



KAAP AGULHAS MUNISIPALITEIT
CAPE AGULHAS MUNICIPALITY
U MASIPALA WASECAPE AGULHAS

**NOTULE VAN 'N ALGEMENE RAADSVERGADERING GEHOU OM 10:00 OP DINSDAG
27 MAART 2018 IN DIE MUNISIPALE RAADSAAL TE BREDASDORP**

**MINUTES OF A GENERAL COUNCIL MEETING HELD ON TUESDAY, 27 MARCH 2018 AT
10:00 IN THE MUNICIPAL COUNCIL CHAMBERS, BREDASDORP**

RAADSLEDE / COUNCILLORS

MNR	R J BAKER	
MNR	G D BURGER	
MNR	D J EUROPA	
MNR	C J JACOBS	
MNR	D JANTJIES	
ME	E C MARTHINUS	
MNR	J G A NIEUWOUDT	(Speaker)
ME	M OCTOBER	
ME	E L SAULS	
MNR	P J SWART	(Burgemeester)
ME	Z TONISI	(Onder-Burgemeester)

AMPTENARE / OFFICIALS

Mnr D O'Neill	Munisipale Bestuurder
Mnr H Van Biljon	Direkteur: Finansiële Dienste
Mnr K Mrali	Direkteur: Bestuursdienste
Mnr S Cooper	Bestuurder: Elektrotegniese Dienste
Mnr B Hayward	Bestuurder: Stads- en Streeksbeplanning
Mnr G M Moelich	Bestuurder: Administrasie
Mnr G Prins	Kommunikasie
Me N Mhlati-Musewe	Divisional Head: HR Services & Organisational Development

1. **OPENING**

Die Speaker heet die teenwoordiges welkom en Raadslid Europa open die vergadering met gebed.

2. **AANSOEKE OM VERLOF TOT AFWESIGHEID / APPLICATIONS FOR LEAVE**

Geen.

3. ONDERHOUDE MET AFGEVAARDIGDES EN/OF ANDER BESOEKE

Me Astrid Wicht spreek die Raad toe oor die moontlike ontwikkeling van dorpsingange. Sy verwys na estetiese beginsels, prosesse wat gevolg kan word, moontlike befondsing, die rol van die Provinsiale Padingenieur, waterbesparingsmiddele, piekniek areas asook die gebruik deur voetgangers.

BESLUIT 7/2018

- (i) Dat die Raad neem kennis van die voorlegging.
- (ii) Dat 'n volledige verslag aan die Raad voorgelê word vir oorweging.

4. NOTULES VAN VORIGE VERGADERINGS VOORGELê VIR BEKRAGTING**4.1 NOTULE VAN ALGEMENE RAADSVERGADERING GEHOU OP:**

7 Desember 2017

BESLUIT 8/2018

Die Notule word as korrek en volledig bekragtig.

4.1 NOTULE VAN SPESIALE RAADSVERGADERING GEHOU OP:

30 Januarie 2018

BESLUIT 9/2018

Na 'n regstelling op bladsy 5 word die Notule as korrek en volledig bekragtig.

5. NOTULES VAN DIE UITVOERENDE BURGEMEESTERSKOMITEE VERGADERINGS OOR BESLUIE DEUR HOM GENEEM SAAM MET DIE BURGEMEESTERSKOMITEE**5.1 NOTULE VAN UBK VERGADERING GEHOU OP:**

1 Desember 2017

6 Februarie 2018

BESLUIT 10/2018

- (i) Dat die Raad kennis van bogenoemde UBK Notules.
- (ii) Dat die toekenning van die sosio-ekonomiese fonds deur die Burgemeester ook aan die Raad gerapporteer sal word.

6. NOTULES VAN KOMITEE VERGADERINGS VIR BESPREKING / KENNISNAME**6.1 VOORGELê VIR BESPREKING : WYKSKOMITEE VERGADERINGS GEHOU OP**

- WYK 1 : 7 Desember 2017 en 1 Februarie 2018
- WYK 2 : 31 Januarie 2018
- WYK 3 : 14 Maart 2018
- WYK 4 : 30 Januaie 2018
- WYK 5 : 5 Februarie 2018
- WYK 6 : 30 Januarie 2018

BESLUIT 11/2018

Die Raad neem kennis van bogenoemde Wykskomitee Notules.

6.2 **VOORGELê VIR KENNISNAME : ICT STEERING COMMITTEE GEHOU OP**

13 Februarie 2018

BESLUIT 12/2018

Die Raad neem kennis van bogenoemde ICT Steering Committee Notule.

7. **SAKE VOORTSPRUITEND UIT NOTULES**

Geen.

8. **VERKLARINGS EN/OF MEDEDELINGS DEUR DIE VOORSITTER**

8.1 **BRIEWE VAN DANK**

Aangeheg op *bladsy 1 tot 3*

BESLUIT 13/2018

Die Raad neem kennis van bogenoemde skrywes.

8.2 **FUNKSIES VIR DIE MAAND**

Die Speaker wys die Raadslede op die skedule vir imbizo's wat in alle wyke gedurende April sal plaasvind.

8.3 **AANWYS VAN AFGEVAARDIGDES**

Geen.

8.4 **DRINGENDE SAKE DEUR DIE SPEAKER VOORGELê**

8.4.1 Die Speaker wens alle amptenare en Raadslede geluk wat gedurende Maart verjaar het.

8.4.2 Die Speaker versoek Raadslede en amptenare se ondersteuning met die komende "Suideroord matras spring" fondsinsameling.

9. **TERUGVOERING VANAF RAADSLEDE OOR VERGADERINGS BYGEWOON**

Die Speaker noem dat hy 'n verslag het van Raadslid Burger oor die pasafgelope munisipale finansiële vergadering wat in Stellenbosch deur hom bygewoon is.

10. **VERKLARINGS EN/OF MEDEDELINGS DEUR DIE UITVOERENDE BURGEMEESTER**

Die Burgemeester versoek alle Raadslede se insette en ondersteuning vir die gebeurteniskalender wat opgestel is om openbare vakansiedae meer blootstelling te gee. Die Burgemeester maak melding van 'n organiseringskomitee wat aangewys sal word.

	<u>Agenda</u>	<u>Bladsy</u> <u>Bylaes</u>
11. <u>ITEMS NA DIE RAAD VERWYS VIR OORWEGING</u>		
11.1 <u>MUNISIPALE BESTUURDER</u>		
11.1.1 Considering: Using of Roman Beach Arniston	4	4
11.2 <u>STRATEGIESE BEPLANNING EN ADMINISTRASIE</u>		
11.2.1 Internal Health and Safety Risk Audit Report	5	5 - 30
11.2.2 Wysig: Drank Handelsure	5 - 6	
11.2.3 Fase 3, area H behuisingsontwikkeling, Bredasdorp	7 - 9	31
11.2.4 Draft amendments to By-Law: Municipal Land Use Planning	10 - 11	32 - 39
11.2.5 Vervreemding (koop): Oopruimte langs erf 528, WHK	11 - 13	
11.2.6 Onwettige grondgebruik: Erf 2041, Bredasdorp	13 - 14	40 - 41
11.2.7 Boat based whale and dolphin watching application	14 - 16	42 - 57
11.2.8 Wysiging van Museumstraat, Bredasdorp	16 - 17	58
11.2.9 Heroorweging: Huurgeld, Suidhoek Kamp Kleinboere	18	59 - 61
11.3 <u>ELEKTROTEGNIESE DIENSTE</u>		
11.3.1 Small Scale Embedded Generation Policy	18 - 19	62 - 93
11.3.2 Water-Beskikbaarheidsfooi: Erf 927, Struisbaai	19 - 20	94 - 101
12. <u>ADDISIONELE ITEMS DEUR DIE RAAD HANTEER</u>		
12.1 Draft Budget for the 2018/2019 financial year	21 - 24	
12.2 Valuation: Erf 857, Struisbaai	24	
12.3 Verhuring/Vervreemding: Erf 767, WHK (Vishuis)	25 - 36	
12.4 Kwytskelding bouplangelde: Erf 4114, Bredasdorp	36	
12.5 Oudit Aksieplan: 2016/2017	37	
12.6 Value Added Tax Increase	37 - 38	
12.7 Second Capital Expenditure Adjustment Budget: 2017/18	38 - 39	
13. <u>OORWEGING VAN KENNISGEWING VAN MOSIES</u>		
Geen.		
14. <u>OORWEGING VAN KENNISGEWING VAN VRAE</u>		
Geen.		
15. <u>OORWEGING VAN DRINGENDE MOSIES</u>		
Geen.		
16. <u>VERSLAG DEUR MUNISIPALE BESTUURDER OOR DIE UITVOERING VAN RAADSBESLUIE</u>		
Lys van onafgehandelde Raadsbesluite verskyn op bladsy 40 .		
17. <u>IN-KOMITEE VERSLAE</u>		
Die In-Komitee items word vertroulik hanteer.		
18. <u>SLUITING</u>		
Die vergadering verdaag om 14:00		

11. ITEMS NA DIE RAAD VERWYS VIR OORWEGING

11.1 MUNISIPALE BESTUURDER / MUNICIPAL MANAGER

11.1.1 CONSIDERING: USING OF ROMAN BEACH, ARNISTON (MM)

PURPOSE OF THE REPORT

That Council consider the use the parking area at Roman Beach, Arniston, for the erection of a non-permanent structure (marqui tent) for entertainment purposes for the guests attending the planned live demonstration at the Overberg Test Centre.

BACKGROUND

A letter, attached on **page 4** was received by RHEINMETALL (Denel Munition) requesting the use of the ROMAN BEACH parking area in Arniston for the construction of an entertainment venue. They plan to put up a marqui tent and ablution facilities for this purpose.

This live demonstration took place every four years in South Africa and is attended by about 1200 people of which 800 will be international guests. The event will take place 19 - 21 March 2019, but the construction of the venue will start 4 March 2019 up to 29/30 March 2019. The beach will still be accessible to the public (except from 16 March to 21 March 2019).

Rheinmetall will provide its own security and guards during this period.

LEGAL IMPLICATION

That all legal requirements with regard to Health and Safety be adhered to by the applicant. It must be expressedly stated that the municipality will not be held liable for any loss to human life or property.

FINANCIAL IMPLICATION

All costs will be for the account of Rheinmetall. If any municipal service is required, the tariffs in the budget are applicable.

PERSONNEL IMPLICATION

None. If any Municipal staff work on the site, it will be for the account of Rheinmetall.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

- (i) That council approve the request for the use of the parking area at Roman Beach by Rheinmetall, in principle over this period.
- (ii) That the application be submitted to the ward committee for comment.
- (iii) That all legal processes be followed.
- (iv) That council will not be responsible for any legal actions that may occur as a result of this permission.
- (v) That permission be granted for controlled access to Roman Beach parking area in Arniston for the period 4 March to 30 March 2019.
- (vi) That the public be timeously informed about this resolution.

RESOLUTION 14/2018

- (i) That the management recommendation be accepted as a resolution of Council.
- (ii) That SANPARKE be informed of the usage of the parking area.

11.2 **STRATEGIESE BEPLANNING EN ADMINISTRASIE / STRATEGIC PLANNING AND ADMINISTRATION**

11.2.1 **INTERNAL HEALTH AND SAFETY RISK AUDIT REPORT**

PURPOSE OF REPORT

To submit a report on the Internal Health and Safety Risk audit to Council.

BACKGROUND

Council sought a legal compliance report from the Health and Safety Officer on the practical adherence to and compliance with the provisions of the Occupational Health and Safety Act 85 of 1993 (as amended and hereinafter referred to as "the Act").

The OHS Officer conducted an internal risk audit for Cape Agulhas Municipality during November 2017, in the following areas:

- Bredasdorp
- Napier
- Arniston
- Struisbaai

The full report and findings are attached as annexure on **page 5 to 30**.

LEGAL IMPLICATIONS

1. The Occupational Health and Safety Act (Act 85 of 1993)
2. The Health and Safety Policy of Cape Agulhas Municipality

PERSONNEL IMPLICATIONS

None.

FINANCIAL IMPLICATIONS

None

MANAGEMENT RECOMMENDATION

That Council take note of the report on the internal Occupational Health and Safety Audit that took place in November 2017.

RESOLUTION 15/2018

That the management recommendation be accepted as a resolution of Council.

11.2.2 **OORWEGING OM VERORDENING RAKENDE DRANK HANDELSURE TE WYSIG (15/5/4 - BSSB) (ALLE WYKE)**

DOEL VAN VERSLAG

Oorweging om verordening insake drank handelsure te wysig.

AGTERGROND

Op 31 Maart 2015 neem die Raad die volgende besluit (61/2015):

- (i) *Dat die vorige besluit 289/2012 geneem op 6 Desember 2012 herroep word.*
- (ii) *Dat alle buite verkope se handelse soos volg gewysig word: Maandae tot Saterdag: 08:00 tot 20:00.*
- (iii) *Dat die volgende proses gevolg word om die Verordening van Drank Handelse te wysig: Adverteer vir 30 dae in die plaaslike-/staatskoerant en webwerf waarna dit weer aan die Raad voorgelê word vir oorweging.*
- (iv) *Dat geen buite drankverkope op Sondag mag geskied nie.*

VOORGESTELDE WYSIGING

Toeriste fasiliteite se definisie as volg gewysig word:

“Tourist facilities” means amenities for tourists or visitors such as WINE BOUTIQUES, lecture rooms, restaurants, gift shops, restrooms or recreational facilities, but does not include a hotel or overnight accommodation.

