



DEVELOPMENT APPLICATION NOTICE

PROPOSED APPLICATION FOR THE SUBDIVISION, CONSOLIDATION, REZONING TO SUBDIVISIONAL AREA, CITY'S CONSENT, PERMANENT DEPARTURES AND CITY'S APPROVAL IN TERMS OF THE MUNICIPAL PLANNING BY-LAW, 2015 (AS AMENDED): REMAINDER ERF 367 AND ERF 617 CAPE TOWN, CNR STRAND STREET AND HUDSON STREET AND 101 VOS STREET, GREEN POINT / CAPE TOWN CITY CENTRE
DATE OF THIS NOTIFICATION: 17 APRIL 2025

Notice is hereby given in terms of the City of Cape Town Municipal Planning By-law, 2015 that the application below has been received and is open to inspection at the office of the District Manager during public counter operating hours (from 08:00 - 14:30 Mondays to Fridays) at District Manager at 2nd Floor, Media City, Corner Hertzog Boulevard & Heerengracht, Cape Town Should you wish to arrange an appointment with a specific case officer or to discuss a specific aspect relating to an application such request can be submitted via email to the following email: tablebay.hub@capetown.gov.za

Application	1500134126	Applicant / Owner's details	@Planning Town Planning / City Of Cape Town
Description and physical address	Cnr Strand Street and Hudson Street and 101 Vos Street, Green Point / Cape Town City Centre		

Purpose of the application

The proposal is to enable the redevelopment of the Strand Street Quarry site into a multi-purpose practice sports field and other sports courts with ancillary uses, reconfiguration of the Metro-Police facilities, a museum, tourist facilities (market and restaurant) and related parking areas (see render image).

The proposal requires the applications below that are being applied for as follows:



- Section 42(d): Subdivision** of a portion of unalienated State Land to create a cadastral entity, on which the historic "stoep" of an existing row house on site is located, referred to as Ptn X ($\pm 78\text{m}^2$).
- Section 42(f): Consolidation** of new Ptn X ("stoep" portion) with RE/367 and Erf 617 into one cadastral entity, referred to as new Ptn A measuring $\pm 11.9\text{ha}$ in extent.
- Section 42(a): Rezoning to Subdivisional Area** of newly consolidated Ptn A.
- Section 42(d): Subdivision** of newly consolidated Ptn A into 12 new land parcels (new Ptns B – M). Zoning of subdivided portions are indicated on the subdivision plan. Zonings include existing zonings of Open Space (OS2), Community (CO1), Utility (UT), Transport (TR2) and a new zone Open space (OS3).
- Section 42(i): City's consent** for the following:
 - Item 99(b) of the DMS: Cultural and social ceremonies in the OS2 zone on new Ptn B.
 - Item 104(b) of the DMS: Place of instruction (museum and heritage related exhibits), place of assembly (hall) and tourism facilities (market and restaurant) in the OS3 zone on new Ptn B.
- Section 42(b): Permanent Departures** from:
 - Item 137 of the DMS: To permit 116 parking bays in lieu of 161 parking bays (in total on new Ptns B & C) for non-Metro Police activities. (note: additional separate 63 parking bays provided on Ptn B for Metro Police which complies with the requirements).
- Item 140(2)(c): To permit the following carriageway crossings:**
 - New basement parking off Strand Street, on new Ptn B, to measure $\pm 9.5\text{m}$ in lieu of 8m.
 - New access point into parking area off Dixon Street, on new Ptn C, to measure $\pm 9\text{m}$ in lieu of 8m.
- Item 171 of the Scenic Drive Overlay Zone:**
 - Item 171(2): to permit the ground level of a vehicular parking area to be at the level of the footway or at varying levels below footway, in lieu of 2 meters below the level of a pedestrian footway.
 - Item 171(3): to permit a visually permeable fence of 1,8m in lieu of 1,2m in height, measured from the nearest point of the pedestrian footway.
- Section 42(i) of the MPBL: City's approval** for the following:
 - Items 100(a) (for OS2) and Item 105(a) (for OS3) read with Item 123 of the DMS: The approval of a Site Development Plan (SDP).
 - Item 138 of the DMS: To permit alternative parking for the new land uses on Ptn B to be provided for on new Ptn C (notarial tie will be registered over new Ptns B and C).
 - Item 139 of the DMS: To permit shared parking for the new land uses on Ptn B.
 - Item 162 of the DMS: To permit work to be done in the HPOZ (i.e. renovations, construction of new structures, demolition of existing structures, subdivision and consolidation, change to natural/existing topography, excavation, removal of trees, change of use).
- Section 42(h): City's consent** in terms of Condition 3(iii) in the title deed G66/1929 for Remainder Erf 367 to allow for alterations, additions and/or demolitions to the buildings on this site (including boundary walls and fences), including the change of the external materials of the buildings.

Closing date for an objection, comment or representation

Any objection, comment or representation on the proposal, must be submitted on the prescribed form with reasons therefor and may be submitted to the following email address: comments_objections.tablebay@capetown.gov.za (or submitted in writing to the office of the abovementioned District Manager) to be received before or on **30 May 2025**.

