



**MUNISIPALITEIT / MUNICIPALITY**  
**BEAUFORT-WES/BEAUFORT WEST**  
**Notice // Kennisgewing No. 122/2020**



**PROPOSED REZONING AND SUBDIVISION OF ERF 303, c/o LEEB- AND PASTORIE STREET: MURRAYSBURG // VOORGESTELDE HERSONERING en ONDERVERDELING VAN ERF 303, h/v LEEB- EN PASTORIE STRAAT: MURRAYSBURG**

Notice is hereby given in terms of Sections 61 of the By-law on Municipal Land Use Planning for Beaufort West Municipality, Notice No. 21/2019, that in terms of Section 60, the Authorized Officer has in **whole approved** the application for the **rezoning** and **subdivision** of **Erf 303, c/o Leeb- and Pastorie Street, Murraysburg** as follows:-

1. That the following land use and land development applications applicable to **Erf 303, c/o Leeb- and Pastorie Street, Murraysburg**:-
  - (a) **Rezoning** in terms of Section 15(2)(a) of the Beaufort West Municipality Land Use Planning By-Law, 2019, from Business Zone I to sub divisional area, to make provision for the following:-
    - 1 Business Zone II Erf ( $\pm$  550 m<sup>2</sup>) (Portion B); and
    - 1 Erf ( $\pm$  2265 m<sup>2</sup>) (Portion A) with a split zoning consisting of Business Zone VI ( $\pm$  945 m<sup>2</sup>) and Industrial Zone II ( $\pm$  1321 m<sup>2</sup>)
  - (b) **Subdivision** of Erf 303, Murraysburg in terms of Section 15(2)(d) of the Beaufort West Municipality Land Use Planning By-Law, 2019, in order to give effect to the sub divisional area zoning in accordance with the subdivision plan as **Annexure C**.
2. **BE APPROVED** in terms of Section 60 of the Beaufort West Municipality Land Use Planning By-Law, 2019, subject to the following conditions:-
  - 2.1 That the approval of the above application shall lapse in accordance with the provisions of the Land Use Planning By-Law for the Beaufort West Municipality, 2019, if not implemented within a period of five (5) years from the date thereof.
  - 2.2 That the applicant resubmits the approved subdivision plan to the Municipality that reflects the accurate zoning categories as per the Beaufort West Standard Zoning Scheme By-Law, 2020.
  - 2.3 That the applicable capital contributions are payable by the developer as per prevailing approved standard tariffs for Beaufort West Municipality at the time of payment, and is payable at the transfer of the property/ies, the submission of building plans, or the implementation of the approval, whichever action occurs first.
  - 2.4 That the owner shall be responsible for all costs related to the provision of internal services and the costs related to any further upgrading of the electricity connection.
  - 2.5 That the portion of Portion A, zoned as Industrial Zone II, may only be utilised for industrial purposes which are not hazardous or offensive and where the processes carried on, the transportation involved or the machinery or materials used do not interfere with the amenity of the neighbourhood by reasons of noise, vibration, smell, fumes, smoke, vapour, steam, soot, ash, dust, waste water, waste products, grit or oil.
  - 2.6 That an approved Surveyor General diagram be submitted to the Directorate: Corporate Services for record purposes.
  - 2.7 That the approval will only be regarded as implemented on the transfer of at least one of the portions.

- 2.8 That building plans be submitted for approval in accordance with the National Building Regulations (NBR).
- 2.9 That the land use approval does not exempt the applicant from obtaining any required authorisation in terms of other legislation.
- 2.10 That a site development plan, which indicates at least the following information, be submitted to the Municipality for approval –
- Erf boundaries and measurements;
  - Applicable building lines;
  - Position of all structures;
  - Parking and access; and
  - For the split zoning, the area applicable to the respective zonings (Business Zone VI and Industrial Zone II) must be indicated on the plan.

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

- 3.1 The proposed land uses are compatible with the existing development context.
- 3.2 It is not foreseen that the proposed land uses will have a negative impact on the character of the area or the built environment.

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).

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 vir die **hersonering en onderverdeling van Erf 303, h/v Leeb- en Pastoriestraat, Murraysburg, ingeheel** soos volg **goedgekeur** het.

