



DEPARTEMENT van  
OMGEWINGSAKE en  
ONTWIKKELINGSBEPLANNING  
Provinsiale Regering van die Wes-Kaap

DIREKTORAAT: GRONDBESTUUR – STREEK 1

Brigitte.Bantom@pgwc.gov.za  
tel.: +27 21 483 8781 faks: +27 21 483 3633  
Dorpstraat 1, Kaapstad 8001  
www.capegateway.gov.za

**VERWYSING:** E17/2/2/1/AL2/Farm 168, Laingsburg  
**NAVRAE:** B Bantom

### PraktiPlan Ontwikkeling Beplanners

Posbus 90  
PAARL  
7620

Meneer

### VOORGESTELDE AANSOEK OM HERSONERING EN ONDERVERDELING: RESTANT VAN DIE PLAAS ELANDSKLOOF NR. 168, LAINGSBURG (WITTEBERG PRIVAAT NATUURRESERVAAT)

1. U aansoek gedateer 04 Februarie 2007 het betrekking.
2. Die Bevoegde Gesag vir die administrasie van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985), het ingevolge Artikel 16 van die gemelde Ordonnansie, besluit dat die aansoek vir die hersonering van die Restant van die Plaas Elandskloof Nr. 168, Laingsburg, vanaf Landbousone I na Oordsone I, Oordsone II en Oopruimte III, **goedgekeur word**, onderhewig aan die volgende voorwaardes:
  - 2.1 Dat die voorgestelde oord beperk bly tot 'n maksimum van 12 Oordsone I en 12 Oordsone II eenhede, asook 'n bestuursentrum, 'n museum, 'n swembad en konferensiegeriewe binne die bestaande plaaswerf. Die finale ligging van al die geboue moet in oorlegpleging met CapeNature bepaal word.
  - 2.2 Indien wandelpaaië en perdryroetes beplan word, moet die uitleg daarvan in oorlegpleging met CapeNature geskied.
  - 2.3 Die Oordsone I sonering moet so beperkend moontlik om die groepies vakansie-akkommodasie-eenhede getrek word.
  - 2.4 'n Finale terreinontwikkelingsplan moet by die Munisipaliteit ingedien word vir goedkeuring, en hierdie plan moet die blouduk word van alle verdere ontwikkeling. Die Terreinontwikkelingsplan moet die goedgekeurde ligging van alle geboue, paaië, roetes, voetpaadjies en vloedyne insluit.
  - 2.5 Die maksimum oppervlakte van die 12 Oordsone II erwe sal 250 m<sup>2</sup> wees en die Oordsone II sonering sal slegs beperk word tot die 12 aparte erwe wat vir die doel geskep word.

