



MUNISIPALITEIT / MUNICIPALITY  
BEAUFORT-WES/BEAUFORT WEST/BHOBHOFULO



Notice No. // Kennisgewing Nr. 73/2019

**APPLICATION FOR REZONING AND CONSENT USE: ERF 5376, 3 HESTER GIRD CRESCENT  
HOOYVLAKTE: BEAUFORT WEST // AANSOEK OM HERSONERING EN  
VERGUNNINGSGEBRUIK: ERF 5376, HOOYVLAKTE, BEAUFORT-WES**

Kennis geskied hiermee ingevolge Artikel 61 van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes Munisipaliteit, Kennisgewing No. 21/2019 dat die gemagtigde beampte ingevolge Artikel 60 die aansoek goedgekeur het as volg:-

- (a) die **hersonering** van erf 5376 ingevolge artikel 15.2 (a) van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes, 2019, vanaf Residensiële Sone I na Sakesone II ten einde die eiendom vir die doeleindes van 'n winkel aan te wend en,
- (b) 'n **vergunningsgebruik** in gevolge artikel 15.2(o) van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes, 2019, ten einde woonstelle op die eiendom toe te laat, ingeheel goedgekeur, ingevolge artikel 60 van die Verordening op Munisipale Grondgebruik Beplanning vir Beaufort-Wes Munisipaliteit.

Bogenoemde goedkeuring is onderhewig aan die volgende voorwaardes:-

- (i) Dat die goedkeuring van die aansoek sal verval, ingevolge die bepalings van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes, 2019, indien die goedkeuring nie binne 5 jaar vanaf die datum van hierdie goedkeuring uitgeoefen word nie.
- (ii) Dat die terreinontwikkelingsplan, wat die onderstaande inligting aantoon, vir goedkeuring ingedien word by die Munisipaliteit:
  - Erfgrense en afmetings
  - Posisie van alle strukture
  - Boulyne van toepassing op die eiendom
  - Toegang en verkeersvloei
  - Parkering
- (iii) Dat volledige bouplanne ingevolge die Nasionale Bouregulasies (NBR), ingedien moet word by die Beaufort-Wes Munisipaliteit vir alle strukture op die eiendom ooreenstemmend tot die terreinontwikkelingsplan.
- (iv) Dat aan alle parameters van die artikel 8 soneringskema, van toepassing op Sakesone II voldoen moet word.
- (v) Parkering moet voorsien word teen een 'n ratio van een parkeerplek per 25m<sup>2</sup> van die totale vloer ruimte van die winkel en minstens 1.25 parkeerplekke per woonstel. Besoekerparkering moet addisioneel tot die woonstelparkering voorsien word teen 'n ratio van 25% van die vereiste aantal woonstelparkeerplekke.
- (vi) Dat die eienaar verantwoordelik sal wees vir alle kostes ten opsigte van die voorsiening van alle interne dienste volgens die Raad se standaard voorwaardes, asook vir die koste verbonde aan enige toekomstige opgradering van dienste.
- (vii) Dat die normale tariewe gehef sal word soos per die Raad se goedgekeurde tariewelys.

2.

Redes vir die bogenoemde besluit is soos volg:

- (1) Die ligging van die aansoek eiendom verleen hom tot die ontwikkeling van 'n winkel en woonstelle.
- (2) Die voorgestelde grondgebruike word as versoenbaar met die omliggende grondgebruike beskou.
- (3) Die voorgestelde grondgebruike sal nie 'n negatiewe invloed op die omliggende eiendomme hê nie.
- (4) Die voorstel bewerkstellig verdigting en die meer effektiewe aanwending van grond.

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 for Beaufort West Municipality, (Notice no. 21/2019) that the authorized official has approved the application in terms of Section 60 as follows: -

- (a) the rezoning of erf 5376 in terms of section 15.2 (a) of the Municipal Land Use Planning By-law for Beaufort West, 2019, from Residential Zone I to Business Zone II in order to utilize the property for the purposes of a shop, and
- (b) a consent use in terms of section 15.2 (o) of the Municipal Land Use Planning By-law for Beaufort West, 2019, in order to permit flats on the property, fully approved, in terms of section 60 of the Municipal Land Use Planning By-law; Beaufort West Municipality.

The above approval is subject to the following conditions: -

- (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, 2019, if the approval is not exercised within 5 years from the date of this approval.
- (ii) That the site development plan, which shows the information below, be submitted for approval to the Municipality:
  - Erf boundaries and measurement
  - Position of all structures
  - Building lines applicable to the property
  - Access and traffic flow
  - Parking
- (iii) That detailed building plans must be submitted in terms of the National Building Regulations (NBR) to the Beaufort West Municipality for all structures on the property corresponding to the site development plan.
- (iv) That all parameters of the Section 8 Zoning Scheme applicable to Business zone II must be met.
- (v) Parking must be provided at one ratio of one parking space per 25 m<sup>2</sup> of the total floor space of the shop and at least 1.25 parking spaces per apartment. Visitors parking must be provided in addition to the apartment parking at a ratio of 25% of the required number of apartment parking spaces.

3.

- (vi) That the owner will be responsible for all costs relating to the provision of all internal services according to the Council's standard conditions, as well as the costs associated with any future upgrading of services.
- (vii) That the normal rates will be charged as per the Council's approved Tariff list.

Reasons for the above decision are as follows:

- (1) The location of the application property allows the owner to develop a store and apartments.
- (2) The proposed land uses are compatible with the surrounding land uses.
- (3) The proposed land uses will not negatively affect the surrounding properties.
- (4) The proposal facilitates densification and the more effective use of land.

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).

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  
Datum / Date: 28 Junie 2019