrywing: Plaas 510/38 & Erf 1146, Jamestown, Afdeling Stellenbosch

Aansoeker: First Plan, Essenhout Singel 8, Plattekloof 7500; info&firstplan.co.za / 021 930 7183

Eienaar: Jaftha Christian Williams, p/a Cluver Markotter, Millstraat, Stellenbosch, 7600

Aansoek Verwysing: TP TP TP1478/2025

Besonderhede van die grondgebruiksaansoek:
Die volgende aansoek(e) is ingevolge Artikel 15(2) van die Stellenbosch Munisipale Grondgebruikbeplanningsverordening op Plaas Nr. 510/38, Afdeling Stellenbosch en Erf 1146, Jamestown, ontvang:

1. **Onderverdeling** ingevolge Artikel 15(2)(d) van genoemde verordening, vir die onderverdeling van Plaas Nr. 510/38, Afdeling Stellenbosch, in twee dele nl. Gedeelte 1 (±1,59ha) en 'n Restant (±0,87ha).
2. **Hersonering** ingevolge Artikel 15(2)(a) van genoemde verordening, om Gedeelte 1 (±15916m²), van Landbou- en Landelike Sone na Onderverdelingsgebied te hersoneer om 19 erven te skep; bestaande uit 15 Konvensionele Residensiële Sone erwe, 2 Landbou- en Landelike Sone erwe en 2 Privaat Oopruimte Sone erwe (Privaat Pad en Privaat Oop Ruimte).
3. **Onderverdeling** ingevolge Artikel 15(2)(d) van genoemde verordening, vir die onderverdeling van Gedeelte 1 in 19 erwe nl.; Gedeelte 1 (±490m²), Gedeelte 2 (±476m²), Gedeelte 3 (±587m²), Gedeelte 4 (±480m²), Gedeelte 5 (±488m²), Gedeelte 6 (±1003m²), Gedeelte 7 tot 13 (±315m² elk), Gedeelte 14 (±382m²), Gedeelte 15 (±415m²), Gedeelte 16 (±3129m²), Gedeelte 17 (±2921m²), Gedeelte 18 (±700m²) en Gedeelte 19 (±2640m²) en;
   Die registrasie van die volgende servitudes;
   - Dienste Serwituut oor Gedeelte 16 (riool en stormwater)
   - Dienste Serwituut oor Gedeelte 19 (Elektriese Substasie)
   - Reg-van-weg-toegang serwituut oor Erf 1146, Jamestown ten gunste van al die erwe in die ontwikkeling.
4. **Vergunningsgebruik** ingevolge Artikel 15(2)(o) van genoemde verordening vir 'n groepsbehuising ontwikkeling.
5. **Die goedkeuring** van die Blaauwbosch Landgoed Huiseienaarsvereniging se Grondwet, Terreinontwikkelingsplan, Argitektoniese Riglyne, Landskapperingsplan, Straatnaam Blaauwbosch Singel en Straatnommers.

Kennis word hiermee gegee in terme van die voorskrifte 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 toeganglik is nie, moet 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. Skriftelike kommentaar, wat besonderhede ten opsigte van die verwysings nommer van de aansoek, die name, fisiese adres en kontak besonderhede van die persoon wat die kommentaar lewer, die redes vir die kommentaar, en die belang van die persoon wat die kommentaar lewer in die aansoek, by die Aansoeker ingedien word by wyse van elektroniese pos as volg: FIRST PLAN by info@firstplan.co.za. Deur 'n beswaar, kommentaar of vertoë 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 27 Julie 2026.

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 021 930 7183 gedurende normale kantoor ure.

Die uwe

FIRST PLAN STADS- EN STREEKBEPLANNERS
(info@firstplan.co.za)

Notice Nov 2023

NOTICE OF LAND DEVELOPMENT APPLICATION

FARM 510/38 AND ERF 1146, JAMESTOWN DIVISION STELLENBOSCH

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

Application Property Address: 151 Webersvallei Rd
Application Property Number: Farm 510/38 & Erf 1146, Jamestown, Afdeling Stellenbosch
Applicant: First Plan, 8 Essenhout Crescent, Plattekloof; info&firstplan.co.za / 021 930 7183
Owner: Jaftha Christian Williams, c/o Cluver Markotter, Mill Street, Stellenbosch, 7600
Application Reference: TP TP1478/2025

