



KAAP AGULHAS MUNISIPALITEIT
CAPE AGULHAS MUNICIPALITY
U MASIPALA WASECAPE AGULHAS

**NOTULE VAN 'N ALGEMENE RAADSVERGADERING GEHOU OM 10:00 OP DINSDAG
30 MEI 2017 IN DIE MUNISIPALE RAADSAAL TE BREDASDORP**

**MINUTES OF A GENERAL COUNCIL MEETING HELD ON TUESDAY, 30 MAY 2017 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 B Swart	Interne Ouditeur
Mnr S Cooper	Bestuurder: Elektrotegniese Dienste
Mnr B Hayward	Bestuurder: Stads- en Streeksbeplanning
Mnr F du Toit	Bestuurder: Boubeheer
Mnr S Stanley	Finansies
Me T Stone	Bestuurder: Strategiese Dienste
Me A Jonker	Komiteedienste

1. **OPENING**

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

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

Geen.

3. **ONDERHOUDE MET AFGEVAARDIGDES EN/OF ANDER BESOEKE**

ELITE CONSULTING

Mr Geben Jonker and Mrs Ludumo Toni made a presentation regarding the development of FLISP housing in Struisbaai and Arniston. The presentation included the following:

- Viability study for the proposed unit types.
- Estimated capital expenditure.
- Building costs per m².
- Professional fees.

The Municipality is requested to give the go ahead to build a show house.

RESOLUTION 93/2017

- (i) That Council took note of the presentation.
- (ii) That permission be given to Elite Consulting to build a show house and take the product to market.

4. **NOTULES VAN VORIGE VERGADERINGS VOORGELê VIR BEKRAGTING**

4.1 **NOTULE VAN ALGEMENE RAADSVERGADERING GEHOU OP:**

25 April 2017

BESLUIT 94/2017

Die Notule word 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:**

18 April 2017

BESLUIT 95/2017

Die Raad neem kennis van bogenoemde UBK Notule.

6. **NOTULES VAN KOMITEE VERGADERINGS**

6.1 **VOORGELê VIR BESPREKING**

WYKSKOMITEE VERGADERINGS GEHOU OP:

- WYK 1 : 18 April 2017
- WYK 2 : 11 April 2017
- WYK 3 : 11 April 2017
- WYK 4 : 10 April 2017
- WYK 5 : -
- WYK 6 : 10 April 2017

BESLUIT 96/2017

- (i) Die Raad neem kennis van bogenoemde Wykskomitee Notules.
- (ii) Dat die Notules van die Wykskomitee vergaderings voortaan voorgelê word vir bespreking en nie vir kennisname nie.
- (iii) Dat Notules van die Wykskomitee vergaderings aan die verskillende Direkteure voorsien word om probleme in die verskillende wyke so spoedig moontlik aan te spreek.
- (iv) Dat kennis geneem word van die foutiewe bewoording in wyk 6 se notule op bladsy 4, naamlik: “*Mev R Europa sê dat sy verhuur die erf langsaam erf 599.*”

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

- 21 Februarie 2017
- 8 Maart 2017

BESLUIT 97/2017

Die Raad neem kennis van bogenoemde ICT Steering Committee Notules.

7. **SAKE VOORTSPRUITEND UIT NOTULES**

Geen.

8. **VERKLARINGS EN/OF MEDEDELINGS DEUR DIE VOORSITTER**8.1 **LIEF EN LEED**

- 8.1.1 'n Mosie van roubeklag word staande aangeneem met die afsterf van verskeie amptenare se familielede.
- 8.1.2 Raadslede en amptenare wat gedurende Meimaand verjaar het word geluk gewens.

8.2 **BRIEWE VAN DANK / VIR KENNISNAME**

Geen.

8.3 **FUNKSIES VIR DIE MAAND**

- 8.3.1 'n “Memorial services” is die afgelope Sondag by TVOS gehou.
- 8.3.2 Die opening van die Hartklop Christusfees was verlede Saterdag en Sondag.

8.4 **AANWYS VAN AFGEVAARDIGDES**

- 8.4.1 Die meeste Raadslede het op 17 en 18 Mei 2017 'n werkwinkel van SALGA bygewoon. Sodra die Notules beskikbaar is sal dit aan al die Raadslede versprei word.
- 8.4.2 Opleiding van “PAJA” (Promotion of Administrative Justice Act) sal plaasvind op 12 Junie 2017 in Caledon. Alle Raadslede word versoek om dit by te woon.
- 8.4.3 'n MPAC opleidingsessie deur SALGA is geskeduleer vir die 14^{de} en 15^{de} Junie - Datums en tye sal bevestig word.

- 8.4.4 Die Wes-Kaapse Regering het 'n opleidingsessie in verband met die "Code of Conduct, Rules of Order, Ethics en Rules of Responsibilities". Tyd en datum sal deurgegee word.
- 8.4.5 Die Burgemeester meld dat hy afgevaardig is op die plaaslike Museumraad, maar as gevolg van ander vergaderings wat bygewoon word, hy nie altyd hulle vergaderings kan bywoon nie en stel hy voor dat Raadslid Burger in die toekoms die vergaderings namens die Raad sal bywoon.
- 8.4.6 Raadslid Tonisi meld dat daar by die aanwys van verteenwoordigers vir die "Women Commission" nie 'n sekundi aangewys was nie en stel voor dat Raadslid Sauls die sekundi sal wees.

8.5 **DRINGENDE SAKE DEUR DIE SPEAKER VOORGELÊ**

Die Speaker meld dat die Raad vanaf 3 Julie tot 21 Julie 2017 in reses sal gaan. Raadslede word versoek om nogsteeds deur middel van hul e-posse en selfone beskikbaar te wees.

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

Geen - Notules vanaf SALGA sal by 'n volgende vergadering aan die Raad voorgelê word.

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

Die Burgemeester deel die Raad mee dat hierdie jaar die viering is van 100 jaar van plaaslike regering in Bredasdorp. Hulle wil graag 'n dag daarvan maak en ook om die inwoners in te lig rondom plaaslike regering.

Hy meld dat daar op 1 Julie 2017 'n gedeelte van Kerkstraat gesluit sal word vir besigheid en entrepreneurs genooi sal word om gratis 'n stalletjie te bedryf.

HIERNA LÊ DIE BURGEMEESTER DIE BEGROTING AAN DIE RAAD VOOR:

APPROVAL OF THE ANNUAL BUDGET IN RESPECT OF THE 2017/18 FINANCIAL YEAR

The purpose of this report is to submit the annual budget for the 2017/18 financial year for approval by Council as prescribed in the Municipal Finance Management Act (MFMA) and in terms of guidelines received from National Treasury per MFMA circular no. 85 & 86.

In terms of the Municipal Finance Management Act (MFMA), section 24, the municipal council must at least 30 days before the start of the budget year consider approval of the annual budget.

Subsequent to the tabling of the draft annual budget to Council on 28 March 2017 and in compliance with section 23 of the MFMA, the following consultation processes and meetings were held with community and identified stakeholders on the contents of the budget in respect of the 2017/18 budget year:

- | | |
|--|--------------------|
| • Distribution of Budget Preparation Documentation | 23 December 2016 |
| • Budget, IDP & mSCOA Information Session | 10 January 2017 |
| | 17 January 2017 |
| | 25 January 2017 |
| | 31 January 2017 |
| • Budget Steering Committee | 20 January 2017 |
| • Budget Input – HOD / Managers | 03 February 2017 |
| • Compilation of 1 st Draft Budget | 10 February 2017 |
| • Budget Workshop with HOD's / Managers | 17 February 2017 - |
| | 10 March 2017 |

- Budget Steering Committee: Workshop with Councillors 24 March 2017
- Submission Draft IDP / Budget to Council 28 March 2017
- National Treasury and Provincial Treasury 28 March 2017

- Budget consultative meeting with community:
 - ❖ Ward 1 - Napier Community Hall (19h00) 10 April 2017
 - ❖ Ward 2 - Thusong Centrel (19h00) 12 April 2017
 - ❖ Ward 3 - Nelson Mandela Hall (19h00) 18 April 2017
 - ❖ Ward 4 - Glaskasteel Sports Complex (19h00) 19 April 2017
 - ❖ Ward 5 - Suiderlig Service Centre (15h00) 20 April 2017
 - ❖ Ward 5 - Struisbay North Community Hall (18h00) 20 April 2017
 - ❖ Ward 6 - Arniston Community Hall (19h00) 24 April 2017
 - ❖ Ward 6 - Christen Gemeente Kerk (19h00) 25 April 2017
 - ❖ Business – Thusong Centre (14h00) 2 May 2017
 - ❖ Farmers – Thusong Centre (14h00) 3 May 2017

- Budget Assessment visit by Provincial Treasury 8 May 2017
- Budget Workshop with HOD's / Managers – Inputs received / Amendments 8 May 2017
- Budget Steering Committee: Draft Budget Amendments / Budget Input 19 May 2017

In terms of section 23(1) of the MFMA the Mayor must consider any views of -

- a) the local community; and
- b) the National Treasury, the relevant Provincial Treasury and any organs of state or municipalities which made submissions on the budget.

The inputs and comments made by the community during the budget consultation process as well as the following written inputs received, have been considered by the Executive Mayor as prescribe in terms of the above-mentioned legislation:

- Overberg Agri Proposed electricity tariff increase for Industrial.
- P & B Kalkwerke Edms Bpk Proposed electricity tariff increase for Industrial.
- Dr Michael Carruthers Application: Property Rates exemption from residential to Agriculture.
- Overberg DAA Application: Consideration of a discount allowed i.r.o property rates for the rendering of basic services to farmworkers.

- Ward 1 Napier
 - Request for soccer field as per 2016/17 budget & outer year.
 - Contribution towards Sports facility - Clubhouse.
 - Request to utilize the "Grobelaars Hall" for a clothing factory.

- Ward 6 Arniston
 - Cutlery and Crockery for Arniston / Struisbay Community Halls.
 - Request for community hall in ward 6 - Bredasdorp.
 - Establishment of an Informal trading Area.
 - Objection: Filling of additional positions on the organogram.
 - Remuneration i.r.o Municipal Manager and CFO
 - Request: rental of facilities to councillors feedback constituencies meetings free of charge.
 - Contribution per ward i.r.o. socio economic development.

- "Dienslewerings Party"
 - Provision for the building of the bathrooms in Bredasdorp.
 - Sport facilities and community halls in Klipdale / Proteem free of charge to sport clubs / respective communities.
 - Investment to CAM in order to ensure job creation.

- ACVV Elderly Home Support with regard to the monthly municipal account and maintenance on the building.
- Radio Overberg Request to consider the increase of the annual contribution to the radio station.
- Butler Blanckenberg Niels Safodien Attorneys What portion of the total property rates revenue been contributed by Arniston / Waenhuiskrans rate payers.

- Mr Patrick Thopkins
 - Increase of water and property rates tariffs.
 - Financial position of the municipality.
 - Names of the Nuwerus , Smartie Town and squatter camp under the umbrella name of Napier – should remained.
 - Issues relating to external borrowing (2015/16)
 - General valuations complaints with regard to approved tender.
- Provincial Treasury
 - Cash Reserves and tariff increases.
 - Grant allocations not in balance with DoRA.
 - Completeness of the “A Schedule” budget forms.

The Budget Steering Committee briefly discussed the budget input letters received from the above mentioned role players on Friday, 19 May 2017 and request the responses made to be discussed on Monday, 29 May 2017 in terms of the Executive Mayor’s responsibility.

Recommendations made by Provincial Treasury during its assessment visit in respect of the draft 2017/18 budget have been addressed and incorporated where applicable.

National Treasury through its regular MFMA Circulars provided guidance on the content and format for municipal budget documentation in respect of the 2017/18 Medium Term Revenue and Expenditure Framework. All municipalities are required to adhere to the prescribed format with regard to the content and format of budget documentation. The required table of content as provided by National Treasury is as follows:

- **Mayoral Budget Speech:** - High-level summary of the budget that draws on executive summary and highlights key deliverables during the coming years.
- **Budget Related Resolutions:** - Draft resolutions must be included with the budget documentation tabled to full council.
- **Budget:** - The budget includes the executive summary; budget schedules – operating & capital to be approved by council; budget related charts and explanatory notes to the budget.
- **Supporting Documentation:-** Budget process overview; Alignment of budget with IDP; Budget related policies – overview and amendments; Budget assumptions; Funding the budget; Disclosure on allocations made by municipality; Disclosure of salaries, allowances and benefits; Monthly cash flows by source; Measurable performance objectives and disclosure on implementation of MFMA as well as other legislation.

The operating and capital budget for the 2017/18 financial year is attached as annexure for consideration and approval by Council.” **(Bound separately)**

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

RECOMMENDATION

- (i) Council resolves that the annual budget of the municipality for the financial year 2017/18 as per Budget Related Resolutions of the budget document and indicative for the projected outer years 2018/19 and 2019/20 be approved 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.
- (ii) Council approves and adopts the draft tariffs listing for services as per Appendix A with effect 1 July 2017.
 - (iii) Council approves and adopt the Draft SDBIP in respect of the 2017/18 budget year per Appendix B .
 - (iv) Council notes the Service Level Standards (2017/18) to be submitted as required in terms of National Treasury Budget Circular 86 dated 7 March 2016 attached as Appendix C.
 - (v) Council notes that financial related policies have been reviewed in respect of the 2017/18 budget year and any amended policies be submitted as a separate item before the start of the new budget year.

(Die Munisipale Bestuurder en Direkteur: Finansiële Dienste verlaat die Raadsaal tydens sekere besprekings op hulle van toepassing.)

Die volgende twee voorstelle word gemaak:

Voorstel 1

***Dat die Bestuursaanbeveling aanvaar word.
(Voorstel: Rdl Tonisi, Sekondant: Rdl October)***

Voorstel 2

***Dat die Bestuursaanbeveling nie aanvaar word nie.
(Voorstel: Rdl Marthinus, Sekondant: Rdl Baker)***

Die Raad gaan oor in stemming deur die opsteek van hande.

Voorstel 1: 6 Stemme

Voorstel 2: 5 Stemme

RESOLUTION 98/2017

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

(Die volgende Raadslede/-dame teken hulle teenstem aan spesifiek met betrekking tot die vergoeding van die Munisipale Bestuurder en Direkteur: Finansiële Dienste wat na bewering nie in lyn is met wat afgekondig was nie: Marthinus, Baker en Europa)

(Raadslid Jacobs teken sy teenstem aan.)

11.	<u>ITEMS NA DIE RAAD VERWYS VIR OORWEGING</u>	<u>Bladsy</u>
11.1	<u>MUNISIPALE BESTUURDER / MUNICIPAL MANAGER</u>	
11.1.1	Fourth Generation IDP (2017/18 - 2021/22)	9 - 10
11.1.2	Elim land reform project: Acceptance of donation of land	10 - 11
11.1.3	Business Continuity Framework	11 - 12
11.2	<u>KORPORATIEWE DIENSTE / CORPORATE SERVICES</u>	
11.2.1	Backup Device Failure	12 - 14
11.2.2	CAM Spatial Development Framework	14 - 18
11.2.3	Vacancies: Municipal Planning Tribunal - Appointment of members	18 - 21
11.2.4	Overberg District Rural Development Plan	21 - 22
11.2.5	Wysiging van Verordening rakende Huiswinkels	22 - 23
11.2.6	Vervreemding: Erf 92, L'Agulhas	23 - 25
11.2.7	Verordening rakende Drank Handelsure	25 - 38
11.2.8	Parking for erf 848, Struisbaai	38 - 41
11.2.9	Oprigting van tydelike struktuur: Erf 3347, Bredasdorp	41 - 43
11.3	<u>GEMEENSKAPSDIENSTE / COMMUNITY SERVICES</u>	
11.3.1	Zwelitsha informal settlement partial relocation: Selection criteria for serviced plots in Area F, Bredasdorp	43 - 44
11.3.2	Provision of services sites for CAM residents earning R8 000,00 and less	44 - 45
11.3.3	Approval of review of Human Settlement Plan 2012 - 2017	45 - 46
11.3.4	Verslag vanaf ODM: Munisipale Gesondheid	46 - 47
11.4	<u>FINANSIËLE DIENSTE / FINANCIAL SERVICES</u>	
11.4.1	Oudit Aksieplan 2015/16: Maandelikse vordering - April 2017	47
12.	<u>ADDISIONELE ITEMS DEUR DIE RAAD HANTEER</u>	
12.1	Regsopinie: Vishuis, Waenhuiskrans	48 - 55
12.2	Site Development Plan: Erf 599, Waenhuiskrans	55 - 57
12.3	Makro / Mikro Organisasiestruktuur: 2017/2018	57 - 59
13.	DRINGENDE SAKE DEUR DIE MUNISIPALE BESTUURDER	Geen.
14.	OORWEGING VAN KENNISGEWING VAN MOSIES	Geen.
15.	OORWEGING VAN KENNISGEWING VAN VRAE	Geen.
16.	OORWEGING VAN DRINGENDE MOSIES	Geen.
17.	VERSLAG DEUR MUNISIPALE BESTUURDER OOR DIE UITVOERING VAN RAADSBESLUIE Lys van onafgehandelde Raadsbesluite verskyn op bladsy 60 .	
18.	SLUITING	
	Die vergadering verdaag om 14:30	

11. ITEMS NA DIE RAAD VERWYS VIR OORWEGING

11.1 MUNISIPALE BESTUURDER / MUNICIPAL MANAGER

11.1.1 FOURTH GENERATION INTEGRATED DEVELOPMENT PLAN (2017/18 - 2021/22)

REPORT BY THE MANAGER: STRATEGIC SERVICES

PURPOSE OF REPORT

To table the 4th generation Integrated Development Plan for 2017/18 to 2021/22. The IDP will be circulated separately.

