Jongensfontein Inwonersvereniging
JIV
Posbus 86
Jongensfontein
6675

JONGENSFONTEIN RATEPAYERS ASSOCIATION – JRA
CHAIRMAN'S NEWSLETTER OCTOBER 2024

Warm greetings to all JRA members.

As we approach summer and the December festivities, the JRA Committee, together with the wonderful people who help us, is busy managing the allocation and management of the stalls for the Christmas Market and Pancake Bake on 21 December 2024 as well as arranging the Lantern Walk on 31 December 2024 at 21h00.

If you are an exhibitor and have not as yet booked your stall, please contact Hannelie Verster on 072 481 5100 / jongensmark@gmail.com as soon as possible in order to avoid disappointment.

I would like to elaborate on the Lantern Walk which has become a much-loved institution on New Year's Eve each year:

The Smit family first holidayed in Jongensfontein in 1984 and grew to love the small town.
Dina Smit and one of her daughters, Natasha, shared the dream of organising a Lanternloop in Jongensfontein once Dina had retired here. Unfortunately, she passed away in November 2014, before they could make it happen. In order to honour and celebrate her Mom's life, Natasha decided to make the dream of an annual Lanternloop come true and the rest is history.

I have touched on this beautiful story in order to highlight a worrying issue which is the increasing scarcity in the availability of lanterns which the JRA has purchased and sold over the years. Once again, I am battling (as with last year) and urgently request help from any JRA member who may have contacts in this field. Please call me on 071 673 5459 and I can give you the specs.

While I am discussing dates, I remind all JRA members that our Annual General Meeting will be held on 17 December 2024 at 09h00 in the Church Hall. Please make a special effort to attend. Accounts for the new financial year (Oct 2024 – Sept 2025) have been sent to all members and you are kindly requested to please settle these at your earliest convenience. I note with disappointment in the debtor's printout at the end of September 2024 that potential levies of

Jongensfontein Inwonersvereniging

JIV

R196 000 from 140 residents who are either 1/2 years in arrears or have never been members were lost by the JRA.

I wonder how many of those residents made use of the JRA to help them with service issues or, alternatively, made use of amenities funded by the JRA?

I would now like to turn to a subject that has been hotly debated over the past two years and will undoubtedly continue to be discussed well into the future. I refer to the question of development/densification on and within the urban edge of Jongensfontein. The status quo at the moment is as follows:

1. <u>ERF 187 – Urban Edge Jongensfontein</u>

   This proposed development of 26 enviro-friendly houses on the northern edge of Jongensfontein has been in the "bureaucratic system" for over 2 years and the JRA Committee awaits feedback.

2. <u>Subdivision and Rezoning: Portion 22 of the Farm Zwarte Jongensfontein No. 489</u>

   This proposed development of 40 enviro-friendly houses on the northern edge of Jongensfontein has been in the "bureaucratic system" for over a year and the JRA Committee awaits feedback.

3. <u>Development of 6 Glamping Pods on a portion of the Remainder of Portion 101 of the Farm Zwarte Jongersfontein No. 489, Jongensfontein, Hessequa Municipal District</u>

   Documentation opposing this development was timeously submitted by the JRA Committee. We await feedback.

4. <u>Application for consent use, permanent departure and Administrator's consent: Erven 492 & 493 Jongensfontein, Hessequa Municipality</u>

   The Hessequa Municipality considered the above densification application to be favourable for the following reasons:

   ▪ *"The proposed development has an appropriate form and scale within the current zoning category;*

▪ *A second dwelling is considered an appropriate manner of densification;*
▪ *The development is proposed at the most sensible positions and allows the landowner to optimise the property's potential;*
▪ *The proposal contributes towards a more compact and sustainable urban environment where municipal services can be used optimally;*
▪ *The proposal will not compromise the municipality's mandate to deliver services efficiently;*
▪ *The proposed development is expected to generate positive socio-economic returns, create employment opportunities, strengthen the local economy and have a positive impact on tourism if used as holiday accommodation."*

I refer to the Jongensfontein section of the Hessequa Spatial Development Framework (SDF) 2024-2025, page 180, where they state as one of their planning guidelines:

" Implement restrictions on the scale and intensity of development to prevent overcrowding and maintain the town's low-key atmosphere."