Wyn boetiek ingesluit word onder definisies:

“Wine boutique” - A wine shop dealing in wines from smaller independent producers. Those labels that you will not find in the big market.

TRADING DAYS AND HOURS FOR THE SALE OF LIQUOR FOR USE OFF AND ON LICENSED PREMISES

A licensee operating a **tourist facility** may, despite the stipulations of subsection 6(1) of this by-law, sell liquor for consumption off the licensed premises, on any day of the week from 09:00 to 18:00.

PROSES VIR WYSIGING

1. Die voorgestelde wysiging in beginsel deur die Raad laat goedkeur - volle Raad nie 'n komitee nie.
2. Orde Reëls vir jou betrokke raad oor die indiening van verordeninge moet gevolg word.
3. Adverteer vir publieke kommentaar - 30 dae - weer voor die Raad gelê vir oorweging en dan eers kan dit gepromulgeer word.

FINANSIËLE IMPLIKASIE

R5 000,00 vir plasing in Afrikaans, Engels en Xhosa

BESTUURSAANBEVELING

Dat die Raad die volgende wysigings in beginsel ondersteun en dat die Stadsbeplanningsafdeling voortgaan met die advertering daarvan:

- (i) Toeriste fasiliteite se definisie as volg gewysig word:

“Tourist facilities” means amenities for tourists or visitors such as WINE BOUTIQUES, lecture rooms, restaurants, gift shops, restrooms or recreational facilities, but does not include a hotel or overnight accommodation.

- (ii) Wyn boetiek ingesluit word onder definisies:

“Wine boutique” - A wine shop dealing in wines from smaller independent producers. Those labels that you will not find in the bigger markets.

- (iii) Trading days and hours for the sale of liquor for use off and on licensed premises: A licensee operating a **tourist facility** may, despite the stipulations of subsection 6(1) of this by-law, sell liquor for consumption off the licensed premises, on any day of the week from 09:00 to 18:00.

BESLUIT 16/2018

Dat die Bestuursaanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.

11.2.3 **FASE 3 VAN AREA H BEHUISINGSONTWIKKELING IN BREDASDORP (B1923 - BSSB) (WYK 2)**

DOEL VAN VERSLAG

Om die goedgekeurde uitleg van Fase 3 Area H Bredasdorp weer in oënskou te neem en 'n besluit te neem ten opsigte van die wenslikheid van die uitleg.

AGTERGROND

Op 14 Februarie 2013 neem die voormalige Munisipale Bestuurder die volgende besluit:

Dat die Raad goedkeuring ingevolge die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985) verleen vir die volgende:

1. Konsolidasie van erwe 1923 en 1924, Bredasdorp.
2. Hersonerig van die gekonsolideerde erf na Onderverdelingsgebied vir Enkel Residensiële, Publieke Oopruimte, Straat en die Restant doeleindes.
3. Die onderverdeling en sonering van gekonsolideerde erwe 1923 en 1924, Bredasdorp om die volgende toe te laat:
 - 187 Enkel Residensiële erwe
 - 3 Publieke Oopruimtes
 - 3 Gedeeltes straat
 - 1 Restant gedeelte grond
4. Verslapping / Afwyking van boulyne wat verband hou met enkel residensiële erwe om 0 meter kantboulyne en 0 meter straatboulyne toe te laat.
5. Verslapping / Afwyking van die dekking wat verband hou met enkel residensiële erwe.
6. Fasering van die projek.

Bogenoemde goedkeuring is onderhewig aan die volgende voorwaardes, soos neergelê ingevolge Artikel 42 van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (15 van 1985), naamlik dat:

- (a) Dat geen aktiwiteite wat 'n openbare oorlas tot gevolg kan hê mag uitgeoefen word nie.
- (b) Dat bouplanne van alle strukture by die Raad ingedien word vir goedkeuring voordat konstruksie in aanvang neem nadat dienste voltooi is en aanvaar is.
- (c) Dat die nuutgeskepte erwe herwaardeer en dienooreenkomstig belas word.
- (d) Dat die Raad voorsien word van die goedgekeurde Landmeter-Generaal diagramme en/of Algemene Planne.
- (e) Dat gesondheidsvereistes aan voldoen word wat van tyd tot tyd deur die Raad neergelê mag word.
- (f) Dat die aansoeker/ontwikkelaar verantwoordelik sal wees vir alle interne- en eksterne dienste wat uit hierdie aansoek mag voortspruit, soos bepaal deur aanstellingsbrief.
- (g) Dat enige bestaande serwitute wat uit die titelaktes mag voortspruit gehandhaaf word.
- (h) Dat die dienste-ontwerp opgestel word en aan die Raad voorgelê word vir goedkeuring en dat die ontwerp volgens die riglyne van "Guidelines for the Provision of Engineering Services in Residential Townships" uitgegee deur die Departement van Openbare Werke en Grondsake, gedoen word.

- (i) Dat geen konstruksie sal in aanvang neem voordat die planne deur die Raad goedgekeur is nie.
- (j) Dat die Raad voldoende geskikte water beskikbaar stel om die ontwikkeling te bedien, welke water deur die Raad op sodanige punt of punte op die grens van die ontwikkeling gelewer sal word wat die geskikste vir die Raad is, vir aansluiting by die eksterne verspreidingsstelsel wat die dorp bedien.
Dat die Raad die ontwikkelaar vrywaar tans en in die toekoms geheel en al van alle verpligtinge met betrekking tot waterberging en -voorsiening.
- (k) Dat 'n voltooiingsertifikaat deur 'n Ingenieur ingehandig word, waarin gesertifiseer word dat toepaslike toetse uitgevoer is en dat die werke aan die nodige SABS standaarde voldoen en dat oornamespeksies deur die Raad gedoen word sodra die werke bevredigend voltooi is, al is die dorpsregister nog nie geopen nie, sodat die retensieperiode in aanvang kan neem.
Gedurende die retensieperiode van twaalf maande is die ontwikkelaar verantwoordelik vir die herstel en vervanging van enige ontwerpoute asook gebreke in die doeltreffende funksionering van die werke, wat aan die lig kom en enige gebreke in materiale of vakmanskap.
- (l) Dat die Raad na die proklamasie van die ontwikkeling op sy koste alle huishoudelike vullis, in ooreenstemming met sy verordeninge, te verwyder en sal eie reëlings met die eienaars of kopers van erwe in die ontwikkeling vir die verwydering van sodanige vullis tref.
- (m) Dat geen oordrag van 'n erf aan individue sal toegelaat word nie, voordat alle dienste tot bevrediging van die Raad geïnstalleer is nie.
- (n) Dat alle stormwater aansluit by die bestaande stelsel.
- (o) Dat voldoen word aan die vereistes van die Omgewings-impakstudie goedkeuring (ROD) en die Raad hierdie besluit kan wysig na die ROD uitgereik is.
- (p) Dat die suksesvolle tenderaars 'n omgewingsimpakstudie voltooi vir goedkeuring deur die Departement van Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning.
- (q) Dat die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste 'n CES-verslag verkry vir oorweging.
- (r) Dat alle moontlike wetlike vereistes nagekom word.
- (s) Voorsiening gemaak word in die uitleg vir voetganger beweging tussen Langstraat en Parkstraat.

BESPREKING

Die uitleg aangeheg as op **bladsy 31** behels die volgende aantal erwe in Fase 3:

- 28 Enkel Woonsonne erwe, waarvan 16 GAP erwe, 16 Dupleks erwe en 6 Semi-detached erwe is.
- 1 Straat
- 1 Kleuterskool

Waarvan die erfgrottes as volg beskryf is:

Preliminary Layouts for the sites were prepared making use of three different typologies:

- a) Semi-detached houses on approximately 200m² erven
- b) Row houses on erven ranging between 100m² - 140m²
- c) Detached houses on approximately 300m² erven.

Vanuit 'n stadsbeplanningsoogpunt is die uitleg baie onkonvensioneel, en die rede blyk te wees die maksimale aantal woonerwe wat ge-akkommodeer moes word. Sou die uitleg enigszins gewysig moet word, ten einde voorsiening te maak vir dieselfde of dalk meer aantal erwe of erwe waarvan die uitleg meer ekonomies en 'n blokpatroon vorm word aanbeveel dat die uitleg gewysig word en dat die kleuterskool perseel ge-inkorporeer word in die voorgestelde wysiging.

Die volgende was wenslikheidsfaktore wat in aggeneem is met die eerste uitleg:

- The proposal complies with densification strategies formulated on national, provincial and local spheres.
- No conservation worthy vegetation and / or plants is present. There are no other environmental issues influencing the potential for development.
- The subject property is well located with regards to access to the Central Business District, various community and public facilities nearby.
- Services are existing and the proposed infill development will be able to connect with existing water pipelines, sewerage, stormwater and electricity – therefore making optimal use of existing infrastructure.
- The existing storm water canal is incorporated into the development – to form an attractive green strip. Walkways across the canal will be constructed. The area will be landscaped to form an attractive open space area.
- The development will contribute to the upliftment and sustainability of the community in the area.
- A range of residential options are provided for, thus creating a balanced neighborhood.
- The provision of residential erven with varying erf sizes will facilitate choice within the market to purchase a property within the buyer's financial capability.
- Compatibility with the surrounding character: The development pocket will be fully integrated with the existing developed neighbourhood even though the proposed average erf size of the new erven is less than the sizes found in the surrounding residential area. This is however required to allow for the development of affordable erven for the GAP Market.
- Development of the vacant portions of land could contribute to enhancing safety and security of the surrounding erven, mostly used as community and public facilities – often unattended at night.
- The proposed developments will contribute to answer the demand for affordable housing and thus contributing to the range of housing opportunities in the subject area and thereby ensuring the sustainable development of the area.

FINANSIËLE IMPLIKASIE

Wysigingsaansoek	:	R25 000
Advertering	:	R2 520
Opmeting	:	R70 000

Town and Country:

Phase 3 as per the plan you emailed has already been survey but I haven't been paid for the work due to the Mohlaleng saga. The costs would be:

Land Survey & General Plan	:	R57 798
Surveyor General Fees	:	R5 215

BESTUURSAANBEVELING

- (i) Dat die Raad aanbeveel dat die goedgekeurde uitleg van Fase 3 Area H Bredasdorp herbeplan word.
- (ii) Dat die Raad kennis neem dat die wysiging weer ge-adverteer moet word vir kommentaar waarna die voorgestelde wysiging heroorweeg kan word.

BESLUIT 17/2018

Dat die aangeleentheid terugverwys word vir die voorgestelde herontwikkeling van Fase 3 van Area H, Bredasdorp en gereed is vir ter tafellegging.

11.2.4 INTRODUCTION OF DRAFT AMENDMENTS TO THE BY-LAW ON MUNICIPAL LAND USE PLANNING (15/5/R - MTRP) (ALL WARDS)

PURPOSE OF REPORT

To obtain a Council resolution in respect of the introduction of proposed amendments to the municipality's By-law on municipal land use planning, proposed by Councillor Derick Burger as provided for in terms of Section 12(1) of the Local Government: Municipal Systems Act, 2000 (Act 32 of 2000) (MSA).

ANNEXURES

ANNEXURE A : Tabulated reasons for individual amendments.

BACKGROUND

Recent amendments to the land use planning legislative regime with the introduction of the Spatial Planning and Land Act, 2013 (SPLUMA) and the Western Cape Land Use Planning Act, 2014 (LUPA) prompted for by-laws on municipal land use planning.

The Council has adopted the current By-laws (by-laws) on Municipal Land Use Planning, which have been in operation since it was advertised in the Provincial Gazette on 15 July 2015. These by-laws are modelled on a proposed standard draft by-law on municipal land use planning (PSDB), as drafted and provided to the municipality, by the Western Cape Government, Department of Environmental Affairs and Development Planning (DEA&DP). This was based on the best available knowledge at the time and also informed by the outcome of the public participation processes followed by all Western Cape Municipalities (municipalities) and DEA&DP.

These by-laws have been in operation for almost two years now and DEA&DP has effected a number of changes to the PSDB mainly as a result of -

- collective experience of municipalities in implementation of their by-laws, shared on various platforms and fora;
- enquiries received from municipalities, the Registrar of Deeds, the Surveyor-General, planning consultants, land surveyors and conveyancing attorneys which indicated areas for improvement or additional clarity; and
- DEA&DP's improved understanding of the legislative regime, as well as legal opinions.

The changes in the PSDB are partly to improve content, provision of additional clarity, improvement of grammar and in some cases cross referencing and in some instances to remove some ambiguities and to improve ease of use and lastly to improve alignment with SPLUMA and LUPA.

DEA&DP has further developed the PSDB and provided the municipality with an updated version of the PSDB, which includes all suggested amendments, as well as a version in which it can clearly be seen where and how the amendments are to be effected in the text thereof, as background. The full reasoning for the individual amendments are included in this report, attached as Annexure A which is to be read with Annexure B.

Attached as Annexure B, is a comparative version of the PSDB provided to municipalities in 2015 and the updated version of 2017. Although it does not facilitate ease of reading it is provided purely to indicate where and what changes have been made. Attached as Annexure C is a clear copy of the PSDB of 2017 where the suggested amendments in Annexure B have been incorporated.

DEA&DP has now suggested and requested that the municipalities consider the PSDB for adoption, with or without amendments in order to further improve the local authority's regulation of municipal land use planning.

It needs to be noted that the development and further refinement of the by-laws (and PSDB) is still an ongoing process as the new legislative regime settles, but it needs to be recognised that as amendments to SPLUMA and LUPA may still occur, future adjustments to the by-laws may be required.