- 2.6 Die voetoppervlakte van alle oordeenhede mag nie groter wees as 120 m<sup>2</sup> nie, wat motorhuise en oordakareas insluit.
- 2.7 Die hoogte van die oord-eenhede word beperk tot 6,5 m, gemeet vanaf natuurlike grondvlak tot die hoogste punt van die dak.
- 2.8 Vir elke Oordsone II eenheid wat opgerig word, moet daar 'n Oordsone I eenheid opgerig word, voordat met die konstruksie van die volgende Oordsone II eenheid begin word, om toeganklikheid vir die algemene publiek te verseker.
- 2.9 Die ontwikkelaar moet met en tot bevrediging van die Distriksmunisipaliteit ooreenkom oor die onderhoud van Ondergeskikte Pad Nr. 212.
- 2.10 'n Argitektoniese handleiding moet by die Munisipaliteit ingedien word vir goedkeuring. Die argitektuur van die eenhede moet voldoen aan die vereistes soos gestel deur Erfenis Weskaap. Daar moet gepoog word om die visuele impak van die geboue te beperk deur middel van kleur en boumateriaal.
- 2.11 'n Huiseienaarsvereniging moet gestig word, ingevolge die bepalings van Artikel 29 van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985) vir die eienaars van die Oordsone II eenhede en moet ook die eienaar van die Oordsone I gedeelte insluit. 'n Grondwet moet tot bevrediging van die Munisipaliteit opgestel word, waarin beheer en die verantwoordelikhede van alle aspekte aangespreek word. Die ontwikkelaar moet die Oopruimte III-gedeelte aan die Huiseienaarsvereniging oordra met die oordrag van die eerste Oordsone II erf.
- 2.12 Geen verdere geboue en onderverdeling van die Oopruimte III gedeelte sal toegelaat word sonder die geskrewe toestemming van die Departement van Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning, CapeNature en die Munisipaliteit nie. Hierdie voorwaarde moet in die Titelakte van die Oopruimte III erf ingeskryf word.
- 2.13 Indien daar enige strukturele veranderinge, intern sowel as ekstern, gedoen word aan enige bestaande geboue of geboue gesloop word, moet daar formeel by die Munisipaliteit se Bouafdeling aansoek gedoen word vir goedkeuring.
- 2.14 Konstruksie van die eenhede en infrastruktuur moet deur die Munisipaliteit gemonitor word en tot bevrediging van die Munisipaliteit op 'n hoogs omgewingsvriendelike en toerismevriendelike wyse hanteer word, om sodoende beskadiging aan die omgewing tot die minimum te beperk.
- 2.15 Geen gebou mag opgerig word op 'n helling steiler as 1:4 nie.
- 2.16 Geen huishoudelike dienste sal deur die Munisipaliteit gelewer word nie, tensy anders ooreengekom. Dienste sal verskaf word op die wyse wat aan die Munisipaliteit voorgelê is in die dienste verslag. Die ontwikkelaar sal self verantwoordelik wees vir die verwydering van vullis en sanitasie en die storting daarvan by 'n goedgekeurde munisipale stortingsterrein. 'n Maandelikse stortingsheffing per eenheid, soos in die begroting voorsien, sal gehef word na ondertekening van die ooreenkoms met die Munisipaliteit.
- 2.17 Die bepalings en voorwaardes van die Omgewingsmagtiging moet nagekom word.
- 2.18 Geen besoedeling van grond- of oppervlaktewaterbronne mag plaasvind nie.

- 2.19 Stormwaterbeheer moet aangespreek word as voorsorg in die geval van vloede asook besoedelinginsidente, tot bevrediging van die Departement van Waterwese.
- 2.20 Alle Artikels en Regulasies in die Nasionale Waterwet, 1998 (Wet 36 van 1998) rakende watergebruik moet nagekom word.
- 2.21 Water vir huishoudelike gebruik moet voldoen aan die SANS kode 241/2008.
- 2.22 Indien die kwaliteit van die water van so 'n aard is dat dit ter eniger tyd 'n gesondheidsgevaar inhou vir menslike gebruik, moet die Departement van Waterwese, asook die Provinsiale Gesondheidsdepartement, in kennis gestel word van die prosedure wat gevolg gaan word om die probleem reg te stel.
- 2.23 Die onttrekking van meer as 10 kubieke meter grondwater op enige gegewe dag moet geregistreer word, tot bevrediging van die Departement van Waterwese.
- 2.24 Waterbesparingsmaatreëls moet ondersoek en geïmplimenteer word om water te bespaar, tot bevrediging van die Departement van Waterwese.
- 2.25 Die disponering van riool moet te alle tye voldoen aan die vereistes van Artikel 22 en 40 van die Nasionale Waterwet, 1998 (Wet 36 van 1998). Die rioolstelsel moet so ontwerp en bedryf word dat dit nie enige gevaar vir die omgewing of die gebruikers van die eiendom inhou nie en moet tot bevrediging van die Departement van Waterwese, die Departement van Gesondheid en CapeNature wees.
- 2.26 Die hantering van vaste afval moet te alle tye voldoen aan die vereistes van Artikel 20(1) van die Wet op Omgewingsbewaring, Wet 73 van 1989. (Gereelde verwydering van afval na 'n goedgekeurde stortingsterrein moet geskied)
- 2.27 Herwinning van huishoudelike afval moet so ver as moontlik gedoen word. Die oorblywende deel mag slegs op 'n geregistreerde stortingsterrein mee weggedoen word.
- 2.28 Indien daar 'n kombuis by die konferensie fasiliteit gebou word, moet die rioolstelsel van 'n vetvanger voorsien word.
- 2.29 Daar moet te alle tye gepoog word dat die area waar voedsel voorberei word, sal voldoen aan die vereistes soos gestel in Regulasie R918, uitgevaardig onder die Wet op Gesondheid (Wet 63 van 1977).
- 2.30 Slegs laevlak-beligting tot bevrediging van die Munisipaliteit sal gebruik word, om sodoende ligbesoedeling snags te verhoed.
- 2.31 Geen naam-, advertensie- of toerismeborde word toegelaat sonder skriftelike magtiging vanaf die beherende gesag nie.
- 2.32 Geen oorblyfsels van sement of gedeeltes waar sement gemeng word, mag op die terrein oorbly na voltooiing van bouwerke nie.
- 2.33 Tydelike ablusie-/toiletgeriewe moet vir konstruksiepersoneel opgerig word.
- 2.34 Die ontwikkelaar moet met die Munisipaliteit onderhandel om sy verpligtinge ten opsigte van die bydrae aan 'n AgriBEE projek in Laingsburg na te kom.