This statement appears to contradict the "rationale" of point 4 above and leads one to question whether the SDF is not simply a "paper exercise" and the Municipality will, in practice, simply grab at any densification proposal in order to increase their income?

I welcome feedback on the issue of "densification" in Jongensfontein as I have no doubt that this will become a major issue in the near future as more and more developers "zone in" on our small village.

This is the last Newsletter of the year and my next written feedback will be the Chairman's Report at the AGM. Please make every effort to attend and bring friends and neighbours who wish to join the JRA. The levy remains R900/annum for the fourth consecutive year.

Sincere regards,
John Wills

<u>Chairman JRA</u>

JONGENSFONTEIN INWONERSVERENIGING – JIV
NUUSBRIEF VAN DIE VOORSITTER OKTOBER 2024

Vriendelike groete aan alle JIV lede.

Soos ons die somer en die Desember feesvieringe nader, is die JIV Komitee, saam met die wonderlike mense wat ons help, besig om die toewysing en bestuur van die stalletjies vir die Kersmark en Pannekoekbak op 21 Desember 2024 te beplan asook om die Lanternloop te reël vir 31 Desember 2024 om 21h00.

Indien jy 'n uitstaller is en nog nie jou stalletjie bespreek het nie, kontak asseblief so gou moontlik vir Hannelie Verster by 072 481 5100 / jongensmark@gmail.com om teleurstelling te voorkom.

Ek wil graag uitbrei oor die Lanterloop wat elke jaar op Oujaarsaand 'n baie geliefde instelling geword het:

Die Smit-gesin het vir die eerste keer in 1984 op Jongensfontein vakansie gehou en lief geword vir die klein dorpie. Dina Smit en een van haar dogters, Natasha, het die droom gedeel om 'n Lanternloop in Jongensfontein te reël sodra Dina hier afgetree het. Ongelukkig is sy in November 2014 oorlede, voordat hulle dit kon laat gebeur. Om haar Ma se lewe te eer en te vier, het Natasha besluit om die droom van 'n jaarlikse Lanternloop waar te maak en die res is geskiedenis.

Ek het hierdie pragtige storie aangehaal om 'n kommerwekkende kwessie uit te lig, naamlik die toenemende skaarsheid in die beskikbaarheid van lanterns wat die JIV oor die jare gekoop en verkoop het. Weereens sukkel ek (soos verlede jaar) en versoek dringend hulp van enige JIV-lid wat dalk kontakte op hierdie gebied het. Skakel my asseblief by 071 673 5459 en ek kan vir jou die aanwysings gee.

Terwyl ek datums bespreek, herinner ek alle JIV-lede daaraan dat ons Algemene Jaarvergadering op 17 Desember 2024 om 09h00 in die Kerksaal gehou gaan word. Wend asseblief 'n spesiale poging aan om dit by te woon. Rekeninge vir die nuwe finansiële jaar (Okt 2024 – Sept 2025) is aan alle lede gestuur en u word vriendelik versoek om dit asseblief so spoedig moontlik af te handel. Ek merk met teleurstelling in die debiteure se uitdruk aan die einde van September

2024 dat potensiële heffings van R196 000 van 140 inwoners wat óf 1/2 jaar agterstallig is óf nog nooit lede was nie, deur die JIV verlore gegaan het.

Ek wonder hoeveel van daardie inwoners het van die JIV gebruik gemaak om hulle te help met dienskwessies of, alternatiewelik, gebruik gemaak van geriewe wat deur die JIV befonds is?

