

Herrie oor planne vir Adam Tas se ou plaas

NETWERK24

Die Burger 7 Julie 2023

Francois Williams

Die herontwikkeling van die historiese plaas waarop die vryburger Adam Tas honderde jare gelede geboer het, kan oor 'n 20-jaartydperk 'n ekonomiese voordeel van byna R10 miljard vir Stellenbosch inhou.

Dit sluit regstreekse beleggingsbesteding van byna R5 miljard in, asook belastinginkomste van meer as R25 miljoen per jaar vir die plaaslike munisipaliteit.

Dit blyk uit 'n maatskaplik-ekonomiese studie wat al in 2019 oor die Libertas-ontwikkeling reg langs die woonbuurt Die Boord in Stellenbosch gedoen is.

Die familietrusts van die bekende sakeleiers Michiel le Roux en Paul Harris besit via 'n maatskappy genaamd Fleurbaai sowat 71 ha van die grond, en die AC Blake-familietrust besit sowat 109 ha. Die grond is tans onder wingerd.

Die Libertas-herehuis waarin Tas gewoon het, word ook deur die Blakes besit.

Le Roux is die medestigter van Capitec, en Harris was saam met Laurie Dippenaar en GT Ferreira medestigter van RMB, wat later deel van die FirstRand-bankgroep geword het.

Volgens Gideon Roos, stadsbeplanner van First Plan wat as stadsbeplanningskonsultant vir Fleurbaai optree, glo die Le Roux- en Harris-familie die ontwikkeling sal Stellenbosch se ontwikkeling en groei positief beïnvloed.

Hulle wil verseker dat die ontwikkeling getrou bly aan die “unieke karakter en ryke geskiedenis” van die dorp. Vanweë hul lang verbintenis met Stellenbosch, is hulle ook deeglik bewus van die groot behoefte aan middelinkomste-behuising vir mense wat op die dorp werk.

Volgens Roos is daar 'n toestroming van semigrasie vanuit ander provinsies na die Wes-Kaap.

Dit dra by tot die druk op toegangspaaie na Stellenbosch weens al hoe meer mense wat in Stellenbosch werk, maar daagliks soontoe moet pendel vanuit ander dele van die Kaapse metropool omdat daar bloot nie genoeg blyplek op Stellenbosch is nie.

Besware teen ontwikkeling

Maar baie inwoners van Die Boord is glad nie beïndruk met die beoogde planne nie.

Hulle glo dit sal net die verkeersdruk op die bestaande paaie vererger, en sal die landelike karakter van die Bolandse dorp skaad.

Meer as 1 900 inwoners het 'n versoekskrif onderteken waarin hulle beswaar maak teen die voorgestelde ontwikkeling.

Die amptelike aansoek van die ontwikkelaars is vir eers om die eiendom ingesluit te kry in die munisipaliteit se raamwerk vir ruimtelike beplanning, aangesien dit tans buite die stedelike rand is.

'n Hersoneringsaansoek is deel daarvan, hoewel Roos verduidelik dat 70% van die grond (sowat 126 ha) steeds vir landboudoeleindes gebruik sal word.

Slegs sowat 55 ha (die oorblywende 30%) sal ontwikkel word vir behuising.

Die beswaarmakers, wat die Stellenbosch Belastingbetalersvereniging, die Stellenbosch Erfenisstigting, die Stellenbosch Belangegroep, Die Boord Belangegroep en die Brandwacht Aksiegroep insluit, voer aan die Libertas-ontwikkeling is strydig met die goedgekeurde munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk van 2019.

Hulle voer aan stedelike landbougrond is skaars en dus van hoë waarde en moet beskerm word. Hulle waarsku dat toegangspaaie wat deur landbougrond sny, die lewensvatbaarheid daarvan knou.

Hulle meen daar is ander meer geskikte grond vir woonontwikkeling.

Volgens Roos sal die ontwikkelaars help betaal aan die bou van toegangspaaie, soos 'n nuwe verbindingspad wat die Technopark-kantoorontwikkeling net suid van Stellenbosch sal verbind met die R310 of Adam Tasweg tussen Stellenbosch en Kuilsrivier.

Van Reedeweg, wat in Die Boord inloop vanaf die R44, is ook al jare gelede bestem om as 'n dubbelpad ontwikkel te word, want dit het 'n padreserwe van 30 m.

Dit sal verleng word om deur die beoogde ontwikkeling te loop tot in Technopark. Dit sal alternatiewe toegangstroetes tot die kantoorpark bied wat verkeersdruk op bestaande paaie sal verlig, volgens Roos.

Maar die beswaarmakers stem nie hiermee saam nie en meen 'n deeglike verkeersimpakstudie moet gedoen word.

Hulle waarsku dat dele van die Libertas-plaas al voorheen stuk-stuk versnipper is om nuwe dorpsontwikkelings soos De Bosch en Patrysvlei toe te laat.

Volgens Roos is 'n omvattende proses gevolg en is verskeie kundiges soos omgewingskonsultante, visuele en erfeniskundiges gebruik om die ontwikkelingsplan op te stel.

As alle goedkeurings verkry word, kan dit nog meer as vier jaar duur voordat met die eerste bouwerk begin kan word. Benewens die aansoek om die munisipale beleid te wysig, insluitend die hersonering, moet ook by die nasionale departement van landbou goedkeuring gekry word.

Daarna volg omgewings- en finale munisipale goedkeuring vir die uiteindelijke ontwikkeling. Dié prosesse kan tot 18 maande elk duur.

Gesie van Deventer, burgemeester van Stellenbosch, kon nog nie vir kommentaar bereik word nie.

Libertas

Die Libertas-plaas het 'n ryk geskiedenis wat uit die laat 1600's spruit. Die plaas was eers net 37 ha groot en is in 1692 aan Hans Jurgen Grimpe verkoop.

Adam Tas het die eienaar geword toe hy met Grimpe se weduwee getrou het.

Tas was bekend vir sy protes teen die korrupsie van goewerneur Willem Adriaan van der Stel, wat hom 13 maande in die Donker Gat in die Kasteel in Kaapstad gekos het.

Die Fleurbaai-beleggers se woongebied-projek vir sowat 1 200 wooneenhede sluit nie planne in vir die herontwikkeling van die Libertas-herhuis, wat verwaarloos is nie.

Die herhuis staan op die Blakes se grond.

Roos meen wel die ontwikkeling kan impetus gee vir die latere herontwikkeling van die herhuis om dit as erfenisterrein te bewaar en dalk te benut as 'n konferensiesentrum, onthaalperseel of restaurant.