



ERF 2821, 4 DUINEGANS STREET, GANSBAAI, OVERSTRAND MUNICIPAL AREA: APPLICATION FOR DEPARTURE: WCR & A LOURENS

Notice is hereby given in terms of Section 48 of the Overstrand Municipality Amendment By-Law on Municipal Land Use Planning, 2020 (By-Law), that an application has been received for a departure in terms of Section 16(2)(b) of the By-Law, to relax the southern rear building line from 2m to 1.392m, to accommodate a proposed study.

Full details regarding the proposal are available for inspection during weekdays between 08:00 and 16:30 at the Department: Town Planning, Paterson Street, Hermanus and Gansbaai Library, Main Road, Gansbaai. Any written comments must be submitted in accordance with the provisions of Sections 51 and 52 of the said By-Law and reach the Municipality (16 Paterson Street, Hermanus / (f) 0283132093 / (e) alida@overstrand.gov.za) on or before **Thursday, 8 August 2024**, quoting your name, address and contact details, interest in the application and reasons for comment. Telephonic enquiries can be made to **Senior Town Planner, Mr SW van der Merwe** at 028-313 8900. The Municipality may refuse to accept comments received after the closing date. Any person who cannot read or write may visit the Town Planning Department where a municipal official will assist them in order to formalize their comment.

ERF 2821, DUINEGANSSTRAAT 4, GANSBAAI, OVERSTRAND MUNISIPALE AREA: AANSOEK OM AFWYKING: WCR & A LOURENS

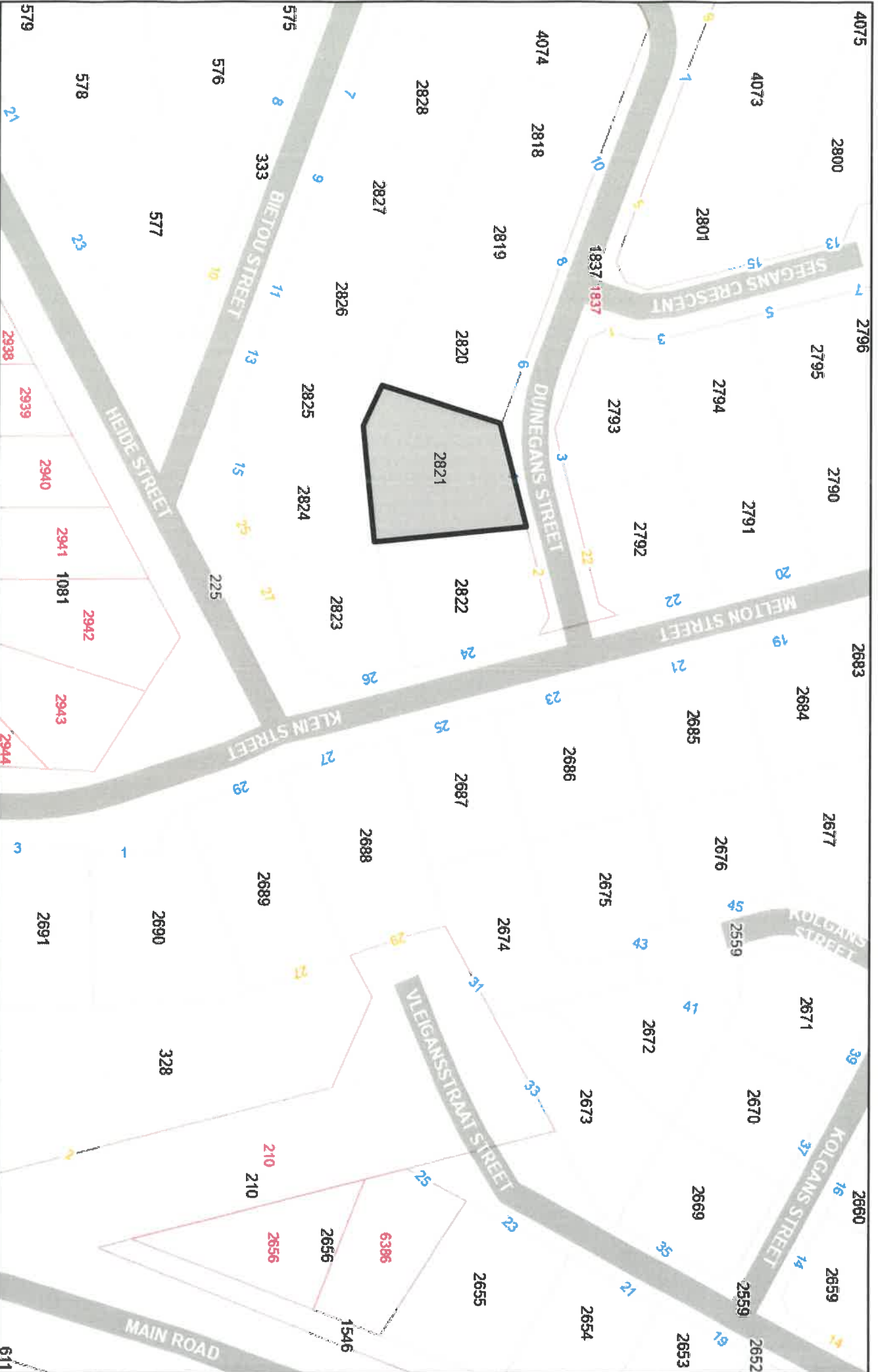
Kennis word hiermee gegee ingevolge Artikel 48 van die Overstrand Munisipaliteit Wysigingsverordening vir Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2020 (Verordening), dat 'n aansoek ontvang is vir 'n afwyking ingevolge Artikel 16(2)(b) van die Verordening, om die suidelike agterboulyn vanaf 2m na 1.329m te verslap, om 'n voorgestelde studeerkamer te akkommodeer.

