



MUNISIPALITEIT / MUNICIPALITY

BEAUFORT-WES / BEAUFORT WEST / BHOBHOFOLLO

Kennisgewing Nr. // Notice No. 09/2019



**VOORGESTELDE OPHEFFING VAN BEPERKENDE TITELVOORWAARDES, VERSLAPPING  
VAN KANTBOULYNE EN DEKKINGSVEREISTES: ERF 7427, STANBRIDGESTRAAT 34:  
BEAUFORT-WES //**

**PROPOSED REMOVAL OF RESTRICTIVE CONDITIONS OF TITLE, PERMANENT RELAXATION  
OF BUILDING LINES AND COVERAGE REQUIREMENTS: ERF 7427, 34 STANBRIDGE STREET:  
BEAUFORT WEST**

Kennis geskied hiermee ingevolge Artikel 61 van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes Munisipaliteit, Kennisgewing No. 72/2015, dat die Gemagtigde Beampte ingevolge Artikel 60 die aansoek vir die **opheffing van beperkende titelvoorwaardes en permanente afwykings van boulyne en dekkingsvereistes** op **Erf 7427, Beaufort-Wes, gedeeltelik goedgekeur** het, onderworpe aan die onderstaande voorwaardes opgelê ingevolge Artikel 66 van die genoemde verordening:-

1. Dat die volgende aansoeke van toepassing op **Erf 7427, Beaufort-Wes:**
  - (a) **Opheffing van beperkende titelvoorwaarde** E.6.(d), in titelakte T23130/2018, in terme van Artikel 15.2(f) van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes, 2015, ten einde die voorgestelde motorafdak en dubbel motorhuis binne die voorgeskrewe boulyne, soos in die titelakte voorgelê, op te rig.
  - (b) **Permanente Afwyking** in terme van Artikel 15.2(b) van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes, 2015, van die onderstaande boulynebeperkings, ten einde die voorgestelde motorafdak en dubbel motorhuis toe te laat.
    - Oorskryding van die straatboulyn aangrensend aan Stanbridgestraat vanaf 3 meter tot 0 meter ten einde die motorafdak op die noord-oostelike gedeelte van die eiendom te akkommodeer.
    - Oorskryding van die westelike kantboulyn vanaf 2 meter na 1 meter ten einde die motorafdak op die noord-oostelike gedeelte van die eiendom toe te laat.
    - Oorskryding van die oostelike straatboulyn, ten einde die dubbel motorhuis op die suid-oostelike gedeelte van die eiendom binne die 4 meter straatboulyn aangrensend tot Lubbestraat toe te laat.
    - Oorskryding van die suidelike kantboulyn vanaf 2 meter na 0.65 meter ten einde die dubbel motorhuis op die suid-oostelike gedeelte van die eiendom toe te laat.
    - Permanente afwyking ten einde die dekkingsvereiste van 50% te oorskry, ten einde die bedekte stoep, dubbel motorhuis en motorafdak, toe te laat.

**Goedgekeur** word in terme van 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 5 jaar vanaf die datum van hierdie goedkeuring uitgeoefen word nie.

- (ii) Dat 'n gewysigde terreinontwikkelingsplan wat die onderstaande inligting aantoon, vir goedkeuring ingedien word by die Munisipaliteit:
- Erfgrense en afmetings
  - Noordpyl
  - Posisie van alle strukture
  - Boulyne van toepassing op die eiendom
  - Toegang tot die eiendom
  - Dekking (alle goedgekeurde strukture)
- (iii) Dat die eienaar verantwoordelik is vir die nodige stappe om die besluit rakende die Opheffing van Beperkende Titelloosvoordes in die Provinsiale Koerant te plaas en om toe te sien dat die Beperkende Titelloosvoordes E.6.(d), verwyder word uit Titelakte T23130/2018 of enige opvolgende Titelakte.
- (iv) Dat die motorafdak nie 'n hoogte van 3 meter mag oorskry nie.
- (v) Dat weens die beperkte afstand tussen die motorhuis en die erfgrens, geen hek of muur tussen die motorhuis en Lubbestraat opgerig mag word wat motortoegang tot die motorhuis sal belemmer nie.
- (vi) Die goedkeuring vir die boulynoorskrydings slegs toegestaan word vir die ligging en omvang van die strukture soos voorgestel op die ontwikkelingsvoorstel.

**2. Die redes vir die besluit is as volg:**

- (i) Die voorgestelde bedekte stoep, motorafdak en dubbel motorhuis sal nie 'n negatiewe invloed op die omliggende grondeienaars (eienaars van Erwe 7426 en 7428) hê nie.
- (ii) Die ligging van die motor afdak stem grootliks ooreen met die posisie van die motorhuis op die aanliggende Erf 7426, wat die impak van die motorafdak op die straatbeeld versag. Die motorafdak word dus as versoenbaar beskou binne die spesifieke konteks.
- (iii) Die boulynafwykings ten einde die dubbel motorhuis aangrensend tot Lubbestraat te akkommodeer is nie van so aard dat dit sal afbreuk doen aan die straatbeeld en algemene karakter van die area nie.
3. Dat die aansoek vir 'n permanente afwyking, ten einde 'n stoorkamer 0 meter in plaas van 4 meter vanaf die noord-oostelike straatboulyn, tesame met 'n permanente afwyking ten einde die dekking op die eiendom te oorskry, **afgekeur word** in terme van Artikel 60 van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes, 2015.