PROCESS OF AMENDMENT AND EFFECTING THE AMENDMENTS

The process for amending the existing by-laws is exactly the same as for making by-laws which is regulated in terms of Sections 12 and 13 of the MSA.

In practice there are essentially two ways to effect such amendments, once adopted by a municipality:

- The first is the “Brackets and Underline” method in which every individual amendment is shown in the by-law by way of words in [] to indicate omissions from the by-law and words underlined to indicate insertions in the by-laws. It does however make for difficult reading and complicated interpretation.
- The second is the “Publish and Repeal” method whereby a new version of the by-laws, with all amendments are adopted and published and with it repeal the previous or existing version. This is the preferred method as such version will be clean and easy to read and use.

DETAILS AND MOTIVATION OF THE PROPOSED AMENDMENTS

In the attached Annexure A, are the tabulated reasons for all the individual amendments proposed, but to gain a full understanding it has to be read/viewed in conjunction with Annexure B, which is the comparison between the 2015 version and the updated 2017 version of the PSDB. Annexure C reflects the proposed amendments incorporated in the text.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

- (i) That the contents of the report be noted.
- (ii) That in terms of section 12(2) of the Local Government: Municipal Systems Act, 2000 (Act 32 of 2000) amendments to the by-law on municipal land use planning be made.
- (iii) That in terms of section 12(3)(b) of the Local Government: Municipal Systems Act, 2000 (Act 32 of 2000) the proposed amendments to the by-law on municipal land use planning be published for public comments.
- (iv) That the proposed amended by-law on municipal land use planning and any comments received, be submitted to Council for consideration after publication thereof.

RESOLUTION 18/2018

That the management recommendation be accepted as a resolution of Council.

11.2.5 **AANSOEK OM VERVREEMDING (KOOP) VAN OOPRUIMTE DIREK LANGS ERF 528, WAENHUISKRANS (COLLAB: 151335)**

DOEL VAN VERSLAG

Dat oorweging geskenk word aan die versoek van mnr H J Siljeur ten einde die ongebruikte area langs erf 528, Waenhuiskrans te koop.

ALGEMENE INLIGTING

Eienaars	:	KAM
Ligging	:	Gedeelte Erf 403, Waenhuiskrans
Huidige sonering	:	Oopruimte
Voorgestelde grootte	:	110m ²

AGTERGROND

'n Skriftelike versoek is van mnr Siljeur ontvang om die ongebruikte area langs erf 528, Waenhuisgrans by die Raad te koop.

MARKWAARDASIE

R22 000,00 (gebaseer op die markwaardasie vir 15m x 5m)
R200,00 x 110m²

FINANSIËLE IMPLIKASIES

Vervreemdingsinkomste vir KAM.

WETLIKE IMPLIKASIES

Council policy	Alienation of land
MFMA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sect 14(2)(a): asset not required for minimum level of basic services. 2. Sect 14(2)(b): consider fair market value and economic and community value to be received in exchange for the asset. 3. Items in 1 and 2 only to be complied with if the asset to be transferred is a high value asset (see definition of MATR below). 4. Sect 33: Contracts having long term financial implications.
MATR	<ol style="list-style-type: none"> 1. Definition of "high value asset": <i>"fair market value of the capital asset exceeds any of the following amounts:</i> <ol style="list-style-type: none"> a) <i>R50 million;</i> b) <i>One percent of the total value of the capital assets of the municipality....</i> c) <i>An amount determined by resolution of the council of the municipality which is less than (a) or (b).</i> 2. Definition of "realisable value": fair market value <u>less</u> estimated costs of completion. 3. Definition of "right to use, control or manage": when granting such rights do not amount to permanent transfer or disposal. 4. Regulation 5 (decision-making). 5. Regulation 6 (public participation)
SCM Regulations SCM Policy	Regulation 40: (Disposal Management) Project for job creation, skills development, poverty alleviation and economic growth

DEPARTEMENTELE KOMMENTAAR**MUNISIPALE BESTUURDER**

Follow due procedures.

DIREKTEUR: GEMEENSKAPSDIENSTE

No objections.

BESTUURDER: ELEKTRIESE MEGANIESE DIENSTE

Eskom verspreidings gebied.

SENIOR SPESIALIS STADSBEPLANNER

W528

BESTUURDER: WATER EN RIOOL

Daar is geen water- en riooldienste in die steeg nie.

BESTUURDER: ADMINISTRATIEWE DIENSTE

Aansoek kan ondersteun word, en die verkoop kan belastinginkomste vir die Raad verseker.

Aansoek kan ondersteun word, indien die vervreemding deur die korrekte publieke deelnameprosesse gaan.

KOMMENTAAR: RAADSLID EUROPA

Ekt nie 'n probleem, indien die bure en Eagle Ministries kerk nie 'n probleem het met die verkoop van grond nie.

BESLUIT: LD 32/2017

- (i) Dat die aansoek aanbeveel word, onderhewig dat die erf gekonsolideer word met die koper se bestaande erf, vir die koste van die koper.
- (ii) Dat die onderverdeling en hersonering van die gedeelte erf vir die koper se koste sal wees.

Op 1 Desember 2017 neem die UBK die volgende besluit (Besluit BK222/2017):

"Aangesien die eiendom nie ingevolge Art 14(2)(a) van die Plaaslike Regering: Munisipale Finansiële Bestuurswet vir die lewering van die minimum vlak van basiese dienste benodig word nie, in-beginsel-goedkeuring verleen word vir die verkoop van gedeelte Erf 403, Waenhuiskrans ongeveer 110m² in grootte.

- (i) *Dat die Raad 'n Landmeter aanwys wat genoemde gedeelte sal registreer en konsolideer met die koper se bestaande erf, vir die koste van die koper.*
- (ii) *Dat die markwaarde soos bepaal, as koopprys van toepassing sal wees.*
- (iii) *Dat alle wetlike prosesse gevolg sal word, soos onder andere die voorneme van vervreemding aan die publiek bekend gemaak moet word."*

BESTUURSAANBEVELING

Dat die Raad die UBK besluit van 1 Desember 2017 vir die verkoop van 'n gedeelte van erf 403, Waenhuiskrans aan mnr Siljeur, oorweeg.

BESLUIT 19/2018

- (i) Dat UBK besluit BK222/2017 as besluit van die Raad aanvaar word.
- (ii) Dat die markwaarde op R22 000,00 (BTW uitg.) bepaal word.

11.2.6 ONWETTIGE GRONDGEBRUIK: ERF 2041, BREDASDORP (B2041 - BSSB)(WYK 4)**DOEL VAN VERSLAG**

Oorweging van die Raad om R5 000,00 aansoekfooi vir onwettige grondgebruik kwyt te skeld.

BYLAES

Bylaag A : Liggingsplan - aangeheg op **bladsy 40**
Bylaag B : Terreinplan - aangeheg op **bladsy 41**

AGTERGROND

Op 14 Februarie 2018 is 'n eerste kennisgewing vir onwettige grondgebruik aan die eienaar en huurder van Erf 2041 Bredasdorp gestuur.

'n Stadsbeplanningsaansoek is ontvang op 19 Februarie 2018, maar sonder dat die addisionele fooi van R5 000,00 vir onwettige grondgebruik betaal is.

Op 5 Maart 2018 word die volgende skrywe aan die eienaar van Erf 2041 Bredasdorp gestuur:

"U aansoek gedateer 16 Feb 2018 het betrekking.

Die aansoek kan nog nie verwerk word nie, aangesien daar 'n bedrag van R5000 uitstaande is vir die onwettige grondgebruik wat reeds bestaan.

Sodra die fooi ontvang word, sal die Stadsbeplanningsafdeling voortgaan met die aansoek."

Waarna die volgende opvolgskrywe ontvang is op 12 Maart 2018:

"Die eienaar van die perseel was nie bewus dat die eiendom onwettig gebruik word nie. Die eiendom is as 'n besigheidssone gesoneer en ons was onder die indruk dit is korrek.

Ons het, met ons kennisname dat die eiendom wel onwettig gebruik word, onmiddellik stappe gedoen om die fout reg te stel.

Ons versoek hiermee, gesien in die lig van bogenoemde feite, dat KAM asseblief oorweeg om die boete kwyt te skeld."

BESPREKING

BESTUURDER: STADSBEPLANNING

Should we consider it favourably seeing that we do not do it with illegal House Shops, etc.?

STRATEGIESE BESTUURDER

In principle I agree but you will have to look at the delegations to see who has the authorisation to write back fines.

MUNISIPALE BESTUURDER

I don't think we must consider this request. There must be a process followed to reverse a fine that was issued. I do not have the delegation to do so. Besides, ignorance is no excuse, if you were not sure the onus rests on you to find out if you are operating illegally or not.

DIREKTEUR: FINANSIËLE DIENSTE

If you want write off any fines due to administrative oversight and / or incorrectly then you have the authority to reverse the fine issue with comprehensive supporting documentation to support your action for whatever reason.

If the fine is legitimate in terms of the tariff policy only Council can resolve to write off based on a request form the customer in writing together with appropriate reason.

BESTUURSAANBEVELING

- (i) Dat die Raad kennis neem van die fooi wat betaalbaar is waar onwettige grondgebruik reeds bestaan.
- (ii) Dat die R5 000,00 fooi nie kwytgeskeld word op die aansoek van erf 2041, Bredasdorp nie asook nie op enige ander onwettige grondgebruik nie.

BESLUIT 20/2018

Dat die Bestuursaanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.

11.2.7 BOAT BASED WHALE AND DOLPHIN WATCHING APPLICATION AND ASSESSMENT PROCESS

PURPOSE OF REPORT

This report is presented in compliance to paragraph (iii) of Resolution 233/2017 of 7 December 2017 which reads as follows:

“Die Raad neem kennis van bogenoemde Wykskomitee Notules.

- (i) *Wyk 3: Dat kennis geneem word dat geen geld ontvang is vir top strukture vir area F, Bredasdorp nie.*
- (ii) *Wyk 5: Dat alle wyke voortaan tot vier spoedwalle per wyk binne die bestaande begroting mag oprig.*
- (iii) **Wyk 5: Dat die Afdelingshoof vir Strategiese Dienste en Administrasie ‘n verslag aan die Raad voorlê met betrekking tot die uitreiking van walvis besigtigingstoere en die toekenning van permitte.**
- (iv) *Wyk 6: Dat die Raad kennis neem van die serwituuat ten gunste van die publiek tussen Hoofweg en Dunkirkstraat oor erf 599 in Waenhuiskrans as ‘n moontlikheid binne die mediasie tussen die betrokke partye oorweeg word.”*

The purpose of this report is to provide information on the boat based whale and dolphin watching permit application and assessment process and also update Council on the role that the LED unit played in assisting applicants during the recent call for applications for permits, as well as the outcomes thereof.

LEGISLATIVE FRAMEWORK

1. National Environmental Management: Biodiversity Act (10/2004).
2. Threatened or Protected Marine Species Regulations (R. 477) as published in Government Gazette 40876 on 30 May 2017.

BACKGROUND TO THE BOAT BASED WHALE AND DOLPHIN WATCHING PROCESS

The management of applications for boat based whale and dolphin watching operations are the function of the National Department of Environmental Affairs or an issuing authority mandated by them.

- **BOAT BASED WHALE AND DOLPHIN WATCHING PERMITS**

The Minister may determine the number of boat based whale and dolphin watching permits that may be issued in each area on the basis of available scientific evidence and with due regard to the precautionary principle. Furthermore, applications can only be made by invitation of the minister. That is to say when a call for applications is published. (Sub - Reg 67), which was the case during mid-2017.

Annexure 6 sets out the areas where boat based whale and dolphin watching may take place and includes Arniston and Struisbaai.

- **APPLICATION PROCEDURE**

The application procedure and requirements are set out in Part 2 of Chapter 2 of the Regulations and must be read together with the additional requirements for boat based whale and dolphin watching permits set out in Sub-regulation 69 - See **Annexure A** attached on **page 165 to 171**. Of particular importance is the Risk Assessment Report that is required which must inter alia contain key economic, social and ecological considerations that will guide a decision on whether to issue a permit.

- **FEES**

Annexure 3 sets out the permit application fees which vary between R9123.00 and R37993.00 depending on the size of the boat, which makes it a very costly process.

- **CONSIDERATION OF APPLICATIONS**

The consideration of permit applications is set out in Part 3 of Chapter 2 which must be read together with the additional factors to be considered when considering applications for boat based whale and dolphin watching permits set out in Sub-Regulation 71 - See **Annexure B** attached on **page 172 to 174**.

- **VALIDITY**

The regulations do not state a minimum period for which permits are valid but do state that boat based whale and dolphin watching permits may not exceed a period of 10 years. (Sub - Reg 74)

- **ASSESSMENT EVALUATION MATRIX**

The Assessment Evaluation Matrix which details the evaluation criteria of a boat based whale and dolphin watching operation is attached as **Annexure C** on **page 175 to 177**.

ROLE OF THE LED DEPARTMENT

The LED Unit was available to assist any potential applicants in the process. We were approached by Cape Agulhas Adventures to identify and facilitate a partnership boat based whale watching project with a community based non-profit making organisation.

After considering the profiles of existing NGOs within the CRDP node, we approached the Council of Stakeholders about the initiative and its potential benefit to the organisation and the community. They agreed to partner with Cape Agulhas Adventure cc and a representative of the Council of Stakeholders was then included into the agreement.