Volle besonderhede rakende die voorstel is beskikbaar vir inspeksie gedurende weksdae tussen 08:00 en 16:30 by die Departement: Stadsbeplanning, Patersonstraat 16, Hermanus en Gansbaai Biblioteek, Hoofweg, Gansbaai. Enige skriftelike kommentaar moet ingevolge die bepalings van Artikels 51 en 52 van die Verordening ingedien word en die Munisipaliteit (Patersonstraat 16, Hermanus / (f) 0283132093 / (e) alida@overstrand.gov.za) bereik voor of op **Donderdag, 8 Augustus 2024**, met u naam, adres en kontakbesonderhede, belang in die aansoek, sowel as die redes vir kommentaar. Telefoniese navrae kan gerig word aan **Senior Stadsbeplanner, Mnr SW van der Merwe** 028-313 8900. Die Munisipaliteit mag weier om die kommentaar te aanvaar na die sluitingsdatum. Enige persoon wat nie kan lees of skryf nie kan die Departement Stadsbeplanning besoek waar hul deur 'n munisipale amptenaar bygestaan sal word ten einde hul kommentaar te formaliseer.

ISIZA 2821, 4 DUINEGANS STREET, GANSBAAI, UMMANDLA WOMASIPALA WASE-OVERSTRAND: ISICELO SOPHAMBUKO: WCR & A LOURENS

Isaziso sinikezelwa ngokwemiqathango yeCandelo 48 loMthetho kaMasipala oLungisiweyo woMasipala wase-Overstrand ongoCwangciso lokuSetyenziswa koMhlaba kaMasipala, 2020 (uMthetho kaMasipala) sokokuba isicelo sophambuko sifunyenwe ngokwemiqathango yeCandelo 16(2)(b) loMthetho kaMasipala, sokunyenyiswa komda wesakhiwo onasemva ngasezantsi ukususela kwi-2m ukuya kwi-1.392m, ukulungiselela igumbi lokufundela elicetywayo

linkcukacha ezipheleleyo malunga nesi sindululo ziyafumaneka ngeentsuku zomsebenzi phakathi kweyure yesi-08:00 neye-16:30 kwiSebe: loCwangciso lweDolophu, Paterson Street, eHermanus nakwiThala leeNcwadi laseGansbaai, Main Road, eGansbaai. Naziphi na izimvo ezibhaliweyo mazingeniswe ngokwezibonelelo zamaCandelo 51 nelama-52 alo Mthetho kaMasipala mazithunyelwe kuMasipala (16 Paterson Street, Hermanus / (f) 0283132093 / (e) alida@overstrand.gov.za) ngomhla okanye ngaphambi komhla **uLwesine, 8 uAgasti 2024**, unike igama lakho, idilesi neenkukacha zonxibelelwano nawe, umdla wakho kwesi sicelo nezizathu zokunika izimvo. Xa ufuna ukubuza into malunga nesi saziso ungatsalela umnxeba **kuMchwangcisi oPhezulu weDolophu uMnu SW van der Merwe** kule nombolo yomnxeba 028-313 8900. UMasipala angala ukuzamkela izimvo ezifike emva komhla wokuvalwa. Nabani na ongakwaziyo ukufunda okanye ukubhala makaye kwiSebe loYilo lweDolophu apho igosa likamasipala liya kumncedisa azibhale izimvo zakhe