**4. Die redes vir die besluit is as volg:**

- (i) Weens die omvang en ligging van die stoorkamer sal dit vanuit 'n estetiese en visuele oogpunt afbreuk doen aan die karakter van die area en die straatbeeld.
- (ii) Die kumulatiewe impak van die talle boulynoorskrydings en dekkingsoorskrydings is nie versoenbaar met die algemene karakter van die omliggende area 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](mailto:admin@beaufortwestmun.co.za).

Notice is hereby given in terms of Section 61 of the Municipal Land Use Planning By-law Planning for Beaufort West Municipality, Notice No. 72/2015 that the Authorized Official has in terms of Section 60

**in part approved** the application for the **removal of restrictive title conditions, permanent relaxation of building lines and coverage requirements** on **erf 7427, Beaufort West** as follows, subject to the following conditions imposed in terms of Section 66 of the said By-law:

1. That the following applications applicable to **Erf 7427, Beaufort West**:
  - (a) **Removal of restrictive title condition E.6 (d)**, in title deed T23130 / 2018, in terms of Section 15.2 (f) of the Municipal Land Use Planning By-law for Beaufort West, 2015, in order to secure the build of the proposed carport and double garage, within the prescribed building lines.
  - (b) **Permanent departure** in terms of Section 15.2 (b) of the Municipal Land Use Planning By-law of Beaufort West, 2015, of the following building line restrictions, in order to permit the proposed carport and double garage.
    - Exceeding the street building line adjacent to Stanbridge Street from 3 meters to 0 meters to accommodate the carport on the north-eastern part of the property.
    - Exceeding the western side building line from 2 meters to 1 meter to allow the carport on the north-eastern part of the property.
    - Exceeding the eastern street building line, to allow the double garage on the south-eastern part of the property within the 4 meter street building line adjacent to Lubbe Street.
    - Exceeding the south side building line from 2 meters to 0.65 meters in order to allow the double garage on the south-eastern part of the property.
    - Permanent departure to exceed the 50% coverage requirement, to allow the covered patio, double garage and carport.

are **approved** in terms of Section 60 of the Municipal Land Use Planning By-law for Beaufort West, 2015, subject to the following conditions imposed in terms of Section 66 of the said By-law:

- (i) That the approval of the application will lapse, in accordance with the provisions of the Municipal Land Use Planning By-law for Beaufort West, 2015 if the approval is not exercised within 5 years from the date of this approval.
- (ii) That an amended site development plan showing the information below be submitted for approval to the Municipality:
  - Erf boundaries and dimensions
  - True north
  - Position of all structures
  - Building lines applicable to the property
  - Access to the property
  - Cover (all approved structures)
- (iii) That the owner is responsible for taking the necessary steps to publish the decision on the Removal of Restrictive Title Conditions in the Provincial Gazette and to ensure that the Restrictive Title Conditions E.6(d) are removed from Title Deed T23130/2018 or any subsequent title deed.
- (iv) That the carport may not exceed a height of 3 meters.
- (v) That due to the limited distance between the garage and the yard boundary, no gate or wall may be erected between the garage and Lubbe Street which will interfere with motor access to the garage.
- (vi) The building line encroachment approval is only granted for the location and extent of the structures proposed on the development proposal.

2. **The reasons for the decision are as follows:**

- (i) The proposed covered porch, carport and double garage will not adversely affect the surrounding landowners (owners of Erven 7426 and 7428).
  - (ii) The location of the carport largely corresponds to the position of the garage on adjacent Erf 7426, which mitigates the impact of the carport on the street scene. The carport is therefore considered compatible within the specific context.
  - (iii) The building line deviations in order to accommodate the double garage adjacent to Lubbe Street are not of such nature to degrade the street image and general character of the area.
3. That the application for a permanent departure, in order to erect a storeroom 0 meters instead of 4 meters from the north-eastern street building line, together with a permanent departure in order to exceed the cover on the property, are rejected in terms of Section 60 of the Municipal Land Use Planning By-law for Beaufort West, 2015.

4. **The reasons for the decision are as follows:**

- (i) Due to the size and location of the storeroom it will from an aesthetic and visual point of view of degrade the character of the area and the street image.
- (ii) The cumulative impact of the many building line and coverage encroachments is not compatible with the general character of the surrounding area.

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](mailto:admin@beaufortwestmun.co.za).

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

**K.J. Haarhoff**  
**Municipal Manager //**  
**Munisipale Bestuurder**

**Ref. No. / Verw. Nr.** 12/4/6/3/2; Erf: 7427 [Beaufort-Wes(t)]  
**Datum / Date:** 25 Januarie // January 2019