Description of land development proposal:
That the following application(s) in terms of Section 15(2) of the Stellenbosch Municipal Land Use Planning Bylaw on Farm No 510/38, Stellenbosch Division and Erf 1146, Jamestown:

1. **Subdivision** in terms of Section 15(2)(d) of the said bylaw, for the subdivision of Farm No 510/38, Stellenbosch Division into two portions of Portion 1 (±1,59ha) and a Remainder (±0,87ha).
2. **Rezoning** in terms of Section 15(2)(a) of the said bylaw, to rezone Portion 1 (±15916m^2), from Agriculture and Rural Zone to Subdivisional Area Overlay Zone to create 19 erven; consisting of 15 Conventional Residential Zone, 2 Agriculture and Rural Zone erven, and 2 Private Open Space Zone erven (Private Road and Private Open Space).
3. **Subdivision** in terms of Section 15(2)(d) of the said bylaw, for the subdivision of Portion 1 into 19 erven of; Portion 1(±490m^2), Portion 2(±476m^2), Portion 3(±587m^2), Portion 4(±480m^2), Portion 5(±488m^2), Portion 6(±1003m^2), Portion 7 to 13(±315m^2), Portion 14(±382m^2), Portion 15(±415m^2), Portion 16(±3129m^2), Portion 17(±2921m^2), Portion 18(±700m^2) and Portion 19(±2640m^2) and;
   The registration of the following servitudes;
   - Service servitude over Portion 16 (sewerage and stormwater)
   - Services servitude over Portion 19 (Electrical Substation)
   - Right of Way access servitude over Erf 1146, Jamestown in favor of all erven in the development.
4. **Consent Use** in terms of Section 15(2)(o) of the said bylaw, to establish a group housing site.
5. **The approval** of the Blaauwbosch Estate Homeowners Association Constitution, Site Development Plan, Architectural Guidelines, Landscape Plan, Street name Blaauwbosch Crescent and Street numbering

Notice is hereby given in terms of the provisions 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 must 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. Written comment, which must include the reference to the application, the name, contact details and physical address of the person to submit the comments, the reasons for the comments, and the interest of the person who submits the comment in the application, may be submitted to the Applicant by electronic mail as follows: FIRST PLAN at info@firstplan.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 27 July 2026.

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 021 930 7183 during normal office hours.

Yours faithfully

FIRST PLAN TOWN & REGIONAL PLANNERS
(info@firstplan.co.za)

Notice Nov 2023

KENNISGEWING VAN GRONDONTWIKKELINGSAANSOEK

PLAAS 510/38 EB ERF 1146, JAMESTOWN AFDELING STELLENBOSCH

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

Adres van aansoek eiendom: Webersvallei Pad 151
Aansoek eiendom beskrywing: Plaas 510/38 & Erf 1146, Jamestown, Afdeling Stellenbosch
Aansoeker: First Plan, Essenhout Singel 8, Plattekloof 7500; info&firstplan.co.za / 021 930 7183
Eienaar: Jaftha Christian Williams, p/a Cluver Markotter, Millstraat, Stellenbosch, 7600
Aansoek Verwysing: TP TP TP1478/2025

Besonderhede van die grondgebruiksaansoek:
Die volgende aansoek(e) is ingevolge Artikel 15(2) van die Stellenbosch Munisipale Grondgebruikbeplanningsverordening op Plaas Nr. 510/38, Afdeling Stellenbosch en Erf 1146, Jamestown, ontvang:

1. **Onderverdeling** ingevolge Artikel 15(2)(d) van genoemde verordening, vir die onderverdeling van Plaas Nr. 510/38, Afdeling Stellenbosch, in twee dele nl. Gedeelte 1 (±1,59ha) en 'n Restant (±0,87ha).
2. **Hersonering** ingevolge Artikel 15(2)(a) van genoemde verordening, om Gedeelte 1 (±15916m²), van Landbou- en Landelike Sone na Onderverdelingsgebied te hersoneer om 19 erven te skep; bestaande uit 15 Konvensionele Residensiële Sone erwe, 2 Landbou- en Landelike Sone erwe en 2 Privaat Oopruimte Sone erwe (Privaat Pad en Privaat Oop Ruimte).
3. **Onderverdeling** ingevolge Artikel 15(2)(d) van genoemde verordening, vir die onderverdeling van Gedeelte 1 in 19 erwe nl.; Gedeelte 1 (±490m²), Gedeelte 2 (±476m²), Gedeelte 3 (±587m²), Gedeelte 4 (±480m²), Gedeelte 5 (±488m²), Gedeelte 6 (±1003m²), Gedeelte 7 tot 13 (±315m² elk), Gedeelte 14 (±382m²), Gedeelte 15 (±415m²), Gedeelte 16 (±3129m²), Gedeelte 17 (±2921m²), Gedeelte 18 (±700m²) en Gedeelte 19 (±2640m²) en;
   Die registrasie van die volgende servitudes;
   - Dienste Serwituut oor Gedeelte 16 (riool en stormwater)
   - Dienste Serwituut oor Gedeelte 19 (Elektriese Substasie)
   - Reg-van-weg-toegang serwituut oor Erf 1146, Jamestown ten gunste van al die erwe in die ontwikkeling.
4. **Vergunningsgebruik** ingevolge Artikel 15(2)(o) van genoemde verordening vir 'n groepsbehuising ontwikkeling.
5. **Die goedkeuring** van die Blaauwbosch Landgoed Huiseienaarsvereniging se Grondwet, Terreinontwikkelingsplan, Argitektoniese Riglyne, Landskapperingsplan, Straatnaam Blaauwbosch Singel en Straatnommers.

Kennis word hiermee gegee in terme van die voorskrifte 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 toeganglik is nie, moet 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. Skriftelike kommentaar, wat besonderhede ten opsigte van die verwysings nommer van de aansoek, die name, fisiese adres en kontak besonderhede van die persoon wat die kommentaar lewer, die redes vir die kommentaar, en die belang van die persoon wat die kommentaar lewer in die aansoek, by die Aansoeker ingedien word by wyse van elektroniese pos as volg: FIRST PLAN by info@firstplan.co.za. Deur 'n beswaar, kommentaar of vertoë 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 27 Julie 2026.

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 021 930 7183 gedurende normale kantoor ure.

Die uwe

FIRST PLAN STADS- EN STREEKBEPLANNERS
(info@firstplan.co.za)