ERF 2821, 4 DUINEGANS STREET, GANSBAAI



OVERSTRAND MUNICIPALITY

2 Junie 2024

Die Senior Bestuurder
Stadsbeplanning
Gansbaai

ERF 2821 PERLEMOENBAAI, GANSBAAI: AANSOEK OM AFWYKING EN TITELVERSLAPPING

Die Eienaar van Erf 2821, Gansbaai doen Hiermee aansoek om 'n afwyking om 'n nuwe studeerkamer aan die agterboulyn aan die ~~noordkant~~ ^{suidekant} oorskry, op die eiendom op te rig. Erf 2821, Perlemoenbaai, Gansbaai is vir enkelresidensiële doeleindes gesoneer, is 705m groot en is ontwikkel met 'n woonhuis. Die eiendom word gehou onder titelakte T38392/2017

BESONDERHEDE VAN AANSOEK

Aansoek word Hiermee gedoen in terme van Artikel 16(2)(b) van die Overstrand Munisipaliteit Wysingsverordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning. 2020, en verslapping van beperkende titelaktevoorwaarde, Klousule 4 (d) soos vervat in titelakte T38392/2017 om 'n studeerkamer op die eiendom op te rig.

AANSOEK INLIGTING

Die Overstrand Soneringskemaregulasies skryf die volgende ontwikkelingsreëls voor vir Residensiële sone 1 erwe:

Straatboulyne: 4m
Syboulyne: 2m
Agtrerboulyne: 2m

Aansoek word gedoen vir verslapping van die agterbloulyn vanaf 2m skema bloulyn tot 1.392 om 'n nuwe studeerkamer te wettig.

MOTIVERING

Die eiendom is in 2017 aangekoop as 'n leë erf. Die bestaande gebou is opgerig in 2017. Die nuwe stuktuur sal agter die huis gebou word aangesien dit die enigste geskikte plek is. Die nuwe studeerkamer sal esteties inskakel by die karakter van die omgewing en word die regte van die omliggende eienaars nie negatief beïnvloed nie. Dit is ons begeerte om goedkeuring te verky vanaf die munisipaliteit vir die oorskrydings sodat die nuwe gebou voldoen aan die ontwikkelings parameters en wetlike vereistes soos voorgeskryf aan alle dienste (elektrisiteit, water ens.) wat reeds bestaande op die eiendom is en word geen nuwe dienste benodig nie.

BEPLANNINGSBEGINSELS

Ruimtelike geregtigheid: Nie van toepassing

Ruimtelike buisaamheid: Nie van toepassing

Ruimtelike volhoubaarheid: Dit word gemotiveer dat die oorskryding (agterboulyn) in hierdie geval – die studeerkamer, inskakel by die karakter van die omgewing en nie die omliggende grondeienaars negatief beïnvloed nie. Dit is ook die mening dat die boulyn oorskrydings minimal is. Die plasing van die studeerkamer en die oorskrydings, die material waarvan die eiendom gebou is, die karakter van die omgewing en die lae impak op omliggende grondeienaars, maak voorsiening dat die aansoek goedgekeur kan word sonder dat die afwyking enige impak op die ruimtelike volhoubaarheid van die omgewing het nie.


Effektiwiteit: Nie van toepassing

Goeie administrasie: Ons gaan akkoord met die munisipale regulasies en prosesse met betrekking tot die prosessering van die aansoek.

Ons vertrou dat die aansoek gunstig oorweeg sal word.