- 2.35 Slegs die huishoudelike tipe windlaaiers soos reeds op die perseel bestaan mag opgerig word, tot 'n maksimum van een windlaaier per eenheid. Die oprig en bestuur van die windlaaiers en die sonpanele moet in die biodiversiteitsplan aangespreek word, tot bevrediging van CapeNature.

Die uwe



ME. B. NKWATANI  
HOOF GRONDONTWIKKELINGSREGULEERDER

DATUM: 13/06/2011

**ENDOSSEMENTE**1. **Die Munisipale Bestuurder**

Laingsburg Munisipaliteit

Privaatsak X4

LAINGSBURG

6900

U verwysing is 10/1 (Vir aandag: Me. N Gouws)

2. **Mnr. F Linde**

Witteberg Privaat Natuurreservaat

Posbus 50

LAINGSBURG

6900

Die uwe



ME. B NKWATANI

HOOF GRONDONTWIKKELINGSREGULEERDER

DATUM: 13/06/2011



DEPARTEMENT van  
OMGEWINGSAKE en  
ONTWIKKELINGSBEPLANNING

Provinsiale Regering van die Wes-Kaap

DIREKTORAAT: GRONDBESTUUR – STREEK 1

Brigitte.Bantom@pgwc.gov.za  
tel.: +27 21 483 8781 faks: +27 21 483 3633  
Dorpstraat 1, Kaapstad 8001  
www.capegateway.gov.za

**VERWYSING:** E17/2/2/1/AL2/Farm 168, Laingsburg  
**NAVRAE:** B Bantom

**PraktiPlan Ontwikkeling Beplanners**

Posbus 90

PAARL

7620

Meneer

**VOORGESTELDE AANSOEK OM HERSONERING EN ONDERVERDELING: RESTANT VAN DIE PLAAS ELANDSKLOOF NR. 168, LAINGSBURG (WITTEBERG PRIVAAT NATUURRESERVAAT)**

1. U aansoek gedateer 04 Februarie 2007 het betrekking.
2. Die Bevoegde Gesag vir die administrasie van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985), het ingevolge Artikel 16 van die gemelde Ordonnansie, besluit dat die aansoek vir die hersonering van die Restant van die Plaas Elandskloof Nr. 168, Laingsburg, vanaf Landbousone I na Oordsone I, Oordsone II en Oopruimte III, **goedgekeur word**, onderhewig aan die volgende voorwaardes:
  - 2.1 Dat die voorgestelde oord beperk bly tot 'n maksimum van 12 Oordsone I en 12 Oordsone II eenhede, asook 'n bestuursentrum, 'n museum, 'n swembad en konferensiegeriewe binne die bestaande plaaswerf. Die finale ligging van al die geboue moet in oorlegpleging met CapeNature bepaal word.
  - 2.2 Indien wandelpaaië en perdryroetes beplan word, moet die uitleg daarvan in oorlegpleging met CapeNature geskied.
  - 2.3 Die Oordsone I sonering moet so beperkend moontlik om die groepies vakansie-akkommodasie-eenhede getrek word.
  - 2.4 'n Finale terreinontwikkelingsplan moet by die Munisipaliteit ingedien word vir goedkeuring, en hierdie plan moet die blouduk word van alle verdere ontwikkeling. Die Terreinontwikkelingsplan moet die goedgekeurde ligging van alle geboue, paaië, roefes, voetpaadjies en vloedyne insluit.
  - 2.5 Die maksimum oppervlakte van die 12 Oordsone II erwe sal 250 m<sup>2</sup> wees en die Oordsone II sonering sal slegs beperk word tot die 12 aparte erwe wat vir die doel geskep word.