Local Context Farm 510/38 Blaawklip Stellenbosch

Legend

- Parent Farms
- Farm Portions
- Erf

Map Center: Lon: 18°51'12.4"E, Lat: 33°58'52.4"S

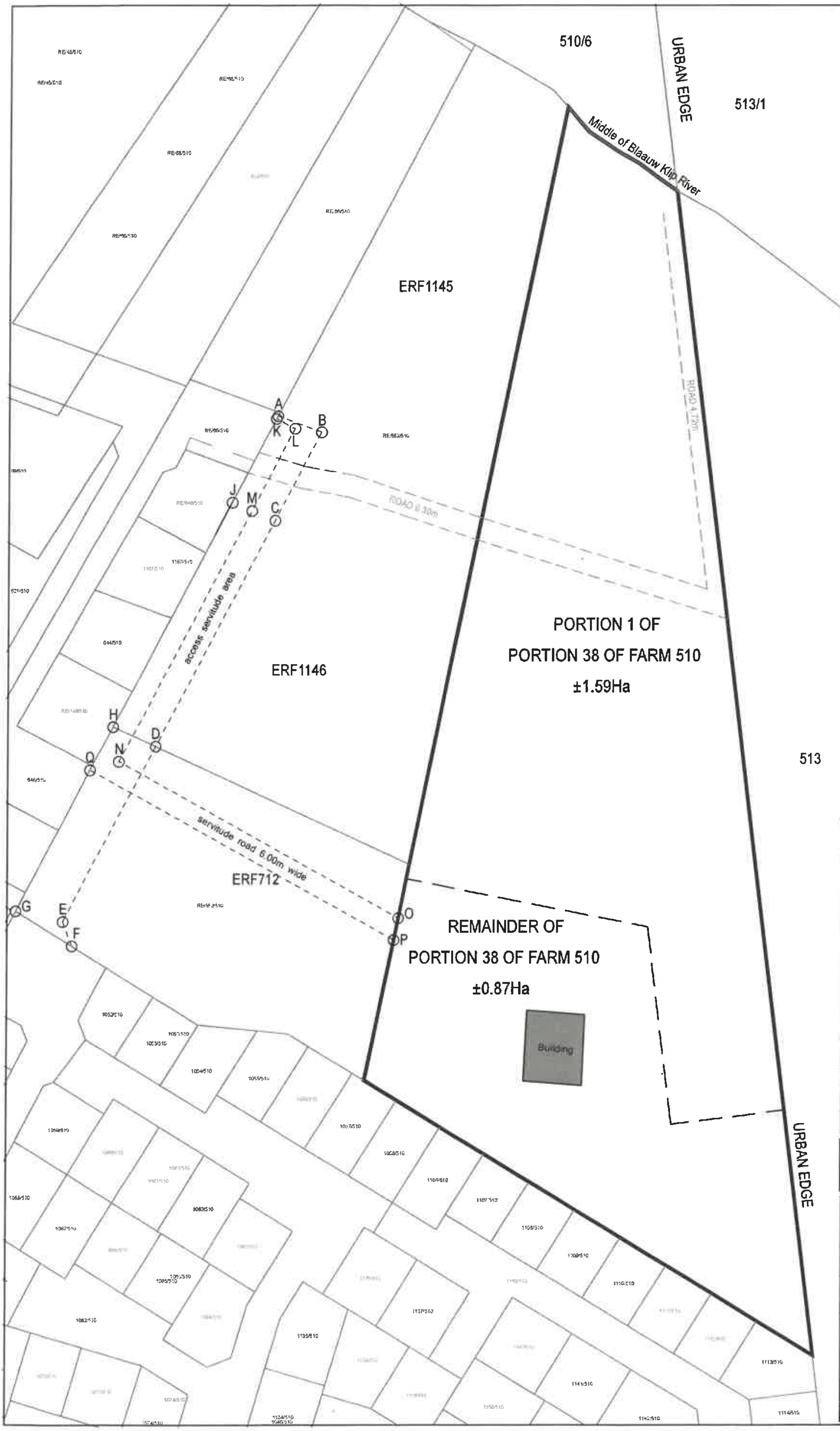
Scale: 1:10,544

Date created: 2025/08/28

Western Cape Government
FOR YOU

PROPOSED SUBDIVISION OF PORTION 38 OF FARM 510

JAMESTOWN



GENERAL NOTES

1. All dimensions are approximate and subject to a detailed site survey and Local Authority input.
2. The Copyright of this drawing, including the design and details shown herein, is reserved by First Plan.

A-B = ± 13.17m	J-K = ± 26.58m
B-C = ± 28.04m	K-L = ± 6.01m
C-D = ± 71.66m	L-M = ± 26.07m
D-E = ± 51.61m	M-N = ± 79.56m
E-F = ± 7.34m	N-O = ± 90.05m
F-G = ± 18.68m	O-P = ± 6.30m
G-H = ± 56.48m	P-Q = ± 97.88m
H-J = ± 71.20m	

AMENDMENTS

REV.	DESCRIPTION	BY	DATE
1	Existing Servitude Added	CT	16/04/2026

CLIENT:
Bentigraph Pty Ltd.

