



MUNISIPALITEIT / MUNICIPALITY
BEAUFORT-WES/BEAUFORT WEST/BHOBHOFOLO



Notice No. // Kennisgewing Nr. 80/2018

PROPOSED REZONING, SUBDIVISION AND REMOVAL OF RESTRICTIVE CONDITIONS OF TITLE OF ERF 1929, 4 KINNEAR STREET: BEAUFORT WEST// VOORGESTELDE HERSONERING, ONDERVERDELING EN OPHEFFING VAN BEPERKENDE TITELVOORWAARDES VAN ERF 1929, KINNEARSTRAAT 4: BEAUFORT-WES

Notice is hereby given in terms of Sections 61 of the By-law on Municipal Land Use Planning for Beaufort West Municipality, Notice No. 72/2015 that the Authorized Official has in terms of Section 60 **partially approved** the above application as follows:-

1. That the oversight in the application process, not applying of the application for the rezoning to a sub divisional area, is condoned in terms of Section 63 (2) of the Municipal Land Use Planning By-law for Beaufort West Municipality, 2015 on the grounds that it does not have a material negative effect on the proposed application, or any unfair advantage or disadvantage for any parties.
2. (a) The removal of Restrictive Title Conditions N.1, N.2, N.3 and N.4 as contained in Title Deed T22172 of 2017, in terms of Section 15.2 (f) of the Municipal Land Use Regulation for Beaufort West, 2015;
- (b) The rezoning to subdivisional area in terms of Section 15.2 (d) of the Municipal Land Use Planning By-law for Beaufort West, 2015; and
- (c) Subdivision of the subdivisional area in terms of Section 15.2 (d) of the Municipal Land Use Planning By-law for Beaufort West, 2015 into three portions, to provide for the following:
 - 2 Business Zone II erven (Portion A: 595 m² and Portion B: 1206 m²)
 - 1 Industrial Zone I erf (Remainder Erf 1929: 2165 m²)

Be **APPROVED** in terms of Section 60 of the Municipal Land Use Planning Ordinance for Beaufort West, 2015 subject to the following conditions as imposed in terms of Section 66 of the said By-Law:-

- (i) That approval of the application will expire in terms of the Municipal Land Use Planning By-law for Beaufort West, 2015 if the approval is not exercised within five (5) years from the date of this approval.
- (ii) That the owner is responsible for ensuring that the Restrictive Title Conditions N1, N2, N3 and N4 are removed from Title Deed T22172 of 2017 and on any subsequent Title Deed. In addition, submit a certified copy of the amended title deed to the Directorate: Corporate Services for record purposes.
- (iii) That the Industrial Zone I erf (Remainder Erf 1929) may be used only for purposes of industrial uses which are not dangerous, annoying or disturbing nor for the storage of hazardous substances. Land use may not generate noise, odors, smoke or dust that has a detrimental impact on the adjacent properties.
- (iv) That an approved Surveyor-General Diagram is submitted to the Directorate: Corporate Services for record purposes.

Reasons for the above decision are as follows:

- (i) The Restrictive Title Conditions are no longer applicable in the present context and the removal thereof will facilitate the optimal utilization of the land.
- (ii) The subdivision of the application property will facilitate the more effective utilization of land, which is a scarce resource.
- (iii) The rezoning of Portions A and B to Business Zone II is considered desirable as this zoning is more compatible with the surrounding land uses than the current Industrial Zone 1 zoning.
- (iv) Although the status quo regarding the zoning of Remainder Erf 1929 as Industrial Zone I is maintained, conditions are imposed to mitigate potential negative impact.

That the application for the rezoning of Remainder 1929 (2165 m²) to Business Zone II is **NOT APPROVED** in terms of section 60 of the Beaufort West Municipality Land Use Planning By-Law, 2015.

Reason for the decision-making is as follows: -

- (i) There are not enough space available on Remainder Erf 1929 to comply with the parking requirements of Business Zone II.

Any person whose rights are affected by the above decision and or conditions may appeal to the Appeal Authority by submitting a written appeal to the Municipal Manager, Beaufort West Municipality, Private Bag 582, 112 Donkin Street, Beaufort West, 6970, so to reach the undersigned within **21 days** from the date of publication of this notice. Official appeal forms are available on request from Mrs. E. du Plessis at Tel. No. 023-414 8117 or e-mail: admin@beaufortwestmun.co.za.

