



REF:BW/13006/EB/NG

20 September 2023

Beaufort West Ref: 12/4/4/2; 12/4/1

Per electronic mail:

petrus@beaufortwestmun.co.za

CC: admin@beaufortwestmun.co.za

Attention: Petrus Strümpher

Beaufort West Municipality

112 Donkin Street

BEAUFORT-WES

**ADDENDUM:
AMENDMENT OF APPLICATION FOR THE PROPOSED SPOT REZONING AND REMOVAL OF
RESTRICTIVE TITLE DEED CONDITIONS ON
ERF 3059: BEAUFORT WEST**

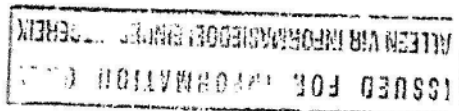
Dear Sir

The purpose of this addendum is to amend the removal of restrictive title deed conditions applied for in the land use application to include the removal of both title conditions C6 and D4 as a whole.

1. AMENDING PROPOSED REMOVAL OF RESTRICTIVE TITLE DEED CONDITION:

This addendum intends to request that condition C6, as illustrated in the below title deed extract from the title deed, be removed in its entirety.

C. ONDERHEWIG VERDER aan die volgende voorwaardes opgelê deur die Administrateur van die Provinsie Kaap die Goeie Hoop kragtens die bepalings van Ordonnansie 33 van 1934 by die goedkeuring van Beaufort Wes Dorp Uitbreiding nr 14, naamlik:-



6. (a) Hierdie erf mag alleenlik gebruik word vir die oprigting daarop van een woning of ander geboue vir die doeleindes wat die Administrateur van tyd tot tyd, na oorleg met die Dorpekommissie en die plaaslike owerheid, goedkeur, met dien verstande dat, indien die erf in die gebied van 'n dorpsaanlegskema ingesluit is, die plaaslike owerheid enige ander geboue wat deur die skema toegelaat word, kan toelaat onderworpe aan die voorwaardes en beperkings wat in die skema bepaal word.
- (b) Geen gebou of struktuur of enige gedeelte daarvan, behalwe grensmure en heinings, mag behalwe met die toestemming van die Administrateur nader as 5 meter van die straatlyn wat

'n grens van hierdie erf uitmaak, asook nie binne 3 meter van die agtergrens of 1,5 meter van die sygrens gemeen aan enige aangrensende erf opgerig word nie, met dien verstande dat met die toestemming van die plaaslike owerheid -

- (i) 'n buitegebou wat uitsluitend vir die stalling van motorvoertuie gebruik word en hoogstens 3 meter hoog is, gemeet van die vloer van die buitegebou tot by die muurplaat daarvan, binne sodanige sy- of agterruimte opgerig mag word, en enige ander buitegebou van dieselfde hoogte binne die agterruimte en syruimte opgerig mag word vir 'n afstand van 12 meter gemeet van die agtergrens van die erf, met dien verstande dat in geval van 'n hoekerf die afstand van 12 meter gemeet moet word van die punt wat die verste is van die strate wat die erf begrens;

- (ii) 'n buitegebou ingevolge subparagraaf (i) slegs nader aan 'n sygrens of agtergrens van 'n perseel as die afstande hierbo voorgeskryf, opgerig mag word indien geen vensters of deure in enige muur, wat op sodanige grens front, aangebring word nie.

- (c) By die konsolidasie van hierdie erf of enige gedeelte daarvan met enige aangrensende erf wat onderworpe is aan dieselfde voorwaardes as die wat hiern uitengesit word, is hierdie voorwaardes op die gekonsolideerde eiendom van toepassing asof dit een erf is.

- (d) Ingeval hierdie erf onderverdeel word, is elke onderverdeelde gedeelte, uitgesonderd 'n gedeelte afgesny vir pad- of dergelike doeleindes, onderworpe aan die voorwaardes hierin uitengesit asof dit die oorspronklike erf is.

In addition to the above removal, it is requested that title deed restriction D4 also be removed in its entirety. This title deed can be found in extract 2 below.

D. ONDERHEWIG VERDER aan die volgende voorwaardes opgelê deur die Munisipaliteit van Beaufort Wes, naamlik:-

4. Die verkoop is onderworpe aan die voorwaardes opgelê met die goedkeuring van Dorpsuitbreiding kragtens Artikel 18 van Ordonnansie 33 van 1934.

(a) Hierdie eiendom mag alleenlik gebruik word om 'n kerk en/of kerksaal, of enige ander geboue wat die Administrateur van tyd tot tyd na oorleg met die Dorpekommissie en die Plaaslike Owerheid goedkeur, daarop te rig, met dien verstande dat indien die eiendom in die gebied van 'n Dorpsaanlegakema ingesluit is, die Plaaslike Owerheid enige ander gebruike wat deur die skema toegelaat word, kan toelaat onderworpe aan die voorwaardes en beperkings wat in die skema bepaal word.

(b) Behalwe met die voorafoverkreë toestemming van die Administrateur:-

(i) mag hoogstens die helfte van die oppervlakte daarvan behou word;

(ii) mag geen gebou of struktuur of enige gedeelte daarvan behalwe grensmure en heinings nader as 10 meter vanaf enige grens van hierdie erf opgerig word nie;

(iii) moet daar, wanneer 'n kerk en/of kerksaal op hierdie erf opgerig word, voorsiening gelyktydig gemaak word vir 'n parkeergebied op die erf, die ligging waarvan deur die plaaslike owerheid goedgekeur is en op die basis van 30 vierkante meter per elke 20 sitplekke wat in genoemde gebou voorsien word; sodanige gebied en die ingang en uitgang daarvan hardgemaak word tot bevrediging van die Plaaslike Owerheid.

ISSUED FOR INFORMATION ONLY
(iii)
ALLEEN VIR INFORMASIEDOELINDEN UITGEREIK

Extract 2 Condition D6

The inclusion of restrictive title deed conditions C6 and D4 on Erf 3059, as originally imposed by the Administrator for the benefit of the town, has a historical context that is no longer aligned with the evolving needs and goals of the Beaufort West Municipality. These conditions, while designed to safeguard the character of the built environment, no longer hold any financial or substantive value for the property owner. Instead, they inadvertently stifle the potential for progress and development on the property.

In recent years, the Beaufort West Zoning Scheme has introduced and implemented modern land use provisions that serve the same purpose – preserving and protecting the character of our areas. Therefore, the continuation of these restrictive conditions within the title deed of Erf 3059 is redundant and counterproductive. They hinder the property's development possibilities, often conflicting with the municipality's contemporary planning philosophies, such as densification, effectiveness, and resilience.

The removal of these restrictive conditions is not merely an administrative adjustment; it is a pivotal step towards ensuring that the property can be developed to its full potential, guided by the spatial policies that reflect our municipality's vision for growth and progress. By enabling the property to reach its full potential, we anticipate more compact, diverse, and resilient development in the future. This, in turn, will contribute to a more vibrant and sustainable community.

In light of these considerations, we firmly believe that the removal of these restrictive conditions is not only in the best interest of the property owner but also serves the broader social benefit of fostering a more dynamic and prosperous community. It aligns with our commitment to creating a vibrant and forward-looking municipality that can adapt and thrive in the face of evolving urban challenges. We humbly request that these removals be included in the land use application.

Kind regards
Nical Grobbelaar / Edwine Booysen
Pr. Pln. A/2777/2019