You can download the prescribed form at the following link: <http://www.capetown.gov.za/LandUseObjections>

General

No late comment or objection will be considered unless the City Manager has agreed thereto in writing. An objection, comment or representation which does not meet the requirements above may be disregarded. Any person who cannot write may come to the district office mentioned above during office hours where they will be assisted in transcribing any comment or objection and the reasons therefor.

Neem asseblief kennis dat ingevolge artikel 82(4) van die Stad Kaapstad se Verordening op Munisipale Beplanning, 2015, hierdie kennisgewing ook op skriftelike versoek in Afrikaans of Xhosa beskikbaar is. Stuur die versoek binne sewe dae van die datum van hierdie kennisgewing na comments_objections.tablebay@capetown.gov.za.

Nceda uqaphele ukuba ngokwecandelo 82(4) loMthetho kaMasipala woCwangciso lukaMasipala weSixeko saseKapa, wango-2015, esi saziso siyafumaneka ngesiXhosa nange-Afrikaansi ngesicelo esibhalwe phantsi.

Eso sicelo masingeniswe ku- comments_objections.tablebay@capetown.gov.za kwiintsuku ezisixhenxe ukususela ngomhla wokukhutshwa kwesi saziso.



KENNISGEWING VAN ONTWIKKELINGSAANSOEK

AANSOEK OM DIE ONDERVERDELING, KONSOLIDASIE, HERSONERING VAN ONDERVERDELINGSGEBIED, STADSVERGUNNING, PERMANENTE AFWYKINGS EN STADSGOEDKEURING INGEVOLGE DIE VERORDENING OP MUNISIPALE BEPLANNING, 2015 (SOOS GEWYSIG): RESTANT ERF 367 EN ERF 617 KAAPSTAD, H.V. STRANDSTRAAT EN HUDSONSTRAAT EN VOSSTRAAT 101, GROENPUNT, KAAPSTAD-MIDDESTAD
DATUM VAN HIERDIE KENNISGEWING: 17 APRIL 2025

Kennisgewing geskied hiermee ingevolge die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015, dat die onderstaande aansoek ontvang is en gedurende kantoorure (08h00 – 16h00) by die kantoor van die distriksbestuurder op die 2de verdieping, Media City, op die hoek van Hertzog-boulevard en Heerengracht, Kaapstad, ter insae beskikbaar is. Reël asseblief 'n afspraak met die distriksekretaresse, telefoonnommer 021 401 4702. Die aansoekdokumente kan ook by <http://www.capetown.gov.za/landuseapplications> besigtig word: tablebay.hub@capetown.gov.za

Aansoeknommer 1500134126 **Besonderhede van aansoeker/eienaar** @Planning Town Planning / Stad Kaapstad

Beskrywing en straatadres H.v. Strandstraat en Hudsonstraat en Vosstraat 101, Groenpunt, Kaapstad-middestad

Doel van die aansoek

Die voorstel is vir die herontwikkeling van die Strandstraat-steengroefterrein in 'n veeldoelige oefensportveld en ander sportvelde met aanvullende gebruike, herkonfigurasie van die metropolisiefasiliteite, 'n museum, toeristefasiliteite (mark en restaurant) en verwante parkeerareas.

Die voorstel vereis die volgende aansoeke:



- Artikel 42(d): Onderverdeling** van 'n gedeelte onvervreemde staatsgrond om 'n kadastrale entiteit te skep, wat op die historiese stoep van 'n bestaande ry huise op die terrein geleë is, wat gedeelte X (Ptn X) ($\pm 78 \text{ m}^2$) genoem word.
- Artikel 42(f): Konsolidasie** van die nuwe gedeelte X (stoepgedeelte) met RE/367 en erf 617 in een kadastrale entiteit, wat nuwe gedeelte A (Ptn A) van $\pm 11,9 \text{ ha}$ groot, genoem word.
- Artikel 42(a): Hersonerings** van die nuutgekonsolideerde gedeelte A na onderverdelingsgebied.
- Artikel 42(d): Onderverdeling** van nuutgekonsolideerde gedeelte A in 21 nuwe grondgedeeltes (nuwe gedeelte B – M). Sonering van onderverdeelde gedeeltes word op die onderverdelingsplan aangetoon. Sonerings sluit bestaande sonerings van oop ruimte (OS2), gemeenskap (CO1), nut (UT), vervoer (TR2) en 'n nuwe sone oop ruimte (OS3) in.
- Artikel 42(i): Stadsvergunning** vir die volgende:
 - Item 99(b) van die ontwikkelingsbestuurskema: Kulturele en sosiale plegtighede in die OS2-sone op die nuwe gedeelte B.
 - Item 104(e) van die ontwikkelingsbestuurskema: Plek van onderrig (museum en erfenisverwante uitstallings), plek van samekoms (saal) en toerismefasiliteite (mark en restaurant) in die OS3-sone van die nuwe gedeelte B.
- Artikel 42(b): Permanente afwykings** van:
 - Item 137 van die ontwikkelingsbestuurskema: Om 116 in plaas van 161 parkeerplekke toe te laat (altesaam op die nuwe gedeelte B en C) vir niemetropolisie-aktiwiteite. (Let wel: 63 bykomende aparte parkeerplekke word op gedeelte B vir die metropolisie toegelaat, wat aan die vereistes voldoen.)
 - Item 140(2)(c): Om die volgende rybaankruisings toe te laat:
 - Nuwe kelderparkeering uit Strandstraat op die nuwe gedeelte B wat $\pm 9,5 \text{ m}$ in plaas van 8 m breed is.
 - Nuwe toegangspunt na die parkeerarea uit Dixonstraat op die nuwe gedeelte C wat $\pm 9,5 \text{ m}$ in plaas van 8 m breed is.
- Item 171 van die uitsigpadoorlegsone:
 - Item 171(2): om toe te laat dat die grondvlak van 'n voertuigparkeerarea op die vlak van die voetpad of op wisselende vlakke onder die voetpad is in plaas van 2 meter onder die vlak van die voetpad.
 - Item 171(3): om 'n visueel deursigtige heining van $1,8 \text{ m}$ in plaas van $1,2 \text{ m}$ hoog, gemeet vanaf die naaste punt van die voetpad, toe te laat.
- Artikel 42(i) van die Verordening op Munisipale Beplanning: Stadsgoedkeuring** vir die volgende:
 - Item 100(a) (vir OS2) en item 105(a) (vir OS3) saamgelees met item 123 van die ontwikkelingsbestuurskema: Die goedkeuring van 'n terreinontwikkelingsplan (SDP):
 - Item 138 van die ontwikkelingsbestuurskema: Om toe te laat dat alternatiewe parkering vir die nuwe grondgebruike op gedeelte B op die nuwe gedeelte C voorsien word (notariële band moet oor die nuwe gedeelte B en C geregistreer word).
 - Item 139 van die ontwikkelingsbestuurskema: Om gedeelte parkering vir die nuwe grondgebruike op gedeelte B toe te laat.
 - Item 162 van die ontwikkelingsbestuurskema: Om toe te laat dat werk gedoen word in die HPOZ (naamlik opknappings, konstruksie van nuwe strukture, sloping van bestaande strukture, onderverdeling en konsolidasie, veranderinge aan natuurlike/bestaande topografie, uitgrawings, verwydering van bome, verandering in gebruik).
- Artikel 42(h): Stadsvergunning** ten opsigte van voorwaarde 3(iii) in titelakte G66/1929 vir restant erf 367 om veranderings, aanbouings en/of slopinge van die geboue op hierdie terrein (insluitende grensmure en -heininge), insluitende die verandering van die eksterne materiaal van die geboue, toe te laat.

Sluitingsdatum vir sodanige beswaar, kommentaar of vertoog

Enige beswaar, kommentaar of vertoë oor die voorstel met redes daarvoor kan gerig word aan comments_objections.tablebay@capetown.gov.za (of skriftelik ingedien by die kantoor van die bogenoemde distriksbestuurder), om ontvang te word voor of op **30 Mei 2025**.

Die voorgeskrewe vorm kan by die volgende skakel afgelaai word: <http://www.capetown.gov.za/LandUseObjections>

Verdere besonderhede wat enige beswaar, kommentaar of vertoë moet

1) Die aansoeknommer en die volgende besonderhede van die persoon wat die beswaar, kommentaar of vertoë voorlê: volledige naam, belang by die aansoek, adres, kontakbesonderhede en kommunikasiemetode vir kennisgewingsdoeleindes; 2) die rede vir die beswaar, kommentaar of vertoë, wat minstens insluit - a) die uitwerking wat die aansoek op 'n persoon of die gebied sal hê; b) enige aspek van die aansoek wat as strydig met beleid beskou word, en waarom.

Algemeen

Geen laat kommentaar of beswaar sal in aanmerking geneem word nie, tensy die stadsbestuurder skriftelik daarvoor toestemming verleen. Besware, kommentaar of vertoë wat nie aan die bogenoemde vereistes voldoen nie, kan verontagsaam word. Enige persoon wat nie kan skryf nie, kan gedurende kantoorure na die bogenoemde distrikskantoor kom waar hy of sy gehelp sal word om enige kommentaar of beswaar, met die redes daarvoor, neer te skryf. Reël asseblief 'n afspraak met die distriksekretaresse by 021 400 6444.

Please note that, in terms of section 82(4) of the City of Cape Town Municipal Planning By-law, 2015, this notice is also available in English and Xhosa upon written request. Such written request can be directed to comments_objections.tablebay@capetown.gov.za within seven days of the date of this notification.

Nceda uqaphele ukuba ngokwecandelo 82(4) loMthetho kaMasipala woCwangciso lukaMasipala weSixeko saseKapa, wango-2015, esi saziso siyafumaneka ngesiXhosa nangesiNgesi ngesicelo esibhalwe phantsi. Izicelo ezibhaliweyo zingabhekiswa ku- comments_objections.tablebay@capetown.gov.za kwiintsuku ezisixhenxe ukususela ngomhla wokukhutshwa kwesi saziso.