Kennis geskied hiermee in gevolge Artikel 61 van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes Munisipaliteit, Kennisgewing No. 72/2015, dat die Gemagtigde Beampte in terme van Artikel 60 bogenoemde aansoek soos volg **gedeeltelik goedgekeur**:-

1. Dat die oorsig in die aansoekproses, deurdat daar nie aansoek gedoen is vir hersonering na 'n onderverdelingsgebied nie, gekondoneer word in terme van Artikel 63(2) van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes Munisipaliteit, 2015 op grond daarvan dat dit nie 'n materiële negatiewe effek op die voorgestelde aansoek, of enige onredelike voordeel of nadeel vir enige partye sal voortbring nie.
2.
 - (a) Opheffing van Beperkende Titelloosvoordes N.1, N.2, N.3 en N.4, soos vervat in Titellakte T22172 van 2017, ingevolge Artikel 15.2(f) van die Verordening op Munisipale Grondgebruik vir Beaufort-Wes, 2015;
 - (b) Hersonering na onderverdelingsgebied in terme van Artikel 15.2(d) van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes, 2015; en
 - (c) Onderverdeling van die onderverdelingsgebied in terme van Artikel 15(2) van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes, 2015 in drie gedeeltes, om voorsiening te maak vir die onderstaande:-
 - 2 Sakesone II gesoneerde erwe (Gedeelte A: 595 m² en Gedeelte B: 1206 m²)
 - 1 Nywerheidsone I gesoneerde erf (Restant Erf 1929: 2165 m²)

GOEDGEKEUR word ingevolge Artikel 60 van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes, 2015 onderworpe aan die onderstaande voorwaardes soos opgelê ingevolge Artikel 66 van die genoemde verordening:-

- (i) Dat die goedkeuring van die aansoek sal verval, ingevolge die bepalings van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes, 2015 indien die goedkeuring nie binne vyf (5) jaar vanaf die datum van hierdie goedkeuring uitgeoefen word nie.

- (ii) Dat die eienaar verantwoordelik is om toe te sien dat die Beperkende Titellovoorwaardes N1, N2, N3 en N4, verwyder word uit Titelloakte T22172 van 2017 en op enige opvolgende Titelloakte. Voorts 'n gesertifiseerde afskrif van die gewysigde titelloakte by die Direktooraat: Korporatiewe Dienste in te den vir rekorddoeleindes.
- (iii) Dat die Nywerheidsone I erf (Restant Erf 1929) alleenlik aangewend mag word vir die doeleindes van nywerheidsgebruike wat nie gevaarlik, hinderlik of steurend is nie en ook nie vir die berging van gevaarlike stowwe nie. Die grondgebruik mag ook nie geraas, reuke, rook of stof genereer wat 'n nadelige impak op die aanliggende eiendomme het nie.
- (iv) Dat 'n goedgekeurde Landmeter-Generaal diagram by die Direktooraat: Korporatiewe Dienste ingedien word vir rekorddoeleindes.

Redes vir die besluitneming is soos volg:

- (i) Die Beperkende Titellovoorwaardes is nie meer toepaslik in die hedendaagse konteks nie en die opheffing hiervan sal die optimale benutting van die grond fasiliteer.
- (ii) Die onderverdeling van die aansoekseiendom sal die meer effektiewe benutting van grond, wat 'n skaar hulpbron is, fasiliteer.
- (iii) Die hersonering van Gedeelte A en B na Sakesone II word as wenslik beskou aangesien hierdie sonering meer versoenbaar is met die omliggende grondgebruike as die huidige Nywerheidsone I sonering.
- (iv) Alhoewel die status quo ten opsigte van die sonering van Restant Erf 1929 as Nywerheidsone I gehandhaaf word, is voorwaardes opgelê om potensieële negatiewe impak te mitigeer.

Dat die aansoek vir die hersonering van Restant 1929 (2165 m²) na Sakesone II, **AFGEKEUR** word ingevolge Artikel 60 van die Beaufort-Wes Munisipaliteit, Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2015.

Rede vir die besluitneming is soos volg:-

- (i) Daar is nie genoegsame ruite op Restant Erf 1929 beskikbaar om te voldoen aan die parkeervereistes van Sakesone II nie.

Enige persoon wie se regte geraak word deur die bogenoemde besluit en of toestande kan 'n beroep op die appèl-owerheid deur 'n skriftelike appèl aan die Munisipale Bestuurder, Beaufort-Wes Munisipaliteit, Privaatsak 582, Donkinstraat 112, Beaufort-Wes, 6970, te rig om die ondergetekende te bereid binne **21 dae** vanaf datum van publikasie van hierdie kennisgewing. Amptelike appèlvorm is beskikbaar op aanvraag by mev. E. du Plessis by Tel. No 023-414 8117 of e-pos: admin@beaufortwestmun.co.za.

Munisipale Kantore // Municipal Offices
Donkinstraat 112 Donkin Street
Beaufort-Wes(t)
6970

K.J. Haarhoff
Munisipale Bestuurder //
Municipal Manager

Verw. / Ref. No. 12/4/4/2; 12/4/5/2
Datum / Date: 7 September 2018