LEGISLATIVE FRAMEWORK

Integrated Development Planning is regulated by Chapter 5 of the Local Government Municipal Systems Act, Act 32 of 2000. This Chapter must be read together with Chapter 6 which regulates Performance Management and the Municipal Planning and Performance Regulations (R796 of 2001).

The main provisions of Chapter 5 (Integrated Development Planning) are set out below:

1. Municipalities must undertake development orientated planning to ensure that they achieve the local government objectives as set out in Section 152(1) of the Constitution.
2. Municipalities must also work together with other organs of state to contribute to the progressive realisation of the human rights to environment, property, housing, health care, food and social security and education (Section 23).
3. Each Municipal Council must adopt a single, inclusive and strategic plan for the development of the Municipality within a prescribed period after the start of its elected term (Section 25 (1)).
4. The IDP must contain the following core components (Section 26):
 - The Municipal Council's vision for the long term development of the municipality that emphasises its critical development and internal transformation needs;
 - An assessment of the existing level of development in the Municipality, including the identification of communities who do not have access to basic municipal services;
 - The Municipal Council's development priorities and objectives for its elected term, including its local economic development and internal transformation needs;
 - The Municipal Council's development strategies which must be aligned with any National and Provincial sector plans and planning requirements binding on the Municipality in terms of legislation;
 - A Spatial Development Framework (SDF) which must include basic guidelines for a land use management system for the Municipality;
 - The Municipal Council's operational strategies;
 - Disaster Management plans;
 - A financial plan, which must include a budget projection for at least the next three years;
 - Key performance indicators (KPI) and performance targets determined in terms of section 41.

DISCUSSION

The draft five year IDP for the period 1 July 2017 to 30 June 2022 was tabled on 31 March 2017. The new Cape Agulhas Municipality (CAM) Spatial Development Framework (SDF) is under preparation in parallel to the development of the 2017-2022 IDP as it is a core component of the IDP. The high level policies and strategies of the new SDF were also tabled on 31 March 2017.

The draft IDP was based on the following:

1. The Process Plan that was approved by Council on 30 August 2016;
2. Public meetings and ward committee meetings that were held in October 2016 to obtain public input;
3. A strategic workshop with Council and senior management held in Arniston from 9 to 11 November 2016;
4. Existing plans, strategies and departmental input.

Following the tabling of the draft IDP and SDF in March, both documents together with the budget were advertised for public input. The advertisements were placed on 7 April with closing dates of 8 May 2017 for the Budget and the IDP and 10 May for the SDF. IDP Budget Imbizo's were held from 11 April to 25 April 2017. The documents were also submitted to the Provincial Department of Local Government for their inputs.

The majority of inputs received were applicable to the Spatial Development Framework and Budget and handled as part of that process. The key input on the IDP was the recommendations received from Provincial Government which were incorporated into the final document

FINANCIAL IMPLICATIONS

None.

PERSONNEL IMPLICATIONS

None.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

- (i) That the 2017 - 2022 Integrated Development Plan for Cape Agulhas Municipality be approved in terms of Section 25(1) of the Municipal Systems Act, 2000 (Act 32 of 2000).
- (ii) That the approved Integrated Development Plan be submitted to the MEC for Local Government in terms of Section 32 of the Local Government Municipal Systems Act, Act 32 of 2000.

RESOLUTION 99/2017

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

11.1.2 ELIM LAND REFORM PROJECT: ACCEPTANCE OF DONATION OF LAND**REPORT BY THE MANAGER: STRATEGIC SERVICES****PURPOSE OF REPORT**

To obtain Council's principle approval to accept a donation of land in Elim to ensure security of tenure for certain Elim Households.

LEGAL IMPLICATIONS

None at present, as it is a principle decision only. Terms and conditions of the donation will be determined at a later stage.

FINANCIAL IMPLICATIONS

None at present.

BACKGROUND

Correspondence was received from the Department of Rural Development and Land Reform wherein they are requesting a formal resolution of Council that indicates a willingness to accept a donation of land in Elim from the Moravian Church of South Africa (MCSA) to promote security of tenure. This correspondence is attached as **Annexure A and B on page 1 to 6**.

DISCUSSION

The Department of Rural Development and Land Reform (DRDLR) was informed by the MCSA that they were willing to donate approximately 10 Hectares of land in Elim to the Department to promote security of tenure at their mission stations in accordance with the Genadendal Accord.

As human settlement is not within the mandate of DRDLR, the Provincial Office of the said Department intends recommending to the National Minister of Land Reform that the donation of land rather be made to the Cape Agulhas Municipality. A resolution of council that indicates a willingness to accept a donation of this nature is required to support this recommendation.

Enquiries were made to determine the exact size and location of the land to be donated, but it seems that this has not been determined and that further specialist studies will be done to identify the exact location. The map attached as **Annexure C on page 7** shows potential options.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

- (i) That Council agree in principle to accept a donation of land in Elim to ensure security of tenure for certain Elim Households.
- (ii) That the terms and conditions of the said donation be negotiated and formalised in a deed of donation.
- (iii) That the Department of Rural Development and Land Reform be informed accordingly.

RESOLUTION 100/2017

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

11.1.3 **BUSINESS CONTINUITY FRAMEWORK**

REPORT BY THE MANAGER: STRATEGIC SERVICES

PURPOSE OF REPORT

To present Council with a Business Continuity Framework for approval. Business Continuity Plans were compiled by the Chief Risk Officer of the ODM Shared Risk Service, and are standardized across the District.

BACKGROUND

The Business Continuity Plan was developed in consultation with managers of departments responsible for the delivery of critical services and managers of departments who must support business continuity of the critical service departments. It was submitted to the Fraud and Risk Committee (FARMCO) on 24 March 2017, where it was recommended that it be submitted to Council for approval.

DISCUSSION

The purpose of a business continuity plan is to prepare the Municipality in the event of extended service outages caused by factors beyond our control (e.g. natural disasters, man-made events) and to restore services to the widest extent possible in a minimum time frame. All Municipal departments are expected to implement preventive measures whenever possible to minimise operational failure and to recover as rapidly as possible when a failure occurs.

Instead of focusing on resuming a business after critical operations have ceased, or recovering after a disaster, a business continuity plan endeavors to ensure that critical operations continue to be available. The Framework will form the basis of Departmental Business Continuity Plans and will be reviewed on an annual basis to ensure that it remains relevant.

ANNEXURES

Cape Agulhas Municipality's Business Continuity Framework attached on **page 8 to 26**.

LEGAL IMPLICATIONS

None.

FINANCIAL IMPLICATIONS

None.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

That the Business Continuity Framework for the 2017/2018 financial year be adopted by Council.

RESOLUTION 101/2017

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

11.2 KORPORATIEWE DIENSTE / CORPORATE SERVICES**11.2.1 BACKUP DEVICE FAILURE (IT)****PURPOSE OF REPORT**

To inform Council of the approval to procure a new server for Cape Agulhas Municipality by implementing Section 29 of the MFMA, due to the failure of one of the Backup Devices at our main datacentre, hosting several backup images of various systems of the Municipality.

Hereby an extract of Section 29 of the MFMA:

"Unforeseen and unavoidable expenditure

29. (1) The mayor of a municipality may in emergency or other exceptional circumstances authorise unforeseeable and unavoidable expenditure for which no provision was made in an approved budget."

This unforeseen event relating to the Backup Device failing can be extremely negative to the delivery of services to the ratepayers of the Municipality and therefore need urgent attention as will be described in this document.

Therefore, we recommend to invoke section 29 of the MFMA as this unforeseen event has occurred.

BACKGROUND

In 2012 the municipality started with centralized backups of the server environment with the vision of an incorporated, management system whereby an individual can from a central location manage the backup environment of the Municipality.

In order to achieve this goal, physical hardware was also required to store the backup data. For this purpose, the Municipality procured the first Synology backup device, Synology DS1812+.

At that stage the server environment consisted of 4 virtual servers and 1 physical host, which entailed that the 4 virtual servers had to be backup on a daily basis.

Since 2012 the environment has grown to 19 virtual servers with 4 physical host on which these VM's run. This in turn also meant additional storage for backup data had to be acquired. During the 5 years following the initial acquisition of the first backup device additional storage and devices were procured to assist with the backup data and therefore the storage thereof.

One of the key data sources to be backup on the faulty device is the SAMRAS DB4 (current financial system) data and with the current change to the new VESTA financial system, the storage of backup data of not only other disparate systems but that of SAMRAS is important due to daily changes, testing and archival requirements of data on this system.

The faulty backup device has shown in the past 6 months, failure of various hard drives and with the installation of the last replacement drive the system failed on each initiation request.

RISK

As previously mentioned various server backups are affected by the failure of this one host which include the following:

1. Lync Server - which include system updates and Certificate Authority and internal communications
2. Exchange Server - Email server of the Municipality
3. Domain Controller 1 - Network Security and access management
4. Syntell - Pre-Paid electricity
5. Collaborator - Document Management System
6. IT-Audit - Auditing and monitoring all ICT infrastructure and Systems
7. SAMRAS PLUS - Financial System
8. Valuation - Valuation Management System

Just by taking into account the purpose of these various servers the impact relating to service delivery can have a huge negative impact for the Municipality should one of them become faulty and cannot be recovered.

Despite this the legislative and compliance issues, one also have to be taken into account, not only in terms of the new Municipal Corporate Governance of Information and Communication Technology Policy but also other legislative Frameworks applicable to the Municipality.

The immediate risk the Municipality may face can include but are not limited to:

1. Loss of assets
2. Loss of revenue
3. Inability to provide services
4. Client dissatisfaction
5. Employee dissatisfaction
6. Creation of liabilities

7. Reputation risk
8. Legal penalties
9. Drain on resources
10. Additional on-going costs
11. Loss of data
12. Difficulty in providing services

All these risk can have an inherent risk that may lead to additional financial implications should this not be addressed immediately.

With the coming of the end of the book year various systems may be affected especially the Finance Systems and directly the Finance Department due to the possible loss of data or corruption of data that may occur should this not be addressed.

SOLUTIONS

New Backup device

The only viable solution for the Municipality will be to replace the existing faulty device with a new one. The acquisition of a new backup device will ensure that risks relating data integrity and storage are being addressed.

This report has been submitted to both the Municipal Manager and the Mayor which approved the procurement of this device in terms of Section 29 of the MFMA and hence the device has already been procured.

FINANCIAL IMPLICATIONS

R76 894,14

LEGISLATIVE REQUIREMENTS

1. Municipal Finance Management Act, Act No. 56 of 2003.
2. Cape Agulhas Municipality Backup and Recovery Policy.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

- (i) That Council take note of the deviation in terms of section 29 of the MFMA.
- (ii) That Council approve the necessary adjustment to be made on the approved budget of 2016/2017.

RESOLUTION 102/2017

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

11.2.2 CAPE AGULHAS: SPATIAL DEVELOPMENT FRAMEWORK (15/5/R - MTRP) (ALL WARDS)

PURPOSE OF REPORT

This item serves to recommend the approval of the Cape Agulhas Spatial Development Framework (CAM SDF) and to recommend the way forward.

LEGAL REQUIREMENTS

1. Section 16 of the Local Government: Municipal Systems Act, 2000 (Act 32 of 2000).
2. Spatial Planning and Land Use Management Act 2013 (Act 16 of 2013).
3. Western Cape Land Use Planning Act, 2014 (Act 3 of 2014).
4. Cape Agulhas Municipality By-Law on Municipal Land Use Planning, 2015.

BACKGROUND

On 31 March 2017 Council took the following decision (44/2017):

- (i) *Dat die Raad kennis neem van die proses met die opstelling van die Status Quo verslag vir die KAM ROR wat in lyn is met die huidige Ruimtelike Ontwikkelings-raamwerk.*
- (ii) *Dat die Raad die Status Quo verslag goedkeur en die konsultante dienooreenkomstig in kennis gestel word.*

The Cape Agulhas Municipality (CAM) Spatial Development Framework (SDF) was prepared in parallel to the development of the CAM 2017-2022 Integrated Development Plan (IDP). The SDF is a statutory requirement of all municipalities. Its purpose is to structure and direct – as far as it is possible – the distribution and management of activities and supporting infrastructure in space in a manner which best serves the interest of citizens, today and into the future.

In general terms, the SDF outlines:

- The spatial challenges, opportunities (and implications) of CAM.
- Strategies, policies, and proposals to meet the challenges and opportunities for CAM and individual settlements.
- The roles and opportunities for different agents in implementing the SDF, further work, and priority projects.

Broadly, the SDF is organised around three themes: the bio-physical environment, socio-economic environment, and built environment (including infrastructure). Proposals entail three types of actions or initiatives:

- Protective actions – things to be protected and maintained to achieve the vision and spatial concept.
- Change actions – things that need to be changed, transformed, or enhanced to achieve the vision and spatial concept.
- New development actions – new development or initiatives to be undertaken to achieve the vision and spatial concept.

As part of the IDP review and preparation cycle, it is envisaged that the CAM SDF will undergo annual review and further development as the need arises (within the context of the 5-year IDP and this SDF), with a major re-assessment and review following in 2022.

APPROACH

Two main aspects inform the approach to the SDF. Firstly Council chose to prepare the new SDF as an integral part of the 2017-2022 IDP. As a new leadership group – following the 2016 municipal elections – a specific aim was set to undertake appropriate long-term planning during the first year of the five-year term of office.

This approach presented specific challenges. For example, work on the SDF had to await leadership direction in relation to the IDP, the inputs from IDP public participation processes, and so on. Thus, the preparation of the SDF lagged slightly behind the IDP, and it was challenging to meet time frames associated with IDP preparation.

Further, tight time frames, and the focus of leadership on broad strategic issues and overarching budget apportionments between priorities and services – at the beginning of a term of office – presented significant challenges.

Nevertheless, preparing the SDF in parallel to the IDP is the appropriate approach and the one which best serves the relationship between different municipal planning instruments envisaged in the applicable legislation.

Specifically, CAM is of the view that:

- It is important to establish a culture of integrated planning in CAM which confirms the centrality of the IDP as the primary planning and resource allocation process while including full consideration of spatial and environmental issues. In this sense, the *process* followed here is of great significance to CAM.
- As with the term-of-office IDP, which focuses on the overall direction for CAM over the next five years, it is perhaps appropriate for the SDF to set the broad framework for spatial planning and land use management in CAM now at the beginning of the term of office. Through the annual IDP review process, the SDF could be refined over the next five years, also including more detailed planning addressing specific areas or challenges.

Secondly, the CAM leadership agreed to follow the “SDF Guidelines: Guidelines for the Development of Provincial, Regional and Municipal Spatial Development Frameworks and Precinct Plans” – issued by the Department of Rural Development and Land Reform (DRDLR) in 2014 – in preparing the SDF. The Guidelines have been prepared to provide clear and strategic guidance on the preparation of credible SDFs. In essence, the Guidelines calls for spatially focused, shorter, and user-friendly SDFs, integrated with other sector plans and the IDP.

PROCESS

Broadly, preparation of the SDF involved three phases. The first “start-up” phase involved engagements with CAM’s political leadership on spatial issues and process expectations, a review of the current SDF, a review of the national norms and content requirements of SDFs (as reflected in SPLUMA and the work of the DRDLR), existing policy that informs the SDF, and a “guiding vision” for preparing the SDF. During the start-up work phase, the administration – with a view to enable inter-governmental alignment of policy initiatives – agreed to organise work on the CAM SDF as far as possible to the themes and sub-themes employed in SPLUMA and the PSDF.

