

AANSOEK OM HERONERING, ONDERVERDELING, WYSIGING VAN ALGEMENE PLAN 2969/2015 EN PERMANENTE AFWYKING: ERF 563 (ONGEREGISTREERDE ERF 8078), GRABOUW.

Aansoeker: M Jonker, Plan 4 SA (Pty) Ltd, (Kontakbesonderhede: 0844106132).
Eienaar: Theewaterskloof Munisipaliteit
Verwysingsnommer: GRA/563 (Ongeregistreerde Erf 8078), Grabouw (App ID: 4308).
Grond Beskrywing: Gypsy Queen Behuisings Ontwikkeling – Ongeregistreerde Erf 8078, 'n gedeelte van Erf 563, Grabouw.
Fisiese adres: Oudebrug pad, Grabouw.
Kennisgewingsnommer: KOR 1/2025

Volledige beskrywing van aansoek:

Aansoek om **Onderverdeling** van Erf 563, Grabouw, ingevolge Artikel 15(2)(d) van die Theewaterskloof Munisipaliteit: Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2022, in 2 (twee) dele, naamlik Ongeregistreerde Erf 8078 (+- 15,4992ha) en die restant van Erf 563, Grabouw.
Aansoek om **Heronering** van ongeregisteerde Erf 8078, 'n gedeelte van Erf 563, Grabouw, ingevolge Artikel 15(2)(a) van die Theewaterskloof Munisipaliteit: Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2022, van Onbepaalde Gebruiksone (USZ) na Onderverdelingsarea (SAO) vir die doel dat die erf ontwikkel kan word vir gesubsidieerde behuising;
Aansoek om **Onderverdeling** van genoemde perseel, ingevolge Artikel 15(2)(d) van die Theewaterskloof Munisipaliteit: Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2022, vir die volgende:
• 76 x Enkelwoningone 1 (SRZ1) erwe wat gebruik sal word vir FLISP behuising;
• 467 x Enkelwoningone 2 (SRZ2) erwe wat gebruik sal word vir Gesubsidieerde behuising;
• 67 x Enkelwoningone 2 (SRZ2) erwe wat gebruik sal word vir Noodbehuising;
• 16 x Oopruimte Sone 1 (OSZ1) erwe;
• 1 x Gemeenskapone 1 (CZ1) erf wat gebruik sal word as Plek van Onderrig (Creche);
• 1 x Gemeenskapone 2 (CZ2) erf wat gebruik sal word as Plek van Aanbidding;
• 1 x Nutsbedryf Sone (UZ) erf wat gebruik sal word as detensie damme en ander munisipale gebouke; en
• Die restant gesoneer as Vervoersone 2 (TUZ2) vir die gebruik as publieke strate en paie.
Aansoek om **Wysiging van Algemene plan 2969/2015** ingevolge Artikel 15(2)(k) van die Theewaterskloof Munisipaliteit: Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2022, om moontlik te maak dat Erf 8078 (15,4995ha in grootte), 'n gedeelte van Erf 563, Grabouw, opgemeet, geregistreer en ontwikkel word volgens die voorgestelde onderverdelings- en heroneringsplan.
Aansoek om **Permanente Afwyking** ingevolge van Artikel 15(2)(b) van die Theewaterskloof Munisipaliteit: Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2022, vir die volgende boulyn verslappings:
• Kantboulyn vanaf 1.5m na 0m op alle SRZ1 (FLISP) erwe wat skakelhuis eenhede bevat.
• Straatboulyn vanaf 1m na 0m op alle SRZ2 (Noodbehuising) erwe.

Kennis word hiermee gegee ingevolge van Artikel 45 van die Theewaterskloof Munisipaliteit se Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning (2022), dat bogenoemde aansoek ontvang is en beskikbaar is vir inspeksie gedurende kantoorure vanaf **5 Februarie 2025 tot 12 Maart 2025** by die **Departement Stadsbeplanning en Boubeheer, Caledon by 6 Plein straat, Caledon, 7230 en Grabouw Dorpskantoor**. Enige skriftelike besware of kommentaar teen die voorstel kan ingevolge Artikel 50 van die genoemde wetgewing aan die Munisipale Bestuurder, **Posbus 24, Caledon, 7230 / Faks no. 028 214 1289 / E-pos twkmun@twk.gov.za** gestuur word op of voor **12 Maart 2025** na die publikasie van hierdie kennisgewing, met vermelding van jou naam, adres of kontakbesonderhede, belang in die aansoek en redes vir kommentaar. Telefoniese navrae kan gerig word na **Mev. S. Du Toit: Administrateur/Stadsbeplanning by 028 214 3300**. Die Munisipaliteit kan weier om enige kommentaar te aanvaar wat na die sluitingsdatum ontvang word. Persone wie nie kan skryf nie, kan by die munisipale kantoor aanmeld en 'n munisipale amptenaar sal behulpzaam wees om die relevante kommentaar of inligting skriftelik te dokumenteer.