Baie dankie

Die uwe

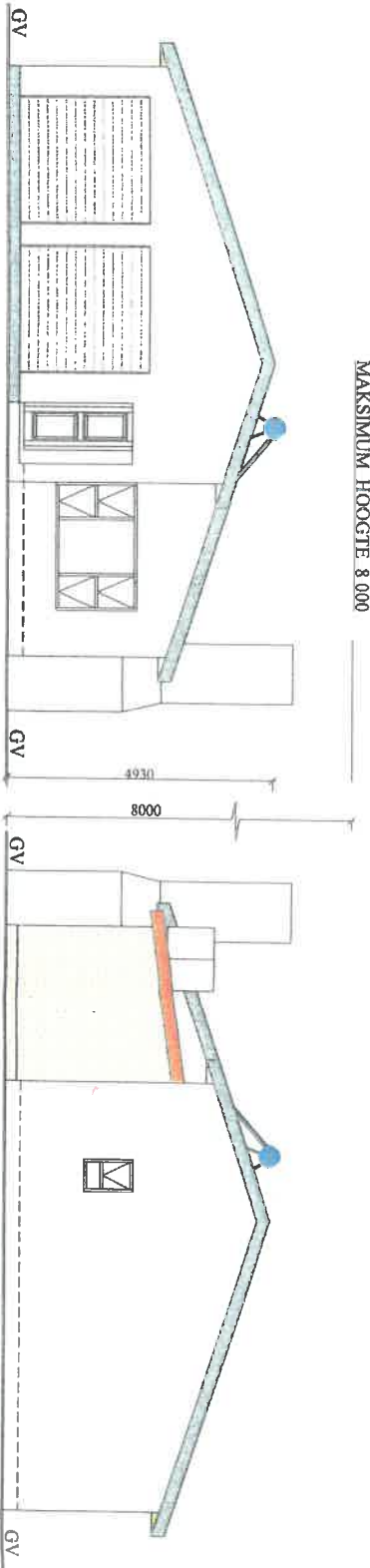


WCR Lourens



A Lourens

MAKSIMUM HOOGTE 8 000



NOORD AANSIG

Skaal 1 : 100

SUID AANSIG

Skaal 1 : 100

NOTAS:

FONDASIES:

700 x 230 Strook fondasies minimum 230 order GV.
Beton mengsel minimum 6 : 1.

VLOER:

25mm Vlaklaag op 75mm beton vloer op 250mm.
vogwerende membraan op goed gekompakteerde
vulsand, vry van enige organiese materiaal, in lae
van 150mm maksimum. Ref.193 Mesh op VVM.

MURE:

270 Buite mure om aan te pas by bestaande mure.
Binnekant gepleister en geverf volgens eienaar se
keuse. Alle mure op 375mm. VWL met steenverster
king elke derde steenlaag en Butterfly Ties minimum
van vier per vierkante meter. Beton latele oor venster
en deur opening met vertikale en horisontale vogwer
ing om openinge.

DAK:

Soos per spesifikasies op snit A - A

PLAFON:

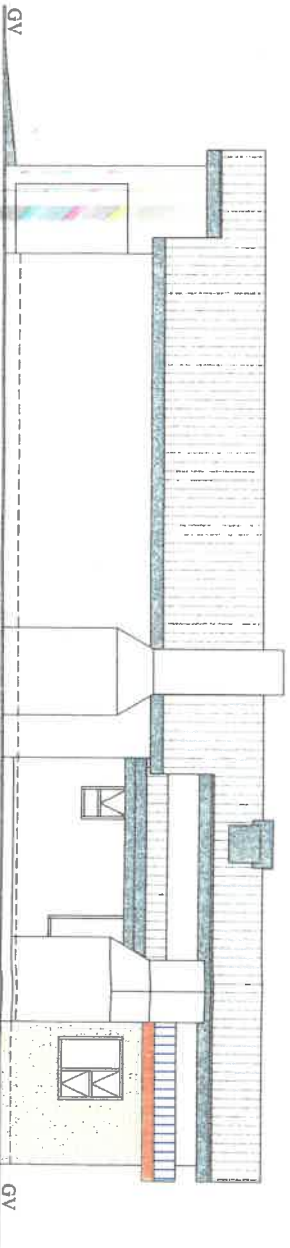
Soos per spesifikasies op snit A - A

ALGEMEEN:

Alle werk moet voldoen aan NBR sowel as Plaaslike
Owerheid Regulasies. Alle afmetings in mm en
gedrukte afmetings geniet voorrang bo geskaalde
afmetings.

