

BP VULSTASIE

VOORGESTELDE HERSONERING & KONSOLIDASIE: ERWE 8828/34/35/36/37 EN 8733.

Geagte Vriende,

Ek het nou 'n afskrif van die stadsbeplanningsaansoek ontvang.

Die aansoek is drieledig:

1. die hersonering van Res I na Besigheid III;
2. die konsolidasie van bg erwe in een gekonsolideerde erf; en
3. die opheffing van sekere titelbeperkings ten einde 'n besigheid toe te laat.

Die gekonsolideerde perseel is 2977 m² groot.

Verskeie spesialis ondersoek is gedoen nl. Omgewingsimpakstudie, geotegniese ondersoek; verkeersstudie en 'n ondersoek na die geskiedkundige waarde van die eiendom (die Tolhuis).

Die aansoek behels die ontwikkeling van die perseel (R 18m kapitaal inspuiting) deur die eienaar (BP Suid Afrika) deur die volgende: tenks en pompeilande, diensstasiekantoor, kleinhandelwinkel & stoor, 19 parkeerplekke, OTM, kombuis, vullisarea, gasstoorarea, joggiekantoor, ingang/Uitgang.

Laasgenoemde sal beide in Diamantstraat wees sodat direkte uitgang op Oostewalstr nie plaasvind nie.

Die Tolhuis sal in die voorgestelde ontwikkeling vir bewaringsdoeleindes opgeneem word.

Dit word bereken dat 40 werkgeleenthede tydens konstruksie geskep sal word en tydens operasionele tyd, 32 permanente werkgeleenthede.

Dit word beplan om 3X 23000 liter petrol en 2X 23 000 liter dieseltenks 6m diep met 4 pompeilande op te rig. Dit word bereken dat maandeliks 386 700 liter brandstof gepomp sal word wat in 3 jaar kan groei tot 428 400 liter per maand met 'n inkomste van tussen R 535 500 tot R 621 200 per maand. Dit beteken 'n jaarlikse omset van ongeveer R 4.3miljoen.

Die positiewe faktore is die volgende:

Infrastruktuurontwikkeling, tydelike en permanente werkverskaffing, vermindering van afstand om brandstof in te gooi, plaaslike ontwikkeling verbetering, verbruikerswinkel en vulstasie op een perseel, geïnstalleerde vul meter om storting te voorkom, dikwelse monitering van bedryf, veiligheidstandaarde, behou die Tolhuis.

Die negatiewe faktore is die volgende:

Transport van vlambare vloeistof wanneer tenks gevul word, verhoging van verkeer, moontlike besoedeling van grondwater, petrol en dieseldampe tydens hervulling, kompetisie met bestaande handelaars, minimale motorgeraas, moontlike beligting impak saans.

Op 12 Junie 2018 het die Exco die Omgewingsimpak Basiese Evaluering bespreek en besluit dat geen beswaar teen die aansoek gemaak sal word nie.

Wat betref die voorbereiding van die aansoek, kan ek onomwonde sê dat ek nog nooit so 'n volledige en professionele aansoek gesien het nie. Persoonlik dink ek die voorgestelde ontwikkeling moet verwelkom word. Die perseel is uitstekend by die ingang na Langebaan geplaas en behoort nie 'n impak op die onmiddellike

omgewing te he nie. (Die inwoners van Villa Diamante mag dalk anders dink). Ek is egter van mening dat die applikant alle voorsorg getref het – konstruksie sal byv. slegs weekdae vanaf 07.00 tot 17.00 plaasvind en op Saterdag tussen 07.00 en 13.00. Geen konstruksie op Sondag.

Groete

Frans