APPLICATION FOR REZONING, SUBDIVISION, AMENDMENT OF GENERAL PLAN 2969/2015 AND PERMANENT DEPARTURE: ERF 563 (UNREGISTERED ERF 8078), GRABOUW.

Applicant: M Jonker, Plan 4 SA (Pty) Ltd, (Contact details: 0844106132).
Owner: Theewaterskloof Municipality
Reference number: GRA/563 (Ongeregistreerde Erf 8078), Grabouw (App ID: 4308).
Property Description: Gypsy Queen Housing Development - Unregistered Erf 8078, a Portion of Erf 563, Grabouw.
Physical Address: Oudebrug Road, Grabouw.
Notice Number: KOR 1/2025

Detailed description of proposal:

Application for **Subdivision** in terms of Section 15(2)(d) of the Theewaterskloof Municipality: By-Law on Municipal Land Use Planning, 2022, of Erf 563, Grabouw, into two portions, namely Unregistered Erf 8078 (15,4992 ha), and the remainder of Erf 563, Grabouw.
Application for **Rezoning** in terms of Section 15(2)(a) of the Theewaterskloof Municipality: By-Law on Municipal Land Use Planning, 2022, of Erf 8078, a portion of Erf 563, Grabouw from Undetermined Zone (USZ) to Subdivisional Area Overlay Zone (SAO) to enable the property to be developed for subsidised housing purposes.
Application for **Subdivision** in terms of Section 15 (2)(d) of the Theewaterskloof Municipality: By-Law on Municipal Land Use Planning, 2022, for the following:
• 76 x Single Residential Zone 1 (SRZ1) erven to be used for FLISP housing purposes,
• 467 x Single Residential Zone 2 (SRZ2) erven to be used for Subsidy Housing purposes,
• 67 x Single Residential Zone 2 (SRZ2) erven to be used for Emergency Housing purposes,
• 16 x Open Space Zone 1 (OSZ1) erven,
• 1 x Community Zone 1 (CZ1) erf to be used for Place of Instruction (Creche) purposes,
• 1 x Community Zone 2 (CZ2) erf to be used for Place of Worship purposes,
• 1 x Utility Zone (UZ) erf to be used for detention ponds and other municipal purposes, and
• The remainder being zoned Transport Zone 2 (TUZ2) to be used as Public Roads/Streets.
Application for the **Amendment of the General Plan 2969/2015** in terms of Section 15(2)(k), of the Theewaterskloof Municipality: By-Law on Municipal Land Use Planning, 2022, to allow for Erf 8078 (15,4992ha in extent), a portion of Erf 563, Grabouw, to be surveyed, registered, and developed as per the proposed subdivision and rezoning plan.
Application for **Permanent Departure** in terms of Section 15(2)(b) of the Theewaterskloof Municipality: By-law on Municipal Land Use Planning, 2022, for the following:
• Side building line from 1.5m to 0m on all SRZ1 (FLISP) erven that contain semi-detached dwelling units.
• Street building line from 1m to 0m on all SRZ2 (Emergency Housing) erven.

Notice is hereby given in terms of the Theewaterskloof Municipality: By-law on Municipal Land Use Planning (2022), that the abovementioned application has been received and is available for inspection from **5 February 2025 to 12 March 2025** during office hours at the **Town Planning and Building Control department at 6 Plein Street, Caledon, 7230 and Grabouw Town office**. Any written comments or objections may be addressed in terms of section 50 of the said legislation to the Municipal Manager, **P.O Box 24, Caledon, 7230 / Fax: 028 214 1289 / E-mail: twkmun@twk.org.za** on or before **12 March 2025** from the date of publication of this notice, quoting your, name, address or contact details, interest in the application and reasons for comments. Telephonic enquiries can be made to **Mrs S. Du Toit: Administrator/Town Planning at 028 214 3300**. The Municipality may refuse to accept comment received after the closing date. Any person who cannot write will be assisted by a Municipal official by transcribing their comments.