OOS AANSIG

Skaal 1 : 100



OOS AANSIG

Skaal 1 : 100

EIBENAARS:

A. Lourens

W.C.R. Lourens

TEKENAAR:

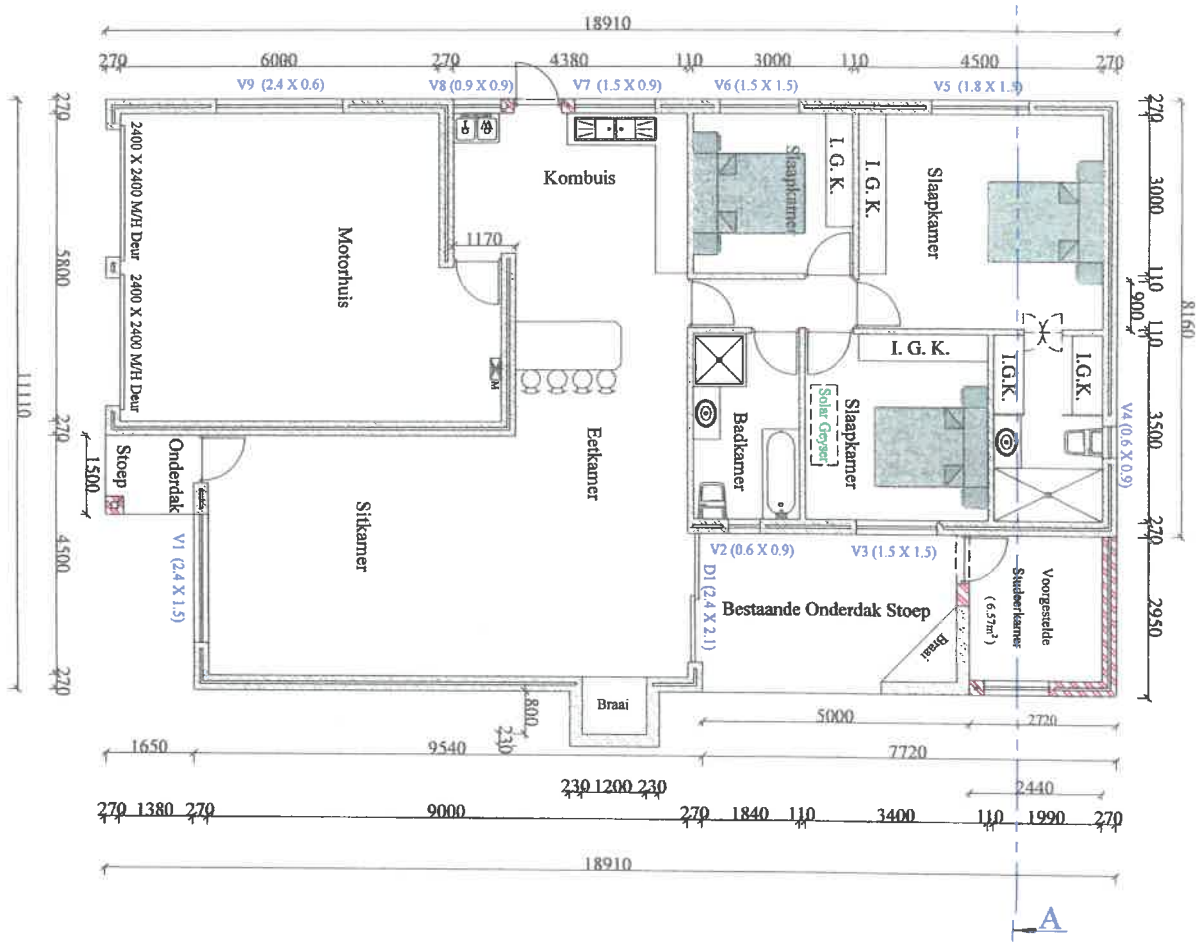
J.J. Carstens

VOORGESTELDE STUDEERKAMER
AAN BESTAANDE WOONHUIS OP ERF
2821, PERLEMOENBAAL, VIR A. EN
W.C.R. LOURENS.