- 2.6 Die voetoppervlakte van alle oordeenhede mag nie groter wees as 120 m<sup>2</sup> nie, wat motorhuise en oordakareas insluit.
- 2.7 Die hoogte van die oord-eenhede word beperk tot 6,5 m, gemeet vanaf natuurlike grondvlak tot die hoogste punt van die dak.
- 2.8 Vir elke Oordsone II eenheid wat opgerig word, moet daar 'n Oordsone I eenheid opgerig word, voordat met die konstruksie van die volgende Oordsone II eenheid begin word, om toeganklikheid vir die algemene publiek te verseker.
- 2.9 Die ontwikkelaar moet met en tot bevrediging van die Distriksmunisipaliteit ooreenkom oor die onderhoud van Ondergeskikte Pad Nr. 212.
- 2.10 'n Argitektoniese handleiding moet by die Munisipaliteit ingedien word vir goedkeuring. Die argitektuur van die eenhede moet voldoen aan die vereistes soos gestel deur Erfenis Weskaap. Daar moet gepoog word om die visuele impak van die geboue te beperk deur middel van kleur en boumateriaal.
- 2.11 'n Huiseienaarsvereniging moet gestig word, ingevolge die bepalings van Artikel 29 van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985) vir die eienaars van die Oordsone II eenhede en moet ook die eienaar van die Oordsone I gedeelte insluit. 'n Grondwet moet tot bevrediging van die Munisipaliteit opgestel word, waarin beheer en die verantwoordelikhede van alle aspekte aangespreek word. Die ontwikkelaar moet die Oopruimte III-gedeelte aan die Huiseienaarsvereniging oordra met die oordrag van die eerste Oordsone II erf.
- 2.12 Geen verdere geboue en onderverdeling van die Oopruimte III gedeelte sal toegelaat word sonder die geskrewe toestemming van die Departement van Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning, CapeNature en die Munisipaliteit nie. Hierdie voorwaarde moet in die Titelakte van die Oopruimte III erf ingeskryf word.
- 2.13 Indien daar enige strukturele veranderinge, intern sowel as ekstern, gedoen word aan enige bestaande geboue of geboue gesloop word, moet daar formeel by die Munisipaliteit se Bouafdeling aansoek gedoen word vir goedkeuring.
- 2.14 Konstruksie van die eenhede en infrastruktuur moet deur die Munisipaliteit gemonitor word en tot bevrediging van die Munisipaliteit op 'n hoogs omgewingsvriendelike en toerismevriendelike wyse hanteer word, om sodoende beskadiging aan die omgewing tot die minimum te beperk.
- 2.15 Geen gebou mag opgerig word op 'n helling steiler as 1:4 nie.
- 2.16 Geen huishoudelike dienste sal deur die Munisipaliteit gelewer word nie, tensy anders ooreengekom. Dienste sal verskaf word op die wyse wat aan die Munisipaliteit voorgelê is in die dienste verslag. Die ontwikkelaar sal self verantwoordelik wees vir die verwydering van vullis en sanitasie en die storting daarvan by 'n goedgekeurde munisipale stortingsterrein. 'n Maandelikse stortingsheffing per eenheid, soos in die begroting voorsien, sal gehef word na ondertekening van die ooreenkoms met die Munisipaliteit.
- 2.17 Die bepalings en voorwaardes van die Omgewingsmagtiging moet nagekom word.
- 2.18 Geen besoedeling van grond- of oppervlakwaterbronne mag plaasvind nie.