The application was compiled by the applicant through the assistance of their attorneys and a letter of support and motivation for the application was also written by the Office of the Mayor. We also provided relevant information where required. The application was then submitted to the Department of Environmental Affairs.

OUTCOME OF THE APPLICATIONS

During December 2017, we received the outcomes of the assessments which are attached as **Annexure D** on **page 178 to 180**. In total 3 applications were submitted for our Municipal Area. We have been informed that Cape Agulhas Adventures has submitted an appeal.

It has been a long standing point on many Provincial Forum Agendas that only one boat based whale watching permit was issued for Struisbaai / Arniston. whilst multiple permits were issued in neighbouring municipalities, which is proving to be detrimental to our Tourism Sector.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

That Council note the application and assessment process for boat based whale and dolphin watching permits as well as the outcomes of the recent application assessment process to date.

RECOMMENDATION: FINANCE- AND IT SERVICES COMMITTEE

That Management's recommendation be accepted.

RESOLUTION 21/2018

That the management recommendation be accepted as a resolution of Council.

11.2.8 WYSIGING VAN MUSEUMSTRAAT, BREDASDORP (15/5/R - BSSB) (WYK 4)DOEL VAN VERSLAG

Oorweging vir die wysiging van Museumstraat, Bredasdorp (sien liggingsplan aangeheg op *bladsy 181*).

AGTERGROND

Vriende van die Skeepswrakmuseum het op 5 Oktober 2017 die volgende versoek by die Raad ingedien:

Hiermee word 'n vriendelike versoek tot u gerig om die bekroonde Suid-Afrikaanse skrywer, wyle Audrey Blignault, te vereer deur die vernoeming van 'n straatnaam in Bredasdorp.

Audrey Blignault (geb. Swart) is gebore in Bredasdorp op 6 Julie 1916. Sy matriculeer aan die Hoërskool Bredasdorp. Sy word een van Suid-Afrika se bekendste skrywers. Audrey vertel in talle van haar essays haar lesers van haar kinderjare op Bredasdorp.

Sy word deur die jare vereer met die volgende pryse en toekennings:

Eugène Marais-prys; W.A. Hofmeyr-prys; Italiaanse Ristori-medalje vir haar kultuurbydrae;

Sy is die eerste vrou wat tot die Raad van die Suid-Afrikaanse Akademie vir Wetenskap en

Kuns verkies word; Sy ontvang 'n eredoktorsgraad van die Universiteit van Stellenbosch en

word tot erelid van die Akademierraad verkies; Sy ontvang ereburgerskap van Bredasdorp;

Sy word deur die Suid-Afrikaanse regering vereer met die Dekorasie vir Voortreflike Diens.

Sy is deur die volgende dorpe en stad vereer deur straatvernoeming: Orkney in Noord-

Wes, Middelburg in Mpumalanga en Langenhovenpark in Bloemfontein.

Deur al die jare en ook in die toekoms, sal talle van haar essays, Suid-Afrikaanse lesers bewusmaak van Bredasdorp en ons distrik. Haar skryfkuns dra nog elke dag tot die voordeel van Bredasdorp en sy inwoners by.

Daar is reeds 'n sterk gevoel in die gemeenskap ten gunste van die versoek. Die ondersteuners van hierdie versoekskrif lê graag die volgende voorstel aan u voor: Die gedeelte van die straat, wat by die Skeepswrakmuseum verbygaan en tot by Kloofstraat strek, het tans geen straatnaamaanwyser nie. Hierdie kort straatjie word gesien as die geskikte keuse vir ons versoek. Verder vier Bredasdorp in 2018 sy 180ste bestaansjaar. Audrey Blignault is in 2018 tien jaar oorlede. Die moontlikheid dat die geleentheid saamval, kan sterk oorweeg word.

U gunstige oorweging in hierdie verband sal hoog opprys gestel word. Sodoende sal Audrey Blignault se naam voortleef en aan die wens van talle inwoners van Bredasdorp, voldoen.

'n Kennisgewing/Uitnodiging is in die Suidernuus geplaas vir persone om kommentaar te lewer op die voorgestelde straatnaamverandering van Museumstraat in Bredasdorp na Audrey Blignaultstraat voor of op 15 Januarie 2018.

Geen kommentare en of besware is ingedien nie en word die voorstel vanuit 'n stadsbeplanningsoogpunt gunstig oorweeg onderhewig daaraan dat alle kostes vir die Skeepswrakmuseum se rekening sal wees.

BESTUURSAANBEVELING

- (i) Die Raad die wysiging van Museumstraat, Bredasdorp na Audrey Blignaultstraat goedkeur.
- (ii) Dat die wykskomitee dienooreenkomstig ingelig word.
- (iii) Dat die Algemene Plan en GIS stelsel opgegradeer word.

AANBEVELING: FINANSIES- EN IT DIENSTE KOMITEE

Dat die bestuursaanbeveling aanvaar word.

BESLUIT 22/2018

- (i) Dat die Finansies- en IT Dienste Komitee se aanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.
- (ii) Dat die Raad kennis neem dat die wykskomitee van wyk 4 die aansoek ondersteun.

11.2.9 **VERSOEK: HEROORWEGING VAN HUURGELD, SUIDHOEK KAMP KLEINBOERE****DOEL VAN VERSLAG**

Om oorweging te skenk om die huurbedrag van Suidhoek Kamp Kleinboere te heroorweeg (sien skrywe aangeheg op **bladsy 59**).

AGTERGROND

'n Gedeelte van erf 1343, Bredasdorp (ongeveer 2 111.78 m²) is toegeken aan Suidhoek Kamp Kleinboere. Die huurgeld soos goedgekeur deur die Raad beloop R4 191,66 per jaar (Hurooreenkoms aangeheg op **bladsy 60 tot 61**).

'n Versoek is van die huurder ontvang om die huurbedrag te verminder, aangesien die insetkoste en die huidige ekonomiese klimaat nie gunstig ten opsigte van hulle boerdery is nie. Indien die huur onveranderd bly, is die huurgeld betaalbaar nie bekostigbaar nie.

Vergelykende syfers ten opsigte van ander soortgelyke huurders:

Suidhoek Kamp (2.5 ha)	R300,00 per maand (BTW uitg.)
Irivuno Agriculture Company (2.5 ha)	R300,00 per maand (BTW uitg.)

FINANSIële IMPLIKASIE

Huidige huurbedrag beloop R4 191,66 per jaar.

BESTUURSAANBEVELING

Dat die Raad die aangeleentheid oorweeg.

AANBEVELING: FINANSIES- EN IT DIENSTE KOMITEE

- (i) Dat die huurgeld nie verminder word nie.
- (ii) Dat die huurgeld maandeliks vereffen kan word.

BESLUIT 23/2018

- (i) Dat die Finansies- en IT Dienste Komitee se aanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.
- (i) Dat 'n volledige verslag dringend deur LED voorberei word wat aandag sal skenk aan die funksionaliteit van alle kleinboere en die volhoubaarheid van die bedrywe op die munisipale meentgronde (verslae kan ook vanaf Departement Landbou bekom word).

11.3 **ELEKTROTEGNIJSE DIENSTE / ELECTRO TECHNICAL SERVICES**

11.3.1 **SMALL SCALE EMBEDDED GENERATION POLICY**

PURPOSE OF REPORT

To present the policy for Small Scale Embedded Generation with the associated application form, contract and commissioning documents to Council (see **page 62 to 93**).

BACKGROUND

With the climate change mitigation efforts in the country there has been a large increase in the request for private dwellings to be granted permission to install rooftop Photo Voltaic cells to lessen the carbon footprint and to subsidise the expensive electricity tariffs experienced in the country.

It is of utmost importance to ensure that this technology is strictly regulated and controlled to ensure the safety of personnel working on electricity infrastructure and to discourage illegal installations of such systems. The tariff structures are also important to minimise the effect of these installation on revenue, but also not too expensive as to make the cost prohibitive.

These installations are necessary in Cape Agulhas Municipality as they complement the Eskom supply and with the correct infeed tariff are a cheaper source of electricity than Eskom and can help with the Eskom capacity constraints being experienced in the area.

LEGAL IMPLICATION

Control of documentation and installations.

FINANCIAL IMPLICATION

None.

PERSONNEL IMPLICATION

None.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

That the Policy for Small Scale Embedded Generation and associated documents be approved by Council for implementation.

RECOMMENDATION: INFRASTRUCTURE SERVICES COMMITTEE

That Management's recommendation be accepted.

RESOLUTION 24/2018

That the recommendation of the Infrastructure Services Committee be accepted as a resolution of Council.

11.3.2 **WATER-BESKIKBAARHEIDSFUOI: ERF 927, STRUISBAAI (16/1/R - DTD) (WYK 5)**

DOEL VAN VERSLAG

Kwytsekding van die water-beskikbaarheidsfooi te erf 927, Struisbaai.

AGTERGROND

Na aanleiding van die aansoek van TES Trust is Besluit BK181/2017 (29 Augustus 2017) geneem dat die eienaar steeds die water beskikbaarheidsfooi vir erf 927, Struisbaai moet betaal (sien besluit aangeheg op **bladsy 94 tot 95**).

'n Skrywe gedateer 27 November 2017 is weer vanaf TES Trust ontvang waarin redes/vertoë gerig word dat die beskikbaarheidsfooi kwytgeskeld moet word. Die redes word aangevoer in die aangehegte skrywe op **bladsy 96 tot 101**.

Die normale praktyk is dat 'n beskikbaarheidsfooi gehef word vir elke perseel wat toegang het tot die betrokke infrastruktuur of diens van die Raad. In hierdie geval het die Raad geen onderhoudsverpligting teenoor die infrastruktuur wat deur die ontwikkelaar daargestel is nie. Die ontwikkelaar onderneem verder om die water-gedeelte van die infrastruktuurheffing te betaal sou hy in die toekoms waterdienste van KAM verlang. Indien dit gebeur sal die maandelikse beskikbaarheidsfooi of basiese heffing ten opsigte van die waterdiens in werking tree.

FINANSIËLE IMPLIKASIES

R2 753,10 per maand, wat al 21 erwe insluit.

WETLIKE IMPLIKASIES

In terme van wetgewing bly die Raad die Waterdiensowerheid.

PERSONEEL IMPLIKASIES

Geen.

BESTUURSAANBEVELING

- (i) Dat punt (ii) van Besluit 181/2017 herroep word.
- (ii) Dat die Raad die water beskikbaarheidsfooi vir erf 927, Struisbaai kwytgeld.
- (iii) Dat die heffing in werking tree sodra die ontwikkelaar in die toekoms van die Raad se waterdienste gebruik maak.

AANBEVELING: INFRASTRUKTUURDIENSTE KOMITEE

Dat Raadsbesluit 181/2017 steeds van toepassing sal wees.

BESLUIT 25/2018

Dat die Infrastruktuurdiens Komitee se aanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.

12. **ADDISIONELE ITEMS DEUR DIE RAAD HANTEER**12.1 **DRAFT BUDGET FOR THE 2018/2019 FINANCIAL YEAR**

The Director: Finance reports as follows:

PURPOSE OF REPORT

To submit the draft annual budget in respect of the 2018/19 & two outer financial years for consideration and discussion by Council as prescribed in the Municipal Finance Management Act (MFMA).

BACKGROUND

In terms of section 21(2) of the Municipal Finance Management Act, the Mayor must consider the following issues when preparing the annual budget:

- Take into account the municipality's integrated development plan;
- Take all reasonable steps to ensure that the municipality revises the integrated development plan in terms of section 34 of the Municipal Systems Act, taking into account realistic revenue and expenditure projections for future years;
- Take into account the national budget, the relevant provincial budget, the national government's fiscal and economic policy, the annual Division of Revenue Act and any agreements reached in the Budget Forum.
- Consult -
 - (i) All other local municipalities in the area, if the municipality is a district Municipality.
 - (ii) The relevant provincial treasury, and when requested, the National Treasury;
 - (iii) Any national or provincial organ of state, as may be prescribed.

BUDGET PREPARATION PROCESS

The budget preparation process consists of the following six distinct steps:

1. **Planning:** Schedule key dates, establish consultation forums, review previous processes.
2. **Strategizing:** Review IDP, set service delivery goals and objectives for next three years, consult on tariffs, indigent, credit control, free basic service, etc. policies and consider local, provincial and national issues, previous year's performance and current economic trends, etc.
3. **Preparing:** Prepare budget, revenue and expenditure projections, draft budget policies, consult and consider local, provincial and national priorities.
4. **Tabling:** Table draft budget, IDP and budget related policies before Council, consult and consider formal local, provincial and national inputs or responses.
5. **Approving:** Council approves budget and related policies.
6. **Finalizing:** Publish and approve Service Delivery and Budget Implementation Plan (SDBIP) and annual performance agreements and indicators.

The above steps must be incorporated into one process with reference to the IDP and Budget. These processes could be finalized before submission of the draft budget to Council.

In terms of section 16 of the MFMA, the council of a municipality must for each year approve an annual budget for the municipality and as a consequence of this legislative requirement, the mayor of the municipality must table the annual budget at a council meeting at least 90 days before the start of the budget year.

After the draft annual budget has been tabled, the community must be invited to make written submission to the Council on the budget and to make representation at the council hearings. Key stakeholders like national and provincial departments (eg. Treasuries, Local Government, Water, Environment, Health) should also be invited to submit written comments to the hearing.

The Council may wish to host special sessions with the community organizations, business organizations, and public sector institutions prior to convening the hearings on the budget process.