J.J. CARSTENS - PROJ. ABOUPTREKINGS TEKENAR
Serp Reg. No. D 1031 **jan.carstens@gmail.com**
Laagmarktstraat 15 Postbus 353
Pretorië Beach 7220 **Banushaal 7220**
Tel/Faks **Tel. No. Linc 08 / 24**
Sel. 082 707 9280 **2021 - 04 15**

VLOER PLAN

Skaal 1 : 100



AREA:

Bestaande Woonhuis	: 135,76m ²
Bestaande Motorhuis	: 43,14m ²
Bestaande Stoepe	: 17,23m ²
Voorgeselde Studerkamer	: 8,02m ²
Totaal	: 204,15m ²
Erf	: 705,00m ²
Dekking	: 28,96 %

EIGENAARS:
 A. Lourens
 W.C.R. Lourens

TEKENAAR:
 J.J. Carstens

NOTAS:

FONDASIES:
 700 x 230 Strook fondasies minimum 230 onder GV.
 Beton mengsel minimum 6:1.

VLOER:
 25mm Vlaklaag op 75mm beton vloer op 250mmc.
 vogwerende membraan op goed gekompakteerde vulband, vry van enige organiese materiaal, in lae van 150mm maksimum. Ref:193 Mesh op VVM.

MURE:
 270 Buite mure om aan te pas by bestaande mure.
 Binnekant gepleister en geverf volgens eienaar se keuse. Alle mure op 375mmc. VWL met steenvenster king elke derde steenlaag en Butterfly Ties minimum van vier per vierkante meter. Beton lateie oor venster en deur opening met vertikale en horisontale vogwer ing om openinge.

DAK:
 Soos per spesifikasies op snit A - A

PLAFON:
 Soos per spesifikasies op snit A - A

ALGEMEEN:
 Alle werk moet voldoen aan NBR sowel as Prasielike Owertheid Regulasies. Alle afmetings in mm en gedrukte afmetings geniet voorrang bo geskaalde afmetings.

VOORGESTELDE STUDEERKAMER AAN BESTAANDE WOONHUIS OP ERF 2821, PERLEMOENBAAL VIR A. EN W.C.R. LOURENS.

J.J. CARSTENS - PROF. ARCHITECTONIESE TEKENAAR
 Sierop Bop. No. 0 0691 jcarstensen@gmail.com
 Langmarkstraat 15 Posbus 1159
 Pearsh Beach 7220 Gansbaai 7220
 Tel/Faks Tel. No. Laer 08 / 24
 Sel. 082 707 9280 2024-04-15

NOTAS:

FONDASIES:

700 x 230 Strook fondasies minimum 230 onder G.V.
 Beton mengsel minimum 6 : 1.

VLOER:

25mm Vlaklaag op 75mm beton vloer op 250mm.
 vogwerende membran op goed gekompakteerde
 vulsand, vry van enige organiese materiaal, in lae
 van 150mm maksimum. Ref:193 Mesh op V.W.M.

MURE:

270 Buite mure om aan te pas by bestaande mure.
 Binnekant gepleister en geverf volgens eienaar se
 keuse. Alle mure op 375mm. VWL met steenverster
 king elke derde steenlaag en Butterfly Ties minimum
 van vier per vierkante meter. Beton lateie oor venster
 en deur opening met vertikale en horisontale vogwer
 ing om openinge.

DAK:

Soos per spesifikasies op snit A - A

PLAFON:

Soos per spesifikasies op snit A - A

ALGEMEEN:

