

DRAKENSTEIN MUNISIPALITEIT
**AMPTELIKE KENNISGEWING: AANSOEK OM WYSIGING VAN DIE GOEDGEKEURDE ONDERVERDELING-
EN SONERINGSPLAN, GOEDKEURING VAN DIE VOORGESTELDE TERREINONTWIKKELINGSPLAN,
PERMANENTE AFWYING EN WYSIGING VAN 'N GOEDKEURINGSVOORWAARDE IN TERME VAN
ARTIKEL 15(2) VAN DIE DRAKENSTEIN VERORDENING OP MUNISIPALE GRONDGEBRUIKBEPLANNING,
2018:**
ERF 43936 (VOORHEEN GEDEELTE 11 VAN DIE PLAAS 1426), PAARL

Kennis geskied hiermee ingevolge die Drakenstein Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2018, dat 'n aansoek soos hieronder uiteengesit ingedien is by die Drakenstein Munisipaliteit Grondgebruiksbeplanning Afdeling. 'n Volledige kopie van die aansoek kan is beskikbaar ter insae en kan aangevra word deur 'n epos te stuur na andre@arouxplanning.co.za of deur die aansoeker telefonies te kontak:

Eiendom : Erf 43936 (Voorheen gedeelte 11 van die Plaas 1426), Paarl
Aansoeker : ARoux Town Planning (Kontak nr: 021 180 3171 / 083 448 0376)
Eienaar : LEEE Developers (Pty) Ltd
Ligging : Geleë te H/v Schuurmansfontein Str en R301, Drakenstein-Suid
Totale Grootte : 27,4817 ha
Huidige Sonering: Gemengde gebruiksonering

Voorstel : Wysigings aan goedgekeurde Onderverdelings- en Soneringsplan, en goedkeuring van voorgestelde Terreinontwikkelingsplan vir goedgekeurde Gemengdegebruiksontering (Avec Lat Terre):

1. Wysiging van die goedgekeurde onderverdeling- en soneringsplan;
 - Die onderverdeling van gedeelte 229 in twee gedeeltes, &
 - Die verandering van gedeelte 60 se sonering, van Konvensionele Behuisingsone na Vervoersone.
2. Goedkeuring van die voorgestelde Terreinontwikkelingsplan vir gedeelte 229 van die goedgekeurde Onderverdelings-, Hersonerings- en Faseringsplan.
3. Goedkeuring van 'n permanente afwyking op voorgestelde gedeelte 229 om die volgende toe te laat:
 - Verslapping van die suidelike gemeenskaplike grenslyn van 4,5m na 0,33m.
4. Wysiging van 'n goedkeuringsvoorwaarde:
 - Voorwaarde 4.8 van die grondgebruiksgoedkeuring gedateer 18 Desember 2023.

Gemotiveerde besware of kommentare kan skriftelik ingehandig word by Drakenstein Munisipaliteit, Posbus 1, Paarl, 7622 of elektronies by customercare@drakenstein.gov.za. Neem kennis dat inhandigings moet voldoen aan Artikel 50 van die Drakenstein Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2018 en dat dit die Munisipaliteit moet bereik, nie later nie as die onderstaande sluitingsdatum.

SLUITINGSDATUM VIR BESWARE:
ADRES VAN DIE AANSOEKER:

26 Oktober 2025
Kantoor B1, La Concorde Gebou
57 Hoofstraat
Paarl
7646

KENNISGEWING DATUM:

25 September 2025

DRAKENSTEIN MUNICIPALITY
OFFICIAL NOTICE: APPLICATION FOR AMENDMENT OF THE APPROVED SUBDIVISION & ZONING PLAN,
APPROVAL OF THE PROPOSED SITE DEVELOPMENT PLAN, PERMANENT DEPARTURE AND
AMENDMENT OF A CONDITION OF APPROVAL IN TERMS OF SECTION 15(2) OF THE DRAKENSTEIN BY-
LAW ON MUNICIPAL LAND USE PLANNING, 2018:
ERF 43936 (PREVIOUSLY PORTION 11 OF THE FARM 1426), PAARL

Notice is hereby given in terms of the Drakenstein By-Law on Municipal Land Use Planning, 2018, that an application as set out below has been submitted to the Drakenstein Municipality, Land Use Planning Section. A comprehensive copy of the application is available for viewing and can be requested by sending an email to andre@arouxplanning.co.za or by contacting the applicant telephonically:

Property	:	Erf 43936 (Previously Portion 11 of the Farm 1426), Paarl
Applicant	:	ARoux Town Planning (Contact no: 021 180 3171 / 083 448 0376)
Owner	:	LEEE Developers (Pty) Ltd
Locality	:	Located at C/o of Schuurmansfontein Road and R301, Drakenstein South
Total Extent	:	27,4817 ha
Zoning	:	Mixed-Use Zoning
Proposal	:	Amendments to approved Subdivision & Zoning Plan, and approval of proposed Site Development Plan for approved Mixed-use development (Avec La Terre): 1. Amendment of the approved subdivision and zoning plan; • The subdivision of portion 229 into two portions, & • The change of portion 60's zoning from Conventional Housing Zone to Transport Zone. 2. Approval of the proposed Site Development Plan for Portion 229 of the approved Subdivision, Rezoning and Phasing plan. 3. Approval of a permanent departure on proposed portion 229 to permit the following: • Relaxation of the southern common boundary line from 4,5m to 0.33m 4. Amendment of a condition of approval: • Condition 4.8 of the land use approval dated 18 December 2023.

Motivated objections or comments can be lodged in writing to Drakenstein Municipality, PO Box 1, Paarl, 7622 or electronically to customercare@drakenstein.gov.za. Note that submissions must comply with Section 50 of the Drakenstein By-Law on Municipal Land Use Planning 2018 and must reach the Municipality, by no later than the provided closing date below.

CLOSING DATE FOR OBJECTIONS:
ADDRESS OF APPLICANT:

26 October 2025
Office B1, La Concorde Building
57 Main Road
Paarl
7646

DATE OF NOTIFICATION:

25 September 2025