The start-up work phase provided a “lens” for the second phase, focused on a status quo analysis of spatial matters in CAM. It includes the perspective of citizens and interest groups on challenges, challenges and opportunities as reflected in existing sector plans of CAM, and a professional review of biophysical, socio-economic, and built environment challenges and opportunities. This phase culminated in a synthesis of key challenges, opportunities, and spatial implications to be addressed in the CAM SDF.

The third phase involved the preparation of the actual spatial development framework, including spatial development and land use management strategies, policies, guidelines, and supportive programmes and projects to address challenges and exploit opportunities.

Work culminated in the preparation of an implementation framework, outlining the role and opportunities for different agencies, further work to be undertaken, and priority projects. In more detail, activities and outputs associated with preparing the CAM SDF involved:

1. In-depth discussion between municipal officials and the SDF service provider to clarify the brief, expectations and desired work process (including CAM’s views on, and experience in using, the previous SDF).

2. In depth discussions with senior administrative and political leadership to understand current challenges and opportunities related to different municipal services.
3. Establishment of – and engagement with – an integrated steering committee (comprising representatives across spheres of government and sectors) responsible for providing inputs to the SDF.
4. A detailed review of existing policy and plans – across spheres of government and sectors – and spelling out its implications for the CAM SDF.
5. Consideration of inputs received from organisations and individuals during the IDP public participation process (including ward-based workshops).
6. Consideration of the strategic inputs received from the CAM Mayoral Committee following its December 2016 five-year strategic planning session, interpreting the spatial implications of the strategic direction set, and workshopping these with CAM leadership.
7. A detailed review of existing programmes and plans applicable to CAM, including the intended five-year implementation plan.
8. Preparation of a status quo report, outlining existing challenges, opportunities, and the broad context for preparing the SDF.
9. Preparation of spatial planning input to the Draft IDP (which sought further public input on the 2017-2022 IDP).
10. Formal advertising of CAM's intent to prepare the SDF, an advertisement inviting public comment on the status quo work phase and report, and consideration of public comments received in response to the status quo work phase.
11. An SDF “Open Day”, structured to engage with organisations and members of the public interested in the SDF and related matters.
12. An in-depth workshop with the CAM Mayo to discuss proposals incorporated in the SDF.

WAY FORWARD

Council has to take note of the following steps to be taken:

- (i) If the final draft of the municipal SDF is materially different to what was published the Municipality must follow a further consultation and public participation process before the municipal SDF is adopted by the Council.
- (ii) If the final draft of the SDF is materially different from what was published, the Municipality must follow a further consultation and public participation process before the SDF is adopted by Council.
- (iii) Once adopted by the Council, a notice of this adoption must appear in the media and the Provincial Gazette, within 14 days of the date of adoption.
- (iv) Once adopted, the Municipal Manager must submit a copy of the SDF as adopted by the Council to the MEC for Local Government, within 10 days of the adoption. This submission must include:
 - a summary of the public participation process;
 - a statement that the process set out in Section 29(1) of the MSA has been complied with a copy of the relevant Districts Framework for Integrated Development Planning.
- (v) The Municipal Manager must also within 10 days of the adoption of the SDF, submit:
 - a written notice of the decision to adopt or amend a municipal spatial development framework,
 - the adopted or amended SDF
 - a report setting out the response of the municipality to the comments of the ISC or the Provincial Minister
 - to the Provincial Minister.
- (vi) Within 30 days from the date of receipt of the adopted SDF , the MEC for Local Government must determine if -
 - the drafting process and content of the SDF complies with the MSA
 - whether the SDF is in line with any development plans and strategies of other affected municipalities or organs of state
 - the public participation process outlined in Section 29 of the MSA has been complied with.

- (vii) Should the adopted SDF not comply with the above, the MEC for Local Government should request the relevant municipal council to amend the SDF
- (viii) The Municipal Council must consider the MEC's request to amend the SDF, and within 30 days of receiving the MEC's request, the Council must consider:
- (ix) If it agrees with the proposals to adjust the SDF in accordance with the MEC's request.
- (x) Object to the MEC's request and furnish the MEC with reasons in writing why it disagrees.
- (xi) If the Municipality objects to the MEC's request, the MEC may refer the municipality's objection to an ad hoc committee (see Section 33 of the MSA). The MEC must refer an objection to the ad hoc committee within 21 days of receiving the objection.
- (xii) Also note Section 22.(3) of the SPLUMA which states that where a PSDF is inconsistent with a MSDF, the Premier must in accordance with the Intergovernmental Relations Framework Act, take the necessary steps to support the revision of those spatial development frameworks in order to ensure consistency between the two.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

- (i) That the Cape Agulhas Spatial Development Framework, 2017 (*to be tabled*) be incorporated as a Sectoral Plan to the Integrated Development Plan in terms of Section 34(a) of the Local Government: Municipal Systems Act No.32 of 2000.
- (ii) That the Cape Agulhas Spatial Development Framework, 2017 be approved as the status quo document in terms of Section 3(1) of the Cape Agulhas Municipal By-Law on Municipal Planning, 2016.
- (iii) That Council take note of the follow-up processes to be followed.
- (iv) That the north western urban edge of Struisbaai be amended to include all small-holdings.
- (v) That the northern urban edge be amended to the Andrewsfield entrance and then eastwards towards the sea.
- (vi) That the Main Road of Struisbaai become an Integration and Restructuring area from the road to the Industrial Area up to Haweweg.
- (vii) That Council take note that the area identified on the southern side of Bredasdorp is private land and the note on the map changed to read as follows: "*Housing subject to further planning and sensitive to existing uses.*"
- (viii) North eastern boundary of Napier towards the waste transfer site changed to include the subdivided area for industrial development.
- (ix) That the southern boundary of Napier changed to include the proposed extension of the informal settlement and the northwestern boundary to include the proposed Sportfields (where the informal settlement used to be).
- (x) That all the proposals under Protective Actions read as follows: "*Protect CBA's, ESA's and coastal corridors from CONVENTIONAL development.*"

RESOLUTION 103/2017

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

11.2.3 **VACANCIES: MUNICIPAL PLANNING TRIBUNAL: APPOINTMENT OF MEMBERS (7/R - MTRP) (ALL WARDS)**

PURPOSE OF REPORT

A municipality must in terms of section 35 of SPLUMA in order to determine land use and land development applications within its municipal area, establish a Municipal Planning Tribunal for its municipal area.

A municipality may authorize that certain land use and land development applications may be considered and determined by the Municipal Planning Tribunal. Council already determined the categorization of applications.

The composition of the Municipal Planning Tribunal in terms of section 36 and 37 of SPLUMA will consist of 5 members.

BACKGROUND

On 30 June 2015 Council took the following decision (155/2015):

1. Council takes note of the anticipated implementation date of SPLUMA, being 1 July 2015.
2. Council takes note of the contents of the SPLUMA Regulations published on 23 March 2015.
3. Council takes cognisance of the preparatory work that has to be undertaken between April 2015 and 1 July 2015.
4. Council takes note of the municipal capacity assessment that has been undertaken and approves of the establishment of a Single Municipal Planning Tribunal for its municipal area.
5. That the MPT shall comprise of 5 members of which 3 shall be internal officials and 2 shall be external members.
6. That the following Municipal officials be nominated to serve on the MPT: Director: Technical Services, Director: Corporate Services, Director: Community Services.
7. The minimum requirements for appointment of external members to the MPT shall be to have knowledge and experience in spatial planning, land use management or the law relating thereto (It is a SPLUMA regulations requirement that the municipality must identify any additional criteria for external members, an example which we have suggested in the proposed By-laws is that "The members of the Tribunal must be representative of a broad range of appropriate experience and expertise).
8. The terms and conditions of service for MPT members shall be determined by Schedule 1 of the SPLUMA regulations.
9. The term of office of all MPT members shall be 5 years.
10. No remuneration needed for external MPT members.
11. That an invitation be extended to other spheres of government, organs of state, enterprise and organisations to serve on the MPT as external members.
12. Council approves of the proposed Categorisation of Applications (see Annexure A).
13. The Municipal Manager be authorised to take the necessary steps to refine such categorising of land development applications, from time to time, for the approval by Council and to approve of the review the delegations of powers accordingly.
14. Council approves the principle of using an authorised official, to consider and determine certain land use applications, as per the Categorisation of Applications, attached as Annexure A.
15. The Authorised Official for the municipality will be: Director Corporate Services.
16. That the necessary steps be taken to align the Municipality's proposed draft by-laws with the content of the final SPLUMA Regulations.
17. In respect of the appeal authority in terms of Section 51(2) of SPLUMA, it is confirmed that the Executive Authority, is the Executive Mayor.
18. The official responsible for land use inspections for enforcement shall be a Law Enforcement Officer.
19. The official responsible for screening of land use/development applications shall be the Manager: Town and Regional Planning.
20. Cape Agulhas Municipal venue shall be made available for these MPT meetings at the Council Chambers at no cost to the MPT.
21. The Municipality will supply Secretariat services to the MPT.
22. The secretariat to assist with the administration of the tribunal and appeal consideration will be the Manager: Administration.

23. *R200 000 be made available for the operational cost of the MPT for the 2015/16 financial year.*
24. *The MPT will be required to meet 4 times per year depending on the number of matters to consider.*
25. *The draft advert calling for nominations for external MPT members is not needed;*
26. *The evaluation panel must consider the potential external MPT members in terms of the following criteria and report back with recommendations to council, for its approval:*
 - (i) **Criteria 1:** *Candidate to have knowledge in spatial planning, land use management or the law relating thereto;*
 - (ii) **Criteria 2:** *Candidate to represent a broad range of appropriate experience and expertise;*
 - (iii) **Criteria 3:** *Candidate to have a high degree of competence, be experienced, and skilled in matters relating to spatial planning, land use management and the law relating thereto.*
27. *The Council approves the following officials to serve on the evaluation panel: Building Control Officer, Manager: Water and Sewer and Senior Town Planner.*

On 29 September 2015 Council took the following decision (239/2015):

- (i) That mr Francois Kotze (Overberg District Municipality) and mr Willie Hattingh (Swellendam Municipality) be excepted as external members to the Municipal Planning Tribunal.
- (ii) That the SOP be negotiated with the members.
- (iii) That the Director: Corporate Services, Director: Community Services and the Director: Civil Engineering Services be appointed as full time employees to serve as internal members of the Municipal Planning Tribunal (as per Council decision 155/2015).
- (iv) That the Director: Corporate Services be designated to act as chairperson of the Municipal Planning Tribunal and the Director: Community Services as the deputy chairperson.
- (v) That, upon the first appointment of members to the Municipal Planning Tribunal and when Council is satisfied that the tribunal is in position to commence its operations, the Municipal Manager must publish a notice to that effect in the Provincial Gazette, in terms of the act.

VACANCIES

Currently two vacancies exist on the Tribunal, namely Director Civil Engineering Services and mr Willie Hattingh who resigned at Swellendam Municipality.

Considering the criteria for external members the following person is recommended for the second external MPT member: Jeremy Benjamin. In light of the fact that there is no full time employee on the MPT with civil engineering skills, it is recommended that the Manager: Water and Sewage be appointed as full time member.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

That Council decision 239/15 taken on 29 September 2015 be amended as follows:

- (i) Mr Jeremy Benjamin (Department of Environmental Affairs and Development Planning) be accepted as external member to the Municipal Planning Tribunal, in Mr Hattingh's position.
- (ii) The Manager: Water and Sewage be appointed as secundi for the Director: Civil Engineering Services as internal member of the Municipal Planning Tribunal.

- (iii) Secundi's be Ron Brunings from Swellendam Municipality for any of the external members and Tracey Stone for any of the other internal members.
- (iv) Upon the first appointment of the above members to the Municipal Planning Tribunal the Municipal Manager must publish a notice to that effect in the Provincial Gazette, in terms of the act.

RESOLUTION 104/2017

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

11.2.4 **OVERBERG DISTRICT RURAL DEVELOPMENT PLAN (SECTOR PLAN) (15/5/R-MTRP) (ALL WARDS)**

PURPOSE OF REPORT

That Council take note of the District Rural Development (Sector Plan) that was completed in March 2017.

BACKGROUND

The Department of Rural Development and Land Reform (DRDLR) deemed it necessary to develop Rural Development Plans that will help to assist in identifying development potential of rural spaces in South Africa to ensure that they achieve their development potential.

This District Rural Development Plan has been prepared specifically to ease integration of the Agri-Park Initiative and accompanying the Department of Rural Development and Land Reform (DRDLR) projects into the various Local Municipal and District Integrated Development Plans/Spatial Development Frameworks. It is also intended to assist the Local Municipalities and District Municipality and other sector departments to invest in a coordinated manner to best enable the development and functioning of the Agri-Park.

Project Management of this process was undertaken by Spatial Planning and Land Use Management Services (SPLUMS) in the Provincial Shared Services Centre (PSSC) of the Western Cape.

The Rural Development Plan was prepared in the period between September 2016 and March 2017.

DISCUSSION

Setplan, the appointed service provider, was appointed for the preparation of the District Rural Development Plan, concluded this project under the lead of the Spatial Planning and Land Use Management (SPLUM) Western Cape Branch (Project Manager, Mr. T. Bolton).

The Project Steering Committee namely the District Agri-Park Operation Task Team (DAPOTT) supported the Rural Development Plan for final approval at the Western Cape Provincial Joint Tactical Centre (PJTC) Meeting on 8 March 2017.

The preparation of the District Rural Development Plan is approved as a Sector Plan for DRDLR and it will contribute to DRDLR's input into the Municipal IDP review process as well as support the Department's Agri-Park Master planning process.

Electronic copies of the Executive Summary for the Overberg District Rural Development Plan will be provided to Councillors.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

- (i) That Council take note of the approved District Rural Development Plan (DRDP).
- (ii) That the DRDP be incorporated as a sector plan into the Integrated Development Plan (IDP) and Spatial Development Framework (SDF).

RESOLUTION 105/2017

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

11.2.5 **WYSIGING VAN VERORDENING RAKENDE HUISWINKELS (15/5/4 - BSSB) (ALLE WYKE)****DOEL VAN VERSLAG**

Oorweging om Artikel 10 van Kaap Agulhas Huiswinkel Verordening te wysig.

AGTERGROND

Op 25 Oktober 2016 neem die Raad die volgende besluit (214/2016):

- (i) *That Council approves the amendments.*
- (ii) *That the moratorium on the application for house shops be lifted as soon as the amendments are gazetted.*
- (iii) *This policy will only be applicable to new applications.*
- (iv) *That an audit be done of all the existing house shops in the Cape Agulhas area.*

(Raadsheer Jantjies teken sy teenstem aan om die volgende redes: 1. Hy ondersteun dat alle nuwe aansoeke volgens die nuwe beleid moet plaasvind; 2. Waar heraanseke ingedien word, versoek hy dat die bestaande beleid toegepas word en nie nuwe beleid nie.)

ARTIKEL 10

Artikel 10 van die Huiswinkel Verordeninge lees as volg:

“10. Oorgangsmatreëls

- (1) *’n Persoon wat kan bewys dat die Raad ten tyde van die inwerkingstelling van hierdie verordening reeds goedkeuring toegestaan het om ’n huiswinkel te bedryf, mag voortgaan om op te tree in ooreenstemming met die goedkeuring ingevolge sodanige verordening, op voorwaarde dat: -*
 - (a) *Die geregistreerde eienaar binne 6 maande vanaf proklamering van hierdie verordening weer aansoek doen by die Raad.*
 - (b) *Geen goedkeuring vanaf die oorspronklike aansoeker na ’n ander persoon oorgedra mag word nie; en*
 - (c) *Die eienaar van die huiswinkel bewys lewer van die Raad se goedkeuring.”*

BESPREKING

Van die huidige huiswinkeleienaars wil graag hul huiswinkels verbeter en/of vergroot en die Stadsbeplanningsafdeling word gekonfronteer met die geldigheid van die huiswinkel-goedkeurings en die oorgangsmatreëls en daarom is dit goedgevind om Artikel 10 as volg te wysig:

“10. Oorgangsmatreëls

- (a) 'n Persoon wat kan bewys lewer dat die Raad ten tye van die inwerkingstelling van hierdie verordening, reeds goedkeuring verkry het om 'n huiswinkel te bedryf, mag voortgaan om op te tree in ooreenstemming met die goedkeuring ingevolge sodanige verordening wat goedkeuring verleen het, tot op die datum waarop die goedkeuring verval.
- (b) Die geregistreerde eienaar van 'n huiswinkel moet vir enige voortgesette bedryf van 'n huiswinkel, na verval van enige bestaande goedkeuring in terme van Artikel 10(1)(a), aansoek doen vir sodanige hernuwing in terme van hierdie Ordonansie.
- (c) Geen bestaande goedkeuring mag vanaf die oorspronklike aansoeker na 'n ander persoon oorgedra word nie.”