Ek wil nou na 'n onderwerp skuif waaroor die afgelope twee jaar hewig gedebatteer is en ongetwyfeld tot ver in die toekoms bespreek sal word. Ek verwys na die kwessie van ontwikkeling/verdigting in en binne die dorpsrand van Jongensfontein. Die status quo op die oomblik is soos volg:

1. ERF 187 – Dorpsrand Jongensfontein

   Hierdie voorgestelde ontwikkeling van 26 omgewingsvriendelike huise aan die noordelike rand van Jongensfontein is al meer as 2 jaar in die "burokratiese stelsel" en die JIV Komittee wag op terugvoer.

2. Onderverdeling en Hersonering: Gedeelte 22 van die Plaas Zwarte Jongensfontein No. 489

   Hierdie voorgestelde ontwikkeling van 40 omgewingsvriendelike huise aan die noordelike rand van Jongensfontein is al meer as 'n jaar in die "burokratiese stelsel" en die JIV Komitee wag op terugvoer.

3. Ontwikkeling van 6 "Glamping" Eenhede op 'n gedeelte van die Restant van Gedeelte 101 van die Plaas Zwarte Jongersfontein No. 489, Jongensfontein, Hessequa Munisipale Distrik

   Dokumentasie wat hierdie ontwikkeling teenstaan, is betyds deur die JIV Komitee ingedien.
   Ons wag op terugvoer.

4. Aansoek om toestemmingsgebruik, permanente afstanddoening en Administrateur se toestemming: Erwe 492 & 493 Jongensfontein, Hessequa Munisipaliteit

   Die Hessequa Munisipaliteit het die bogenoemde verdigtingsaansoek om die volgende redes as gunstig beskou:

- *"Die voorgestelde ontwikkeling het 'n toepaslike vorm en skaal binne die huidige soneringskategorie;*
- *'n Tweede woning word as 'n gepaste manier van verdigting beskou;*
- *Die ontwikkeling word op die mees sinvolle posisies voorgestel en laat die grondeienaar toe om die eiendom se potensiaal te optimaliseer;*
- *Die voorstel dra by tot 'n meer kompakte en volhoubare stedelike omgewing waar munisipale dienste optimaal gebruik kan word;*
- *Die voorstel sal nie die munisipaliteit se mandaat om dienste doeltreffend te lewer in gedrang bring nie;*
- *Die voorgestelde ontwikkeling sal na verwagting positiewe sosio-ekonomiese opbrengste genereer, werksgeleenthede skep, die plaaslike ekonomie versterk en kan 'n positiewe impak op toerisme hê indien dit as vakansieverblyf gebruik word."*

Ek verwys na die Jongensfontein-afdeling van die Hessequa Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk (ROR) 2024-2025, bladsy 180, waar hulle as een van hul beplanningsriglyne noem:

"Implementeer beperkings op die skaal en intensiteit van ontwikkeling om oorbevolking te voorkom en die dorp se rustige atmosfeer te handhaaf."

Hierdie stelling blyk die "rasionaal" van punt 4 hierbo te weerspreek en laat 'n mens die vraag vra of die ROR nie bloot 'n "papieroefening" is nie en die Munisipaliteit in die praktyk bloot na enige verdigtingsvoorstel sal gryp om hul inkomste te verhoog?

Ek verwelkom terugvoer oor die kwessie van "verdigting" in Jongensfontein aangesien ek geen twyfel het dat dit in die nabye toekoms 'n groot kwessie gaan word namate meer en meer ontwikkelaars op ons klein dorpie "toeslaan".

Hierdie is die laaste Nuusbrief van die jaar en my volgende geskrewe terugvoer sal die Voorsitter se Verslag by die Algemene Jaarvergadeirng wees. Doen asseblief elke poging moontlik om dit by te woon en bring vriende en bure wat by die JIV wil aansluit saam. Die heffing bly vir die vierde agtereenvolgende jaar R900/jaar.

Vriendelike groete;
John Wills
Voorsitter JIV