- 2.19 Stormwaterbeheer moet aangespreek word as voorsorg in die geval van vloede asook besoedelinginsidente, tot bevrediging van die Departement van Waterwese.
- 2.20 Alle Artikels en Regulasies in die Nasionale Waterwet, 1998 (Wet 36 van 1998) rakende watergebruik moet nagekom word.
- 2.21 Water vir huishoudelike gebruik moet voldoen aan die SANS kode 241/2008.
- 2.22 Indien die kwaliteit van die water van so 'n aard is dat dit ter eniger tyd 'n gesondheidsgevaar inhou vir menslike gebruik, moet die Departement van Waterwese, asook die Provinsiale Gesondheidsdepartement, in kennis gestel word van die prosedure wat gevolg gaan word om die probleem reg te stel.
- 2.23 Die onttrekking van meer as 10 kubieke meter grondwater op enige gegewe dag moet geregistreer word, tot bevrediging van die Departement van Waterwese.
- 2.24 Waterbesparingsmaatreëls moet ondersoek en geïmplimenteer word om water te bespaar, tot bevrediging van die Departement van Waterwese.
- 2.25 Die disponering van riool moet te alle tye voldoen aan die vereistes van Artikel 22 en 40 van die Nasionale Waterwet, 1998 (Wet 36 van 1998). Die rioolstelsel moet so ontwerp en bedryf word dat dit nie enige gevaar vir die omgewing of die gebruikers van die eiendom inhou nie en moet tot bevrediging van die Departement van Waterwese, die Departement van Gesondheid en CapeNature wees.
- 2.26 Die hantering van vaste afval moet te alle tye voldoen aan die vereistes van Artikel 20(1) van die Wet op Omgewingsbewaring, Wet 73 van 1989. (Gereelde verwydering van afval na 'n goedgekeurde stortingsterrein moet geskied)
- 2.27 Herwinning van huishoudelike afval moet so ver as moontlik gedoen word. Die oorblywende deel mag slegs op 'n geregistreerde stortingsterrein mee weggedoen word.
- 2.28 Indien daar 'n kombuis by die konferensie fasiliteit gebou word, moet die rioolstelsel van 'n vetvanger voorsien word.
- 2.29 Daar moet te alle tye gepoog word dat die area waar voedsel voorberei word, sal voldoen aan die vereistes soos gestel in Regulasie R918, uitgevaardig onder die Wet op Gesondheid (Wet 63 van 1977).
- 2.30 Slegs laevlak-beligting tot bevrediging van die Munisipaliteit sal gebruik word, om sodoende ligbesoedeling snags te verhoed.
- 2.31 Geen naam-, advertensie- of toerismeborde word toegelaat sonder skriftelike magtiging vanaf die beherende gesag nie.
- 2.32 Geen oorblyfsels van sement of gedeeltes waar sement gemeng word, mag op die terrein oorbly na voltooiing van bouwerke nie.
- 2.33 Tydelike ablusie-/toiletgeriewe moet vir konstruksiepersoneel opgerig word.
- 2.34 Die ontwikkelaar moet met die Munisipaliteit onderhandel om sy verpligtinge ten opsigte van die bydrae aan 'n AgriBEE projek in Laingsburg na te kom.



- 2.35 Slegs die huishoudelike tipe windlaaiers soos reeds op die perseel bestaan mag opgerig word, tot 'n maksimum van een windlaaier per eenheid. Die oprig en bestuur van die windlaaiers en die sonpanele moet in die biodiversiteitsplan aangespreek word, tot bevrediging van CapeNature.

Die uwe



ME. B. NKWATANI

HOOF GRONDONTWIKKELINGSREGULEERDER

DATUM: 13/06/2011

**ENDOSSEMENTE****1. Die Munisipale Bestuurder**

Laingsburg Munisipaliteit

Privaatsak X4

LAINGSBURG

6900

U verwysing is 10/1 (Vir aandag: Me. N Gouws)

**2. Mnr. F Linde**

Witteberg Privaat Natuurreservaat

Posbus 50

LAINGSBURG

6900

Die uwe



ME. B NKWATANI

**HOOF GRONDONTWIKKELINGSREGULEERDER**

DATUM: 13/06/2011