PROSES VIR WYSIGING

1. Die voorgestelde wysiging in beginsel deur die Raad laat goedkeur - volle Raad nie 'n komitee nie.
2. Orde Reëls vir 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.

KOSTE IMPLIKASIE

Vertaling van Wysiging	R200,00
Advertering in Plaaslike Koerante	R1 500,00
Advertering in Gazette	R700,00

BESTUURSAANBEVELING

- (i) Dat die Raad die KONSEP WYSIGING van Artikel 10 van die Verordening vir Huiswinkels in beginsel goedkeur.
- (ii) Dat die Stadsbeplanningsafdeling die KONSEP WYSIGING van Artikel 10 van die Verordening vir Huiswinkels adverteer vir kommentaar.

BESLUIT 106/2017

Dat die bestuursaanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.

11.2.6 VERVREEMDING VAN ERF 92, L'AGULHAS (BSSB - L92) (WYK 5)**DOEL VAN VERSLAG**

Om oorweging te skenk aan die versoek om erf 92, L'Agulhas te verkoop deur middel van 'n publieke veiling proses. Sien Liggingsplan aangeheg as Bylaag A op **bladsy 27**.

ALGEMENE INLIGTING

Eienaars	:	KAM
Ligging	:	Erf 92, Cooperstraat 9, L'Agulhas
Huidige Sonering	:	Enkel Woonsone
Erf Grootte	:	595 m ²

AGTERGROND

Op 6 April 2017 neem die Grondvervreemdingskomitee die volgende besluit (LD30/2017):

“Dat die genoemde erf op publieke veiling verkoop word.”

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": fair market value of the capital asset exceeds any of the following amounts: <ol style="list-style-type: none"> a) R50 million; b) One percent of the total value of the capital assets of the municipality.... c) An amount determined by resolution of the council of the municipality ... which is less than (a) or (b). 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 EN ANDER KOMMENTAAR**RAADSLID BURGER**

Ek ondersteun dit. Erf 92 is 'n erf in Cooperstraat wat aan KAM behoort en wat ons gerus kan vervreem en einde maak aan die klagtes van die bure. Die een wat ons wil omskep in parking is Erf 62 (wat grens aan ons Erf 52) in Clingenstraat.

DIREKTEUR: KORPORATIEWE DIENSTE

Bring dit na die LDC toe van volgende week laat ons aan die Raad so aanbeveling kan doen.

BESTUURDER: ADMINISTRASIE

Ek kan dit ook ondersteun.
Die munisipale waarde is R400 000 en die erf is 595m².
Ek dink ook die raad moet dit verkoop.

STADSBEPANNING

Die erf is gesoneer vir Residensiële doeleindes en word huidiglik op ongereelde basis gebruik vir die staan- en skoonmaak van vissersbote. Alle omliggende erwe is alreeds gediens en die voorgestelde gebou moet aan die Skemaregulasies voldoen.

BESTUURSAANBEVELING

Aangesien die eiendom, ingevolge Artikel 14(2)(a) van die Plaaslike Regering: Munisipale Finansiële Bestuurswet nie vir die lewering van die minimum vlak van basiese dienste benodig word nie, in-beginsel-goedkeuring verleen word vir die verkoop van erf 92, L'Agulhas op publieke veiling.

BESLUIT 107/2017

- (i) Dat die bestuursaanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.
- (ii) Dat die opbrengs deur die verkoop van erf 92, L'Agulhas aangewend word vir die aankoop van erf 62, L'Agulhas vir daarstelling van 'n parkeerarea.

11.2.7 **VERORDENING RAKENDE DRANK HANDELSURE (15/5/4 - BSSB) (ALLE WYKE)****DOEL VAN VERSLAG**

Oorweging van verordening insake drank handelsure (sien Bylaag A op **bladsy 28 tot 48**).

AGTERGROND

Kaap Agulhas Munisipaliteit het die konsep verordening insake drank handelsure vir publieke deelname geadverteer in die plaaslike koerante gedurende Desember 2015. Twee vergaderings is gehou met verteenwoordigers van die verskillende besighede en 'n werkwinkel met Raadslede.

KOMMENTAAR

Tydens die kommentaarperiode is kommentaar verkry vanaf die volgende:

1. **DISTRIKSMUNISIPALITEIT**

Cape Overberg / Overberg Distrik Munisipaliteit (Koordineerder: LED Toerisme)

Met verwysing na bogenoemde wil ek namens die plaaslike toerisme attraksies in Kaap Agulhas u graag nader om kommentaar te lewer oor die voorgestelde Drank handelsure in die Kaap Agulhas gebied.

Ongelukkig het die aangeleentheid vir ons baie laat bereik en soos ek in die advertensie gelees het, was die periode vir kommentaar lewer reeds op 20 Februarie gewees.

By navrae insake die advertensie is ek na u verwys.

Ons het verneem dat al ons toerisme attraksies ernstig geraak word met die By-Law in die Kaap Agulhas gebied. Om toerisme te bevorder is ons tans besig om die hele Overberg se wynroetes te hersien en roetes aan te bring waar daar nie is nie. Ons is nie almal wynkenners, wynproeërs of bier liefhebbers nie maar ons as Toerisme moet dit bemark as een van on prioriteite in die Overberg.

Die groter Overberg-omgewing spog met 'n hele aantal bekroonde wynlandgoedere waar fynproewers die gesogte vog van die wingerd kan proe, geniet en koop. Die meeste wynplase tussen Stanford, Hermanus, Bredasdorp en Caledon bied ook wyntoere en wynproe-sessies aan.

Kom beproef die Overberg se wyn en bier!

Bierdrinkers kan die bekende Mikro-Brouery besoek vir 'n gastronomiese smaaksensasie en kuiertjie met van die beste bier in die land! Gaste kan ook verskeie landgoed en wingerde in die skadu van die Kleinrivier-berge besoek waar die bekende wyne gemaak word.

Die Elim-wynroete tussen Elim en Bredasdorp is die nuutste en mees suidelike wynroete op die Afrika-vasteland. Wynliefhebbers kan kuier-kuier by die spogplase van die vyf wynmakers op die Elim-wynwyk aandoen vir 'n onvergeetlike uitstappie op 'n prag-roete onderweg na die mees suidelike punt van Afrika. Gaste kan ook in weelde oomag op dié wynplase en ware Overberg-gasvryheid en liplekker-etes geniet.

Kom ervaar die ryk oeste van die Overberg-grond en die hartlike geselligheid van die mense wat dit bewerk, bewaar en koester. Ongelukkig vir ons is Kaap Agulhas se wynplase en restaurante toe op Sondae en sekere vakansie dae omdat die toeriste, gaste nie kan wynproe of bier proe nie weens die regulasies wat in plek is by Kaap Agulhas Munisipaliteit.

Baie Dankie vir die geleentheid om namens Cape Overberg die kwessie aan te spreek en u ernstige oorweging vir die aangeleentheid sal hoog op prys gestel word.

2. SUID-AFRIKAANSE POLISIEDIENS

1. **Your letter with reference 1/2/1/18 dated 2016-12-19 as received by this office on 2016-12-28, has reference.**

- **I am the appointed Designated Liquor Officer for the Bredasdorp area and is responsible for the enforcement and compliance of the Western Cape Liquor Act 4/2008, therefore I would like to comment on the proposed amendment.**
- **Firstly I must mention that even though this is a Municipality initiative the DLO of SAPS Bredasdorp was not invited to give inserts on this proposed new amendments and at this stage as mentioned, the policing is my concern till day the municipality come on board with their law enforcement.**
- **On the schedule trading hours and days for consumption of liquor on licenced premises, this office want to comment as follows:**
- **If the licence premises are going to be placed in a location category as per the six different categories, there must be a clearly demarcation of which premises will fall under which category.**
- **This office support the 1st category that the trading hours for on consumption changed to 24:00, however, this office feel there must not be a difference between the different categories. Implement one set of rules for trading hours for ALL the licenced businesses.**
- **The trading hours for off consumption as a police officer are supported, but it must be mentioned that it can have a huge impact on Bredasdorp tourist industry as well as local businesses, the fact that people work till late and for this member of the public, as well as tourist, this office do not have a problem for off consumption to be open till 20:00.**

2. **Application for extended trading hours**

- #### 2.1 **This office feel that if a set of standard rules of law is set for the liquor licenced premises, no exception must be made for one or two who applies for extended trading hours, otherwise why then change the hours?**

3. FLAMES GRILL AND PUB

I.S.: Kennis 15/5/4 2016 Nuwe Drank Handelsure Verordeninge

Ek is 'n Binneverbruik ["On Consumption"] lisensiehouer, maar die volgende dinge het my opgeval en ek wil dit graag onder u aandag bring. Ek rig nie hierdie skrywe aan u om my eie sak te bevorder nie. Ek rig hierdie skrywe aan u as inwoner wat op 'n daaglikse basis met toeriste (beide plaaslik en internasionaal) te doen kry. My kommentaar is uitsluitlik van toepassing op buiteverbruiksure:

1. Met betrekking tot die verkoop van drank vir buiteverbruik ["off consumption"] op Sondag:

Ek is in die toerisme bedryf – alhoewel ek nie as 'n toeristefasiliteit gelisensieer is nie. Ons almal probeer Bredasdorp adverteer as 'n toeriste vriendelike area, maar nou kom 'n buitelanders op 'n Sondag op Bredasdorp aan – soos gereeld by ons gebeur by Flames – oppad see toe en hulle kan nrens 'n bier of 'n bottel wyn koop nie en oorsee kan hulle orals – enige tyd – drank koop. Ons kan hulle nrens heen verwys nie en hulle kan dit nie verstaan nie.

Dieselfde vir ons plaaslike mense – dink julle nou hulle gaan ophou drink – omdat hulle nie meer op Sondag by 'n bottelstoor kan drank koop nie? Nee julle verarm hulle nou net verder – deur hulle te dwing om op Sondag – ten duurste – te gaan drank koop by die smokkelhuise. En in die proses word die onwettige verkope van drank bevorder want die Smokkelhuise gaan nou meer geld maak.

2. En die buiteverbruikverkope op die ander dae:

Die meeste mense werk en kom eers omtrent 18.00 by die huis. Met die voorgestelde toemaaktyd van 18h00 sal hulle nie op 'n lekker aand kan besluit om te braai of iemand oor te nooi nie, want al die buiteverbruike gaan toe wees. Om daarby verby te kom, word inwoners geforseer om 'n

klomp drank in hulle huise aan te hou om voorsiening te maak vir die geleentheid waar hulle dalk in die aand wil braai en 'n glasielink. Ek glo dat die vroeër ure sodoende drankmisbruik gaan bevorder.

Dit is so asof die mense wat die reëls en regulasies maak, geen benul het van hoe die meeste inwoners van ons dorp lewe nie. En ook geen benul het van die toeriste se behoeftes nie.

In samevatting

- (a) maak asb weer bottelstore Sondag oop
- (b) los asb bottelstore se ure tot 20.00 saans (op ander dae)

4. LAKAY'S INN

Ek Mnr. Lakay, eienaar van Lakay's Inn, voel ontevrede oor die toekomstige handelsure vir 2017 soos uiteengesit deur die Munisipale wetgewing vir handels dryf in drank .

Die publiek asook klante voel ongelukkig a.g.v die nuwe ure, baie van my kliente val eers 6 uur nm uit.

Die feit dat ek eers 9h00 vm moet oop maak a.g.v die nuwe regulasies verloor ek klante.

Dit het 'n groot impak op my personeel , want hulle ure moet ook ongelukkige gesny word en daarvolgens minder betaal.

Ek sal bly wees as die ure wat ek besit het,(08h00- 20h00) dieselfde kan bly.

Ek sal bly wees as die munisipale raad en die SAPD hiermee sal instem met my voorstel.

Ek sal dit waardeer as ek my ure mag behou.

Sien ook lys van handtekening aangeheg op **bladsy 49 tot 56**.

5. SPAR

1. Wat is die aanloop hiertoe?
2. Wie het dit versoek?
3. Hoekom in Desember?
4. Wat is die doel met die beperking soos voorgestel – as die mense nie wettig drank kan koop nie, dan doen hulle dit onwettig.
5. Soos ons verstaan is dit nie n raadsbesluit nie en het die burgemeesters kantoor ook nie daarvan kennis gedra nie.
6. Die besluit ondersteun glad nie die ontwikkelingsplan vir die area nie – ontwikkel as n toerisme bestemming.
7. Aanvang van drankverkope – eers 9h00. Hoekom?
8. Hotelle ens kan cers drank bedien vanaf 11h00 ?
9. Hotelle mag bruiswyn bedien vanaf 08h00 tot 23h00, maar ander drank slegs van 11h00 en dan tot 02h00 volgende dag. Dit maak geen sin nie.
10. Hier gaan werksverliese ontstaan – Is dit die doel ???
11. Verkope van drank deur gelisensieerde plekke reeds onder streng toesig/oorsig geskied. Reels en wette. Wat van die onwettige handel in shibeens. Dit is waar die probleem ontstaan. Nie by die gelisensieerde plekke nie.
12. Wat word deur die Munisipaliteit gedoen om onwettige handel te beperk?
13. Deur wettige handel op Sondag te stop en ure te verkort word onwettige handel aangemoedig....wat gaan die Munisipaliteit hieraan doen? Drank word duurder verkoop en die shibeens het 'n bestaansreg..finansiële. As wettige handel op Sondag toegelaat word, word die bestaan van shibeens nie geregtig nie (drank word goedkoper verkoop en is verder uit die woongebied) en word drankhandel uit die woonbuurtes geneem.

Kommentaar deur Danie Hoogenhout

Deur net vining deur die voorgestelde by - law te lees merk ons die volgende :

Geen verwysing na die wysiging wat 2016 gepubliseer is nie .

Geen duidelike omskrywing van Toeriste/me fasiliteit nie

Weerspreking in die dokument tov aansoeke om verlengde ure.

Daar is ook stemme wat opgaan dat onwettige handelaars die afskaf van Sodagure sterk steun aangesien Sondaghandel deur wettige persele hulle besigheid negatief beïnvloed .

Die verdere verkorting van ure gaan onwettige handel aanmoedig. Onwettige handel verhoog ook die pryse wat die verbruikers betaal.

BESPREKING

Kommentaar op die besware is as volg:

INSTANSIE	BESWAAR	KOMMENTAAR
SAPS	No extension be made for one or two who applies for extended trading hours	Sien Artikels 5(9) en 6(4) hieronder van die voorgestelde gewysigde Verordening.
Flames	Maak Bottelstore Sondae oop	Sien Artikel 6(1) hieronder van die voorgestelde gewysigde Verordening. 'n Lisensiehouer vir verbruik van drank weg van 'n gelisensieerde perseel kan op enige dag van die week drank verkoop, behalwe dat geen drank op 'n Sondag, Kersdag en Goeie Vrydag verkoop mag word nie.
	Buiteverbruike maak 18h00 toe.	6(3) 'n Lisensiehouer kan op die volgende dae en ure drank vir verbruik weg van die gelisensieerde persele verkoop: (a) Maandag tot Vrydag 08:00 tot 20:00; (b) Saterdag van 08:00 tot 18:00; en
Lakay's Inn	Ongelukkig oor ure van 9h00 tot 18h00	Sien Artikel 6(3) hieronder van die voorgestelde gewysigde Verordening.
SPAR	Onwettige drankhandel moet aangespreek word.	Onwettige tavernes word aangespreek dmv kennisgewings; waarna interdikte verkry word deur regsverteenvoerders.
	Omskrywing van Toerisme en Toeriste fasiliteit onduidelik	Een omskrywing in voorgestelde gewysigde verordening.

Voorstelle na advertensie periode en gesprekke met verskillende besighede:

- (i) Dat Suid-Afrika 'n uiteenlopende aantal gelowe het wat gelyk is voor die reg, wat beteken almal moet in aggeneem word.
- (ii) Die verordening oorregeleer die gelisensieerde verbruik en moet daar groter klem geplaas word op ongelisensieerde drankhandel.
- (iii) Die op perseel verbruik openingsure vanaf 11:00 benadeel die toerisme sektor.
- (iv) 'n Versoek dat drank handelsure aangepas word vanaf 09h00 tot 20h00 om die werkende publiek te akkommodeer gedurende weksdae, maar dat geen drankwinkel op Sondae mag handel dryf nie.
- (v) Die skraping van aansoek vir verlenging van drankure in die verordening.
- (vi) Die verordening maak nie voorsiening vir oorgangsprosedures nie.