PLAN NO	FP/1224/1135/Sub1
DATE	August 2025

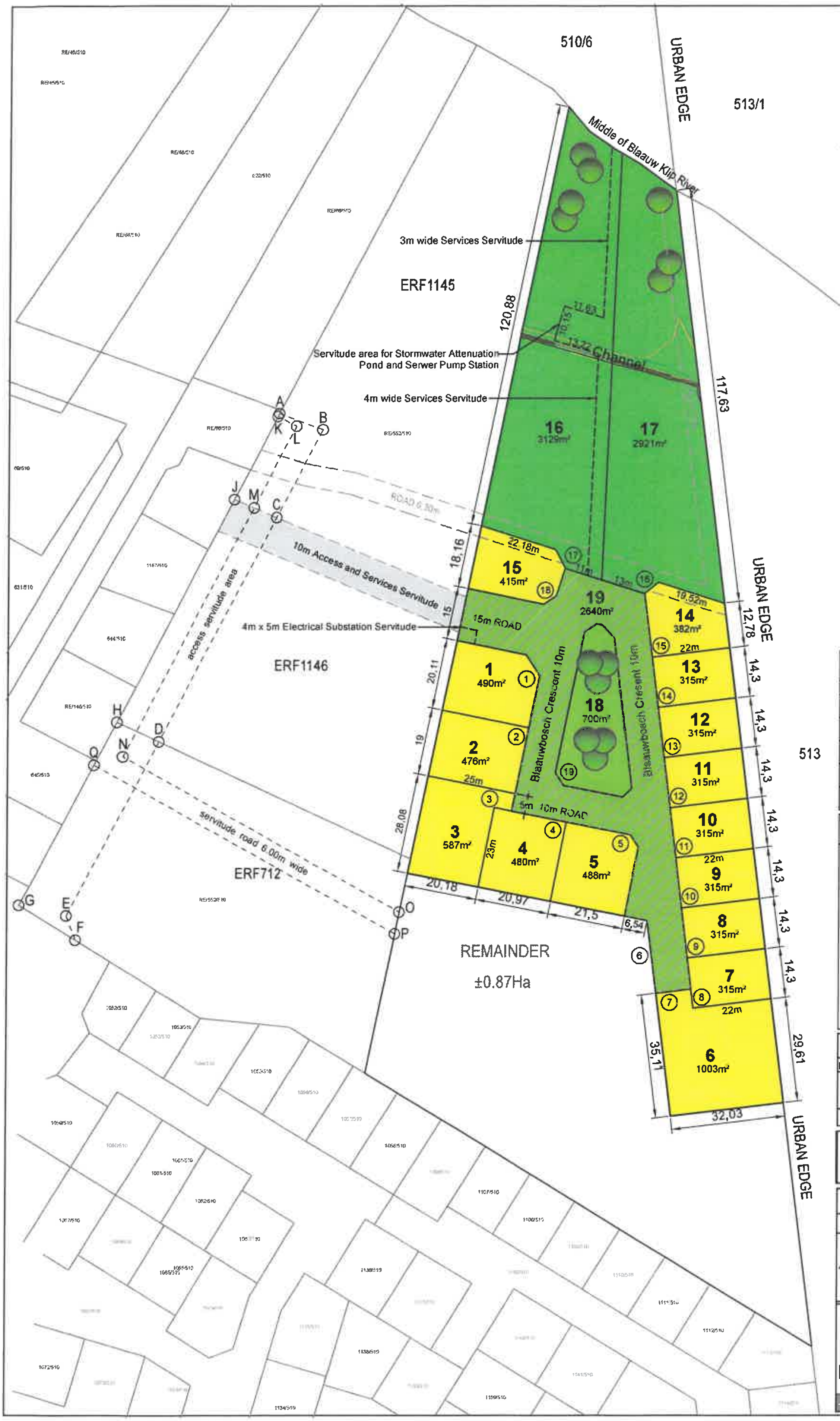
A3 = 1:1000

0 10 20 30 40 50

FIRST PLAN TOWN PLANNERS STADSBEPLANNERS

+27 (21) 930-7183 | info@firstplan.co.za | www.firstplan.co.za

PROPOSED SUBDIVISION OF PORTION 1 of PORTION 38 OF FARM 510 JAMESTOWN



TECHICAL INFORMATION

PORTIONS	ZONING	LAND USE	AREA(m²)	%
1 - 15	Conventional Residential	Group Housing	6526	41.00
16 & 17	Agricultural Rural	Small Holding	6050	38.01
18	Private Open Space	Private Park	700	4.40
19	Private Open Space	Private Road	2640	16.59
		TOTAL	15916	100.00

GENERAL NOTES

1. All dimensions are approximate and subject to a detailed site survey and Local Authority input.
2. The Copyright of this drawing, including the design and details shown herein, is reserved by First Plan.

A-B = ± 13.17m	J-K = ± 26.58m
B-C = ± 28.04m	K-L = ± 6.01m
C-D = ± 71.66m	L-M = ± 26.07m
D-E = ± 51.61m	M-N = ± 79.56m
E-F = ± 7.34m	N-O = ± 90.05m
F-G = ± 18.68m	O-P = ± 6.30m
G-H = ± 58.48m	P-Q = ± 97.88m
H-J = ± 71.20m	

AMENDMENTS

REV.	DESCRIPTION	BY	DATE
1	Add splay between portion 15 & 16. Add services & stormwater attenuation pond and sewer pump station to portion 16. Add splay between portion 14 & 17.	CT	07/10/2025
2	Separation of Portion 1 Subdivision	CT	16/04/2026

CLIENT:
Bentigraph Pty Ltd.

PLAN NO	FP/1224/1135/Sub2
DATE	August 2025

A3 = 1:1000

0 10 20 30 40 50

FIRST PLAN TOWN PLANNERS STADSBEPLANNERS

+27 (21) 930-7183 | info@firstplan.co.za | www.firstplan.co.za