1. Dat die volgende aansoeke vir grondgebruik en grondontwikkeling van toepassing is op **Erf 303, h / v Leeb- en Pastoriestraat, Murraysburg**:
- (a) **Hersonering** in terme van Artikel 15(2)(a) van die Beaufort-Wes Munisipale Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2019, vanaf Sakesone I na onderverdelingsarea, om voorsiening te maak vir die volgende: -
- 1 Sakesone II Erf (+ 550 m<sup>2</sup>) (Gedeelte B); en
  - 1 Erf (+ 2265 m<sup>2</sup>) (Gedeelte A) met 'n gesplete sonering bestaande uit Sakesone VI (+ 945 m<sup>2</sup>) en Industriële Sone II (+ 1321 m<sup>2</sup>)
- (b) **Onderverdeling** van Erf 303, Murraysburg in terme van Artikel 15(2)(d) van die Beaufort-Wes Munisipale Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2019, ten einde uitvoering te gee aan die onderverdelings sonering in ooreenstemming met die onderverdelings plan as **Bylae C**.
2. **GOEDGEKEUR WORD** ingevolge Artikel 60 van die Beaufort-Wes Munisipale Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2019, onderhewig aan die volgende voorwaardes: -
- 2.1 Dat die goedkeuring van bogenoemde aansoek sal verval in ooreenstemming met die bepaling van die Verordening op Grondgebruikbeplanning vir die Beaufort-Wes Munisipaliteit, 2019, indien dit nie binne 'n tydperk van vyf (5) jaar van die datum daarvan geïmplementeer word nie.
- 2.2 Dat die aansoeker die goedgekeurde onderverdelingsplan weer aan die Munisipaliteit voorlê wat die akkurate soneringskategorieë weerspieël volgens die Beaufort-Wes Munisipale Standaard Soneringskema Verordening, 2020.

- 2.3 Dat die toepaslike kapitaalbydraes betaalbaar is volgens die geldende standaardtariewe van die Munisipaliteit van Beaufort-Wes ten tye van die betaling, en betaalbaar is by die oordrag van die eiendom, die indiening van bouplanne of die implementering van die goedkeuring, watter aksie ook al eerste plaasvind.
- 2.4 Dat die eienaar verantwoordelik is vir alle kostes verbonde aan die lewering van interne dienste en die koste verbonde aan enige verdere opgradering van die elektrisiteitsverbinding.
- 2.5 Dat die gedeelte van Gedeelte A, gesoneer as Industriële Sone II, slegs gebruik mag word vir industriële doeleindes wat nie gevaarlik of aanstootlik is nie en waar die prosesse wat uitgevoer word, die betrokke vervoer of die gebruikte masjinerie of materiaal nie die gerief van die omgewing benadeel as gevolg van geraas, trillings, reuk, dampe, rook, damp, stoom, roet, as, stof, afvalwater, afvalprodukte, gruis of olie nie.
- 2.6 Dat 'n goedgekeurde landmetersdiagram vir rekorddoeleindes by die Direkoraat: Korporatiewe Dienste ingedien word.
- 2.7 Dat die goedkeuring slegs beskou sal word as geïmplementeer by die oordrag van ten minste een van die gedeeltes.
- 2.8 Dat bouplanne ingedien word vir goedkeuring in ooreenstemming met die Nasionale Bouregulasies (NBR).
- 2.9 Dat die grondgebruiksgoedkeuring nie die aansoeker vrystel van die verkryging van vereiste magtiging ingevolge ander wetgewing nie.
- 2.10 Dat 'n terreinontwikkelingsplan, wat ten minste die volgende inligting bevat, aan die Munisipaliteit voorgelê word vir goedkeuring -
- Erfgrense en -metings;
  - Toepaslike boulyne;
  - Posisie van alle strukture;
  - Parkeerplek en toegang; en
  - Vir die gesplete sonering moet die area wat van toepassing is op die onderskeie sonerings (Besigheidsone VI en Industriële Sone II) op die plan aangedui word.

### 3. Die redes vir die besluit is soos volg:

- 3.1 Die voorgestelde grondgebruik is versoenbaar met die bestaande ontwikkelingskonteks.
- 3.2 Daar word nie voorsien dat die voorgestelde grondgebruik 'n negatiewe impak sal hê op die karakter van die gebied of die beboude omgewing 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 bereik 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).

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; Erf: 303 [Murraysburg]  
Datum / Date: 25 September 2020