Dat die voorgestelde Verordening as volg gewysig word:

VOORGESTELDE VERORDENING INSAKE DRANKHANDELSDAE EN -URE**INHOUDSOPGAWE****HOOFSTUK 1: INTERPRETASIE EN TOEPASSING**

1. Interpretasie
2. Toepassing
3. Algemene verbod
4. Bepaling van toepaslike ligging in 'n kategorie

HOOFSTUK 2: STANDAARD HANDELSURE

5. Handelsdae en -ure vir die verkoop en verbruik van drank op gelisensieerde persele
6. Handelsdae en -ure vir die verkoop van drank vir verbruik weg van gelisensieerde persele

HOOFSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGS

7. Appèlle
8. Opskorting, wysiging en herroeping van verlengde drankhandelsure
9. Misdrywe en strawwe
10. Betekening van kennisgewings en ander dokumente
11. Teenstrydigheid tussen wetgewing
12. Herroeping van verordening
13. Bylae vorm deel van hierdie verordening
14. Kort titel
15. Datum van inwerkingstelling

BYLAE**HOOFSTUK 1****INTERPRETASIE EN TOEPASSING****1. INTERPRETASIE**

In hierdie verordening sal die Engelse teks van toepassing wees in die geval van enige teenstrydigheid met die Afrikaanse teks, en tensy die konteks anders aandui beteken –

“algemene sakegebied” ’n gebied wat oorwegend vir algemene sake of enige ander gelykwaardige gebruik gesoneer is, met die doel om ekonomiese aktiwiteit in ’n sakedistrik of ’n ontwikkelingskorridor te bevorder, en wat ’n wye reeks grondgebruike soos sake-, residensiële en gemeenskapsgebruike insluit;

“die Wet” die Wes-Kaapse Drankwet, 2008 (Wet No. 4 van 2008), soos gewysig, en die regulasies wat daarkragtens uitgevaardig word;

“drank” enige vloeistof of stof, soos omskryf in artikel 1 van die Wes-Kaapse Drankwet, 2008 (Wet No. 4 van 2008), soos gewysig;

“dranklisensie” ’n lisensie om drank te verkoop, soos omskryf in artikel 33 van die Wes-Kaapse Drankwet, 2008 (Wet No. 4 van 2008), soos gewysig;

“drankowerheid” die Wes-Kaapse Drankowerheid wat ingestel is ingevolge subartikel 2(1) van die Wes-Kaapse Drankwet, 2008 (Wet No. 4 van 2008), soos gewysig;

“drinkplek” dieselfde as die omskrywing vir “kroeg”;

“gasteakkommodasie-onderneming” ’n perseel wat as tydelike residensiële akkommodasie gebruik word en slaapplek, maaltye (met behoorlike lisensiëring om voedsel voor te berei en verkoop) en ander gastedienste teen vergoeding aan verbygaande gaste verskaf, en sluit ’n oornagplek vir rugsakreisigers, ’n bed-en-ontbyt-onderneming, gastehuis en gasteplaas of -huisvesting, asook fasiliteite vir sakebyeenkomste, konferensies, geleenthede of opleidingsessies vir verbygaande gaste in, maar sluit ’n hotel uit;

“gelisensieerde perseel” die perseel waarop drank mikrovervaardig, verkoop, verbruik of geberg kan word, soos beoog ingevolge die Wes-Kaapse Drankwet, 2008 (Wet No. 4 van 2008), soos gewysig;

“gemagtigde beampte” enige werknemer van die Kaap Agulhas Munisipaliteit wat deur die Kaap Agulhas Munisipaliteit gemagtig is om die Verordening insake Drankhandelsdae en -ure van die Kaap Agulhas Munisipaliteit af te dwing, ’n aangewese drankbeampte van die Suid-Afrikaanse Polisie diens of ’n inspekteur aangestel ingevolge subartikel 73(4) van die Wes-Kaapse Drankwet, 2008 (Wet No. 4 van 2008), soos gewysig;

“gesoneer” ’n metode van ontwikkelingsbestuur wat die grondgebruiksaktiwiteite toelaatbaar op ’n perseel aanwys ingevolge bepalings en reëls om grond volgens gebruik en doel te kategoriseer, waarvan die omvang in die soneringskema regulasie van die Kaap Agulhas Munisipaliteit vervat is, en **“sonering”** het ’n ooreenstemmende betekenis;

“hotel” ’n doelgeboude en ontwikkelde perseel wat as tydelike residensiële akkommodasie vir verbygaande gaste gebruik word en waar slaapplek, maaltye en ander gastedienste teen vergoeding verskaf word, en sluit in–

- (a) ’n restaurant of restaurante wat deel van die hotel uitmaak en behoorlik gelisensieer is om voedsel voor te berei;
- (b) konferensie- en vermaaklikheidsfasiliteite wat ondergeskik en aanvullend tot die oorheersende gebruik van die perseel as ’n hotel is;
- (c) persele wat gelisensieer is om alkoholiese drank vir verbruik op die perseel te verkoop, maar sluit ’n buiteverbruiksfasiliteit, drankwinkel, gasteakkommodasie-onderneming, woonhuis of wooneenheid uit;

“industriële gebied” ’n gebied wat oorwegend vir algemene industriële gebruik of enige ander gelykwaardige gebruik gesoneer is, met die doel om alle vorms van industriële aktiwiteit te akkommodeer, insluitend vervaardiging en verwante verwerkingsaktiwiteite, maar sluit industriële aktiwiteite uit wat skadelik (giftig) is of ’n gevaar inhou;

“kamerbediening” die bediening van drank en voedsel in die kamers van verbygaande gaste by fasiliteite waar tydelike residensiële akkommodasie verskaf word;

“kleinhoewegebied” ’n gebied wat oorwegend vir gebruik as kleinhoewe of enige ander gelykwaardige gebruik gesoneer is, met die doel om kleiner landelike eiendomme te akkommodeer wat gebruik kan word vir landbou-, kommersiële, ligte industriële en ander soortgelyke doeleindes, maar wat ook oorwegend as woonplekke in ’n meer landelike omgewing gebruik kan word;

“kroeg” ’n kleinhandelonderneming waarvan die primêre funksie die bediening van alkoholiese drank vir verbruik op die perseel is, maar wat ook voedsel kan voorsien as dit behoorlik daarvoor gelisensieer is, of wat vermaak aanbied;

“landbougebied” ’n gebied wat hoofsaaklik vir landbou of enige ander gelykwaardige gebruik gesoneer is, met die doel om landboubedrywigheede op ’n plaas as ’n belangrike ekonomiese, omgewings- en kulturele hulpbron te bevorder en te beskerm, waar beperkte voorsiening gemaak word vir nie-landbougebruike om aan grondeienaars ’n geleentheid te bied om die ekonomiese potensiaal van hulle eiendomme te verhoog, sonder om ’n beduidende negatiewe impak op die primêre landboufunksies en -hulpbronne te veroorsaak;

“lisensiehouer” enige persoon of sakeonderneming of instansie aan wie ’n dranklisensie uitgereik is en wat gelisensieer is om drank te verkoop ingevolge die Wes-Kaapse Drankwet, 2008 (Wet No. 4 van 2008), soos gewysig, en sluit in enige gelisensieerde perseel, onderneming, drankwinkel of grondgebruiksaktiwiteit waarvandaan drank verkoop mag word, ’n persoon of ’n agent vir of namens die lisensiehouer of bestuurder van die lisensiehouer soos beoog in subartikel 52(1) van die Wes-Kaapse Drankwet, 2008 (Wet No. 4 van 2008), soos gewysig, of enige persoon in diens van sodanige lisensiehouer of agent of bestuurder;

“Munisipaliteit” Kaap Agulhas Munisipaliteit en sluit 'n verwysing na enige behoorlik gedelegeerde en/of aangewese amptenare en/of diensverskaffers ingevolge diensvlakoooreenkomste van die Kaap Agulhas Munisipaliteit in;

“perseel” enige gedeelte grond wat in die regsgebied van die Kaap Agulhas Munisipaliteit geleë is en waarvan die buitengrense op 'n algemene plan of diagram of deeltitelplan afgebaken is en wat kragtens toepaslike wetgewing geregistreer is, en sluit 'n gebou of struktuur in wat op sodanige grond gebou of opgerig is;

“plaaslike sake- of buurtsakegebied” 'n gebied wat oorwegend vir plaaslike sakegebruik of gemengde gebruik of enige ander gelykwaardige gebruik gesoneer is met die doel om lae-digtheid- kommersiële en gemengde-gebruik-aktiwiteite te akkommodeer wat voorsien in die behoeftes van plaaslike residensiële gebiede vir geriefsgoedere, persoonlike dienste of kleinskaalse sakeaktiwiteite, of wat dien as 'n koppel tussen algemene sake- en industriële gebiede, en aanliggende residensiële gebiede;

“residensiële gebied” 'n gebied wat oorwegend vir informele, enkel- of algemeen-residensiële gebruik of enige ander gelykwaardige gebruik gesoneer is, met die doel om oorwegend enkelgesin-wooneenhede in lae- tot medium-digtheid buurte te akkommodeer, asook hoër-digtheid huisvesting, en wat beheerde geleenthede vir tuiswerkverskaffing, bykomende wonings en lae-digtheid gemengde-gebruik-ontwikkeling insluit;

“restaurant” 'n behoorlik gelisensieerde onderneming wat voedsel voorberei en aan klante bedien en drank aan klante bedien en wat gewoonlik op die perseel voorberei, bedien en verbruik word, maar kan ook 'n diens vir wegneemetes en voedselaflewering insluit;

“sakeperseel” 'n eiendom waarvandaan sake bedryf word en kan 'n restaurant, drinkplek, kroeg of taverne of ander gebou vir soortgelyke gebruike insluit, maar sluit 'n plek van vermaak, gasteakkommodasie-onderneming, hotel, en sport- en gemeenskapsklub uit;

“soneringskema” die soneringskema van toepassing op en van krag vir 'n bepaalde gebied binne die regsgebied van die Kaap Agulhas Munisipaliteit.

“sport- en gemeenskapklub” 'n perseel of 'n fasiliteit wat gebruik word vir die byeenkoms van gemeenskap- of burgerlike organisasies of verenigings, sportklubs of ander maatskaplike of ontspanningsklubs en wat sonder winsbejag bedryf word, en kan gemeenskapsdiensklubs en gemeenskapsentrums of soortgelyke fasiliteite insluit, maar sluit nagklubs uit;

“taverne” dieselfde as die omskrywing vir “kroeg”;

“toeristefasiliteit” geriewe vir toeriste soos lesinglokale, restaurante wat behoorlik gelisensieer is om voedsel voor te berei en verkoop, winkels vir die verkoop van drankprodukte **met proefasiliteite**, geskenkwinkels en ruskamer, maar sluit nie oornagverblyf in nie.

“vermaaklikheidslokaal” 'n lokaal wat oorwegend vir kommersiële vermaak gebruik word en wat redelik groot getalle mense kan lok en akkommodeer, en wat buite normale sake-ure bedryf word of op 'n gereelde basis geraas weens musiek of brassery meebring, en sluit 'n bioskoop, teater, pretpark, danssaal, gimnasium, fasiliteit vir weddenskappe, dobbelsaal, casino, karaoke-kroeg en nagklub in;

“vonkelwyn” 'n bruiswyn wat ontstaan as gevolg van die gisting van duiwe, hetsy deur natuurlike of kunsmatige prosesse, en sluit sjampanje in;

“wynmakery” persele of fasiliteite wat gebruik word in die vervaardiging van wyn en ander alkoholiese drank uit vrugte of ander landbouprodukte; en sodanige persele of fasiliteite kan fasiliteite insluit vir die pars van duiwe of soortgelyke landbouprodukte, gisting en veroudering van wyn of soortgelyke produkte, proelokale, vat- en bergingskamers, bottelingskamers, tenkkamers, laboratoriums of kantore en ander bykomstige of aanvullende fasiliteite wat met die produksie van wyn of alkoholiese drank verband hou, waarby ingesluit -

- (a) restaurante en ander voedseldienste wat behoorlik gelisensieer is om voedsel voor te berei en te verkoop;
- (b) vermaak- en konferensiefasiliteite;
- (c) bruiloflokale;
- (d) verkooppunte waar die produkte van die landgoed verkoop word; of
- (e) geaffilieerde kleinhandelfasiliteite vir toere of besoekers;

2. TOEPASSING

Hierdie verordening is van toepassing op persone en persele wat binne die regsgebied van die Munisipaliteit drank aan die publiek verkoop.

3. ALGEMENE VERBOD

'n Lisensiehouer mag nie drank vir verbruik op of weg van 'n gelisensieerde perseel verkoop -

- (a) op enige ander wyse as ingevolge hierdie verordening nie;
- (b) buite die dae en ure wat deur die Munisipaliteit bepaal is nie; of
- (c) sonder 'n geldige dranklisensie wat uitgereik is, soos beoog in die Wet nie.

4. BEPALING VAN TOEPASLIKE LIGGING IN 'N KATEGORIE

Waar die liggingskategorie soos in die Bylae uiteengesit onduidelik of betwis word of moeilik is om te bepaal, of waar persele in gebiede nie eenvormig gesoneer is nie, sal die werklike regte wat deur sonering, vergunningsgebruik of afwyking gevestig is, voorrang geniet ten einde die toepaslike kategorie te bepaal.

HOOFSTUK 2

STANDAARD HANDELSURE

5. HANDELSDAE EN -URE VIR DIE VERKOOP EN VERBRUIK VAN DRANK OP GELISENSIEERDE PERSELE

- (1) 'n Lisensiehouer kan op die volgende dae en ure drank vir verbruik op 'n gelisensieerde perseel verkoop -
 - (a) op enige dag van die week; en
 - (b) gedurende die handelsure soos in die Bylae uiteengesit.
- (2) Nieteenstaande die bepalings van subartikel 5(1) van hierdie verordening, kan 'n hotel of gasteakkommodasie-onderneming wat gelisensieer is om drank te verkoop, enige tyd van die dag 'n kamerdiensfasiliteit aanbied.
- (3) Nieteenstaande die bepalings van hierdie verordening, kan 'n lisensiehouer soos beoog in subartikel 5(1) van hierdie verordening, bruiswyn slegs bedien-
 - (a) van **08:00 tot 02:00 (die volgende dag) vir sewe dae 'n week**;
 - (b) as deel van 'n maaltyd; en
 - (c) aan gaste wat deelneem aan 'n georganiseerde funksie waar toegang beheer word.

- (4) Die handelsdae en -ure vir die verkoop en verbruik van drank by enige spesiale geleenthede of tydelik gelisensieerde persele sal volgens die Bylae wees.
- (5) 'n Lisensiehouer wat drank vir verbruik op die gelisensieerde perseel verkoop–
- (a) mag nie enige verbruik of drank op die gelisensieerde perseel toelaat op enige tyd wat die verkoop van drank op die perseel nie toegelaat word nie; en
 - (b) mag nie toelaat dat enige drank van die gelisensieerde perseel af weggeneem word nie.
- (6) 'n Lisensiehouer ten opsigte van 'n hotel of gasteakkommodasie-onderneming -
- (a) kan toegang voorsien tot 'n bevoorradde kroegfasiliteit binne 'n privaat suite of kamer vir verbruik deur 'n gas wat sodanige privaat suite of kamer bewoon; en
 - (b) kan nie sodanige kroegfasiliteit se voorraad aanvul gedurende die ure wat die lisensiehouer nie toegelaat word om drank te verkoop nie.
- (7) 'n Lisensiehouer ten opsigte van 'n hotel of gasteakkommodasie-onderneming kan nie buite die standaard handelsure vir sodanige soort gelisensieerde perseel drank aan gaste of besoekers verskaf nie, tensy sodanige drank verskaf word ingevolge die bepalings van subartikel 5(2) en subartikel 5(3) van hierdie verordening.
- (8) *'n Lisensiehouer kan nie aansoek doen by die Munisipaliteit vir permanent verlengde handelsure om drank vir verbruik op 'n gelisensieerde perseel te verkoop nie.*

6. HANDELSDAE EN -URE VIR DIE VERKOOP VAN DRANK VIR VERBRUIK WEG VAN GELISENSIEERDE PERSELE

- (1) 'n Lisensiehouer vir verbruik van drank weg van 'n gelisensieerde perseel kan op enige dag van die week drank verkoop, behalwe dat geen drank op 'n **Sondag, Kersdag en Goeie Vrydag** verkoop mag word nie.
- (2) 'n Lisensiehouer wat 'n **toeriste fasiliteit** bedryf kan, ongeag die bepalings van subartikel 6(1) van hierdie verordening, drank vir verbruik weg van die gelisensieerde perseel op enige dag van die week van **08:00 tot 20:00** verkoop.
- (3) 'n Lisensiehouer kan op die volgende dae en ure drank vir verbruik weg van die gelisensieerde persele verkoop:
- (a) Maandag tot Vrydag **08:00 tot 20:00**;
 - (b) Saterdag van **08:00** tot 18:00; en
 - (c) Geen handel word op Sondag, Goeie Vrydag en Kersdag toegelaat nie, met dien verstande dat hierdie beperking nie sal geld vir 'n wynmakery en 'n toeristefasiliteit wat van 09:00 tot 18:00 op hierdie **dae** mag handel nie.
- (4) *'n Lisensiehouer kan nie 'n aansoek by die Munisipaliteit indien vir permanent verlengde handelsure om drank vanaf 'n gelisensieerde perseel te verkoop nie.*

HOOFSTUK 3**ALGEMENE BEPALINGS****7. APPËLLE**

'n Persoon wie se regte deur 'n besluit van die Munisipaliteit ingevolge enige gedelegeerde bevoegdheid geraak word, kan ingevolge artikel 62 van die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Stelsels, 2000 (Wet No. 32 van 2000), soos gewysig, appèl aanteken deur skriftelike kennisgewing van die appèl teen die besluit en die redes vir die appèl binne een en twintig (21) dae ná die datum van die kennisgewing van die besluit aan die Munisipale Bestuurder voor te lê.