Council is required to have hearings on the budget before it considers the budget for adoption. Council must consider all submissions received during its hearing process. The Mayor must be given an opportunity to respond to the recommendations, make revisions and amend the tabled budget if so required. After the Mayor has responded to the recommendations and made amendments to the draft budget, the full council must meet to consider the budget for approval not later than 31 May 2018.

BUDGET CONTENT AND FORMAT

National Treasury, through the Municipal Budget and Reporting Regulations provided guidelines on the content and format standards of the budget as well as supporting documentation to which all municipalities must comply. The regulations became effective as from July 2009.

The reason why National Treasury provided guidelines on the budget and supporting documentation is to ensure:

- Compliance with legal requirements for an approved budget;
- Strengthened oversight by council and improved performance by officials;
- Readability of and linkages within the budget documentation;
- Satisfaction of stakeholders' information needs (councillors, community etc.); and
- Facilitation of comparability between municipalities.

Municipal Circulars 89 & 91 further provides guidance (inclusive of all previous budget related circulars issued by National Treasury) to municipalities and municipal entities for the preparation of their 2018/19 budgets, medium term revenue and expenditure framework (MTREF) as informed by the *Budget Review 2018* and the *2018 Division of Revenue Act*. According to the mentioned circular, municipalities must prepare their budgets in the context of the current global economic crisis and the slow-down in the domestic economy.

The draft annual budget is attached as annexure **(Bound separately)** for Council's consideration."

The Municipal Manager, in consultation with the Director: Finance, recommends as follows:

MANAGEMENT RECOMMENDATION

1. Council resolves that the draft budget of the municipality for the financial year 2018/19 as per Budget Related Resolutions of the budget document and indicative for the projected outer years 2019/20 and 2020/21 be adopted as set out in 1.8 Annual Budget Tables in respect of the following schedules:
 - 1.1 Executive summary of revenue & expenditure – Table A1;
 - 1.2 Budgeted Financial Performance (Revenue and Expenditure by standard Classification) –Table A2;
 - 1.3 Budgeted Financial Performance (revenue and expenditure by municipal vote) A – Table A3;
 - 1.4 Budgeted Financial Performance (revenue and expenditure) – Table A4;
 - 1.5 Budgeted Capital Expenditure by vote, standard classification and funding – Table A5;
 - 1.6 Budgeted Financial Position – Table A6;
 - 1.7 Budgeted Cash Flows Table A7;
 - 1.8 Cash backed reserves/accumulated surplus reconciliation – Table A8;
 - 1.9 Asset Management – Table A9;
 - 1.10 Basic service delivery measurement table A10;
 - 1.11 Council notes Part 2 - Other related Supporting Documentation completed where applicable from Table SA1 to SA38.
2. Council approves and adopts the draft tariffs listing for services as per Appendix A1 with effect 1 July 2018.
3. Council approved and adopts the draft tariffs listing for Sundries as per Appendix A2 with effect 1 July 2018.
4. Council approves and adopts the draft tariffs listing for Rental of halls and amenities as per Appendix A3 with effect 1 July 2018.
5. Council approves and adopt the Draft SDBIP in respect of the 2018/19 budget year per Appendix B.
6. Council notes the Service Level Standards to be submitted as required in terms of National Treasury Budget Circular 91 dated 7 March 2018 attached as Appendix C.

7. Council notes that the mSCOA data string in respect of A Schedule version 6.2 will be been uploaded via the VESTA Financial System for submission to National Treasury on 3 April 2018 as per requirement.
8. Council approves the further refinement of the draft budget with regard to the mSCOA format, prescribed supporting documentation, Draft SDBIP, IDP-Budget linkages and the revenue & expenditure figures before final adoption by Council in May 2018.
9. Council notes that the Executive Mayor will have an oversight role over the budget process before it is again submitted for final approval.

RESOLUTION 26/2018

- (i) That the management recommendation be accepted as a resolution of Council.
- (ii) That a workshop be held within the notice period for all Councillors on the draft budget.
- (iii) That Council notes the tabling of the draft review of the IDP.

12.2 **VALUATION: ERF 857, STRUISBAAI (BUSINESS DEVELOPMENT) (S857 AND 852 - STRP) (WARD 5)**

PURPOSE OF REPORT

For Council to consider the valuations for a proposed development on portions of Erven 857 and 852, Struisbaai.

This report consists of the following:

- Location of the property
- Proposed Layout
- Two valuations

BACKGROUND

Mr Pierre Erasmus had discussions with the Town Planning and Building Control Departments, the Mayor and Councillor Burger with the proposed Draft Layout on the corner of Main Road and Industrial Road.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

- (i) That Council consider the new valuations from Messrs DDP and PENDO Valuers.
- (ii) That the applicant be informed that a formal Town Planning application be submitted to Council for consideration and public notice.
- (iii) That an environmental assessment be for the applicant's account.
- (iv) That portions of Erf 857 and Erf 852, Struisbaai in terms of section 14(2)(a) of the Local Government: Municipal Finance Management Act are not required for the provision of the minimum level of basic services.
- (v) That Council grants in-principle approval for the transfer of portions of Erf 857 and Erf 852, Struisbaai, by development proposal to LTN Bedrywe Pty Ltd (OUT OF HAND SALE - for specific purpose) in terms of Section 11 (a) and (d) of Asset Transfer Regulations of the Local Government: Municipal Finance Management Act.
- (vi) That Council determine a reserve price of R9 600 000 (excluding VAT) of ±5.4Ha.
- (vii) That all legal requirements are met for disposal of land.

RESOLUTION 27/2018

That the matter be referred back to Town Planning for further investigation.

12.3 **VERHURING / VERVREEMDING: ERF 767 (VISHUIS), WAENHUISKRANS / ARNISTON (15/5/R - BSSB) (WYK 6)**

DOEL VAN VERSLAG

Om 'n in-beginsel besluit te neem ten opsigte van die volgende: Die verkoop van die Raad se grond aan die Vissersunie of die verhuring van die Raad se grond aan die Vissersunie.

AGTERGROND

Op 30 Mei 2017 neem die Raad die volgende besluit 116/2017 - (***Raadslid Europa was nie teenwoordig tydens bespreking van die aangeleentheid nie***):

- (i) *Dat die Raad 'n markverwante verhuringswaarde van die eiendom vasstel, deur 'n onafhanklike waardeerder aan te stel, inaggenome alle skenkings en verbeterings wat aan die eiendom gedoen is en/of gaan word. Die termyn van die verhuring moet ook in ag geneem word, tesame met 'n markverwante jaarlikse verhoging. Hierdie faktore moet in die huurooreenkoms op rekord geplaas word.*
- (ii) *Dat indien die Raad nie die eiendom teen markverwante prys wil verhuur nie, moet die Raad Tesourie se toestemming daarvoor verkry.*
- (iii) *Dat omrede die Munisipale eiendom deur 'n ander persoon gebruik word vir o.a. kommersiële doeleindes, moet die Raad klaring verkry vanaf Tesourie of die projek as 'n "PPP" hanteer moet word aldan nie. Uiteraard moet daardie proses dan gevolg word.*
- (iv) *Dat die Raad die verhuring in die IDP insluit, vir begrotingsdoeleindes.*
- (v) *Dat versigtige oorweging deur die Raad geskenk word aan die huurtermyn. Dit word normaalweg nie aanbeveel nie. Indien die Raad egter op 'n termyn van langer as tien (10) jaar besluit, moet die kontrak teen die titelakte geregistreer word.*
- (vi) *Dat die huurooreenkoms 'n kansellasie klousule ten gunste van die Munisipaliteit moet bevat.*
- (vii) *Dat alle uitgawes, wat onderhoud en herstel van die perseel en geboue insluit, moet deur die Unie gedra word en in die huurooreenkoms ingesluit word.*
- (viii) *Dat die voorkeepsreg en sessie ten gunste van die Unie en Trust moet uit die ooreenkoms verwyder word.*
- (ix) *Dat die Omgewings Impak Toestemming oorgedra word aan die Unie.*
- (x) *Dat die Unie alle faktore wat intussen verander het vanaf toestaan van die Omgewingsimpakstudie aan die Provinsiale Regering rapporteer en toestemming vir die voortsetting van die aktiviteite en/of projek moet verkry word.*
- (xi) *Dat die Unie uitklaring by SAHRA verkry, sodat hulle toestemming gebaseer is met inagneming van alle faktore wat intussen verander het.*
- (xii) *Dat die finale gewysigde huurooreenkoms weer voor die Raad dien vir goedkeuring.*
- (xiii) *Dat die hantering van die besware aan die beswaarmaker gekommunikeer word.*
- (xiv) *Dat die Vissersunie en die Beswaarmaker dienoooreenkomstig ingelig word.*

MARKVERWANTE HUURWAARDASIE

1. Market Rental Rate

The rental rate, based on the ground rental and capitalisation method, ranges between **R3 866.67 per month and R6 283.33 per month** per month per month excluding V.A.T. with our recommended monthly rental of **R5 000.00**

2. Market Rental Escalation

The duration and type of the lease agreement will impact the proposed escalation rate i.e. if the lease agreement is a long term lease agreement this could contribute to a lower rental amount and vice versa.

From the research conducted market rate escalation range between 7% and 9% with an average of 8%.

NASIONALE TESOURIE

Die skrywe gedateer 11 Julie 2017 van die Nasionale Departement van Tesourie is aangeheg as **Bylaag A**.

PPP

"Public-Private Partnership" or "PPP" means a commercial transaction between an institution and a private party in terms of which the private party -

- (a) performs an institutional function on behalf of the institution; and / or
- (b) acquires the use of state property for its own commercial purposes; and
- (c) assumes substantial financial, technical and operational risks in connection with the performance of the institutional function and/or use of state property; and
- (d) receives a benefit for performing the institutional function or from utilising the state property, either by way of:
 - (i) consideration to be paid by the institution which derives from a revenue fund or, where the institution is a national government business enterprise or a provincial government business enterprise, from the revenues of such institution; or
 - (ii) charges or fees to be collected by the private party from users or customers of a service provided to them; or
 - (iii) a combination of such consideration and such charges or fees.

Only the accounting officer or the accounting authority of an institution may enter into a PPP agreement on behalf of that institution.

RAADSBESLUIT: 29 AUGUSTUS 2017

Op 29 Augustus 2017 neem die Raad die volgende besluit (177/2017):

- (i) *Dat die bestuursaanbeveling nie aanvaar word nie, wat as volg gelees het:*
 - *Dat die Raad die markverwante verhuringswaarde van die eiendom vasstel op R5 000,00 per maand vir 'n tydperk van 99 jaar en 11 maande teen 'n eskalاسie van 8% per jaar.*
 - *Dat 'n PPP by die Nasionale Departement van Tesourie geregistreer word deur die huurder / verhuurder.*
- (ii) *Dat die Raad 'n komitee aanwys, wat uit die volgende lede bestaan: Raadslede Burger, Jacobs en Swart, Raadsdame Marthinus, mnr Hayward en me Stone sowel as die Raad se regsvertegenwoordiger om dringend gesprekke met alle rolspelers te voer na aanleiding van die regsmening van prokureur Kruger.*
- (iii) *Dat die aanbevelings van die bogemelde komitee aan die Raad voorgehou word vir besluitname.*

REGISTRASIE VAN PPP

Op 7 November 2017 word die volgende skrywe aan die Tegnieuse Adviseur, Nasionale Tesourie gestuur:

We acknowledge receipt of your letter dated the 31st of October 2017.

Kindly note that the building had already been erected, straddling the property of the Union and the Municipal land. As such, the extent of the Municipal land was determined to accommodate the zoning and building lines and can therefore not be amended.

In as far as the "de minimus" principle is concerned, the value of the property is in process to be determined, but will in all probability be in excess of R1.5 million. The last valuation was done on 12 July 2013 and the property was valued at R1.00. Be that as it may, you may be correct in that the value of the land diminishes by comparison to the value granted to the community.

Kindly advise finally, incorporating all the facts, whether the Municipality is obliged to register the project as a PPP, alternatively whether Treasury will view the matter as “de minimus” and absolve the Municipality from registering the process as such. In the latter event, kindly advise us if you require anything else from us.

Op 14 November 2017 ontvang die Raad die volgende skrywe van Mnr Aeillo:

In my view, the matter is, “de minimus” and, if the municipality should decide to register the matter as a PPP in terms of the Municipal PPP Regulations and the MFMA, I would register my “view and recommendation” in such terms.

As I explained to you and the other representatives from the municipality when we met in Cape Town last month. National Treasury does not “approve” municipal PPPs. It only provides “views and recommendations”. And, National Treasury is not the only governmental entity that provides “views and recommendations” - provincial treasury must also be so requested, and COGTA, and whatever other National Department may be involved also be invited.

I also explained to you that we have no law enforcement duties.

I must remind you as well that at that meeting I was informed that the size of the municipal land involved was 40 square metres. I have only recently been advised that it is larger amount of land.

I suggest that there is no need to pursue this matter further. I will be pleased to respond accordingly to any organization conducting a review of the processes the municipality followed in this regard.

MARKVERWANTE WAARDASIES

Waardasies is verkry vir die volgende: Grondwaardasie en 'n waardasie van die eiendom soos dit tans daar uitsien sodat die waarde van die gebou bepaal kan word om sodoende dit te kan gebruik vir die verdiskontering van die huurbedrag.

WAARDEERDERS	GROND WAARDASIE	MARK WAARDASIE
DDP	R580 000	After completion : R500 000 As is uncompleted : R325 000
BOLAND VALUERS	R305 100	R655 000

BESPREKING

Markwaardasie

Boland Waardeerders se bedrag is nou R305 100 vir die grond en DDP is R580 000. Dit verskil weereens met 47% terwyl in die vergadering opgemerk is dat hulle prys per v/m is baie naby aan mekaar. Boland Waardeerders het skynbaar nou 'n ander waardasie metode gevolg.

