

KAAP AGULHAS MUNISIPALITEIT

AGTERPLAAS BEWONING/ INFORMELE BEHUISING/ WENDY HUISE

Beleid opgestel deur FP DU TOIT

Agtergrond

Dit gebeur nou al hoe meer dat tydelike strukture/informele behuising opgerig word op die onderskeie dorpe in Kaap Agulhas Munisipaliteit en bestaan daar nie eenvormigheid ten opsigte van die vereistes waaraan voldoen moet word nie. Vir alle bouwerk, uitgesluit ondergeskikte/kleinbouwerk, moet bouplanne en besonderhede voorgelê word vir goedkeuring en vir tydelike geboue slegs sodanige planne en besonderhede soos vervat in Regulasie A23 van SABS 0400-1990:

Op die oomblik ontvang die munisipaliteit daaglik klagtes van oor die hele Kaap Agulhas oor bewoonde Wendy huise/informele behuising wat 'n aanstoots vir bure is. Inwoners van Kaap Agulhas maak toenemend gebruik van Wendy huise om uitgebreide gesinne op 'n bekostigbare manier te akkommodeer of dit te verhuur om hul inkomste aan te vul. Die Munisipaliteit kry dan dat mense nie kan bekostig om konvensioneel te bou en aan te bou nie en rig wendyhuise/informele strukture op. Hierdie Wendy huise voldoen nie aan bouregulasies, skep brand en gesondheids- gevaar, is esteties onaanvaarbaar vir bure, ontvang baie klagtes en huisies word ook nie instand gehou.

Net houtstrukture met die gebruikskode SABS 082 kan tans wettig bewoon word en eerste aanbeveling aan inwoners sal wees om konvensioneel te bou.

Agterplaasbewing/ Wendyhuise

In meeste van die dorpe in Kaap Agulhas het huiseienaars toegelaat dat tydelike geboue/informele behuising in agterplase opgerig word sonder dat daar enige planne ingedien is vir goedkeuring soos uiteengesit in die Nasionale Bouregulasies. Die agterplaasbewing spreek 'n groot nood in die gemeenskap aan deurdat mense wat nie kan bekostig om permanente behuising vir hulle gesinne kan voorsien nie op die manier geholpe raak.

Agterplaasbewing kan egter nie so onbeheersd voortgaan nie en sal op 'n holistiese wyse aangespreek en beheer moet word.

Negatiewe aspekte van agterplaasbewing/wendy huise

1. Swak kontrole en beheer oor die oprigting van tydelike geboue.
2. Esteties onaanvaarbaar.
3. Siektes word maklik versprei.
4. Bewoners leef in beknopte en onhigiëniese toestande.
5. Baie van die gevalle is daar geen toilet fasiliteite beskikbaar nie.
6. Geen gesuiwerde drinkwater beskikbaar nie.
7. Betaal hoë huur om in tydelike gebou te kan woon.
8. Geen privaatheid vir bewoners nie.
9. Voldoen nie aan brand regulasies (minimum brandweerstand van 30 min)
10. Minimum plafonhoogte voldoen nie in meeste gevalle in terme van die NBR moet 2,4 meter handhaaf word.

Goedkeuring om tydelike geboue vir agterplaasbewing op te rig

Om die nodige beheer oor agterplaasbewing uit te oefen moet alle tydelike geboue op die bouplan register geplaas word wat die volgende inligting aantoon:

1. Doel waarvoor die tydelike gebou aangewend gaan word
2. Verklaring of daar dienste (water, toiletfasiliteite, elektrisiteit en vullisverwydering) vir die agterplaasbewoner op die erf beskikbaar is.
3. 'n Terreinplan
4. Uitlegtekeninge in toereikende detail om die plaaslike bestuur in staat te stel om die algemene grootte, vorm konstruksiemateriaal en gebruik van die beoogde gebou te bepaal; en
5. Enige struktuurdetail wat deur die plaaslike bestuur vereis word om die strukturele veiligheid van die beoogde gebou te bepaal.

Aanbeveeling

1. Die goedkeuring van n tydelike struktuur word net toegeken vir n periode van 12 maande waarna weer aansoek gedoen moet word vir die vergunning.
2. Enige munisipale dienste wat geraak word moet ook dienooreenkomstig op terreinplan aangedui word.
3. Die houtstruktuur moet voldoen aan SABS 0160 vir laste en SABS 0163 houtbouwerk.
4. Indien die struktuur toegang gaan verleen aan die publiek, (huiswinkels, spaza shops ens) moet n bevoegde persoon bevestig (A19) die sterkte van die houtstruktuurstelsel en indien toiletgeriewe nie op die terrein beskikbaar is nie, moet daar ook fasiliteite vir beide geslagte aangebring word.
5. Indien plafonne aangebring word moet n plafonhoogte van 2,4m gehandhaaf word.
6. Dat die houtvloer nie direk op natuurlike grond geplaas word nie, en dat n voglaag van 250 mikron of soortgelyk aan onderkant van vloer vasgeheg word om vog indringing te verhoed.
7. Alleenlik een wendys huis per erf mag toegelaat word.
8. Wendy huise moet binne die toepaslike boulyne geplaas word
9. Volledige bouplanne moet ingedien word.
10. Een brandblusser per wendy
11. Sal nie toegelaat word op straatfort
12. Sal nie toegelaat word om oor Munisipale dienste geplaas te word.
13. Deetails en verslag vanaf verskaffer rakende sterkte en stabiliteit van struktuur.
14. Geen Wendy huis/Informeel struktuur mag gebruik word vir besigheids doeleindes alvorens goedkeuring verleen word deur die Stadsbeplanning afdeling.

4

15. Dat die maksimum grootte van die Wendy huise 18 vierkante meter wees.(Standaard Wendy = 3m x 6m)

16. Dit is noodsaaklik dat die eienaar van 'n erf waar agterplaasbewoning toegelaat word, toiletgeriewe en water vir die agterplaasbewoners beskikbaar stel om onhygiëniese toestande te voorkom. Indien water en toiletgeriewe nie voorsien kan word nie, mag geen agterplaasbewoning op die betrokke erf toegelaat word nie