10. OPSKORTING, WYSIGING EN HERROEPING VAN VERLENGDE DRANK-HANDELSURE

- (1) 'n Gemagtigde amptenaar mag, met betekening van 'n skriftelike kennisgewing aan die lisensiehouer of persoon in beheer van 'n gelisensieerde perseel, onmiddellik die verlengde handelsure van 'n lisensiehouer opskort vir die nienakoming van die bepalings van die Wet of die bepalings van hierdie verordening, of vir enige voorwaarde van die dranklisensie of die verlengde handelsure se goedkeuring wat nie nagekom word nie.
- (2) Die skriftelike kennisgewing soos beoog in subartikel 9(1) van hierdie verordening moet die redes aandui vir die opskorting en die tydraamwerke ingevolge waarvan sodanige opskorting van verlengde handelsure van toepassing sal wees.
- (3) Die skriftelike kennisgewing soos beoog in subartikel 9(1) van hierdie verordening sal aan die lisensiehouer opdrag gee om binne twee en sewentig (72) uur skriftelike redes aan die Munisipaliteit te voorsien oor waarom die verlengde handelsure nie ten volle herroep moet word nie.
- (4) Die gemagtigde amptenaar sal enige opskorting van verlengde drankhandelsure skriftelik by die gedelegeerde bevoegdheid of owerheid aanmeld.
- (5) Die Munisipaliteit sal, na oorweging van die gemagtigde amptenaar se verslag oor die opskorting en die verhoë deur die lisensiehouer -
 - (a) die handelsure ten opsigte van die betrokke sakeperseel herbevestig, wysig of herroep, soos van toepassing, en kan sodanige bykomende voorwaardes oplê as wat die Munisipaliteit nodig ag; en
 - (b) enige besluit om die verlengde ure van handel te bevestig, wysig of herroep, by die Wes-Kaapse Drankowerheid aanmeld.
- (6) Geen lisensiehouer sal gedurende sodanige tydperk waarin die verlengde ure van handel in drank opgeskort is, voortgaan om drank aan die publiek te verkoop nie.
- (7) Die Munisipaliteit sal nie aanspreeklik gehou word vir enige verlies aan inkomste wat deur 'n lisensiehouer gely word gedurende enige tydperk van die opskorting van handelsure nie.

11. OORTREDINGS EN BOETES

Enige persoon wat die bepalings van hierdie verordening oortree of versuim om dit na te kom, of wat versuim om te voldoen aan 'n kennisgewing wat ingevolge hierdie verordening beteken word, of versuim om te voldoen aan 'n opdrag van 'n gemagtigde amptenaar of 'n opdrag wat op 'n kennisgewingbord geplaas is, is skuldig aan 'n misdryf en is by skuldigbevinding aanspreeklik vir -

- (a) 'n boete of tronkstraf, of aan sodanige gevangenisstraf sonder die opsie van 'n boete, of aan sodanige boete sowel as sodanige tronkstraf;

- (b) in die geval van 'n agtereenvolgende of volgehoue misdryf, aan 'n bykomende boete of 'n bykomende tydperk van tronkstraf, of sodanige bykomende tronkstraf sonder die opsie van 'n boete, of aan sodanige bykomende boete sowel as sodanige bykomende tronkstraf, vir elke dag wat sodanige misdryf voortduur; en
- (c) enige verdere bedrag as 'n hofbevel vir koste, gelyk aan enige koste en uitgawes wat na die hof se mening as gevolg van sodanige misdrywe deur die munisipaliteit aangegaan is.

12. BETEKENING VAN KENNISGEWINGS EN ANDER DOKUMENTE

- (1) 'n Kennisgewing, opdrag, aanmaningsbrief of ander dokument wat ingevolge hierdie verordening deur die Munisipaliteit uitgereik word, word geag as behoorlik uitgereik wanneer 'n behoorlik gedelegeerde amptenaar of die Munisipaliteit dit onderteken het.
- (2) Enige kennisgewing, opdrag, aanmaningsbrief of ander dokument wat ingevolge hierdie verordening aan 'n persoon beteken word, word geag as behoorlik en effektief beteken -
 - (a) wanneer dit persoonlik by daardie persoon afgelewer is;
 - (b) wanneer dit by daardie persoon se woonplek of besigheid in die Republiek van Suid-Afrika gelos is by 'n persoon wat klaarblyklik ouer as sestien jaar is;
 - (c) wanneer dit per geregistreerde of gesertifiseerde pos na daardie persoon se laaste bekende woonadres of sake-adres in die Republiek van Suid-Afrika gepos is, en bewys van die pos daarvan gelewer word;
 - (d) As daardie persoon se adres in die Republiek van Suid-Afrika onbekend is, wanneer dit aan daardie persoon se agent of verteenwoordiger in die Republiek van Suid-Afrika beteken is op 'n wyse waarvoor daar in subartikels 11(2)(a), 11(2)(b) of 11(2)(c) van hierdie verordening voorsiening gemaak is;
 - (e) As daardie persoon se adres en agent of verteenwoordiger in die Republiek van Suid-Afrika onbekend is, wanneer dit geplaas is op 'n opsigtelike plek op die eiendom of perseel waarmee dit verband hou; of
 - (f) In die geval van 'n regspersoon, wanneer dit by die geregistreerde kantoor of die sakeperseel van die regspersoon afgelewer is.
- (3) Wanneer enige kennisgewing, opdrag, aanmaningsbrief of ander dokument kragtens hierdie verordening aan 'n persoon beteken word, is dit voldoende vir die doel van die betekening van die kennisgewing, opdrag, aanmaningsbrief of ander dokumente om die persoon in die kennisgewing, opdrag, aanmaningsbrief of ander dokumente beskryf as die eienaar, okkupeerder of houer van die eiendom of regte ter sprake, en dit is nie 'n vereiste om daardie persoon by die naam te noem nie.
- (4) 'n Kennisgewing, opdrag, aanmaningsbrief of ander dokument sal vir die doel van bekragtiging behoorlik deur die Munisipaliteit onderteken word.

13. TEENSTRYDIGHEID TUSSEN WETGEWING

Wanneer enige bepaling van hierdie verordening strydig is met nasionale en provinsiale wetgewing of regulasies, sal die nasionale en provinsiale wetgewing of regulasies van toepassing wees.

14. HERROEPING VAN VERORDENINGE

- (1) Die bepalings van enige verordeninge wat voorheen deur die Munisipaliteit of enige van die afgestelde munisipaliteite wat nou by die munisipaliteit ingelyf is, uitgevaardig is, word hiermee herroep sover dit verband hou met aangeleenthede waarvoor daar in hierdie verordening voorsiening gemaak word.
- (2) Die volgende verordening van die Kaap Agulhas Munisipaliteit word spesifiek hiermee herroep -

Naam van verordening	Datum uitgevaardig	As 'n geheel of gedeeltelik
Verordening insake drankhandelsdae en -ure	14 Desember 2012	As 'n geheel - ook die 2 wysigings daarna

15. BYLAE VORM DEEL VAN HIERDIE VERORDENING

Die Bylae tot hierdie verordening vorm deel van die verordening vir alle praktiese toepassings.

16. KORT TITEL

Hierdie verordening se naam is die Verordening insake Drankhandelsdae en -ure van die Kaap Agulhas Munisipaliteit.

17. DATUM VAN INWERKINGSTELLING

Hierdie verordening sal in werking tree op die dag van uitvaardiging.

BYLAE

HANDELSDAE EN -URE VIR VERBRUIK VAN DRANK OP GELISENSIEERDE PERSELE

Liggingskategorie en soort gelisensieerde perseel	Maksimum toegelate handelsure
1. Residensiële en Algemene Sakegebiede binne die stedelike grens (soos bepaal deur KAM Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk)	
Gaste-akkommodasie-onderneming	Maandag – Saterdag: 08:00 – 02:00 die volgende oggend Sondag: 11:00 – 24:00
Plek van vermaak	
Drinkplek / Taverne / Restaurant	
Kroeg	
Plek van Vermaak	
Wynmakery / Toeristefasiliteite	
Perseel vir sake gesoneer	Maandag – Saterdag 11:00 – 24:00
Sport- en gemeenskapsklub (buiten spesiale geleenthede wat tydelike lisensies benodig)	Maandag – Saterdag: 11:00 – 24:00 Sondag: 11:00 – 24:00
Hotel	Maandag – Saterdag: 08:00 – 02:00 die volgende dag Sondag: 11:00 – 24:00
2. Industriële gebiede	
Perseel vir sake gesoneer	Maandag – Saterdag: 08:00 – 02:00 die volgende dag Sondag: 11:00 – 24:00
Plek van vermaak	
Sport- en gemeenskapsklub (buiten spesiale geleenthede wat tydelike lisensies benodig)	Maandag – Saterdag: 09:00 – 02:00 die volgende dag Sondag: 11:00 – 24:00
3. Landbou- / Kleinhoewe- / landelike gebiede (buite stedelike grens)	
Gaste-akkommodasie-onderneming	Maandag – Saterdag: 10:00 – 02:00 die volgende dag Sondag: 10:00 – 24:00
Plek van vermaak	
Wynmakery / Toeristefasiliteite	
Hotel	

Perseel vir sake gesoneer	Maandag – Sondag 11:00 – 24:00
Sport- en gemeenskapsklub (buiten spesiale geleentheid wat lisensies benodig)	Maandag – Saterdag: 08:00 – 02:00 die volgende dag Sondag: 11:00 – 24:00
4. Ander ad-hoc-liggings	
Voertuie of mobiele ondernemings wat vir toeriste- of vermaak- of ontspanningsdoeleindes gebruik word, soos omskryf onder "perseel" in artikel 1 van die Wet, behalwe waar enige ander verordening van Kaap Agulhas Munisipaliteit anders bepaal.	Maandag – Sondag 08:00 – 24:00
Spesiale geleentheid of tydelik gelisensieerde persele	Soos bepaal deur liggingskategorie
5. Spesiale geleentheid	Soos bepaal deur die kategorie van die lisensie en sonering van die perseel

FINANSIËLE IMPLIKASIE

R35 000 vir plasing in Afrikaans, Engels en Xhosa.

BESTUURSAANBEVELING

- (i) Dat die Raad die Verordening goedkeur soos gewysig hierbo.
- (ii) Dat hierdie verordening in werking tree op die dag van uitvaardiging in die Provinsiale Gazette.
- (iii) Dat die Engelse en Xhosa Verordening dienooreenkomstig aangepas word.
- (iv) Dat hierdie Verordening in Afrikaans, Engels en Xhosa in die Provinsiale Gazette geplaas word.
- (v) Dat al die beswaarmakers, SAPS, wetstoepassers in kennis gestel word van die Raad se besluit.

BESLUIT 108/2017

- (i) Dat die aangeleentheid terug verwys word vir verdere ondersoek.
- (ii) Dat die aangeleentheid weer met Raadslede gewerkswinkel word asook gekonsulteer word met geaffekteerde partye.

11.2.8 **PARKING FOR ERF 848, STRUISBAAI (S848 - MTRP) (WARD 5)****PURPOSE OF REPORT**

That Council consider the provision for additional parking of the proposed development on Erf 848, Struisbaai.

BACKGROUND

The following application was submitted to the Town Planning Department:

Owner : Golden Falls Trading 193 (Pty) Ltd
 Applicant : Tommy Brümmer Town Planners
 Property : Erf 848 Struisbaai
 Locality : 2 Harbour Road, Struisbaai
 Existing zoning : Industry

Proposal:

- A. Rezoning of Erf 848, Struisbaai in terms of Section 15 of the Cape Agulhas: By-Law on Municipal Land Use Planning, 2015 from Industry Zone to Special Zone with the following development rules:
1. Primary use rights: Retail (restaurants and shops), hotel, flats and Parking.
 2. Floor Factor: 1.21
 3. Coverage: 71%
 4. Building lines:
 - meter from northern seaward boundary
 - 0 meter from southern street boundary
 - 0 meter from eastern boundary
 - 0 meter from western boundary
 5. Parking:
 - 4 bays for every 100m² of GLA (retail space)
 - 0.8 bays per hotel room
 - 0.8 bays per apartment (flat)
 6. Height:

2 storeys and/or 8 meter above the highest natural ground level abutting the building. Basement storeys are not permitted.
- B. Rights in terms of Section 15 of the Cape Agulhas: By-Law on Municipal Land Use Planning, 2015 and Section 67 of the Cape Agulhas Integrated Zoning Scheme to use portion of the parking area south of Erf 848, Struisbaai to park vehicles required for the proposed development on Erf 848, Struisbaai.

Closing date was 2 May 2017 and various objections were received and forwarded to Messrs Tommy Brümmer Town Planners for comment.

The following motivation form part of the application:

5.5 Access and parking

Access to Erf 848 is currently obtained via the access to the harbour, over Erven 854 and 1394 (the harbour). Vehicular access control into the harbour is occasionally exercised, especially during the summer holiday period, which results in queuing at the entrance. To avoid conflict and reduce congestion at the harbour entrance and to ensure unrestricted vehicular access to the development, vehicular access to Erf 848 is proposed over the parking area (described as Erf 921 and hence part of the Kusweg road reserve), situated directly to the south of the property.

The vehicular entrance and exit way on the south-western portion of the property facing the parking area, will provide access to 18 parking bays on the ground floor of the building. These bays will be allocated to the hotel and apartments. A hotel drop off, large enough for tourist buses, is proposed on Erf 921 in front of the pedestrian entrance forecourt dedicated for residents and hotel guests. A third access point (for pedestrians to the retail area) is provided along the southern boundary; the retail area can also be accessed from the front (north) via the harbour and servitude over the property, accessing the site from the north.

It is proposed that the parking ratios be applied to the proposed development, which ratios were recommended by the ICE Group when the Traffic Impact Assessment (TIA) was undertaken for the previous proposal (now withdrawn).

The following parking ratios to be applied:

Land use	Parking ratio (TIA recommendation)	No of bays Required	No of bays provided
Retail (820m ² GLA)	4 bays / 100m ² GLA	33	33
Hotel (28 rooms)	0.8 bays / room	23	23
Apartments (9 flats)	0.8 bays / flats	7	7
Total required / provided		63	63

A total of 63 bays are provided, 18 on the ground floor of the building and 45 on a portion of the abutting parking area (Erf 921) which vests in the City.

The proposal to provide bays on Erf 921 is made in terms of Section 67(1)(b) of the CAM Integrated Zoning Scheme which deals with alternative parking requirements and which provides for the owner of land to, with the approval of the Municipality, "acquire rights to a parking facility for the required parking elsewhere in a position approved by the Municipality". Section 67(2) prescribes that if the Municipality approves the provision of alternative parking, that the owner shall register a notarial deed against such land or parking rights to the effect that the Municipality and the public shall have access to that parking area, and the cost of registration of the servitude shall be borne by the owner.

The Town Planning Department also circulates the following proposal for consideration: on Erf 921, Struisbaai:

Owner : Cape Agulhas Municipality
 Applicant : Town and Country
 Property : Parking area south of Erf 848 Struisbaai
 Locality : Harbour Road, Struisbaai
 Existing zoning : Street

Proposal:

Rezoning and closure of a portion of parking area south of Erf 848, Struisbaai in terms of Section 15 of the Cape Agulhas: By-Law on Municipal Land Use Planning, 2015 from Street Zone to Special Zone for freezing facilities within containers.

The closing date hereof be 22 May 2017.