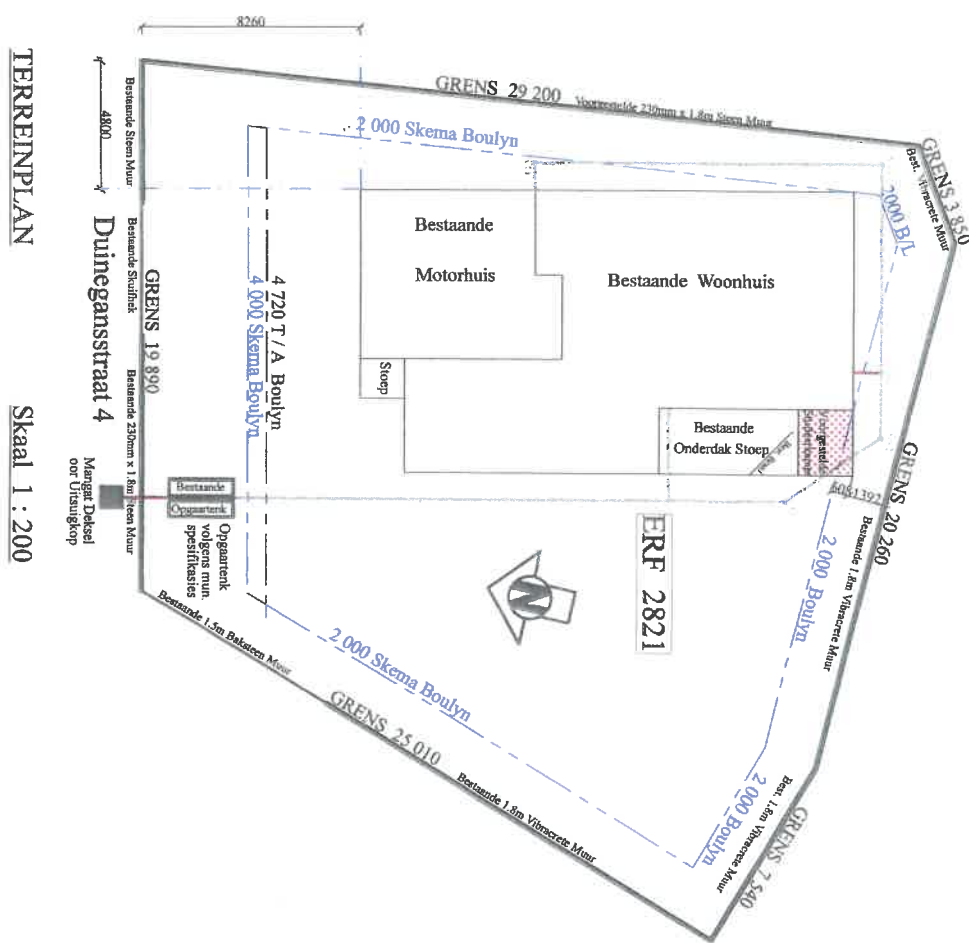
Alle werk moet voldoen aan NBR sowel as Plaaslike
 Owerheid Regulasies. Alle afmetings in mm en
 gedrukte afmetings geniet voorrang bo geskaalde
 afmetings.

VOORGESTELDE STUDEERKAMER

AAN BESTAANDE WOONHUIS OP ERF
 2821, PERLEMOENBAAL, VIR A. EN
 W.C.R. LOURENS.

J.J. CARSTENS - PNOF. ARCHITECTONIESE TEKENAAR

Sloopweg, No. 11 B&B1 Jan.carstens@gmail.com
 Langmaatstraat 15 Posbus 153
 Peartjy Beach 7220 Genshaal 7220
 Telf: 082 797 9210 Telf. No. Lour: 08 / 24
 Sel. 082 797 9210 2024 - 04 - 15



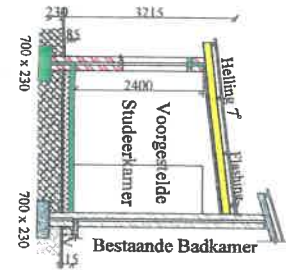
TERREINPLAN Skaal 1 : 200

DAKKONSTRUKSIE:

R - waarde vir dakmateriaal	: 0.36
R - waarde vir "Reflective Foil"	: 1.52
R - waarde vir 6.4mm Rhinobord	: 0.03
R - waarde vir 100mm Isotherm	: 2.04
Totale R - waarde	: 3.95
Minimum Toelaatbare R - waarde =	3.7
3.95 > 3.7 Toelaatbaar	

R - WAARDE VAN MURE:
 Dubbel ry stene met 50mm cavity
 en beide kante gepleister, voldoen
 aan SANS 10400XA.

DAK:
 Colorbond Ultra dakplaat op 50 x 76 daklatta
 @ 1050 h/h op 38 x 152 daklatta @ 900 h/h
 op 76 x 38 muurplaat aan onderkant, en goed
 vasgeheg met bouers hoepel wat ses steenlae
 diep in muur ingebou is. Aan bokant word dit
 met trushangers aan muur vasgeheg. Radenshield
 Essensial Aluminium Radiant Barrier onder
 Dakplaat op Daklatta.



PLAFON:
 6.4mm Rhinobord onderaan
 38 x 38 plafonlatta @ 320 h/h
 onderaan daklatta met
 100mm Isotherm Isolering
 kombens op plafonlatta tussen
 daklatta.

SNIT A - A Skaal 1 : 100

EIENAARS:
 A. Lourens
 W.C.R. Lourens

TEKENAAR:

J.J. Carstens