Huurwaardasie

Die waardasie is foutief, omrede die waardasie nie die kapitaal waarde van die bouwerk pertinent as 'n bydrae in berekening bring nie. Dit verwys net na “ground rental” en nie die verbeterings nie. Geen persoon huur slegs oop grond nie, of indien hy bedoel dat die kaal stuk grond se huurwaarde R5 000,00 p/m is, is dit tog duidelik foutief.

Die huur gaan gepaard met 'n gebou, wat die huurder reeds betaal en gebou het (op hulle kostes) en dus afgetrek moet word van die huur. Ons het dit al vele kere bespreek in die verlede en ook die moontlikheid of ons dit nie eerder deur 'n Aktuaris moet laat doen nie. Die probleem is egter dat tot en met laasweek nog nie 'n kapitaal waarde van die bouwerk beskikbaar was nie en nie die waardasie kon laat doen nie.

Volgens Boland Waardeerders is die kapitaal bydrae R350 000,00 en volgens DDP is die kapitaal bydrae R325 000,00. Dit is hierdie waardes wat in berekening gebring moet word met die bepaling van behoorlike "markwaarde", natuurlik met inagnome van die huurtermyn.

Die kapitale bydrae kom ter sprake indien die stadsraad dit wil afspeel teenoor die huurgeld van die grond oor 'n langtermyn huurkontrak en dan word die stadsraad eienaar van die gebou aan die einde van die huurkontrak.

Die beginsel in ons reg is dat enige permanente aanhegting aan grond, soos 'n gebou, deel vorm van die grond. Die unie dra dus hulle gedeelte van die grond oor aan die munisipaliteit en word die munisipaliteit dus die eienaar van die grond en die geboue na oordrag. Die hele stuk grond en die geboue word dus verhuur aan die unie, nie net die grond nie. DDP is ongelukkig verkeerd, omrede die munisipaliteit nie die eienaar van die grond word aan die einde van die huurkontrak nie. KAM is reeds die eienaar van die gebou, met aanvang van die kontrak. 'n Huurbedrag van R5 000,00 p/m vir oop grond maak nie sin nie.

Mnre Kruger en Blignault het reeds in hul opinie van die 23ste Mei 2017 dit so uiteengesit en ook die huurtermyn. Die huurwaardasie van die hele eiendom moet bepaal word en die skenking van hulle grond en verbeterings moet in ag geneem word, tesame met die huurtermyn, kostes van voltooiing ens. Die termyn van die huurkontrak beïnvloed ook die bedrag, omrede 'n langer termyn, normaalweg goedkoper huur bewerkstellig. Julle sal ook moet kyk in julle beleid en "Asset Transfer Regulations" of 'n langtermyn huurkontrak toegelaat word en tesourie se rol daarin.

Langtermyn Huurkontrak

I, Divisional Head: Strategic Planning and Administration, can't find anything in the Asset Transfer Regulations or our policies that require Treasury's approval for a longer term lease. Only reference I can find where such approval is required is section 33 of the Municipal Finance Management Act, 2003 where a municipality must obtain Treasury's views for contracts with future budgetary implications beyond 3 years where financial obligations are imposed on the municipality.

RAADSBESLUIT: 7 DESEMBER 2017

Op 7 Desember 2017 neem die Raad die volgende besluit (260/2017):

- (i) Dat die betrokke waardeerders, Mnre DDP en Boland, gekontak word en in gesprek tree ten einde 'n oplossing te kry / verklaring te gee vir die verskil in waardasie.
- (ii) Dat die waardeerders 'n ooreengekome waardasie aan die Raad voorsien.

WAARDASIES

DDP:

Taking into the consideration the two methods applied above the estimated values are as follows :

14.1 *Market value of the property as complete*
R1 200 000.00

14.2 *Market rental of the property as complete*
R13 420.00 per month

BOLAND WAARDEERDERS:

This valuation is based on a subject property with a completed, functional building and bearing in mind the zoning with restrictions and that there must be provision made for offsite parking and that the property is to be used for community purpose the market value can be calculated as follows:

- (a) $R12\,000.00/\text{month less } 20\% \text{ expenses and capitalized at } (9\% \text{ due to the high value property}) = R1\,280\,000.00$
- (b) *In support of the capitalized value, the following calculation was performed:*

Building cost @ $R4500/m^2 \times 132m^2 = R594\,000$

The land valuation can be calculated in line with the supporting sale as follows:

$383m^2 \times R1800 = R689\,400.00$

Total estimated value = $R1\,283\,400$

Mnre DDP se volledige waardasie is aangeheg as Bylaag B op bladsy en Mnre Boland Waardeerders se volledige waardasie is aangeheg as Bylaag C op bladsy .

REGSOPINIE

Op 30 Mei 2017 is die volgende regsopinie aan die Raad voorgelê:

REGSOPINIE

Opvolgend op Mnre Kruger en Blignaut se opinie met betrekking tot die bovermelde en die Raad se besluit van die 31ste Maart 2017, was Mnre Kruger & Blignaut versoek om die Raad van 'n opinie te voorsien met betrekking tot die besware teen die "Vishuis" huurooreenkoms, ten opsigte van eiendom geleë te erf 769 Arniston. Die voorgestelde huurooreenkoms het ten doel om erf 769 te verhuur aan die Waenhuiskrans Vissers Unie.

Die besware was hoofsaaklik ge-opper deur Mnr R Haarburger, bestaande uit die Arniston Hotel (Edms) Bpk, Arniston Seaside Cottages (Edms) Bpk, die Haarburger Trust en Mnr Haarburger persoonlik, by monde van sy Prokureurs Francis Thompson & Aspden.

Die besware is in opsomming, gebaseer op die volgende:

- 1ste Beswaar - Die gedeelte wat die Munisipaliteit onderverdeel het vanaf Plaas 260 Arniston Downs, synde erf 767 (ongeveer 339 vk/m), kan nie as beskou word as 'n "non-viable parcel of land" in terme van die Munisipaliteit se beleid nie.
- 2de Beswaar - Die transaksie (die huurooreenkoms) is 'n "disguised sale agreement" as gevolg van die duur en hernuwings klousules in die ooreenkoms.
- 3de Beswaar - Die vergoeding wat die Munisipaliteit ontvang in terme van die huurooreenkoms is onvoldoende om die gepaardgaande uitgawes te dek.
- 4de Beswaar - Die ooreenkoms bevat 'n voorkeepsreg ten gunste van die Waenhuiskrans/Arniston Gemeenskaps Ontwikkelings Trust (hierna "die Trust" genoem), wat teenstrydig is met Artikel 14 van Plaaslike Regering: Die Finansiële Bestuurswet, Wet 56 van 2003 (hierna "die MFMA" genoem).
- 5de Beswaar - Die sonering wat aan die eiendom toegeken was, is foutief.
- 6de Beswaar - Die Omgewings Impak toestemming was foutiewelik toegeken, omrede die bedryf van 'n restaurant nie ingesluit is nie.
- 7de Beswaar - Die toestemming ten opsigte van geskiedkundige bewaring was verleen deur die verkeerde instansie "Heritage Western Cape" en moes deur SAHRA verleen word.

Mnre Kruger en Blignaut hanteer vervolgens die besware, soos kronologies hierbo uiteengesit is.

1ste Beswaar

Dit blyk gemeensaak te wees dat Erf 416 Arniston (in die naam van die Unie) onderverdeel was om 'n nuwe erf 768 (44 m²) te vorm. Erf 768 was aan die Munisipaliteit geskenk. 'n Gedeelte van die Plaas Arniston Downs (erf 758 in die naam van die Munisipaliteit) was onderverdeel om 'n nuwe erf 767 (339 m²) te vorm. Erf 768 en 767 was gekonsolideer om die nuwe erf 769 Arniston (383 m²) te vorm.

Dit is ook gemeensaak dat die oordragte en konsolidasie reeds plaasgevind het en geregistreer is.

Soos voormeld, sentreer hierdie beswaar rondom die waarde van die eiendom wat beskikbaar gestel word aan die Unie, synde erf 767 (oftewel die waarde van erf 758 – 462vk/m).

Mnre Kruger en Blignaut was voorsien van die volgende dokumente in hierdie verband:

- Waardasie van Douglas Property Valuations BK.
- Waardasie van De Kock Lloyd Eiendomswaardeders.
- Philip Eloff Waardeeders.

Ek word meegedeel deur Mnr B Hayward van die Munisipaliteit, dat die eerste twee waardasies verkry was deur die Munisipaliteit en die waardasie deur Philip Eloff Waardeeders, verkry was deur Mnr Haarburger. Daar was geen waardasie gedoen op die 339 vk/m van erf 758 nie, slegs op die volle grootte van 462vk/m.

Dit uiters belangrik om daarop te let dat die waardasies van die eiendomme gepoog het om die “markwaarde” van die eiendom vas te stel, met ander woorde, wat die totale markwaarde is indien die eiendom verkoop word in die ope mark, in plaas daarvan om die verhuringswaarde vas te stel, wat uiteraard die doel van die huurooreenkoms is.

Die waardasie van De Kock Lloyd dui die waarde van erf 758 aan as R520 000.00 (markwaarde, inaggenome die beperkende faktore), terwyl die waardasie van Douglas Property Valuations BK die waarde van die eiendom aandui as R1.00 (weereens inaggenome die beperkende faktore).

Die waardasie van De Kock Lloyd was onttrek en die waardasie van Douglas Property Valuations BK was aanvaar. Alhoewel die laasgenoemde waardasie, die beperkende faktore in ag neem, bly dit steeds ‘n markwaarde en nie ‘n verhuringswaarde nie. Hierdie waardasie maak geen melding van verhuringswaarde nie.

Die waardasie wat deur Mnr Haarburger verkry was, is uiteraard slegs ‘n markwaarde met verkope en is kennelik foutief vir dieselfde redes soos hierbo uiteengesit.

Opvolgend op die Raads se besluit van die 23ste Februarie 2016, was kennisgewing drie (3) gepubliseer (ten opsigte van hersonering en verhuring), wat aanleiding gegee het tot die besware wat deur Mnr Haarburger gopper was. In die beswaar maak hy melding dat die eiendom nie ‘n “non-viable parcel of land” daarstel nie, gebaseer op die waardasie wat hy verkry het. In bg. verband verwys Mnr Haarburger na paragraaf 10.1.8 van die Munisipaliteit se Grond Vervreemdings Beleid, wat as volg bepaal (aangepas vir hierdie opinie):

“The Municipality acknowledges that in certain special circumstances property can be sold or let by Private Treaty. These special circumstances apply to the following categories of properties:

- ***Non-viable parcels of land may be let or sold to adjoining owners. The determination of non-viability rests with the Council and its decision will be final.***
- ***Viable properties in the case of business and industrial expansion and retention, may be let or sold to the adjoining owners at market related prices.***
- ***Municipal land for community projects.***

Sy beswaar is dus dat die Munisipaliteit, by wyse van privaat onderhandeling, waardevolle eiendom beskikbaar stel aan die Unie. Soos egter hierbo uiteengesit word, moet die billike verhuringswaarde bepaal word en mag die Raad dit dan teen markwaarde verhuur.

Die Munisipaliteit mag natuurlik die eiendom verhuur vir gemeenskaps projekte, soos hierbo uiteengesit, maar die huur moet markverwant wees. Mnre Kruger en Blignaut verwys u graag na paragraaf 10.1.1 van die beleid. Die verhuring is nie ‘n “plight for the poor” nie en die huurder kwalifiseer nie vir korting in die verhuring nie, soos uiteengesit in paragraaf 11.1 van die beleid.

Die beleid bepaal spesifiek ook:

“The letting of immovable municipal property (excluding municipal housing for officials and political office bearers) must be at market related tariffs, unless the National Treasury approves otherwise.

No municipal property may be let free of charge without the prior approval of National Treasury.

The Accounting Officer shall review, at least annually when finalising the budget, all fees, charges, rates, tariffs or scales of fees or other charges relating to the letting of municipal property to ensure sound financial planning and management.”

Dit is dus Mnre Kruger en Bignaut se opinie, dat die aangeleentheid weereens aangespreek word om 'n behoorlike verhuuringswaarde te verkry. Uiteraard moet die waardasie alle faktore in ag neem, bv. die skenkings waarde van die eiendom vanaf die Unie aan die Munisipaliteit, verbeterings wat nie deur die Munisipaliteit befonds was nie ens.

Die huurbedrag sal uiteraard baie verminder as gevolg van hierdie bydraes deur die Unie. Alhoewel paragraaf 11.4.2 van die beleid bepaal dat verbeterings gratis aan die Munisipaliteit toeval, is hierdie paragraaf van die beleid slegs van toepassing op bestaande huurders en nie nuwe huurders, soos die Unie nie.

Die gewysigde huurooreenkoms moet ook spesifiek hierdie faktore en waardasie op rekord stel, soos later hierin aangespreek, en daarop waardeer word.

Dit dien daarop gelet te word dat Tesourie die projek mag beskou as 'n sg. “PPP” (Public Private Partnership), soos gedefinieer in Artikel 120 van die MFMA en Regulasie 16 van die Wet op Publieke Finansiële Bestuur, Wet 1 van 1999. Volgens Tesourie beskou hulle enige projek as 'n “PPP” indien:

“Where the private party acquires the use of state/municipal property for its own commercial purposes”

Dit word dus aanbeveel dat klaring vanaf Tesourie verkry word of die projek as 'n sg. “PPP” geregistreer en administreer moet word.

2de Beswaar

Die tweede beswaar is daarop gebaseer dat die verhuuring 'n front is vir 'n verkoping, weens die tyds-termyn.

Die bepalings en beginsels van behoorlike fiskale en finansiële bestuur deur Munisipaliteite, soos uiteengesit in die Konstitusie en Artikel 2 van die MFMA, reguleer hierdie aangeleentheid. Behoorlike begroting moet voorsiening maak hiervoor en deel vorm van die “IDP”. Die verhuurings tydperk moet dus na behore hersien word in terme hiervan.

Indien die verhuurings bedrag egter markverwant is (soos hierbo uiteengesit), word hierdie beswaar aangespreek.

Die verhuuring is nie teenstrydig met enige wetgewing is nie, met spesifieke verwysing na die Munisipale Beleid, die Bate Oordrag Regulasies (geproklameer in terme MFMA) en die bepalings van die MFMA. Sien egter Mnre Kruger en Bignaut se kommentaar op 'n moontlike “PPP” hierbo *supra*.

Die Wet op Formaliteite van Verhuuring van Grond, Wet 18 van 1969 bepaal dat enige langtermyn huurooreenkoms wat tien (10) jaar oorskry, ongeldig is indien dit nie teen die titelakte van die eiendom geregistreer is nie. Hierdie bepaling moet in die ooreenkoms aangebring word, indien die Raad besluit op 'n langtermyn huurooreenkoms.

Vir ekonomiese en veranderde omstandighede, word langtermyn huurooreenkomste egter selde gebruik en moet met omsigtigheid aangespreek word.

Mnre Kruger en Bignaut beveel ook ten sterkste aan, dat die huurooreenkoms 'n ses (6) maande kansellasielousule bevat ten gunste van die Munisipaliteit. Dit sal die Munisipaliteit se risiko beskerm teen wangebruik van die eiendom.

3de Beswaar

Die vergoedig wat die Munisipaliteit ontvang in vergelyking met die uitgawes wat die huurooreenkoms daarstel, plaas 'n onnodige las en uitgawe daar ten benadeling van die Munisipaliteit.

Indien Mnre Kruger en Bignaut se aanbeveling ten opsigte van 'n markverwante huurinkomste hierbo gevolg word, word hierdie beswaar aangespreek. Mnre Kruger en Bignaut beveel egter aan dat alle onderhoud en herstelwerk deur die Unie gedoen word en die voorgename uitgawes in ag geneem word by bepaling van die huur bedrag.

4de Beswaar

Hierdie beswaar sentreer om 'n voorkeepsreg ten gunste van die Waenhuiskrans/Amiston Gemeenskaps Ontwikkelings Trust, wat teenstrydig is met Artikel 14 van die MFMA.

Die voorgestelde huurooreenkoms (paragraaf 26 daarvan) bepaal in wese dat:

- Indien die Munisipaliteit die eiendom wil verkoop aan 'n derde persoon, die eiendom eers te koop aangebied moet word aan die Unie, wat dan veertien dae het om die eiendom te koop.
- Indien die Unie nie die eiendom wil koop nie, die reg seeder word aan die Trust.

Met betrekking tot die voorkeepsreg, bepaal Artikel 14 van die MFMA dat vaste eiendom slegs verkoop mag word na 'n openbare Raads vergaderings besluit, indien die eiendom nie benodig moet word vir dienslewering nie, vir 'n markverwante prys en op 'n publieke deelname proses en spesifiek op die beginsel dat dit moet wees:

“fair, equitable, transparent, competitive and consistent with the supply chain management policy”.

'n Voorkeepsreg val buite die definisie hiervan, spesifiek met betrekking tot 'n publieke deelname proses.

Met betrekking tot die sessie, is dieselfde beginsels van toepassing asook paragraaf 10.1.1 van die Munisipale beleid wat sessies verbied.

Mnre Kruger en Bignaut is dus van mening dat hierdie beswaar geldig is en uit die huurooreenkoms verwyder moet word.

5de Beswaar

Die beswaarmaker beweer dat die sonering “spesiale sonering” wat deur die Raad geadverteer was, onvoldoende was vir die gebruik van die eiendom. Hierdie beswaar het egter reeds voor die Raad gedien en 'n sonering van “special zone” was goedgekeur. Die Raad is dus *functus officio* in verband hiermee.

Hiedie sonering kan dus slegs deur die Raad, op eie inisiatief of deur die beswaarmaker tersyde gestel word.

Mnre Kruger en Bignaut verstaan uit die verslag wat voor die Raad gedien het, dat Mnr Hayward reeds regsadvies ingewin het toe die aanbeveling na die Raad gedoen was. Mnre Kruger en Bignaut spreek hulself dus nie verder daaroor uit nie.

6de Beswaar

Die beswaarmaker beweer die Omgewings Impak Toestemming (hierna “die Toestemming” genoem) was foutiewelik toegeken, omrede die bedryf van 'n restaurant nie ingesluit was nie.

Die volgende dokumente was aan Mnre Kruger en Blignaut verskaf:

- 'n Brief van goedkeuring vanaf die Wes Kaap Provinsiale Regering (Omgewingsake) gerig aan die Trust, gedateer die 17de November 2011.
- 'n Skrywe vanaf die bovermelde Provinsiale Regering wat bevestig dat die Toestemming steeds geldig is, omrede daar met die aktiwiteit begin was (synde die bouwerk).

Dit blyk uit die dokumentasie tot Mnre Kruger en Blignaut se beskikking, dat die aansoek vir die Toestemming gebring was deur die Trust. Die basis waarop die Trust die aansoek gebring het in plaas van die Unie is onbekend. Hoe dit ookal sy, die Trust is nie 'n party tot die huurooreenkoms nie en het nooit in enige Raads besluit enige regte verkry nie. Die Trust moet dus vir alle praktiese redes, nie as 'n party tot die aangeleentheid aangespreek of erken word nie (verwys na Mnre Kruger en Blignaut se vorige opinie).

Dit is dus vir Mnre Kruger en Blignaut vreemd dat die Munisipaliteit aangespreek word vir 'n foutiewe toestemming, waar hulle nie die aansoeker was nie. Uit die dokumente blyk dit ook dat die aansoek vir die Toestemming behoorlik beteken was op alle belanghebbende partye en ook op die voorgeskrewe wyse geadverteer was (verwys na bls 17 van die Toestemming). Enige appél deur die beswaarmaker moes dus op daardie stadium hanteer gewees het.

Die Toestemming bevat egter sekere voorwaardes, wat problematies mag wees met betrekking tot die voortsetting van die projek. Mnre Kruger en Blignaut verwys kortliks daarna, as volg:

- Die aansoek was klaarblyklik gebring gedurende 2011 (presiese datum onbekend) vir erf 416 met 'n grootte van 563 vk/m. Die projek is nou van toepassing op erf 769 met grootte van 383 vk/m
- Die aansoek verwys na "site alternative 1 (wat goedgekeur was) en nie "site alternative 2" nie (waar munisipale eiendom betrokke is)
- Die aktiwiteite wat op die eiendom verrig gaan word maak geen melding van 'n restaurant nie. Verwys ook spesifiek na paragraaf ses (6) van die Toestemming wat enige besoedeling van oppervlak en grondwater verbied. 'n Restaurant mag moontlik 'n impak hierop meebring.
- Die aansoek verwys na die konstruksie werk vir die projek om gedoen te word deur 'n openbare tender proses. Mnre Kruger en Blignaut weet nie of hierdie proses gevolg was nie.
- Mnre Kruger en Blignaut weet nie of die ontwerp en konstruksie van die geboue dieselfde is as wat aan die Provinsiale Regering voorgehou was nie.

Mnre Kruger en Blignaut verwys u spesifiek na paragraaf sestien (16) van die toestemming, wat as volg lees:

"Any changes to, or deviations from the project description set out in this authorization must be approved, in writing by the Department before such changes or deviations may be effected. In assessing whether to grant such approval or not, the Department may request such information as it deems necessary to evaluate the significance and impacts of such changes or deviations and it may be necessary for the holder of the authorization to apply for further authorization in terms of the applicable legislation."

Dit volg dus duidelik dat alle wysigings wat plaasgevind het met betrekking tot die projek aan die Provinsiale Regering openbaar moet word om toestemming te verkry vir voortsetting van die projek. Die wese van die projek (die gewysigde huurooreenkoms) moet ook openbaar word.

Mnre Kruger en Blignaut sou ook aanbeveel dat die Toestemming oorgedra word aan die Unie. Dit word gemagtig deur die proses soos omskryf word in paragraaf een en twintig (21) van die Toestemming.

7de Beswaar

Die beswaarmaker beweer dat die toestemming ten opsigte van geskiedkundige bewaring verleen was deur die verkeerde instansie nl. "Heritage Western Cape" en moes deur SAHRA (South Africa heritage Resource Agency) verleen word. SAHRA is 'n statutêre liggaam ingestel deur Wet 25 van 1999.

Mnre Kruger en Blignaut is in besit gestel van die volgende dokumente:

- 'n Skrywe vanaf "Heritage Western Cape" gerig aan Martin Kruger Associates Architects / Urban Designers gedateer 23 Julie 2014. Hierdie skrywe is 'n permit vir 'n nuwe gebou om opgerig te word op erf 767 Waenhuiskrans. Dit is kennelik 'n foutiewe erf nommer en moes verwys na erf 769
- 'n Skrywe vanaf SAHRA aan die Trust gedateer die 16de November 2010. Hierdie skrywe is gerig aan die Trust en gee toestemming vir die oprigting van die inligtings sentrum te Kassiesbaai. Ongelukkig bevat die toestemming nie enige eiendoms beskrywings nie.

Vir doeleindes van hierdie opinie, aanvaar Mnre Kruger en Blignaut dat Kassiesbaai 'n Graad 1 historiese bewaringsarea is.

Artikel 7(1)(a) beskryf 'n Graad 1 bewaringsarea as volg:

"Heritage resources with qualities so exceptional that they are of special national significance"

Artikel 8(1) bepaal dat verskillende grade van historiese bewaring verdeel word tussen nasionale, provinsiale en plaaslike regerings beskerming. Artikel 8(2) bepaal dan voorts dat 'n Graad 1 beskermings area bestuur word deur SAHRA (dus nasionaal). Die permit wat deur "Heritage Western Cape" uitgereik was, is dus ongeldig.

Daar moet egter kennis geneem word van die tweede skrywe wat deur SAHRA uitgereik is aan die Trust wat wél toestemming vir die projek verleen. Daar moet egter vasgestel word of die planne en eiendoms beskrywing korrek is.

ALGEMEEN

Die beswaarmaker bring dit onder die aandag van die Munisipaliteit dat die skepping van 'n restaurant in die nuwe geboue, 'n onregverdige voordeel skep vir sodanige besigheid, wat deur die Munisipaliteit gesubsidieër word. Dit benadeel ander restaurante in die omgewing.

Indien die betaling van 'n markverwante huur dus aangespreek word, soos hierbo uiteengesit, verval die beswaar.

Die Kompetisie Wet, Wet 89 van 1998 is egter ingestel om 'n Kommissie daar te stel wat onregverdige kompetisie beheer. Die doelstelling van die wet is:

"To provide for the establishment of a Competition Commission responsible for the investigation, control and evaluation of restrictive practices, abuse of dominant position, and mergers; and for the establishment of a Competition Tribunal responsible to adjudicate such matters; and for the establishment of a Competition Appeal Court; and for related matters"

Mnre Kruger en Blignaut se aanbeveling sou wees dat die beswaarmaker hom wend na hierdie Kommissie vir enige klagtes in die verband.

Daar word melding gemaak dat die huurooreenkoms nie uitgesit was op tender nie en nie mark verwant is nie. Mnre Kruger en Blignaut vertrou hulle het dit reeds aangespreek.

Laastens word daar beweer dat die eiendom nodig is vir noodsaaklike dienslewering, soos 'n kantoor vir die SAP en Brandweer. Mnre Kruger en Blignaut vertrou voorts dat hierdie aspek deur die Raad aangespreek was en oorweeg was.

OPSOMMING

Mnre Kruger en Blignaut beveel aan dat die volgende akies geneem word om die besware aan te spreek en om die voorgename huurooreenkoms te wysig:

- Die Raad moet 'n markverwante verhuingswaarde van die eiendom vasstel, deur 'n onafhanklike waardeerder aan te stel, inaggenome alle skenkings en verbeterings wat aan die eiendom gedoen is en/of gaan word. Die termyn van die verhuuring moet ook in ag geneem word, tesame met 'n markverwante jaarlikse verhoging. Hierdie faktore moet in die huurooreenkoms op rekord geplaas word.
- Indien die Raad nie die eiendom teen markverwante prys wil verhuur nie, moet die Raad Tesourie se toestemming daarvoor verkry.
- Omrede Munisipale eiendom deur 'n ander persoon gebruik word vir o.a. kommersiële doeleindes, moet die Raad klaring verkry vanaf Tesourie of die projek as 'n "PPP" hanteer moet word aldan nie. Uiteraard moet daardie proses dan gevolg word.
- Die Raad moet die verhuuring in die IDP insluit, vir begrotings doeleindes.
- Versigtige oorweging moet deur die Raad geskenk word aan die huur termyn. Dit word normaalweg nie aanbeveel nie. Indien die Raad egter op 'n termyn van langer as tien (10) jaar besluit, moet die kontrak teen die titelakte geregistreer word.
- Die huurooreenkoms moet 'n kansellasië klousule ten gunste van die Munisipaliteit bevat.
- Alle uitgawes, wat onderhoud en herstel van die perseel en geboue insluit, moet deur die Unie gedra word en in die huurooreenkoms ingesluit word.
- Die voorkeepsreg en sessie ten gunste van die Unie en Trust moet uit die ooreenkoms verwyder word.
- Die Omgewings Impak Toestemming moet oorgedra word aan die Unie.
- Die Unie moet alle faktore wat intussen verander het vanaf toestaan van die Omgewingsimpakstudie aan die Provinsiale Regering rapporteer en toestemming vir die voortsetting van die aktiwiteite en/of projek moet verkry word.
- Die Unie moet uitklaring by SAHRA verkry, sodat hulle toestemming gebaseer is met inagneming van alle faktore wat intussen verander het.
- Die finale gewysigde huurooreenkoms moet weer voor die Raad dien vir goedkeuring.
- Die hantering van die besware moet aan die beswaarmaker gekommunikeer word.

VISHUIS KOMITEE AANBEVELING

- (i) Dat Raadsbesluit 116/2017 geneem op 30 Mei 2017 herroep word.
- (ii) Dat die Raad die volgende besluit neem, op ***aanbeveling van die Vishuis Komitee*** vergadering gehou op 26 Maart 2018 (sien teenwoordigheidslys aangaheg as Bylaag D), onderhewig aan die ondersteuning van die Vissersunie:
 1. Dat die Raad die twee nuwe markwaardasies oorweeg vir Erf 767, Waenhuiskrans (339m² groot).
 2. Dat die Vissersunie ingelig word dat 'n formele aansoek vir stadsbeplanning aan die Raad voorgelê word vir oorweging ten einde 'n restaurant te bedryf.
 3. Dat Erf 767, Waenhuiskrans ingevolge artikel 14 (2) (a) van die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Finansiële Bestuur nie benodig word vir die voorsiening van die minimum vlak van basiese dienste nie.
 4. Dat die Raad ***in beginsel goedkeuring verleen*** vir die vervreemding van Erf 767 Waenhuiskrans, ingevolge Artikel 11(a) en (d) van die Bateoordragregulasies van die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Finansiële Bestuur teen die markverwante prys, vir finale afhandeling en bespreking met die Unie.
 5. Dat die grond en verbeterings as eenheid verkoop word.
 6. Dat 'n "minimum floor price or minimum compensation for the capital asset" ingevolge Artikel 11(b) van die Bateoordragregulasies van die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Finansiële Bestuur bepaal word op die hoogste waardasie van R1 280 000,00.
 7. Dat alle wettike vereistes voldoen word vir die vervreemding van die grond.
 8. Die vervreemding is onderworpe aan die oordrag na die Unie, en dat alle koste met onderverdeling en konsolidasie vir die Unie se rekening sal wees.
 9. Dat vervreemding onderworpe is aan goedkeuring van bouplanne.
 10. Dat geldige besware wat reeds ingedien is gefinaliseer word.
 11. Dat verdere besware as gevolg van die nuwe besluit, hanteer moet word.

- (iii) Dat die Vissersunie dienooreenkomstig ingelig word en sou die Vissersunie nie tevrede wees met bogenoemde besluit nie – daar voortgegaan word met die onderstaande opsie:
1. Dat die Raad 'n nominale verhuringswaarde van die eiendom vasstel vir 'n tydperk van 9 jaar en 11 maande.
 2. Dat die Raad Nasionale en Provinsiale Departement van Tesourie se toestemming verkry vir die nominale verhuringswaarde.
 3. Dat 'n finale huurooreenkoms aan die Raad voorgelê vir oorweging na aan al die voorwaardes (i) – (xiv) van Raadsbesluit 116/2017 van 30 Mei 2017 voldoen is.

(Raadslid Europa nie teenwoordig tydens bespreking van die aangeleentheid nie. Die Munisipale Bestuurder wys die Raad daarop dat die eiendom van toepassing hier slegs teen die markwaarde vervreem kan word weens die beplande kommersiële gebruik daarvan.)

BESLUIT 28/2018

- (i) Dat die Bestuursaanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.
- (ii) Dat die Raad die eiendom as 'n eenheid aan die Vissersunie verkoop vir R1 280 000, waarna die Raad met finale vereffening van die volle bedrag die verbeterde waarde van R600 000 (soos bepaal in die waardasie) aan die Vissersunie terugbetaal.

12.4 **KWYTSKELDING BOUPLANGELDE: ERF 4114, BREDASDORP (B4114 - BSSB)(WYK 2)**

DOEL VAN VERSLAG

Oorweging van die Raad om R5 200,00 aansoekfooi vir **Aanbou van klaskamers** kwyte te skeld.

BYLAES

BYLAAG A	Aansoekbrief
BYLAAG B	Bouplan Aansoekvorm
BYLAAG C	Aansigte & Snit
BYLAAG D	Vloeruitleg
BYLAAG E	Dakplan
BYLAAG F	Terreinplan

AGTERGROND

'n Skrywe, gedateer 28 Februarie 2018, is ontvang vir kwytsekelding in terme van bouplanfooi vir die aanbou van Klaskamers. Alle bouplangelde is soos voorgeskryf in ons 2017/2018 Begroting.

BESTUURSAANBEVELING

Boubeheer verwys hierdie aansoek na die Raad vir oorweging.

(Raadsheer Jantjies nie teenwoordig tydens besprekings van die aangeleentheid nie.)

BESLUIT 29/2018

Dat die volle bouplanfooi van Babel en Krabbel Kleuterskool vir die aanbou van klaskamers, kwytgeskeld word.

12.5 ODUIT AKSIEPLAN 2016/17 (OPCAR)

DOEL VAN VERSLAG

Om die nuwe OPCAR t.o.v. die Ouditeur-Generaal se ouditbevindinge vir die 2016/17 oudit aan die Raad voor te lê vir oorweging en goedkeuring.

AGTERGROND

Na aanleiding van die Ouditeur-Generaal se oudit van die 2016/17 finansiële jaar is daar sekere leemtes uitgewys wat aangespreek moet word. Hierdie bevindinge is in die Ouditeur-Generaal se finale bestuursbrief opgeneem en word nou saamgevat in die munisipaliteit se oudit bevindinge aksieplan (OPCAR). Hierdie plan bevat 'n kort opsomming van die kruks van die bevinding, die oorsaak van die bevinding en die voorgestelde regstellende stappe om die foute op te los.

Daar is intussen ook vordering gemaak met sekere aksies en word ook op die plan aangedui. Hierdie vordering word ook aan die Oudit- en Prestasieoudit Komitee voorgelê en word ook op 'n gereelde grondslag met die Ouditeur-Generaal bespreek. Die vordering met die plan word verder op 'n kwartaalike grondslag aan die Wes-Kaapse Provinsiale Tesourie voorgelê.

PERSONEEL IMPLIKASIES

Geen.

FINANSIËLE IMPLIKASIES

Geen.

WETLIKE IMPLIKASIES

Nakoming van toepaslike wetgewing wat deur die bevindinge geraak word.

BESTUURSAANBEVELING

Dat die Raad die 2016/17 aksieplan oorweeg en goedkeur.

BESLUIT 30/2018

Dat die Bestuursaanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.

12.6 VALUE ADDED TAX (VAT) INCREASE

PURPOSE OF THE REPORT

The purpose of this report is for council to take note of the VAT increase from 14% to 15% announced by the Minister of Finance during his budget speech to be effective from 1 April 2018.

BACKGROUND INFORMATION

The Minister of Finance during his budget speech in February 2018 announced that the value added tax(VAT) will increase from 14% to 15% effective from 1st April 2018.

According to MFMA Budget Circular 91 d/d 7 March 2018 reflects that the VAT increase in terms of Section 7(4) of Value-Added Tax Act (No. 89 of 1991), is a tax increase as result of tax legislation that municipalities must implement and not an increase of tariffs by the municipalities.

Therefore Section 28(6) of the Municipal Finance Management Act, 2003 (No. 56 of 2003) (MFMA), is not applicable in this regard. Whether the additional amount is recoverable from the customer or not, the supplier must account for VAT on any supplies made on or after 1 April 2018 at the increased VAT rate.

Based on the abovementioned guideline from National Treasury it remains the municipality's responsibility to ensure the implementation of the VAT increase in terms of applicable legislation and all related tariffs must be adjusted / applied accordingly effective from the mentioned date.

FINANCIAL IMPLICATION

Apply the 1% VAT increase effective from 1st April 2018 in terms of applicable legislation.

The Municipal Manager, in consultation with the Director: Finance, recommends as follows:

MANAGEMENT RECOMMENDATION

That Council takes note of the VAT increase announced by the Minister of Finance from 14% to 15% to be effective from 1st April 2018 and ensure implementation accordingly in respect of all affected tariffs applicable.

RESOLUTION 31/2018

That the management recommendation be accepted as a resolution of Council.

12.7 **SECOND CAPITAL EXPENDITURE ADJUSTMENT BUDGET IN RESPECT OF THE 2017/18 FINANCIAL YEAR**

PURPOSE OF REPORT

The purpose of this report is for council to consider the proposed adjustments on the capital expenditure budget mainly as a result of savings in respect of completed projects and other amendment.

BACKGROUND

As part of the Municipal Manager's ongoing review and monitoring responsibility a performance assessment was conducted in respect of the capital expenditure patterns till the end of February 2018 and it is recommended in consultation with the responsible managers to adjust the capital budget mainly based on projected savings for utilization of spending in one vote towards spending under another vote if deem necessary. A copy of the amended capital expenditure budget (2017/18) is attached for council's consideration.

Approved Budget	R27 460 020
Plus; Adfditions	R 690 000
Less: Savings	<u>R 1 369 420</u>

Total Budget **R26 780 600**

The main reason for the submission to council is to address the underspending on the capital budget as a result of savings due to over budgeting and not rectified during the previous financial years which reflected negative and always have to be explain.

FINANCIAL IMPLICATION

The estimated net saving due to completed projects amounted to R0,679 million.

The Municipal Manager, in consultation with the Director: Finance, recommends as follows:

MANAGEMENT RECOMMENDATION

That Council consider approval of the second capital expenditure adjustment budget (2017/18) to the total amount of R26 780 600 mainly due to projected saving in respect of completed projects.

RESOLUTION 32/2018

That the management recommendation be accepted as a resolution of Council.

16. ONAFGEHANDELDE RAADSBESLUIT

Besluit Nr	Onderwerp	Verkorte Besluit	Vordering	Verantwoordelike persoon
90/2016	Ouditeur-Generaal navraag insake erwe 563 en 937, Napier	(i) Dat Erf 563, Napier so spoedig as moontlik deur die raad se oordragprokureurs aan KAM oorgedra word. (ii) Dat, sodra Erf 563, Napier in KAM se naam registreer is, dit per openbare tender vervreemd word. (iii) Dat alle uitstaande skuld ten bedrae van R35 256,83 op rekening 200 000 011 073 in die naam van N en S M Noor afgeskryf word. (iv) Dat Erf 937, Napier se uitstaande gelde so spoedig as moontlik deur die raad se Masakane proses gevorder word (binne 90 dae). (v) Indien alle uitstaande fooie nie binne 90 dae gevorder is nie, erf 937 per openbare tender vervreemd sal word om deel van die koste te delg. (vi) Dat die verskil in uitstaande fooie (balans min verkoopprys) afgeskryf word.	<i>In proses van afhandeling.</i>	DFD
237/2016	Parkering: Erf 264, Struisbaai	Dat die randstene wel verwyder word, op voorwaarde dat - (i) Die eienaar in kennis gestel word dat sou hulle die parkeerarea wil vergroot tot by die voetpaadjie (in Hoofweg), die nodige grondgebruiksaansoek ingedien moet word vir oorweging. (ii) 'n Vergunningsooreenkoms vir die vergroting van die parkeerarea met die eienaar gesluit word.	<i>Eienaar reageer nie op skrywe van prokureur nie.</i>	BSSB
238/2016	Council's further directions: Rezoning, Subdivision, Consolidation and letting of property in respect of the Vishuis Heritage Centre in Kassiesbaai, Arniston	That Council approves the following: Amendment of Clause 12.2.4 of the attached Lease Agreement to read as follows: "The serving of refreshments including hot and cold beverages and snack foods (i.e. a portion of food, smaller than a regular meal, generally eaten between meals) shall be permitted, excluding regular meals."	<i>In proses.</i>	BSSB
244/2016	Oordrag: Suiderstrand Pad	(i) Dat beginsel-goedkeuring vir die oordrag van die Suiderstrand pad na Provinsie gegee word. (ii) Dat die Munisipale Bestuurder getaak word om die nodige prosesse van oordrag in werking te stel. (iii) Dat die Munisipale Bestuurder dringend 'n vergadering belê tussen die munisipaliteit, SANParke en die provinsiale departement van Paaie en Openbare Werke om die opgradering van die pad te bespreek.	<i>Onderhandelinge met Provinsie is steeds aan die gang (kapitaal begroting vir 2018/19 verwys).</i>	MB

BESTUURSAANBEVELING

Dat die Raad kennis neem van die onafgehandelde Raadsbesluite.

BEKRAGTIG op hierdie

dag van

2018

BESLUIT 33/2018

Dat die bestuursaanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.

Hierna gaan die Raad In Komitee om sake van vertroulike aard te bespreek.

SPEAKER**DATUM:**