DISCUSSION

In terms of Section 67 of the Cape Agulhas Integrated Zoning Scheme provision has been made for the following:

"Alternative parking requirements

67.(1) *As an alternative to compliance with the required off-street parking, the owner may with the approval of the Municipality:*

- (a) *acquire the prescribed area of land for the required parking facilities elsewhere in a position approved by the Municipality, and level, surface and maintain this land to the satisfaction of the Municipality, or*
 - (b) *acquire rights to a parking facility for the required parking elsewhere in a position approved by the Municipality, and*
- (2) *If the Municipality approves the provision of alternative parking in accordance with Sub-regulation (1), the owner shall register a notarial deed against such land or parking rights to the effect that the Municipality and the public shall have access to that parking area, and the cost of registration of the servitude shall be borne by the owner."*

The Draft CAM Spatial Development Framework, April 2017 (page 37 and 73) made the following observation:

"Catalytic interventions

CAM should continue to participate actively in inter-governmental initiatives to establish the Agri-Park and Farmer Production Support Unit, upgrade existing harbours," with the following proposal:

"New Development Action – New development of significant scale (Strategic Focus) and SDF Element (New commercial, tourism or public places):

Focus new tourism related facilities (including day visitor, accommodation, and commercial uses) in the general area of the caravan park, business district and harbour (subject to detailed precinct planning for the area bounded by Protea Road, Church Street, Cinneraria Street, and Harbour Road with a view to maximise tourism related facilities, rationalise vehicular movement and parking (including boat trailers), improve pedestrian and NMT movement ensure efficient harbour use, and manage visitor impact on private residences). "

From a Town Planning point of view the Struisbaai Harbour is the main attraction and entrance point to Struisbaai. Therefore emphasis should be placed on the cohesive planning of the harbour in order to become a 24/7 tourism attraction and not just a seasonal experience for visitors and fishermen. If the parking area can be upgraded with formalised parking, good signage, aesthetically acceptable fencing, good traffic flow everyone can benefit with this economic viable asset of CAM. It is recommended that the owner of Erf 848 make provision for Parking on Erf 921 Struisbaai, but should be accessible for the rest of the public and not for his development.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

- (i) That Council in principle approve the provision for additional / overflow parking on erf 921 Struisbaai for the development of Erf 848 Struisbaai, as per Section 67 of the CAM Integrated Zoning Scheme, subject to:
1. The favourable consideration of both applications by the Authorised Official and the CAM Tribunal.
 2. Formalisation of parking be for the developer of Erf 848 Struisbaai and the parking should be accessible for the public and not just allocated for Erf 848 Struisbaai.
- (ii) That the applicant be informed accordingly.

RESOLUTION 109/2017

That the matter be referred back for further investigation in order for Council to make a well-informed decision.

11.2.9 **OPRIGTING VAN 'N TYDELIKE STRUKTUUR OP ERF 3347, BREDASDORP (WYK 2)**

DOEL VAN VERSLAG

Om oorweging te skenk om erf 3347, Bredasdorp beskikbaar te stel vir die oprigting van 'n tydelike struktuur vir hawelose persone (liggingsplan aangeheg op **bladsy 57**).

ALGEMENE INLIGTING

Eienaar	:	KAM
Ligging	:	Erf 3347, Agterlangstraat, Bredasdorp
Bestaande sonering	:	Enkel Residensieel
Bestaande grondbesluit	:	Vakant
Grootte	:	339m ²

AGTERGROND

In 'n skrywe, soos aangeheg op **bladsy 58** versoek Raadsheer Jantjies die raad om oorweging te skenk om erf 3347, Bredasdorp beskikbaar te stel vir die oprigting van 'n tydelike struktuur vir hawelose persone.

MFMA: Art 14 (2): Aangesien die aansoeker die struktuur wil oprig vir hawelose persone, en vir die hele gemeenskap beskikbaar stel, en die aansoeker ook op skenkings aangewese is, kan die grond moontlik gratis aan die aansoeker beskikbaar gestel word.

FINANSIËLE IMPLIKASIE

Beskikbaarstelling van dienste.

WETLIKE IMPLIKASIES

Hierdie bate van die Raad word nie benodig vir die lewering van die minimum vlak van basiese dienste nie. Die onderstaande wetlike vereistes en gemeenskapsdeelname prosesse sal egter wel gevolg moet word:

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
Systems Act (public participation)	<p>Section 21A: (1) All documents that must be made public by a municipality in terms of a requirement of this Act, the Municipal finance Management Act or other applicable legislation, must be conveyed to the local community:</p> <p>(a) by displaying the documents at the municipality's head and satellite offices and libraries;</p> <p>(b) by displaying the documents on the municipality's official website, if the municipality has a website as envisaged by section 21 B; and</p> <p>(c) by notifying the local community, in accordance with section 21, of the place, including website address, where detailed particulars concerning the documents can be obtained.</p>

BESTUURSAANBEVELING

- (i) Dat erf 3347, Bredasdorp ongeveer 339m² ingevolge Art 14(2)(a) van die Plaaslike Regering: Munisipale Finansiële Bestuurswet nie benodig word vir die lewering van die minimum vlak van basiese dienste nie.
- (ii) Dat die Raad in-beginsel die grond, genoem erf 3347, Bredasdorp gratis aan die operateurs beskikbaar stel vir die oprigting van 'n tydelike struktuur vir hawelose persone.

- (iii) Dat die operateurs van die beplande fasiliteit (nie-formele plek vir haweloses) verseker dat dit voldoen aan die vereistes soos gestel deur die betrokke departement (maatskaplike dienste) alvorens 'n huurkontrak met hulle gesluit kan word.
- (iv) Dat die Raad gevrywaar word van enige skade of verlies wat mag ontstaan weens die bedrywighede wat beplan word op die perseel.

BESLUIT 110/2017

- (i) Dat die aangeleentheid verwys word na die Gemeenskapsdienste Komitee vir bespreking en terugvoer aan die Raad.
- (ii) Dat ASLA genader word vir die moontlike oprigting van 'n gebou.

11.3 **GEMEENSKAPSDIENSTE / COMMUNITY SERVICES**

11.3.1 **ZWELITSHA INFORMAL SETTLEMENT PARTIAL RELOCATION: SELECTION CRITERIA FOR SERVICED PLOTS IN AREA F BREDASDORP IRDP PROJECT (DCS)**

REPORT BY THE MANAGER: HOUSING AND INFORMAL SETTLEMENTS

PURPOSE OF REPORT

Council to approve the selection criteria to be used as a tool for selecting beneficiaries for the partial relocation of Zwelitsha Informal Settlement to Area F Bredasdorp IRDP Project.

BACKGROUND

Zwelitsha Informal Settlement has been in the housing pipeline as an Upgrading of Informal Settlement Programme (UISP) project. The first phase of the UISP was completed in 2015/2016 with 139 IRDP houses.

The project is still on the housing pipeline for further investigation for the implementation of Phase 2 UISP which will be up to stage 2 with installation of services only without top structures. The developable area is estimated to only cover half of Zwelitsha, hence there is a need to relocate part of the area to be able to start with feasibility studies.

4.2.2 Selection Criteria -

- *To be on housing demand database.*
- *A shack owner to have been a resident of Zwelitsha Informal Settlement for 10 years or more.*
- *A shack owner to be 35 years or older.*
- *Joint income of the household or individual to be not more than R7000 per month.*
- *A shack owner to be a first time homeowner/property owner and never received a state housing subsidy before.*
- *If none of the above applies the criteria will be reviewed to allow for compliance.*

LEGAL AND POLICY IMPLICATIONS

1. The Constitution of South Africa
2. The Housing Act, 1997
3. The National Housing Code, 2009
4. Western Cape Department of Human Settlements Strategic Objectives

FINANCIAL IMPLICATIONS

None.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

- (i) Council to approve the criteria for the partial relocation of Zwelitsha.
- (ii) Names of all selected beneficiaries to be published for one (1) month to give Zwelitsha residents an opportunity to comment and to promote transparency and fairness.

RECOMMENDATION: COMMUNITY SERVICES COMMITTEE

That the management recommendation be accepted.

RESOLUTION 111/2017

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

11.3.2 **PROVISION OF SERVICED SITES FOR CAPE AGULHAS MUNICIPALITY RESIDENTS EARNING R8 000,00 AND LESS (DCS)**

REPORT BY THE MANAGER: HOUSING AND INFORMAL SETTLEMENTS**PURPOSE OF REPORT**

Council to approve progressive allocation of serviced sites in IRDP projects for residents of CAM earning R8 000,00 and less in housing projects within CAM.

BACKGROUND

The Integrated Residential Development Programme (IRDP) was developed to give effect to the objectives of the Comprehensive Plan for the Development of Sustainable Human Settlements, by incorporating the following:

“A comprehensive development approach to integrated township development which accommodates all the needs identified in a specific area or community. This relates to land use and the provision of municipal engineering services and sites for all land uses to ensure the development of integrated and sustainable human settlements” (National Housing Code, 2009).”

The IRDP programme has the following categories:

1. A low cost house for beneficiaries who qualify as per the criteria and who are within the income bracket.
2. A serviced stand for beneficiaries who are earning more than R3 501,00 - R7 000,00 (see FLISP subsidy Policy attached on **page 60 to 71**).

LEGAL AND POLICY IMPLICATIONS

1. The Constitution of South Africa
2. The National Housing Code, 2009
3. The Housing Act, 1997
4. Western Cape Department of Human Settlements Strategic Objectives

FINANCIAL IMPLICATION

None.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

- (i) Council to approve the allocation of serviced plots to residents of CAM earning R8 000,00 and below in Area F, Bredasdorp housing project.
- (ii) Serviced Plots to be allocated to those residents who have never owned property and having not benefitted in the National Department of Human Settlements Housing Subsidy Programmes.
- (iii) Potential beneficiaries to be screened on the Housing Subsidy System (HSS) and the Deeds Office Database.
- (iv) Beneficiaries of the programme will be subjected to Section 10A and 10B of the National Housing Act 107 of 1997 which sets out that a subsidy beneficiary “*shall not sell or otherwise alienate his or her dwelling or site within a period of eight (8) years*” as a condition for of the state subsidy housing programme.
- (v) Beneficiaries to progressively build a top structure on the property out of their own funds.
- (vi) The names of all beneficiaries to be captured on the Housing Subsidy System.
- (vii) Must build within 2 years or taking ownership of the serviced plot, if not they will be levied property rates up to R300 000,00.

RECOMMENDATION: COMMUNITY SERVICES COMMITTEE

That the management recommendation be accepted.

RESOLUTION 112/2017

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

11.3.3 **APPROVAL OF THE REVIEW OF HUMAN SETTLEMENT PLAN 2012 - 2017 (DCS)****REPORT BY THE MANAGER: HOUSING AND INFORMAL SETTLEMENTS****PURPOSE OF REPORT**

For Council to review the progress of the implementation of the Housing Pipeline as per the Human Settlement Plan (HSP) 2012 - 2017 (maps of different towns and pipeline included as annexure on **page 72 to 78**).

BACKGROUND

Cape Agulhas municipality has a Human Settlement Plan (HSP) which was approved for the financial years 2012 - 2017. The HSP is reviewed annually so as to assess progress made on housing delivery as per pipeline deliverables and the business plan of the Western Cape Department of Human Settlements (WCDoHS).

The review for this financial year was done in an introductory workshop organized for Councillors which was held on 7 September 2016 at the Council Chambers. A Human Settlements Plan workshop was also held on the 23rd November 2016 to review and assess progress made in terms of implementing projects (attendance register attached on **page 79 and 80**).

The HSP workshop looked at the following issues:

- Review on whether CAM pipeline is still in line with the strategic objectives of WCDoHS.
- Coordination and alignment between CAM and provincial strategies, policies and delivery system.

- Preparation of annual budgets for housing related expenditures.
- Identification, prioritization and implementation of housing and land for housing projects on the pipeline.
- Re-enforcement of planning and measuring housing delivery.

LEGAL AND POLICY IMPLICATIONS

1. The Constitution of South Africa
2. The Housing Act, 1997
3. The National Housing Code, 2009
4. Cape Agulhas Municipality Human Settlement Plan 2012 - 2017

FINANCIAL IMPLICATIONS

None.

WORKSHOP RECOMMENDATIONS

1. Relocation of Phola Park informal settlement in Bredasdorp be accommodated incrementally in IRDP projects Site G and Site F remainder of Erf 1148 Bredasdorp.
2. Application be submitted to WCDoHS for planning on IRDP project Site G Bredasdorp.
3. The Human Settlements unit to start with the process of developing a new HSP in line with the WCDoHS Strategic Objectives and also organize a Strategic Workshop.
4. To diversify housing programmes offered so as to promote financial stability of the municipality.
5. To accommodate middle income earners and non-qualifiers in future housing projects.

MANAGEMENT RECOMMENDATION

Council to approve the Human Settlement Plan as reviewed by the HSP workshop held on 23 November 2016.

RECOMMENDATION: COMMUNITY SERVICES COMMITTEE

That the management recommendation be accepted.

RESOLUTION 113/2017

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

11.3.4 **VERSLAG VANAF OVERBERG DISTRIKSMUNISIPALITEIT - MUNISIPALE GESONDHEID KAAP AGULHAS SUB-DISTRIK: 1 JANUARIE 2017 TOT 31 MAART 2017**

DOEL VAN VERSLAG

Om die verslag vanaf Overberg Distriksmunisipaliteit aangaande die munisipale gesondheid van Kaap Agulhas sub-distrik aan die Raad voor te lê vir kennisname.

AGTERGROND

Sien volledige verslag aangeheg op **bladsy 81 tot 83**.

BESTUURSAANBEVELING

Dat kennis geneem word van die verslag vanaf Overberg Distriksmunisipaliteit aangaande munisipale gesondheid vir die tydperk 1 Januarie 2017 tot 31 Maart 2017.

AANBEVELING: GEMEENSKAPSDIENSTE KOMITEE

Dat die Bestuursaanbeveling aanvaar word.

BESLUIT 114/2017

Dat die aanbeveling van die Gemeenskapsdienste Komitee as besluit van die Raad aanvaar word.

11.4 FINANSIËLE DIENSTE / FINANCIAL SERVICES**11.4.1 ODUIT AKSIEPLAN 2015/16 (OPCAR): MAANDELIKSE VORDERING - APRIL 2017 (IO)****DOEL VAN VERSLAG**

Oorweging van die vordering met die goedgekeurde 2015/16 Oudit Bevindinge Aksieplan (OPCAR) vir April 2017.

AGTERGROND

Na aanleiding van die Ouditeur-Generaal se oudit van die 2015/16 finansiële jaar is daar sekere leemtes uitgewys wat aangespreek moet word. Hierdie bevindinge is in die Oudit Bevindinge Aksieplan opgeneem en bepaalde regstellende stappe is bepaal om die bevindinge aan te spreek.

Die 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 kwartaallikse grondslag aan die Wes-Kaapse Provinsiale Tesourie voorgelê.

Alle items in die plan is nou afgehandel en word aan die Raad voorgelê vir kennisname, soos aangeheg op **blasy 84 tot 94**. Daar sal, derhalwe ook geen verdere maandelikse rapportering wees ten opsigte van hierdie betrokke ouditbevindinge nie.

PERSONEEL IMPLIKASIES

Geen.

FINANSIËLE IMPLIKASIES

Geen.

WETLIKE IMPLIKASIES

Geen.

BESTUURSAANBEVELING

Dat die Raad die vordering met die 2015/16 Ouditeur-Generaal Aksieplan oorweeg en aanvaar.

BESLUIT 115/2017

Dat die bestuursaanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.

12. AANVULLENDE ITEMS DEUR DIE RAAD HANTEER

12.1 REGSOPINIE: VISHUIS, WAENHUISKRANS / ARNISTON (15/5/R - BSSB) (WYK 6)

DOEL VAN VERSLAG

Om kennis te neem van die regsgeldigheid en prosesse wat gevolg is ten opsigte van die Vishuis se huurooreenkoms wat beskikbaar gemaak is vir ondertekening.

AGTERGROND

Op 31 Maart 2017 neem die Raad die volgende besluit (47/2017):

- (i) Dat die Raad kennis neem van die regsgeldigheid en prosesse wat gevolg is ten opsigte van die huurooreenkoms wat beskikbaar gemaak is vir ondertekening.
- (ii) Dat 'n behoorlike ondersoek gedoen word op grond van die besware (wat op rekord) is en 'n volledige verslag aan die volgende Raadsvergadering voorgelê word vir formele oorweging om die besware te handhaaf of te verwerp.
- (iii) Dat die voorgestelde huurooreenkoms verskeie wysigings moet bevat, alvorens dit aan munisipale wetgewing voldoen.

(Raadslid Europa nie teenwoordig tydens bespreking van die aangeleentheid nie.)

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 voorkoopsreg 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 (oftewél 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 Eiendomswaredeers.
- Philip Eloff Waardeers.

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 Waardeers, 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 verhuingswaarde 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 verhuingswaarde nie. Hierdie waardasie maak geen melding van verhuingswaarde 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 geopper 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 Blignaut se opinie, dat die aangeleentheid weereens aangespreek word om 'n behoorlike verhuringswaarde 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 gedefinieër 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 verhuring 'n front is vir 'n verkoping, weens die tyds-termyne.

Die bepalinge 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 verhuringstydperk moet dus na behore hersien word in terme hiervan.

Indien die verhuurings bedrag egter markverwant is (soos hierbo uiteengesit), word hierdie beswaar aangespreek. Die verhuur 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 bepaling van die MFMA. Sien egter Mnre Kruger en Blignaut se kommentaar op 'n moontlike "PPP" hierbo *supra*.

Die Wet op Formaliteite van Verhuur 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 huurooreenkoms egter selde gebruik en moet met omsigtigheid aangespreek word.

Mnre Kruger en Blignaut beveel ook ten sterkste aan, dat die huurooreenkoms 'n ses (6) maande kansellasie klousule 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 Blignaut se aanbeveling ten opsigte van 'n markverwante huurinkoms hierbo gevolg word, word hierdie beswaar aangespreek. Mnre Kruger en Blignaut beveel egter aan dat alle onderhoud en herstelwerk deur die Unie gedoen word en die voorgenome uitgawes in ag geneem word by bepaling van die huur bedrag.

4de Beswaar

Hierdie beswaar sentreer om 'n voorkeepsreg ten gunste van die Waenhuiskrans/Arniston 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 sodeer 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 Blignaut 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 Bignaut 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 Bignaut 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 Bignaut se vorige opinie).

Dit is dus vir Mnre Kruger en Bignaut 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 Bignaut 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 alternatie 1 (wat goedgekeur was) en nie “site alternatie 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 Bignaut weet nie of hierdie proses gevolg was nie.
- Mnre Kruger en Bignaut 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 onregverdigde 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 onregverdigde 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 voorgenome huurooreenkoms te wysig:

- Die Raad moet '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.
- 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 verhuring 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 kansellasie 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 voorkoopsreg 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.

BESTUURSAANBEVELING

- (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 begrotings doeleindes.
- (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 kansellasielousule 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 aktiwiteite 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 dienooreenkomstig ingelig word.

BESLUIT 116/2017

Dat die bestuursaanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.

(Raadslid Europa nie teenwoordig tydens bespreking van die aangeleentheid nie.)

12.2

SITE DEVELOPMENT PLAN: ERF 599, DUNKIRK STREET, WAENHUISKRANS / ARNISTON (W599 - TRP) (WARD 6)**PURPOSE OF REPORT**

That Council take note of the Site Development plans of Erf 599 Waenhuiskrans / Arniston as prepared by Messrs Kevin Gadd Architects.

COUNCIL DECISION

On 27 February 2017 Council took the following decision (14/2017):

1. That Council take note of the lapsing of the rezoning of Erf 599 Waenhuiskrans / Arniston on 8 June 2017.
2. That the extension of the rezoning will only be done as set out in DEADP's opinion.
3. That the Site Development Plan be included in the sale agreement and that Council, Mr Haarburger and WARA agree to this.
4. That Council be responsible for the cost of the Site Development Plan, not exceeding the amount of R200 000,00.

(Raadslid Jacobs teken sy teenstem aan.)

CAPE AGULHAS INTEGRATED ZONING SCHEME

According to the Cape Agulhas Integrated Zoning Scheme (P.N. 163/2014 of 27 June 2014) a “**site development plan**” means a plan of a site which is to be developed, prepared in accordance with Regulation 26, that shows details of proposed development.

Site development plans

26. (1) Unless the Municipality decides otherwise, a site development plan must, in relation to the site, indicate:
- (a) the cadastral boundaries;
 - (b) the building lines;
 - (c) all building footprints;
 - (d) vehicle circulation (e.g. lanes and kerbs);
 - (e) parking ratios;
 - (f) site access; service areas and access to them;
 - (g) refuse areas;
 - (h) building entrances;
 - (i) gross building area;
 - (j) gross leasable area;
 - (k) tenant or customer parking;
 - (l) the number of residential units;
 - (m) visitor and residents' parking;
 - (n) land uses;
 - (o) public and communal areas;
 - (p) coverage,
 - (q) the floor factor;
 - (r) building heights, and
 - (s) the presence of any bio-physical features referred to in Regulation 25(1)(g).
- (2) The site development plan for a property must comply with the zoning provisions for that property unless a departure application has first been approved.
- (3) Applications for the approval or amendment of a site development plan must be submitted to the Municipality in writing.
- (4) If a site development plan is required in terms of these Regulations, the Municipality shall not approve an application for the subdivision of land, the transfer of land units or the approval of building plans in terms of the National Building Act, 1977 (Act 103 of 1977) unless it has first approved the site development plan.
- (5) It is an offence for any person to develop or otherwise use land contrary to a site development plan approved by the Municipality in respect of that land.

SITE DEVELOPMENT PLAN

On 22 May 2017 the following were received from Mr Kevin Gadd via e-mail:

Enclosed please find the proposed SDP drawings with annotation of materials as well as a comparison study of the proposal as discussed during our discussions and correspondence and the current proposal. We understood that these were agreeable enough for us to proceed with the preparation of SDP drawings.

See SDP drawings attached on **page** .

MANAGEMENT RECOMMENDATION

- (i) That Council adopts the Site Development Plan as designed by Messrs Kevin Gadd Architects.
- (ii) That the Site Development Plan be advertised for comment by Interested and Affected Parties and form part of the extension of the rezoning of Erf 599 Waenhuiskrans / Arniston.
- (iii) That the Site Development Plan be included in the intended sales agreement and that Council, Mr Haarburger and WARA agree to this.

RESOLUTION 117/2017

- (i) That the management recommendation be accepted as a resolution of Council.
- (ii) That Council's legal representative be instructed to provide a legal opinion regarding the legal compliance of the processes followed in the matter thus far.

12.3 **MAKRO / MIKRO-ORGANISASIESTRUKTUUR: 2017/2018****DOEL VAN VERSLAG**

Om die gewysigde makro struktuur 2017/2018 aan die Raad voor te lê vir goedkering na aanleiding van die nuwe visie, missie en strategiese doelwitte wat reeds deur die raad aanvaar en goedgekeur is.

AGTERGROND**Die voorgestelde gewysigde makro organisasiestruktuur van die Raad maak voorsiening vir die volgende departemente en afdelings:**

Met die strategiese beplanningssessies van die raad was dit duidelik gestel deur die regerende party sowel as die Uitvoerende Burgemeester dat hulle daadwerklike verandering wil sien. Aangesien die raad redelik goed doen moet dienslewering oor die algemeen is die oorhoofse mening dat daar gefokus moet word op ekonomiese, sosiale en spesifiek jeugontwikkeling. Hierdie fokus word gestaaf deur die algemene tekort aan rigtinggewende programme en begrotings om tasbare en positiewe veranderinge in die gemelde areas te bewerkstellig.

Gevollik het die Uitvoerende Burgemeester, gesteun deur die burgemeesterskomitee, versoek dat aangesien die strategiese rigting en doelwitte reeds goedgekeur is, die veranderinge in die struktuur genoodsaak is. Dit is 'n algemeen aanvaarbare beginsel in menslike hulpbronne, dat die struktuur die strategie moet volg. Verder moet 'n nuwe raad ook binne twaalf maande nadat hulle verkies is 'n struktuur aanvaar en goedkeur om uitvoering te gee aan die strategie van die raad.

Met die bogemelde in gedagte word die volgende verandering aan die makro struktuur voorgestel.

Die aantal direktorate word verminder vanaf die huidige vier na drie en wel soos volg:

1. Infrastruktuursdienste
2. Finansiële en Informasie Tegnologie-dienste
3. Bestuursdienste

Die huidige Korporatiewe dienste direktoraat val dus weg en die afdelings wat huidiglik daaronder ressorteer word ingedeel soos volg:

Kantoor van die Munisipale Bestuurder

1. Strategiese Dienste, Risiko en Voldoening (Compliance): Stadsbeplanning integreer met die afdeling en gaan verskuif na Strategiese Dienste; Publieke deelname beampte integreer met hierdie afdeling sowel as die Administratiewe eenheid, verantwoordelik onder andere vir die agendas en notules van die raad en so ook die kliëntesorg eenheid.
2. Die Menslike Hulpbronne eenheid skuif ook as 'n geheel na die kantoor van die Munisipale Bestuurder.
3. Sosiale-Ekonomiese Dienste: Menslike ontwikkelingdienste integreer met hierdie afdeling, asook die toerisme ontwikkelingsfunksie. Hierdie is egter slegs die funksie en is nie noodwendig 'n addisionle pos nie.

Die Boubeheer afdeling verskuif na Infrastruktuursdienste terwyl Vlootbestuur onder die Voorsieningskanaalbestuurseenheid gaan resorteer. Verder sal Informasie Tegnologie ook skuif na die finansiële departement. Alle water en riool verwante funksies sal die verantwoordelikheid van een bestuurder wees, terwyl Elektriese Dienste soos voorheen voorgestel deel word van Infrastruktuursdienste.

Die veranderinge soos hierbo gelys laat toe vir twee addisionele poste die van die uitvoerende ondersteuningsbeampte in die kantoor van die Uitvoerende Brgemeester en die Afdelingshoof: Sosio-ekonomiese dienste. Die huidige vakante pos van senior beampte in die PEO afdeling sal opgradeer word om toe te laat vir die voorgestelde afdelingshoof pos terwyl die ondersteuningsbeampte 'n nuwe pos sal wees. Die totale jaarlikse koste vir die twee poste beloop in die ongeveer R720 000,00 totale koste aan die werkgewer en voorsiening hiervoor is reeds in die konsepbegroting gemaak.

WETLIKE VEREISTES

1. Plaaslike Regering: Munisipale Stelselwet, 32 van 2000.
2. Die 2017-2022 GOP van die Raad.
3. Plaaslike Regering: Munisipale Finansiële Bestuurswet, 56 van 2003.
4. Omsendskrywe 29 van 2016: Departement van Samewerkernde Regering en Tradisionele Sake

KOMMENTAAR VAN ANDER ROLSPELERS/DEPARTEMENTE/VAKUNIES

Die konsep makro-struktuur is met die Departementshoofde sowel as SAMWU by die Plaaslike Arbeidsforum gekonsulteer. IMATU het verskoning gemaak en kon nie bywoon weens 'n konferensie wat beide lede bygewoon het op die dag van die vergadering. Daar was ook 'n sessie waar die voorgestelde veranderinge met die Raad bespreek is wat gehou was op 19 Mei 2017.

PERSONEEL IMPLIKASIES

Die veranderinge aan die struktuur sal bespreek word met die personeel wat hierdeur geraak word na die goedkeuring daarvan deur die Raad. Die algemene beginsel binne die bedryf is dat waar poste weens herstrukturering oortollig raak dit in terme van die bestaande Bedingingsraad Kodes hanteer moet word wat die prosesse en die vergoedings voorskryf.

FINANSIËLE IMPLIKASIES

Soos reeds hierbo gemeld is die aanduiding dat die voorgestelde veranderings 'n jaarlikse verhoging van ongeveer R720 000,00 in die 2017/18 salarisbegroting teweegbring. Die afgeskafte Korporatiewe Dienste direktoraat wat tans deur 'n Direkteur beklee word wie se kontrak in Februarie 2018 tot 'n einde kom, se waarde vanaf 1 Julie 2017 tot en met die einde daarvan is R720 992,00 terwyl 'n besparing van R360 496,00 kan realiseer op die salarisbegroting vir die volgende finansiële jaar weens die afskaffing van die pos.

Gevolglik sal die netto effek van die voorgestelde veranderinge op die salarisbegroting vir die volgende finansiële jaar 'n verhoging van R359 504,00 wees.

BESTUURSAANBEVELING

- (i) Dat die Raad die konsep makro struktuur soos aangeheg goedkeur.
- (ii) Dat die Raad die Munisipale Bestuurder magtig om te onderhandel met die Direkteur: Korporatiewe Dienste rakende die beëindiging van sy kontrak.

Die volgende voorstel word gemaak

Dat die Bestuursaanbeveling aanvaar word.

(Voorstel: Rdl Tonisi, Sekondant: Rdl Swart)

Die volgende teenvoorstel word gemaak

- (i) Dat die Bestuursaanbeveling nie aanvaar word nie.***
- (ii) Dat daar beter kommunikasie met die betrokkenes eers plaasvind.***
- (iii) Dat die aangeleentheid daarna weer op die eerskomende Raadsvergadering sal dien.***

(Voorstel: Rdd Marthinus, Sekondant: Rdl Europa)

Die Raad gaan oor in stemming deur die opsteek van hande.

Voorstel : 6 Stemme
Teenvoorstel : 5 Stemme

BESLUIT 118/2017

- (i) Dat die bestuursaanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.
- (ii) Dat die Interne Oudit funksie eers verwyder word vanaf die struktuur in afwagting van 'n verslag rakende korrekte plasing daarvan.

(Raadsheer Jantjies, Raadsdame Marthinus en Raadslede Europa en Baker teken hulle teenstem aan met betrekking tot die volgende: Amptenare wat se posbenamings verander; Amptenare wat geskuif word; Nie ten gunste van die beëindiging van die kontrak van die Direkteur: Korporatiewe Dienste nie.)

17. **ONAFGEHANDELDE RAADSBESLUIE**

Besluit Nr	Onderwerp	Verkorte Besluit	Vordering	Verantwoordelike persoon
76/2016	Vervreemding (koop): Erf 3344, Bredasdorp	Dat genoemde erf op publieke tender geplaas word.	Advertensie was geplaas - Tendereer het erf 3139 gekies nadat hy vir beide getender het. Die Raad moet nou besluit wat van erf 3344 gaan word en of dit weer op tender geplaas moet word.	LDC
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 verkoopprijs) afgeskryf word.	In proses van afhandeling.	DFD
197/2016	Proposed development: Remainder of erf 1148, Bredasdorp (Retirement Village)	(i) Council consider the new valuations. (ii) Applicant be informed that a formal Town Planning application be submitted to Council. (iii) Environmental assessment be for the applicant's account. (iv) Portion of Erf 1148, Bredasdorp is not required for the provision of the minimum level of basic services. (v) That Council grants in-principle approval for the transfer of a portion of Erf 1148, Bredasdorp. (vi) Council determine a reserve price of R1 540 000,00 (ex. VAT) (vii) All legal requirements are met.	In proses van afhandeling. Besware het reeds gesluit en volledige verslag sal gedurende Jan/Feb aan die Raad voorgelê word. Verslag weer voor Raad tydens Maart se vergadering.	BSSB
235/2016	Heroorweging van huurgeld (erf 856, Struisbaai): Zuso Khanyo Co-Operative Limited	Dat 'n volledige verslag rakende die status van die projek opgestel word wat die toekomstige volhoubaarheid daarvan insluit vir oorweging deur die Raad by 'n volgende Raadsvergadering.		LDC/DKD
236/2016	Heroorweging van huurgeld (erf 1343, Bredasdorp): Isivuno Agricultural Co-Operative Limited	Dat 'n volledige verslag rakende die status van die projek opgestel word wat die toekomstige volhoubaarheid daarvan insluit vir oorweging deur die Raad by 'n volgende Raadsvergadering.		LDC/DKD
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.		BSSB

Besluit Nr	Onderwerp	Verkorte Besluit	Vordering	Verantwoordelike persoon
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>In proses.</i>	
247/2016	Bredasdorp Voeding- en Ontwikkelingsentrum	(i) Dat erf 4443, geleë op die hoek van Tolbos- en Baatjiesstraat, Bredasdorp aan genoemde organisasie beskikbaar gestel word vir die daarstelling van 'n sokombuis. (ii) Dat die dienste aansluiting deur die Raad gedoen sal word. (iii) Dat goedkeuring gegee word vir die oprigting van 'n struktuur, onderworpe aan die goedkeuring van volledige bouplanne. (iv) Dat die nodige huurooreenkoms deur Korporatiewe Dienste opgestel word.	<i>In proses.</i>	

BESTUURSAANBEVELING

Dat die Raad kennis neem van die onafgehandelde Raadsbesluite.

BESLUIT 119/2017

Dat die bestuursaanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.

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

BEKRAGTIG op hierdie

dag van

2017

SPEAKER

DATUM: