Western Cape Government • Wes-Kaapse Regering • URhulumente weNtshona Koloni

PROVINCE OF THE WESTERN CAPE

Provincial Gazette Extraordinary

8226

Wednesday, 25 March 2020

Registered at the Post Office as a Newspaper

CONTENTS

*(*Copies are obtainable at Room M21, Provincial Legislature Building, 7 Wale Street, Cape Town 8001.)*

Page

Local Authority

Swartland Municipality: Municipal Land Use Planning By-Law—2020: To regulate and control municipal land use planning 2

Swartland Municipality: Filming By-Law 170

PROVINSIE WES-KAAP

Buitengewone Provinsiale Koerant

8226

Woensdag, 25 Maart 2020

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

INHOUD

*(*Afskrifte is verkrygbaar by Kamer M21, Provinsiale Wetgewer-gebou, Waalstraat 7, Kaapstad 8001.)*

Bladsy

Plaaslike Owerheid

Swartland Munisipaliteit: Verordening insake Munisipale Grondgebruikbeplanning—2020: Ten einde munisipale grondgebruikbeplanning te reguleer en te beheer 2

Swartland Munisipaliteit: Verordening insake Verfilming 170

SWARTLAND MUNICIPALITY:

MUNICIPAL LAND USE PLANNING BY-LAW—2020

To regulate and control municipal land use planning.

Table of contents

CHAPTER I

INTERPRETATION AND APPLICATION

1. Definitions
2. Application of the By-Law

CHAPTER II

SPATIAL PLANNING

3. Compilation or amendment of municipal spatial development framework
4. Establishment of project committee
5. Establishment of intergovernmental steering committee
6. Procedure with intergovernmental steering committee
7. Procedure without intergovernmental steering committee
8. Functions and duties
9. Local spatial development frameworks
10. Compilation, adoption, amendment or review of local spatial development frameworks
11. Status of local spatial development frameworks
12. Structure plans

CHAPTER III

DEVELOPMENT MANAGEMENT SCHEME, USE ZONES, USES AND ZONINGS

13. Application of Development Management Scheme
14. Purpose of Development Management Scheme
15. Components of the Development Management Scheme
16. Use zones
17. Development Management Scheme map
18. Preparation and approval of new Development Management Scheme map
19. Rectification of errors on Development Management Scheme map
20. Development Management Scheme register
21 Status of Development Management Scheme and exempting the municipality of liability for an error
22. Zoning versus ownership

CHAPTER IV

DEVELOPMENT MANAGEMENT

23. Determination of zoning
24. Non-conforming uses
25. Land development requiring approval and other approvals
26. Continuation of application after change of ownership
27. Rezoning of land
28. Departures
29. Consent uses
30. Subdivision
31. Confirmation of subdivision
32. Lapsing of subdivision
33. Amendment or cancellation of subdivision plan

SWARTLAND MUNISIPALITEIT:

VERORDENING INSAKE MUNISIPALE GRONDGEBRUIKBEPLANNING—2020

Ten einde munisipale grondgebruikbeplanning te reguleer en te beheer

Inhoudsopgawe

HOOFSTUK I

UITLEG EN TOEPASSING

1. Woordomskrywings
2. Toepassing van die Verordening

HOOFSTUK II

RUIMTELIKE BEPLANNING

3. Samestelling of wysiging van munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk
4. Instelling van projekkomitee
5. Instelling van interregeringsloodskomitee
6. Prosedure met interregeringsloodskomitee
7. Prosedure sonder interregeringsloodskomitee
8. Werksaamhede en pligte
9. Plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke
10. Samestelling, aanneming, wysiging of hersiening van plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke
11. Status van plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke
12. Struktuurplanne

HOOFSTUK III

ONTWIKKELINGSBESTUUR SKEMA, GEBRUIKSONES, GEBRUIKE EN SONERINGS

13. Toepassing van soneringskema
14. Doel van soneringskema
15. Komponente van die soneringskema
16. Gebruiksones
17. Soneringskaart
18. Voorbereiding en goedkeuring van nuwe soneringskaart
19. Die regstel van foute op soneringskaart
20. Soneringskemaregister
21. Status van soneringskema en vrystelling van die munisipaliteit van aanspreeklikheid vir 'n fout
22. Sonering versus eienaarskap

HOOFSTUK IV

ONTWIKKELINGSBESTUUR

23. Bepaling van sonering
24. Afwykende gebruike
25. Grondontwikkeling wat goedkeuring benodig en ander goedkeurings
26. Voortsetting van aansoek ná verandering van eienaarskap
27. Hersonering van grond
28. Afwykings
29. Vergunningsgebruike
30. Onderverdeling
31. Bevestiging van onderverdeling
32. Verval van onderverdeling
33. Wysiging of kansellering van onderverdelingsplan

34. Exemption of certain subdivisions and consolidations
35. Ownership of public places and land for municipal service infrastructure and amenities
36. Closure of public places
37. Services arising from subdivision
38. Certification by municipality
39. Owners' associations
40. Owners' associations that cease to function
41. Consolidation of land units
42. Lapsing of consolidation
43. Removal, suspension or amendment of restrictive conditions
44. Endorsements in connection with removal, suspension or amendment of restrictive conditions

CHAPTER V

APPLICATION PROCEDURES

45. Manner and date of notification
46. Procedures for applications
47. Pre-application consultation
48. Information required
49. Application fees
50. Grounds for refusing to accept application
51. Receipt of application and commencement of application process
52. Provision of additional information or documents
53. Withdrawal of application or power of attorney
54. Public notice in accordance with other laws and integrated procedures
55. Publication of notices
56. Serving of notices
57. Contents of notice
58. Other methods of public notice
59. Requirements for petitions
60. Requirements for submission of comments
61. Intergovernmental participation process
62. Amendments before approval
63. Further public notice
64. Liability for cost of notice
65. Right of applicant to reply
66. Written assessment of application
67. Decision-making period
68. Failure to act within period
69. Powers to conduct routine inspections
70. Decisions on application
71. Notification and coming into operation of decision
72. Duties of agent
73. Errors and omissions
74. Exemptions to facilitate expedited procedures

CHAPTER VI

CRITERIA FOR DECISION-MAKING

75. General criteria for consideration of applications
76. Conditions of approval

34. Vrystelling van sekere onderverdelings en konsoliderings
35. Eienaarskap van openbare plekke en grond vir munisipale dienste-infrastruktuur en -geriewe
36. Sluiting van openbare plekke
37. Dienste wat uit onderverdelings voortspruit
38. Sertifisering deur munisipaliteit
39. Eienaarsverenigings
40. Eienaarsverenigings wat ophou funksioneer
41. Konsolidering van grondeenhede
42. Verval van konsolidering
43. Opheffing, opskorting of wysiging van beperkende voorwaardes
44. Endossemente in verband met opheffing, opskorting of wysiging van beperkende voorwaardes

HOOFSTUK V

AANSOEKPROSEDURES

45. Wyse en datum van kennisgewing
46. Prosedures vir aansoeke
47. Konsultasie voor aansoek
48. Vereiste inligting
49. Aansoekgelde
50. Gronde vir weiering om aansoek te aanvaar
51. Ontvangs van aansoek en begin van aansoekproses
52. Verskaffing van bykomende inligting of dokumente
53. Terugtrekking van aansoek of volmag
54. Openbare kennisgewing ooreenkomstig ander wette en geïntegreerde prosedures
55. Publisering van kennisgewings
56. Betekening van kennisgewings
57. Inhoud van kennisgewing
58. Ander metodes van openbare kennisgewing
59. Vereistes vir petisies
60. Vereistes vir indiening van kommentaar
61. Interregeringsdeelnameproses
62. Wysigings voor goedkeuring
63. Verdere openbare kennisgewing
64. Aanspreeklikheid vir koste van kennisgewing
65. Reg van aansoeker om te antwoord
66. Skriftelike evaluering van aansoek
67. Besluitnemingstydperk
68. Versuim om binne tydperk te handel
69. Bevoegdhede om roetine-ondersoeke uit te voer
70. Besluite oor aansoek
71. Kennisgewing en inwerkingtreding van besluit
72. Pligte van agent
73. Foute en weglatings
74. Vrystellings om bespoedigde prosedures te fasiliteer

HOOFSTUK VI

MAATSTAWWE VIR BESLUITNEMING

75. Algemene maatstawwe vir oorweging van aansoeke
76. Voorwaardes van goedkeuring

CHAPTER VII

EXTENSION OF VALIDITY PERIOD OF APPROVALS

77. Applications for extension of validity period

CHAPTER VIII

MUNICIPAL PLANNING DECISION-MAKING STRUCTURES

78. Municipal planning decision-making structures in respect of applications and appeals

79. Consideration of applications

80. Establishment of Tribunal

81. Composition of Tribunal for municipal area

82. Process for appointment of members for Tribunal for municipal area

83. Term of office and conditions of service of members of Tribunal for municipal area

84. Disqualification from membership of Tribunal

85. Meetings of Tribunal for municipal area

86. Code of conduct for members of Tribunal for municipal area

87. Administrator for Tribunal for municipal area

88. Functioning of Tribunal for municipal area

89. Appeals

90. Procedure for appeal

91. Consideration by appeal authority

CHAPTER IX

PROVISION OF ENGINEERING SERVICES

92. Responsibility for provision of engineering services

93. Development charges and other contributions

94. Land for parks, open spaces and other uses

CHAPTER X

ENFORCEMENT

95. Enforcement

96. Offences and penalties

97. Serving of compliance notices

98. Contents of compliance notice

99. Objections to compliance notice

100. Failure to comply with compliance notice

101. Compliance certificates

102. Urgent matters

103. General powers and functions of authorised employees

104. Powers of entry, search and seizure

105. Warrant of entry for enforcement purposes

106. Regard to dignity and order

107. Enforcement litigation

CHAPTER XI

GENERAL PROVISIONS

108. Naming and numbering of streets

109. Transitional arrangements

110. Repeal and replacement

111. Short title and commencement

HOOFSTUK VII

VERLENGING VAN GELDIGHEIDSTYDPERK VAN GOEDKEURINGS

77. Aansoeke om verlenging van geldigheidstydperk

HOOFSTUK VIII

BESLUITNEMINGSTRUKTURE VIR MUNISIPALE BEPLANNING

78. Besluitnemingstrukture vir munisipale beplanning met betrekking tot aansoeke en appèlle

79. Oorweging van aansoeke

80. Instelling van Tribunaal

81. Samestelling van Tribunaal vir munisipale gebied

82. Proses vir aanstelling van lede van Tribunaal vir munisipale gebied

83. Ampstermyn en diensvoorwaardes van lede van Tribunaal vir munisipale gebied

84. Diskwalifikasie van lidmaatskap van Tribunaal

85. Vergaderings van Tribunaal vir munisipale gebied

86. Gedragskode vir lede van Tribunaal vir munisipale gebied

87. Administrateur vir Tribunaal vir munisipale gebied

88. Funksionering van Tribunaal vir munisipale gebied

89. Appèlle

90. Prosedure vir appèl

91. Oorweging deur appèlgesag

HOOFSTUK IX

VERSKAFFING VAN INGENIEURSDIENSTE

92. Verantwoordelikheid vir verskaffing van ingenieursdienste

93. Ontwikkelingsheffings en ander bydraes

94. Grond vir parke, oop ruimtes en ander gebruike

HOOFSTUK X

AFDWINGING

95. Afdwinging

96. Misdrywe en strawwe

97. Betekening van voldoeningskennisgewings

98. Inhoud van voldoeningskennisgewing

99. Besware teen voldoeningskennisgewing

100. Versuim om aan voldoeningskennisgewing te voldoen

101. Voldoeningsertifikaat

102. Dringende aangeleenthede

103. Algemene bevoegdhede en funksies van gemagtigde beamptes

104. Magte van betreding, deursoeking en beslaglegging

105. Lasbrief vir betreding vir afdwingingsdoeleindes

106. Inagneming van behoorlikheid en orde

107. Afdwingingsgedingvoering

HOOFSTUK XI

ALGEMENE BEPALINGS

108. Benaming en nommering van strate

109. Oorgangsmaatreëls

110. Herroeping en vervanging

111. Kort titel en inwerkingtreding

SCHEDULE 1

CODE OF CONDUCT FOR MEMBERS OF TRIBUNAL

SCHEDULE 2

DEVELOPMENT MANAGEMENT SCHEME

TABLE A

USE ZONES

TABLE B

LAND USES

CHAPTER l

INTERPRETATION AND APPLICATION

Definitions

1. In this By-Law, unless the context indicates otherwise, any word or expression to which a meaning has been assigned in the Western Cape Land Use Planning Act, 2014 (Act 3 of 2014), has the meaning assigned to it in that Act and—

"adopt", in relation to a spatial development framework, Development Management Scheme, policy or strategy, means the approval thereof by a competent authority;

"agent" means a person authorised in terms of a power of attorney to make an application on behalf of the owner;

"appeal authority" means the appeal authority contemplated in section 89(1);

"applicable period", referred to in sections 27(5) and (6), 28(2), 29(5), 32(1) and 42(1), means the period that may be determined by the municipality in the approval subject to section 43(2)*(b)* of the Spatial Planning and Land Use Management Act or the period referred to in section 43(2)*(a)* of the Spatial Planning and Land Use Management Act;

"applicant" means a person referred to in section 25(2) who makes an application to the municipality as contemplated in that section;

"application" means an application to the municipality referred to in section 25(2);

"authorised employee" means a municipal employee who is authorised in terms of delegated or sub-delegated authority by the municipality to exercise a power or perform a duty in terms of this By-Law or to inspect land and buildings in order to enforce compliance with this By-Law or the Development Management Scheme;

"base zoning" means the zoning before the application of any overlay zone;

"commencement", in relation to construction, means to have begun continuous physical, on-site construction in accordance with building plans approved in terms of the National Building Regulations and Building Standards Act, 1977 (Act 103 of 1977), and that has gone beyond site clearing, excavation or digging trenches in preparation for foundations;

"comments", in relation to comments submitted by the public, municipal departments and other organs of state and service providers on an application or appeal, includes objections, representations and petitions;

"consolidation" in relation to land, means the merging of two or more adjacent land units into a single land unit, and includes the physical preparation of land for consolidation;

"Council" means the municipal council of Swartland Municipality;

"date of notification" means the date on which a notice is served as contemplated in section 45 or published in the media or *Provincial Gazette;*

"development charge" means a development charge contemplated in section 93 as levied by the municipality;

"Director" means the Director responsible for Land Use Planning in the municipality;

SKEDULE 1

GEDRAGSKODE VIR LEDE VAN TRIBUNAAL

SKEDULE 2

ONTWIKKELINGSBESTUUR SKEMA

TABEL A

GEBRUIKSONES

TABEL B

GRONDGEBRUIKE

HOOFSTUK I

UITLEG EN TOEPASSING

Woordomskrywings

1. In hierdie Verordening, tensy dit uit die samehang anders blyk, het enige woord of uitdrukking waaraan 'n betekenis geheg is in die Wes-Kaapse Wet op Grondgebruikbeplanning, 2014 (Wet 3 van 2014), die betekenis daaraan geheg in daardie Wet en beteken—

"aanneem", met betrekking tot 'n ruimtelike ontwikkelingsraamwerk, soneringskema, beleid of strategie, die goedkeuring daarvan deur 'n bevoegde gesag;

"aansoek" 'n aansoek by die munisipaliteit bedoel in artikel 25(2);

"aansoeker" 'n persoon bedoel in artikel 25(2) wat aansoek doen by die munisipaliteit soos beoog in daardie artikel;

"aanvang" met betrekking tot konstruksie dat daar begin is met deurlopende fisiese konstruksie op die terrein in ooreenstemming met bouplanne wat ingevolge die Wet op Bouregulasies en Boustandaarde (Wet 103 van 1977) goedgekeur is en wat verder gevorder het as die skoonmaak van die terrein, uitgrawings of die grawe van slote as voorbereiding vir fondasies;

"afwykende gebruik" 'n bestaande grondgebruik wat ingevolge 'n vorige soneringskema wettig was maar wat nie voldoen aan die soneringskema wat van krag is;

"agent" 'n persoon wat ingevolge 'n volmag gemagtig is om namens die eienaar aansoek te doen;

"appèlgesag" die appèlgesag beoog in artikel 89(1);

"basissonering" die sonering voor die toepassing van enige oorlegsone;

"beperkende voorwaarde" enige voorwaarde geregistreer teen die titelakte van grond wat die gebruik, ontwikkeling of onderverdeling van die betrokke grond beperk;

"datum van kennisgewing" die datum waarop 'n kennisgewing beteken is soos beoog in artikel 45 of in die media of *Provinsiale Koerant* gepubliseer word;

"diens" 'n diens wat deur die munisipaliteit, enige ander staatsorgaan of 'n diensverskaffer verskaf word, met inbegrip van dienste vir die verskaffing van water, riolering, elektrisiteit, afvalverwydering, paaie, stormwaterdreinering, en beteken ook infrastruktuur, stelsels en prosesse wat met die diens verband hou;

"Direkteur" die direkteur verantwoordelik vir grondgebruikbeplanning by die munisipaliteit;

"eienaarsvereniging" 'n eienaarsvereniging beoog in artikel 39;

"eksterne ingenieursdiens" 'n ingenieursdiens buite die grense van 'n grondgebied bedoel in 'n aansoek en wat nodig is vir die aanwending en ontwikkeling van die grond;

"gebruiksreg" met betrekking tot grond, die reg om die grond te gebruik in ooreenstemming met die sonering daarvan insluitend enige wettige afwyking of vergunningsgebruik wat voorheen in terme van die toepaslike grondgebruikbeplanning wetgewing toegestaan is;

"gemagtigde werknemer" 'n munisipale werknemer wat ingevolge gedelegeerde of gesubdelegeerde gesag deur die munisipaliteit gemagtig is om ingevolge hierdie Verordening 'n bevoegdheid uit te oefen of 'n plig te verrig of om grond en geboue te ondersoek ten einde voldoening aan hierdie Verordening of die sonering-

“emergency” includes a situation that arises from a flood, strong wind, severe rainstorm, fire, earthquake or industrial accident and that requires the relocation of human settlements or people;

“external engineering service” means an engineering service outside the boundaries of a land area referred to in an application and that is necessary for the utilisation and development of the land;

“Land Use Planning Act” means the Western Cape Land Use Planning Act, 2014 (Act 3 of 2014);

“local spatial development framework” means a local spatial development framework contemplated in section 9;

“municipal manager” means a person appointed in terms of section 54A of the Local Government: Municipal System Act, 2000 (Act 32 of 2000);

“municipal spatial development framework” means a municipal spatial development framework adopted by the municipality in terms of Chapter 5 of the Municipal Systems Act;

“municipality” means the municipality of Swartland established in terms of section 12 of the Local Government: Municipal Structures Act, 1998 (Act 117 of 1998), includes—

(a) the Council;

(b) another political structure or a political office bearer of the municipality, authorised or delegated to perform a function or exercise a power in terms of this By-Law;

(c) the Tribunal authorised or delegated to perform a function or exercise a power in terms of this By-Law;

(d) the municipal manager; and

(e) an authorised employee.

“non-conforming use” means an existing land use that was lawful in terms of a previous zoning scheme but that does not comply with the Development Management Scheme in force;

“overlay zone” means a category of zoning that applies to land or a land unit in addition to the base zoning and that—

(a) stipulates additional development parameters or use rights that may be more or less restrictive than the base zoning; and

(b) may include provisions and development parameters relating to—

(i) primary or consent uses;

(ii) subdivision or subdivisional areas;

(iii) development incentives;

(iv) density limitations;

(v) urban form or urban renewal;

(vi) heritage or environmental protection;

(vii) management of the urban edge;

(viii) scenic drives ;

(ix) coastal setbacks; or

(x) any other purpose as set out in the Development Management Scheme;

“owners’ association” means an owners’ association contemplated in section 39;

‘‘**pre-application consultation”** means a consultation contemplated in section 47;

“restrictive condition” means any condition registered against the title deed of land restricting the use, development or subdivision of the land concerned:

“service” means a service provided by the municipality, any other organ of state or a service provider, including services for the provision of water, sewerage, electricity, refuse removal, roads, storm-water drainage, and includes infrastructure, systems and processes related to the service;

“site development plan” means a dimensioned plan drawn to scale that indicates details of the proposed land development, including skema af te dwing;

“kommentaar”, met betrekking tot kommentaar op ’n aansoek of appèl ingedien deur die publiek, munisipale departemente en ander staatsorgane en diensverskaffers, ook besware, vertoë en petisies;

“konsolidering”, met betrekking tot grond, die samesmelting van twee of meer aangrensende grondeenhede in ’n enkele grondeenheid, en beteken ook die fisiese voorbereiding van grond vir konsolidering;

“konsultasie voor aansoek” ’n konsultasie beoog in artikel 47;

“maatskaplike infrastruktuur” gemeenskapsfasiliteite,—dienste en—netwerke wat in maatskaplike behoeftes voorsien en gemeenskapswelstand verhoog;

“munisipale bestuurder” ’n persoon wat ingevolge artikel 54A van die ‘‘Local Government: Municipal Systems Act’’, 2000 (Wet 32 van 2000) aangestel is;

“munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk” ’n munisipale ruimtelike ontwikkelings-raamwerk aangeneem deur die munisipaliteit ingevolge Hoofstuk 5 van die Munisipale Stelselswet;

“munisipaliteit” die munisipaliteit van Swartland wat ingestel is ingevolge artikel 12 van die Plaaslike Regering: Munisipale Strukturewet, 1998 (Wet 117 van 1998), en sluit in—

(a) die Raad;

(b) ’n ander politieke struktuur of ’n politieke ampsbekleër van die munisipaliteit, gemagtig of gedelegeer om ingevolge hierdie Verordening ’n werksaamheid te verrig of ’n bevoegdheid uit te oefen;

(c) die Tribunaal, gemagtig of gedelegeer om ingevolge hierdie Verordening ’n werksaamheid te verrig of ’n bevoegdheid uit te oefen;

(d) die munisipale bestuurder; en

(e) ’n gemagtigde werknemer;

“noodsituasie” ook ’n situasie wat uit ’n vloed, sterk wind, hewige storm, brand, aardbewing of industriële ongeluk voortspruit en wat die verplasing van menslike nedersettings of mense vereis;

“onderverdelingsgebied” ’n oorlegsone wat onderverdeling toelaat vir die doeleindes van ’n onderverdelingsaansoek waarby ’n verandering van sonering betrokke is;

“ontwikkelingsheffing” ’n ontwikkelingsheffing beoog in artikel 93 soos opgelê deur die munisipaliteit;

“oorlegsone” ’n kategorie van sonering van toepassing op grond of ’n grondeenheid benewens die basissonering en wat—

(a) bykomende ontwikkelingsparameters of gebruiksregte bepaal wat meer of minder beperkend as die basissonering is; en

(b) bepalings en ontwikkelingsparameters kan insluit wat verbandhou met—

(i) primêre of vergunningsgebruike;

(ii) onderverdeling of onderverdelingsgebiede;

(iii) ontwikkelingsaansporings;

(iv) digtheidsbeperkings;

(v) stedelike vorm of stedelike vernuwing;

(vi) erfenis- of omgewingsbeskerming;

(viii) bestuur van die buitenste grens van stedelike uitbreiding;

(ix) (viii)uitsigpaaie;

(ix) kusbestuurlyn; of

(x) enige ander doel soos uiteengesit in die soneringskema;

“plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk” ’n plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraam-werk beoog in artikel 9;

“Raad” die munisipale raad van die Swartland Munisipaliteit;

“Regulasies vir Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur” die ‘‘Spatial Planning and Land Use Management Regulations: Land Use Management and General Matters, 2015’’ afgekondig

the site layout, positioning of buildings and structures, property access, building designs and landscaping;

"social infrastructure" means community facilities, services and networks that meet social needs and enhance community well-being;

"Spatial Planning and Land Use Management Act" means the Spatial Planning and Land Use Management Act, 2013 (Act 16 of 2013);

"Spatial Planning and Land Use Management Regulations" means the Spatial Planning and Land Use Management Regulations: Land Use Management and General Matters, 2015 made under the Spatial Planning and Land Use Management Act published under Notice R239/2015 in *Government Gazette* 38594 of 23 March 2015;

"subdivisional area" means an overlay zone that permits subdivision for the purposes of a subdivision application involving a change of zoning;

"Tribunal" means the Municipal Planning Tribunal established in terms of section 80;

"use right" regarding land, the right to use the land according to the zoning thereof including any lawful departure or consent use previously granted in terms of applicable land use legislation;

"zoning" includes base zoning and overlay zoning;

"Zoning scheme" means the Development Management Scheme referred to in Schedule 2;

Application of By-Law

2. This By-Law applies to all land situated within the municipal area, including land owned by organs of state.

CHAPTER II

SPATIAL PLANNING

Compilation or amendment of municipal spatial development framework

3. (1) When the Council compiles or amends its municipal spatial development framework in accordance with the Municipal Systems Act, the Council must, as contemplated in section 11 of the Land Use Planning Act—

(a) establish an intergovernmental steering committee to compile a draft municipal spatial development framework or draft amendment of the municipal spatial development framework; or

(b) refer its draft municipal spatial development framework or draft amendment of its municipal spatial development framework to the Provincial Minister for comment.

(2) The municipality must—

(a) publish a notice in two of the official languages of the Province most spoken in the area in two newspapers circulating in the area concerned of—

(i) the intention to compile or amend the municipal spatial development framework; and

(ii) the process to be followed, in accordance with section 28(3) and 29 of the Municipal Systems Act;

(b) inform the Provincial Minister in writing of—

(i) the intention to compile or amend the municipal spatial development framework;

(ii) its decision in terms of subsection (1)*(a)* or *(b)*; and

(iii) the process contemplated in subsection (2)*(a)*(ii); and

(c) register relevant stakeholders, who must be invited to comment on the draft municipal spatial development framework or draft amendment of the municipal spatial development framework as part of the process contemplated in subsection (2)*(a)*(ii).

kragtens die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, gepubliseer onder Kennisgewing R239/2015 in *Staatskoerant* 38594 van 23 Maart 2015;

"sonering" basissonering en oorlegsonering;

"Soneringskema" is die Ontwikkelingsbestuur Skema waarna in Skedule 2 verwys word;

"terreinontwikkelingsplan" 'n plan wat op skaal met afmetings geteken is wat besonderhede van die voorgestelde grondontwikkeling aandui, met inbegrip van die terreinuitleg, plasing van geboue en strukture, eiendomstoegang, gebou-ontwerpe en landskapuitleg;

"Tribunaal" die Munisipale Beplanningstribunaal wat ingevolge artikel 80 ingestel word;

"toepaslike tydperk", bedoel in artikels 27(5) en (6), 28(2), 29(5), 32(1) en 42(1), die tydperk wat die munisipaliteit kan bepaal in die goedkeuring behoudens artikel 43(2)*(b)* van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, of die tydperk bedoel in artikel 43(2)*(a)* van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur;

"Wet op Grondgebruikbeplanning" die Wes-Kaapse Wet op Grondgebruikbeplanning, 2014 (Wet 3 van 2014);

"Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur" die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, 2013 (Wet 16 van 2013).

Toepassing van Verordening

2. Hierdie Verordening is van toepassing op alle grond wat binne die munisipale gebied geleë is, met inbegrip van grond waarvan staatsorgane die eienaar is.

HOOFSTUK II

RUIMTELIKE BEPLANNING

Samestelling of wysiging van munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk

3. (1)Wanneer die Raad 'n munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk ooreenkomstig die Munisipale Stelselswet saamstel of wysig, moet die Raad, soos beoog in artikel 11 van die Wet op Grondgebruikbeplanning—

(a) 'n interregeringsloodskomitee instel om 'n konsepraamwerk vir munisipale ruimtelike ontwikkeling op te stel of om 'n konsepwysiging van sy munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk saam te stel; of

(b) sy konsep- munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of konsepwysiging van sy munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk na die Provinsiale Minister vir kommentaar verwys.

(2) Die munisipaliteit moet—

(a) in twee koerante in omloop in die betrokke gebied in twee van die amptelike tale van die Provinsie wat die meeste in die gebied gepraat word 'n kennisgewing publiseer van—

(i) die voorneme om die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk saam te stel of te wysig; en

(ii) die proses wat gevolg staan te word ooreenkomstig artikel 28(3) en 29 van die Munisipale Stelselswet;

(b) die Provinsiale Minister skriftelik in kennis stel van—

(i) die voorneme om die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk saam te stel of te wysig;

(ii) sy besluit ingevolge subartikel (1)*(a)* of *(b)*; en

(iii) die proses beoog in subartikel (2)*(a)*(ii);

(c) tersaaklike belanghebbendes registreer, wat uitgenooi moet word om kommentaar te lewer op die konsep- munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of konsepwysiging van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk as 'n deel van die proses beoog in subartikel (2)*(a)*(ii).

Establishment of project committee

4. (1) The municipality may establish a project committee to assist to compile or amend its municipal spatial development framework and to perform the duties of the municipality referred to in sections 6 to 8.

(2) The project committee must consist of—

(a) the municipal manager or a municipal employee designated by the municipal manager; and

(b) municipal employees appointed by the municipal manager from the following municipal departments where relevant:

(i) the integrated development planning office;

(ii) the spatial planning department;

(iii) the engineering department;

(iv) the local economic development department; and

(v) the housing department.

Establishment of intergovernmental steering committee

5. (1) If the Council establishes an intergovernmental steering committee, it must consist of—

(a) the municipal manager, or a designated municipal employee to represent the municipal manager; and

(b) representatives of—

(i) the municipality, nominated by the municipal manager;

(ii) the Department, nominated by the Head of Department;

(iii) the provincial department responsible for environmental affairs, nominated by the head of that department; and

(iv) other relevant organs of state, if any, who may have an interest in the compilation or amendment of the spatial development framework of the municipality.

(2) When the Council establishes an intergovernmental steering committee the municipal manager must—

(a) designate a municipal employee to represent him or her;

(b) nominate other representatives of the municipality; and

(c) in writing, invite written nominations for representatives from the persons or organs of state contemplated in subsection (1)(*b*)(ii), (iii), and (iv).

Procedure with intergovernmental steering committee

6. (1) If the Council establishes an intergovernmental steering committee, the Director must compile a draft *status quo* report setting out an assessment of the existing levels of development and development challenges in the municipal area or relevant area in the municipal area and must submit it to the intergovernmental steering committee for comment.

(2) After consideration of the comments of the intergovernmental steering committee, the Director must finalise the *status quo* report and submit it to the Council for adoption.

(3) After finalising the *status quo* report the Director must compile a first draft of the municipal spatial development framework or first draft of the amendment of the municipal spatial development framework and submit it to the intergovernmental steering committee for comment.

(4) After consideration of the comments of the intergovernmental steering committee, the Director must finalise the first draft of the municipal spatial development framework or first draft of the amendment of the municipal spatial development framework and submit it to the Council to approve the publication thereof for public comment in accordance with the process adopted in terms of sections 28(3) and 29 of the Municipal Systems Act.

(5) After consideration of the comments and representations received by virtue of the publication contemplated in subsection (4), the Director must compile a final draft of the municipal spatial development framework or final draft of the amendment of the municipal spatial development framework and submit it to the intergovernmental steering committee for comment.

Instelling van projekkomitee

4. (1) Die munisipaliteit mag 'n projekkomitee instel om bystand te verleen met die saamstel of wysiging van sy munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk en om die munisipaliteit se pligte waarna in artikel 6 tot 8 verwys word, uit te voer.

(2) Die projekkomitee moet bestaan uit—

(a) die munisipale bestuurder of 'n munisipale werknemer aangewys deur die munisipale bestuurder; en

(b) munisipale werknemers aangestel deur die munisipale bestuurder uit die volgende munisipale departemente, waar van toepassing:

(i) die kantoor vir geïntegreerde ontwikkelingsbeplanning;

(ii) die departement vir ruimtelike beplanning;

(iii) die ingenieursdepartement;

(iv) die departement vir plaaslike ekonomiese ontwikkeling; en

(v) die departement vir behuising.

Instelling van interregeringsloodskomitee

5. (1) Indien die Raad 'n interregeringsloodskomitee instel, moet die komitee bestaan uit—

(a) die munisipale bestuurder, of 'n aangewese munisipale werknemer om die munisipale bestuurder te verteenwoordig; en

(b) verteenwoordigers van—

(i) die munisipaliteit, deur die munisipale bestuurder benoem;

(ii) die departement, deur die departementshoof benoem;

(iii) die provinsiale departement verantwoordelik vir omgewingsake, deur die hoof van daardie departement; en

(iv) ander toepaslike staatsorgane, indien enige, wat moontlik 'n belang het by die saamstel of wysiging van die munisipaliteit se raamwerk vir ruimtelike beplanning.

(2) Wanneer die Raad 'n interregeringsloodskomitee instel, moet die munisipale bestuurder—

(a) 'n munisipale werknemer aanwys om hom of haar te verteenwoordig;

(b) ander verteenwoordigers van die munisipaliteit benoem; en

(c) op skrif skriftelike benoemings vra vir verteenwoordigers van die persone of staatsliggame wat in subartikel (1)(*b*)(ii), (iii) en (iv) beoog word.

Prosedure met interregeringsloodskomitee

6. (1) Indien die Raad 'n interregeringsloodskomitee instel, moet die Direkteur 'n konsep- *status quo*-verslag saamstel wat 'n evaluering van die bestaande vlakke van ontwikkeling en ontwikkelingsuitdagings in die munisipale gebied of betrokke gebied in die munisipale gebied uiteensit en dit by die interregeringsloodskomitee vir kommentaar indien.

(2) Na oorweging van die kommentaar van die interregeringsloodskomitee moet die Direkteur die *status quo*-verslag afhandel en dit by die Raad indien vir aanneming.

(3) Na afhandeling van die *status quo*-verslag moet die Direkteur 'n eerste konsep van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of eerste konsep van die wysiging daarvan saamstel en dit by die interregeringsloodskomitee vir kommentaar indien.

(4) Na oorweging van die kommentaar van die interregeringsloodskomitee moet die Direkteur die eerste konsep van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of eerste konsep van die wysiging daarvan afhandel en dit by die Raad indien vir goedkeuring van die publisering daarvan vir openbare kommentaar ooreenkomstig die proses aangeneem ingevolge artikels 28(3) en 29 van die Munisipale Stelselswet.

(5) Na oorweging van die kommentaar en vertoë ontvang uit hoofde van die publisering beoog in subartikel (4) moet die Direkteur 'n finale konsep van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of finale konsep van die wysiging daarvan saamstel en dit by die interregeringsloodskomitee vir kommentaar indien.

(6) After consideration of the comments of the intergovernmental steering committee contemplated in subsection (5), the Director must finalise the final draft of the municipal spatial development framework or final draft of the amendment of the municipal spatial development framework and submit it to the Council for adoption.

(7) If the final draft of the municipal spatial development framework or final draft of the amendment of the municipal spatial development framework contemplated in subsection (6) is materially different to what was published in terms of subsection (4), the municipality must in accordance with subsections (4), (5) and (6) read with the necessary changes, follow a further consultation and public participation process before the municipal spatial development framework or amendment of the municipal spatial development framework is adopted by the Council.

(8) The Council or the project committee may at any time in the process of compiling a municipal spatial development framework or drafting an amendment of the spatial development framework request comments from the intergovernmental steering committee.

(9) The Council must adopt the final draft municipal spatial development framework or final draft amendment of the municipal spatial development framework, with or without amendments and must within 14 days of its decision give notice of its decision in the media and the *Provincial Gazette*.

Procedure without intergovernmental steering committee

7. (1) If the Council does not establish an intergovernmental steering committee to compile or amend its municipal spatial development framework, the Director must—

(a) compile a draft *status quo* report setting out an assessment of the existing levels of development and development challenges in the municipal area or relevant area in the municipal area and submit it to the Council for adoption;

(b) after adoption of the *status quo* report, compile a first draft of the municipal spatial development framework or first draft of the amendment of the municipal spatial development framework and submit it to the Council to approve the publication thereof for public comment;

(c) after approval of the first draft of the municipal spatial development framework or first draft of the amendment of the municipal spatial development framework for publication contemplated in paragraph *(b)*, submit the first draft of the municipal spatial development framework or first draft of the amendment of the municipal spatial development framework to the Provincial Minister for comment in terms of section 13 of the Land Use Planning Act; and

(d) after consideration of the comments received from the public and the Provincial Minister, submit the final draft of the municipal spatial development framework or final draft of the amendment of the municipal spatial development framework, with any further amendments, to the Council for adoption.

(2) If the final draft of the municipal spatial development framework or final draft of the amendment of the municipal spatial development framework contemplated in subsection (1)(d) is materially different to what was published in terms of subsection (1)*(b)*, the municipality must follow a further consultation and public participation process before the municipal spatial development framework or amendment of the municipal spatial development framework is adopted by the Council.

(3) The Council must adopt the final draft of the municipal spatial development framework or final draft of the amendment of the municipal spatial development framework, with or without amendments, and must within 14 days of its decision give notice of its decision in the media and the *Provincial Gazette*.

Functions and duties

8. (1) The Director must, in accordance with the directions of municipal manager—

(a) ensure the compilation of the municipal spatial development framework or drafting of an amendment of the municipal spatial development framework for adoption by the Council;

(b) provide technical knowledge and expertise to the Council;

(6) Na oorweging van die kommentaar van die interregeringsloodskomitee beoog in subartikel (5) moet die Direkteur die finale konsep van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of finale konsep van die wysiging daarvan afhandel en dit by die Raad vir aanneming indien.

(7) Indien die finale konsep van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of finale konsep van die wysiging daarvan beoog in subartikel (6) wesenlik verskil van wat ingevolge subartikel (4) gepubliseer is, moet die munisipaliteit ooreenkomstig subartikels (4), (5) en (6), saamgelees met die nodige veranderinge, 'n verdere proses van oorlegpleging en openbare deelname volg voordat die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of wysiging daarvan deur die Raad aangeneem word.

(8) Die Raad of die projekkomitee kan te eniger tyd in die proses van die samestelling van 'n munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of die opstel van 'n wysiging daarvan kommentaar van die interregeringsloodskomitee versoek.

(9) Die Raad moet die finale konsep- munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of finale konsepwysiging daarvan aanneem, met of sonder wysigings, en moet binne 14 dae vanaf sy besluit in die media en die *Provinsiale Koerant* kennis gee van sy besluit.

Prosedure sonder interregeringsloodskomitee

7. (1) Indien die Raad nie 'n interregeringsloodskomitee instel om sy munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk saam te stel of te wysig nie moet die Direkteur—

(a) 'n konsep- *status quo*-verslag saamstel wat 'n evaluering van die bestaande vlakke van ontwikkeling en ontwikkelingsuitdagings in die munisipale gebied of betrokke gebied in die munisipale gebied uiteensit en dit by die Raad vir aanneming indien;

(b) na aanneming van die *status quo*-verslag, 'n eerste konsep van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of eerste konsep van die wysiging van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk saamstel en dit by die Raad indien vir goedkeuring van die publisering daarvan vir openbare kommentaar;

(c) na goedkeuring van die eerste konsep van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of eerste konsep van die wysiging van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk vir publisering beoog in paragraaf *(b)*, die eerste konsep van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of eerste konsep van die wysiging van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk ingevolge artikel 13 van die Wet op Grondgebruikbeplanning by die Provinsiale Minister vir kommentaar indien; en

(d) na oorweging van die kommentaar ontvang van die publiek en die Provinsiale Minister, die finale konsep van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of finale konsep van die wysiging van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk, met enige verdere wysigings, by die Raad vir aanneming indien.

(2) Indien die finale konsep van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of finale konsep van die wysiging van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk beoog in subartikel (1)(d)) wesenlik verskil van wat ingevolge subartikel (1)*(b)* gepubliseer is, moet die munisipaliteit 'n verdere proses van oorlegpleging en openbare deelname volg voordat die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of wysiging van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk deur die Raad aangeneem word.

(3) Die Raad moet die finale konsep van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of finale konsep van die wysiging van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk aanneem, met of sonder wysigings, en moet binne 14 dae vanaf sy besluit in die media en die *Provinsiale Koerant* kennis gee van sy besluit.

Werksaamhede en pligte

8. (1) Die Direkteur moet, ooreenkomstig die opdragte van die munisipale bestuurder—

(a) die samestelling van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of opstel van 'n wysiging van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk vir aanneming deur die Raad verseker;

(b) tegniese kennis en kundigheid aan die Raad verskaf;

(c) ensure that the compilation of the municipal spatial development framework or drafting of the amendment of the municipal spatial development framework is progressing according to the process contemplated in section 3(2)*(a)*(ii);

(d) guide the public participation process and ensure that the registered stakeholders remain informed;

(e) ensure the incorporation of amendments to the draft municipal spatial development framework or draft amendment of the municipal spatial development framework based on the consideration of the comments received during the process of drafting thereof;

(f) ensure the drafting of—

(i) a report in terms of section 14(c) of the Land Use Planning Act setting out the response of the municipality to the provincial comments issued in terms of section 12(4) or 13(2) of that Act; and

(ii) a statement setting out—

(aa) whether the municipality has implemented the policies and objectives issued by the national minister responsible for spatial planning and land use management and if so, how and to what extent the municipality has implemented it; or

(bb) if the municipality has not implemented the policies and objectives, the reasons for not implementing it.

(g) ensure alignment of the municipal spatial development framework with the development plans and strategies of other affected municipalities and other organs of state as contemplated in section 24(1) of the Municipal Systems Act;

(h) facilitate the integration of other sector plans into the municipal spatial development framework; and

(i) if the Council establishes an intergovernmental steering committee—

(i) assist the Council in establishing the intergovernmental steering committee and adhering to timeframes; and

(ii) ensure the flow of information between the project committee and the intergovernmental steering committee.

(2) The members of the intergovernmental steering committee must—

(a) provide the intergovernmental steering committee with the following:

(i) technical knowledge and expertise;

(ii) input on outstanding information that is required to compile the municipal spatial development framework or draft an amendment thereof;

(iii) information on budgetary allocations;

(iv) information on and the locality of any current or planned projects that have an impact on the municipal area; and

(v) written comments in terms of section 6; and

(b) provide the Director with written comments in terms of section 6.

Local spatial development frameworks

9. (1) The municipality may adopt a local spatial development framework for a specific geographical area in a part of the municipal area.

(2) The purpose of a local spatial development framework is to, for a specific geographical area—

(a) provide detailed spatial planning guidelines;

(b) provide more detail in respect of a proposal provided for in the municipal spatial development framework;

(c) meet specific land use planning needs;

(d) provide detailed policy and recommended development parameters for land use planning;

(c) toesien dat die samestelling van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of opstel van die wysiging van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk volgens die proses beoog in artikel 3(2)*(a)*(ii) vorder;

(d) die proses van openbare deelname bestuur en toesien dat die geregistreerde belanghebbendes ingelig bly;

(e) die insluiting van wysigings aan die konsep- munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of konsepwysiging van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk gegrond op die oorweging van die kommentaar ontvang gedurende die opstelproses daarvan verseker;

(f) die opstel verseker van—

(i) 'n verslag ingevolge artikel 14(c) van die Wet op Grondgebruikbeplanning wat die terugvoering uiteensit van die munisipaliteit op die provinsiale kommentaar wat ingevolge artikel 12(4) of 13(2) van daardie Wet uitgereik is; en

(ii) 'n verklaring wat die volgende uiteensit:

(aa) of die munisipaliteit uitvoering gegee het aan die beleide en doelwitte uitgereik deur die nasionale minister verantwoordelik vir ruimtelike beplanning en grondgebruikbestuur en indien wel, hoe en in watter mate die munisipaliteit daaraan uitvoering gegee het; of

(bb) indien die munisipaliteit nie uitvoering gegee het aan die beleide en doelwitte nie, die redes waarom uitvoering nie daaraan gegee is nie.

(g) ooreenstemming van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk met die ontwikkelingsplanne en strategieë van ander geraakte munisipaliteite en ander staatsorgane verseker soos beoog in artikel 24(1) van die Munisipale Stelselswet;

(h) die integrering van ander sektorplanne in die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk fasiliteer; en

(i) indien die Raad 'n interregeringsloodskomitee instel—

(i) die Raad bystaan met die instelling van die interregeringsloodskomitee en die nakoming van tydsraamwerke; en

(ii) die vloei van inligting tussen die projekkomitee en die interregeringsloodskomitee verseker.

(2) Die lede van die interregeringsloodskomitee moet—

(a) die volgende aan die interregeringsloodskomitee verskaf of lewer:

(i) tegniese kennis en kundigheid;

(ii) insette oor uitstaande inligting wat benodig word om die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk saam te stel of 'n wysiging daarvan op te stel;

(iii) inligting oor begrotingstoewysings;

(iv) inligting oor en die ligging van enige huidige of beplande projekte wat 'n impak op die munisipale gebied het; en

(v) skriftelike kommentaar ingevolge artikel 6; en

(b) skriftelike kommentaar ingevolge artikel 6 aan die Direkteur verskaf.

Plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke

9. (1) Die munisipaliteit kan 'n plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk vir 'n bepaalde geografiese gebied in 'n gedeelte van die munisipale gebied aanneem.

(2) Die doel van 'n plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk is om, vir 'n bepaalde geografiese gebied—

(a) uitvoerige riglyne vir ruimtelike beplanning te verskaf;

(b) meer besonderhede te verskaf ten opsigte van 'n voorstel waarvoor daar in die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk voorsiening gemaak word;

(c) in bepaalde grondgebruikbehoeftes te voorsien;

(d) uitvoerige beleid en aanbevole ontwikkelingsparameters vir grondgebruikbeplanning te verskaf;

(e) provide detailed priorities in relation to land use planning and, in so far as they are linked to land use planning, biodiversity and environmental issues; and

(f) guide decision-making on land use applications.

Compilation, adoption, amendment or review of local spatial development frameworks

10. (1) If the municipality compiles, amends or reviews a local spatial development framework, it must adopt a process plan, including the public participation processes to be followed for the compilation, amendment, review or adoption of a local spatial development framework.

(2) The municipality must, within 21 days of adopting a local spatial development framework or an amendment of a local spatial development framework, publish a notice of the decision in the media and the *Provincial Gazette*.

Status of local spatial development frameworks

11. (1) A local spatial development framework or an amendment thereof comes into operation on the date of publication of the notice contemplated in section 10(2).

(2) A local spatial development framework guides and informs decisions made by the municipality relating to land development, but it does not confer or take away rights.

Structure plans

12. (1) If the municipality intends to convert a structure plan to a local spatial development framework, the municipality must comply with sections 9 to 11 and must—

(a) review that structure plan and make it consistent with the purpose of a local spatial development framework contemplated in section 9(2); and

(b) incorporate the provisions of the structure plan that are consistent with that purpose in the local spatial development framework.

(2) The municipality must, in terms of section 16(4) of the Land Use Planning Act, withdraw the relevant structure plan by notice in the *Provincial Gazette* when it adopts a local spatial development framework contemplated in subsection (1).

CHAPTER III

DEVELOPMENT MANAGEMENT SCHEME, USE ZONES, LAND USES AND ZONINGS

Application of scheme

13. The Development Management Scheme applies to the entire Swartland municipal area and forms an integral part of this By-Law.

Purpose of scheme

14. The purpose of the Development Management Scheme includes—

(a) giving effect to the municipal spatial development framework;

(b) making provision for orderly development and the welfare of the community; and

(c) the regulation of use rights and control of the use of land;

(d) the facilitation of the implementation of policies and principles set out in relevant spatial development frameworks and binding policies and principles set out in and in terms of national and provincial legislation;

(e) facilitation of efficient, economic and sustainable use of land;

(f) protection of areas with an environment which could be substantially adversely affected by development;

(g) other purposes prescribed by national or provincial legislation; and

(e) uitvoerige prioriteite met betrekking tot grondgebruikbeplanning en, vir sover dit by grondgebruikbeplanning inskakel, biodiversiteit en omgewingskwessies te verskaf; en

(f) besluitneming oor grondgebruikaansoeke te lei.

Samestelling, aanneming, wysiging of hersiening van plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke

10. (1) Indien die munisipaliteit 'n plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk saamstel, wysig of hersien, moet hy 'n prosesplan aanneem, met inbegrip van die prosesse vir openbare deelname wat gevolg staan te word vir die samestelling, wysiging, hersiening of aanneming van 'n plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk.

(2) Die munisipaliteit moet binne 21 dae vanaf die aanneming van 'n plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of die wysiging van 'n plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk 'n kennisgewing van die besluit in die media en die *Provinsiale Koerant* publiseer.

Status van plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke

11. (1) 'n Plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of 'n wysiging daarvan tree in werking op die datum van publikasie van die kennisgewing beoog in artikel 10(2).

(2) 'n Plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk lei en lê ten grondslag aan besluite wat deur die munisipaliteit geneem word in verband met grondontwikkeling, maar dit verleen nie regte of neem regte weg nie.

Struktuurplanne

12. (1) Indien die munisipaliteit van voorneme is om 'n struktuurplan in 'n plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk te omskep, moet die munisipaliteit aan artikels 9 tot 11 voldoen en—

(a) daardie struktuurplan hersien en dit bestaanbaar maak met die doel van 'n plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk beoog in artikel 9(2); en

(b) die bepalings van die struktuurplan wat met daardie doel bestaanbaar is by die plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk insluit.

(2) Die munisipaliteit moet ingevolge artikel 16(4) van die Wet op Grondgebruikbeplanning die tersaaklike struktuurplan deur middel van kennisgewing in die *Provinsiale Koerant* onttrek, wanneer hy 'n plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk beoog in subartikel (1) aanneem.

HOOFSTUK III

ONTWIKKELINGSBESTUUR SKEMA, GEBRUIKSONES, GEBRUIKE EN SONERINGS

Toepassing van skema

13. Die soneringskema is op die hele Swartland munisipale gebied van toepassing en vorm 'n integrale deel van hierdie verordening.

Doel van skema

14. Die doel van die soneringskema sluit in—

(a) om uitvoering te gee aan die munisipaliteit se raamwerk vir ruimtelike ontwikkeling;

(b) om voorsiening te maak vir ordelike ontwikkeling en die welsyn van die gemeenskap;

(c) die regulering van gebruiksregte en beheer oor grondgebruik;

(d) fasilitering van die implementering van beleide en beginsels soos uiteengesit in toepaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke en bindende beleide en beginsels uiteengesit en ingevolge nasionale en provinsiale wetgewing;

(e) fasilitering van effektiewe, ekonomiese en volhoubare gebruik van grond;

(f) beskerming van gebiede met 'n omgewing wat wesenlik nadelig beïnvloed kan word deur ontwikkeling;

(g) ander doeleindes deur nasionale of provinsiale wetgewing voorgeskryf; en

(h) determination of use rights and development parameters, with due consideration of the principles referred to in Chapter VI of the Land Use Planning Act.

Components of the scheme

15. The Development Management Scheme consists of the following components:

(a) this By-Law;

(b) the zoning map; and

(c) the register.

Use zones

16. (1) The municipal area is divided in the use zones referred to in column 1 of Table A set out in Schedule 2.

(2) The purpose of each use zone is set out in column 1 of Table A.

(3) The description of the primary and consent uses applicable to each use zone is set out in Table B.

(4) The location, boundaries and extent of each use zone is depicted on the zoning map.

(5) The primary and consent uses applicable to each use zone are subject to the development parameters specified for that use zone as set out in Schedule 2.

Zoning map

17. (1) The zoning map depicts—

(a) the zoning of land in accordance with the use zone in which the land is located; and

(b) overlay zones, if applicable to the land.

(2) The municipality must update the Development Management Scheme map within a reasonable time after use rights have been granted or have lapsed.

(3) The municipality may keep the zoning map in an electronic format.

(4) The municipality may provide an extract of the zoning map to members of the public on payment of a fee determined by the municipality in terms of the municipality's tariff policy.

Preparation and approval of new zoning map

18. (1) The municipality must give notice of a draft zoning map.

(2) The notice must be published in newspapers with general circulation in the area concerned in at least two of the official languages of the Province most widely spoken in the municipal area and must—

(a) invite persons interested in, or affected by, the draft zoning map to submit written comments within a period of not less than 30 days from the date on which the notice was given;

(b) state the name and contact details of the person to whom the comments must be addressed and where the draft zoning map can be obtained; and

(c) state that any person who is unable to write may, during the municipality's office hours, attend at any address stated in the notice where a named staff member of the municipality will assist that person to transcribe that person's comments.

(3) A zoning map may be approved by the municipality with or without amendments.

(4) A zoning map takes effect when notice of its approval is published in the *Provincial Gazette* or on a future date as may be determined in the notice.

(5) Subsequent amendments to the map to reflect additional use rights granted or use rights that have lapsed are not published in the *Provincial Gazette*.

(h) om gebruiksregte en ontwikkelingsparameters te bepaal, met die nodige inagneming van die beginsels waarna in Hoofstuk VI van die Wet op Grondgebruiksbeplanning verwys word.

Komponente van die skema

15. Die soneringskema bestaan uit die volgende komponente:

(a) hierdie verordening;

(b) die soneringskaart; en

(c) die register.

Gebruiksones

16. (1) Die munisipale gebied word verdeel in die gebruiksones waarna in kolom 1 van Tabel A, soos uiteengesit in Skedule 2, verwys word.

(2) Die doel van elke gebruiksone word in kolom 1 van Tabel A uiteengesit.

(3) Die beskrywing van die primêre en vergunningsgebruik wat op elke sone van toepassing is, word in Tabel B uiteengesit.

(4) Die ligging, grense en omvang van elke gebruiksone word op die soneringskaart aangedui.

(5) Die primêre en vergunningsgebruik wat op elke gebruiksone van toepassing is, is onderworpe aan die ontwikkelingsparameters wat vir daardie gebruiksone gespesifiseer word, soos uiteengesit in Skedule 2.

Soneringskaart

17. (1) Die soneringkaart beeld die volgende uit—

(a) die sonering van grond in ooreenstemming met die gebruiksone waarbinne die grond geleë is; en

(b) oorlegsones, indien van toepassing op die grond.

(2) Die munisipaliteit moet die soneringskaart bywerk binne 'n redelike tyd nadat gebruiksregte toegestaan is of verstryk het.

(3) Die munisipaliteit mag die soneringskaart in 'n elektroniese formaat hou.

(4) Die munisipaliteit mag 'n uittreksel van die soneringskaart aan lede van die publiek verskaf na betaling van 'n fooi wat ingevolge die munisipaliteit se tariefbeleid deur die munisipaliteit bepaal is.

Voorbereiding en goedkeuring van nuwe soneringskaart

18. (1) Die munisipaliteit moet kennis gee van 'n konsepsoneringskaart.

(2) Die kennisgewing moet in minstens twee van die amptelike tale van die Provinsie wat die algemeenste gebruik word, in koerante met 'n algemene sirkulasie in die betrokke gebied gepubliseer word en moet—

(a) persone wat in die soneringskaart belangstel of wat daardeur geraak word, uitnooi om skriftelike kommentaar in te dien binne 'n tydperk van nie minder as 30 dae van die datum waarop kennis gegee is nie;

(b) die naam en kontakbesonderhede verstrek van die persoon aan wie die kommentaar gerig moet word en waar die konsepsoneringskaart verkry kan word; en

(c) vermeld dat enige persoon wat nie kan skryf nie gedurende kantoorure na 'n adres vermeld in die kennisgewing kan kom waar 'n werknemer van die munisipaliteit daardie persoon sal bystaan om sy of haar kommentaar op skrif te stel.

(3) 'n Soneringskaart kan met of sonder wysigings deur die munisipaliteit goedgekeur word.

(4) 'n Soneringskaart tree in werking wanneer kennisgewing van die goedkeuring daarvan in die *Provinsiale Koerant* gepubliseer word of op 'n datum in die toekoms soos wat in die kennisgewing bepaal word.

(5) Latere wysigings tot die kaart om addisionele gebruiksregte wat toegestaan is of gebruiksregte wat verstryk het te weerspieël, word nie in die *Provinsiale Koerant* gepubliseer nie.

Rectification of errors on the zoning map

19. (1) If the zoning of a land unit is incorrectly indicated on the zoning map or wrongly converted from a zoning map of a former zoning scheme, the owner of an affected land unit may apply to the municipality to correct the error.

(2) An owner contemplated in subsection (1) must apply to the municipality in the form determined by the municipality and must—

(a) submit written proof of the lawful land use rights; and

(b) indicate the suitable zoning which should be allocated.

(3) The onus of proving that the zoning is incorrectly indicated on the zoning map is on the owner.

(4) The owner is exempted from paying application fees and from liability for the costs of public participation.

(5) If the municipality approves the application, the municipality must amend the zoning map.

(6) The municipality may refuse an application to correct the zoning map if the owner fails to submit written proof of the lawful use rights.

(7) The municipality may correct a zoning map if it finds an error on the map after—

(a) notifying the owner in writing of its intention to correct the wrong conversion or error;

(b) inviting the owner to make representations within a specified period in respect of the proposed correction of the errors on the zoning map; and

(c) considering any representations received from the owner.

(8) If the municipality corrects the zoning map, it may only amend the map to show the correct zoning of the property.

Die regstel van foute op die soneringskaart

19. (1) Indien die sonering van 'n grondeenheid verkeerd op die soneringskaart aangedui word of verkeerd vanaf 'n soneringskaart van 'n vorige soneringskema omgeskakel word, kan die eienaar van 'n grondeenheid wat geraak word by die munisipaliteit 'n aansoek indien om die fout reg te stel.

(2) 'n Eienaar soos beoog in subartikel (1) moet by die munisipaliteit aansoek doen in die vorm wat deur die munisipaliteit bepaal word en moet—

(a) skriftelike bewys indien van die wettige grondgebruiksregte; en

(b) die gepaste sonering wat toegeken moet word, aandui.

(3) Die onus om te bewys dat die sonering verkeerd aangedui word op die soneringskaart berus by die eienaar.

(4) Die eienaar word vrygestel van die betaling van aansoekgelde en van aanspreeklikheid vir die kostes van openbare deelname.

(5) Indien die munisipaliteit die aansoek goedkeur, moet die munisipaliteit die soneringskaart wysig.

(6) Die munisipaliteit mag 'n aansoek om die soneringskaart reg te stel weier indien die eienaar versuim om skriftelike bewys van die wettige gebruiksregte in te dien.

(7) Die munisipaliteit mag 'n soneringskaart korrigeer indien 'n fout op die kaart gevind word nadat—

(a) daar skriftelik aan die eienaar kennis gegee is van die voorneme om die verkeerde omskakeling of fout reg te stel;

(b) die eienaar genooi is om binne 'n gespesifiseerde tydperk vertoë te rig ten opsigte van die voorgestelde korrigering van die foute op die soneringskaart; en

(c) enige vertoë wat van die eienaar ontvang is, oorweeg is.

(8) Indien die munisipaliteit die soneringskaart korrigeer, mag die kaart slegs gewysig word om die korrekte sonering van die eiendom aan te dui.

Development Management Register

20. The municipality—

(a) must record all departures, consent uses or other permissions granted and non-conforming uses in the register;

(b) may keep the register from the date of commencement of the Development Management Scheme in an electronic format; and

(c) must make the register available to members of the public for viewing.

Ontwikkelingsbestuur Register

20. Die munisipaliteit—

(a) moet alle afwykings, vergunningsgebruike of ander toestemmings wat toegestaan word en nie-konformerende gebruike in die register opteken;

(b) kan die register in 'n elektroniese formaat hou vanaf die aanvangsdatum van die soneringskema; en

(c) moet die register vir besigtiging aan lede van die publiek beskikbaar stel.

Status of the zoning map and exemption of the Municipality from liability for an error

21. (1) The zoning map is the municipality's record of the zoning of each land unit.

(2) A zoning recorded in the zoning map is presumed to be the correct zoning unless proved otherwise.

(3) A use right ceases to exist on the day it lapses in terms of this By-Law or a previous zoning scheme even if the zoning map still records the use right as existing.

(4) The municipality is exempt from liability for any damage which may be caused by—

(a) an error in the zoning map; or

(b) an erroneous representation by the municipality about a use right or the zoning of a land unit.

Status van soneringskaart en vrystelling van Munisipaliteit van aanspreeklikheid vir 'n fout

21. (1) Die soneringskaart is die munisipaliteit se rekord van die sonering van elke grondeenheid.

(2) 'n Sonering wat in die soneringskaart aangedui word, word geag korrek te wees tensy die teendeel bewys word.

(3) 'n Gebruiksreg hou op voortbestaan op die dag waarop dit ingevolge hierdie verordening of 'n vorige soneringskema verval, ongeag of die soneringskaart steeds die reg as bestaande aandui.

(4) Die munisipaliteit is vrygestel van aanspreeklikheid vir skade wat veroorsaak mag word deur—

(a) 'n fout in die soneringskaart; of

(b) 'n foutiewe voorstelling deur die munisipaliteit met betrekking tot 'n gebruiksreg of die sonering van 'n grondeenheid.

Zoning versus ownership

22. (1) Notations on the zoning map are intended to indicate zonings and not land ownership.

(2) Land of which the ownership vests in a public authority may only be included in the authority zone if it is utilised for a purpose for which no other zone set out in Schedule 2 is appropriate.

Sonering versus eienaarskap

22. (1) Notasies op die soneringskaart is bedoel om sonerings, en nie grondeienaarskap nie, aan te dui.

(2) Grond waarvan die eienaarskap in 'n openbare owerheid vestig, mag slegs by die owerheidsone ingesluit word indien dit gebruik word vir 'n doel waarvoor geen ander sone wat in Skedule 2 uiteengesit word, geskik is nie.

(3) If any other zone in Schedule 2 is appropriate, the land must be zoned for that purpose, whether or not it is owned by a public authority.

CHAPTER IV

DEVELOPMENT MANAGEMENT

Determination of zoning

23. (1) The owner or his or her agent may apply in terms of section 25(2) to the municipality for the determination of a zoning for land referred to in section 34(1), (2) or (3) of the Land Use Planning Act.

(2) When the municipality considers an application in terms of subsection (1), it must have regard to the following:

(a) the lawful utilisation of the land, or the purpose for which it could be lawfully utilised immediately before the commencement of the Land Use Planning Act if it can be determined;

(b) the zoning, if any, that is most compatible with that utilisation or purpose and any applicable title deed condition;

(c) any departure or consent use that may be required in conjunction with that zoning;

(d) in the case of land that was vacant immediately before the commencement of the Land Use Planning Act, the utilisation that is permitted in terms of the title deed conditions or, where more than one land use is so permitted, one of such land uses determined by the municipality; and

(e) where the lawful utilisation of the land and the purpose for which it could be lawfully utilised immediately before the commencement of the Land Use Planning Act cannot be determined, the zoning that is the most desirable and compatible with any applicable title deed condition, together with any departure or consent use that may be required.

(3) If subsection (2)(e) is applicable, the municipality must rezone the land concerned in terms of section 25(2)(a).

(4) A land use that commenced unlawfully, whether before or after the commencement of this By-Law, may not be considered to be lawful.

Non-conforming uses

24. (1) A non-conforming use does not constitute an offence in terms of this By-Law.

(2) A non-conforming use may continue if it remains otherwise lawful, subject to the following:

(a) if the non-conforming use is ceased for any reason for a period of more than twenty-four consecutive months, any subsequent utilisation of the property must comply with this By-Law and the Development Management Scheme, with or without departures;

(b) an appropriate application contemplated in section 25(2) must be made for the alteration or extension of buildings or structures in respect of the non-conforming use;

(c) the owner bears the onus of proving that the non-conforming use right exists; and

(d) the use right is limited to the area of the building or land in respect of which the proven use right exists.

(3) Subject to subsection (2)*(a)* and *(b)*, if an existing building that constitutes a non-conforming use is destroyed or damaged to the extent that it is necessary to demolish a substantial part of the building, the municipality may grant permission for the reconstruction of such building subject to conditions.

Land development requiring approval and other approvals

25. (1) No person may commence, continue, or cause the commencement or continuation of, land development, other than the subdivision or consolidation of land referred to in section 34, without the approval of the municipality in terms of subsection (2).

(2) The owner or his or her agent may apply to the municipality in

(3) Indien enige ander sone in Skedule 2 gepas is, moet die grond vir daardie doel gesoneer word ongeag of dit deur ’n openbare owerheid besit word of nie.

HOOFSTUK IV

ONTWIKKELINGSBESTUUR

Bepaling van sonering

23. (1) Die eienaar of sy of haar agent kan ingevolge artikel 25(2) by die munisipaliteit aansoek doen vir die bepaling van ’n sonering vir grond bedoel in artikel 34(1), (2) of (3) van die Wet op Grondgebruikbeplanning.

(2) Wanneer die munisipaliteit ’n aansoek ingevolge subartikel (1) oorweeg, moet hy die volgende in ag neem:

(a) die wettige aanwending van die grond, of die doel waarvoor dit wettiglik aangewend kon word onmiddellik voor die inwerkingtreding van die Wet op Grondgebruikbeplanning, indien dit vasgestel kan word;

(b) die sonering, indien enige, wat die versoenbaarste is met daardie aanwending of doel en enige toepaslike titelvoorwaarde;

(c) enige afwyking of vergunningsgebruik wat saam met daardie sonering benodig kan word;

(d) in die geval van grond wat onmiddellik voor die inwerkingtreding van die Wet op Grondgebruikbeplanning onbeboud is, die aanwending wat toegelaat word ingevolge die titelvoorwaardes of, waar meer as een grondgebruik aldus toegelaat word, een van sodanige grondgebruike bepaal deur die munisipaliteit; en

(e) waar die wettige aanwending van die grond en die doel waarvoor dit onmiddellik voor die inwerkingtreding van die Wet op Grondgebruikbeplanning wettiglik aangewend kon word, nie vasgestel kan word nie, die sonering wat, tesame met enige afwyking of vergunningsgebruik wat benodig kan word, die wenslikste en versoenbaarste is met enige toepaslike titelvoorwaarde.

(3) Indien subartikel (2)(e) van toepassing is, moet die munisipaliteit die betrokke grond ingevolge artikel 25(2)(a) hersoneer.

(4) ’n Grondgebruik wat onwettiglik begin het, hetsy voor of na die inwerkingtreding van hierdie Verordening, mag nie geag word wettig te wees nie.

Afwykende gebruike

24. (1) ’n Afwykende gebruik vorm nie ingevolge hierdie verordening ’n misdryf nie.

(2) ’n Afwykende gebruik kan voortduur solank dit andersins wettig bly, behoudens die volgende:

(a) indien die afwykende gebruik om enige rede vir ’n tydperk van meer as vier-en-twintig opeenvolgende maande gestaak word, moet enige daaropvolgende aanwending van die eiendom aan hierdie Verordening en die soneringskema voldoen, met of sonder afwykings;

(b) ’n toepaslike aansoek beoog in artikel 25(2) moet gedoen word vir die verbouing of uitbreiding van geboue of strukture ten opsigte van die afwykende gebruik;

(c) die bewyslas van die bestaan van die afwykende gebruiksreg rus op die eienaar; en

(d) die gebruiksreg is beperk tot die gebied van die gebou of grond ten opsigte waarvan die bewese gebruiksreg bestaan.

(3) Behoudens subartikel (2)*(a)* en *(b)*, indien ’n bestaande gebou wat ’n afwykende gebruik uitmaak, vernietig of beskadig word in die mate dat dit nodig is om ’n wesenlike gedeelte van die gebou te sloop, kan die munisipaliteit behoudens voorwaardes toestemming vir die herbou van sodanige gebou verleen.

Grondontwikkeling wat goedkeuring benodig en ander goedkeurings

25. (1) Geen persoon mag sonder die goedkeuring van die munisipaliteit ingevolge subartikel (2) grondontwikkeling begin, voortsit of die begin of voortsetting van grondontwikkeling veroorsaak nie, behalwe vir die onderverdeling of konsolidering van grond bedoel in artikel 34.

terms of this Chapter for the following in relation to the development of the land concerned:

(a) a rezoning of land;

(b) a permanent departure from the development parameters of the Development Management Scheme;

(c) a departure granted on a temporary basis to utilise land for a purpose not permitted in terms of the primary rights of the zoning applicable to the land;

(d) a subdivision of land that is not exempted in terms of section 34, including the registration of a servitude or lease agreement;

(e) a consolidation of land that is not exempted in terms of section 34;

(f) a removal, suspension or amendment of restrictive conditions in respect of a land unit;

(g) a permission required in terms of the Development Management Scheme;

(h) an amendment, deletion or imposition of conditions in respect of an existing approval;

(i) an extension of the validity period of an approval;

(j) an approval of an overlay zone as contemplated in the Development Management Scheme;

(k) an amendment or cancellation of an approved subdivision plan or part thereof, including a general plan or diagram ;

(l) a permission required in terms of a condition of approval;

(m) a determination of a zoning;

(n) a closure of a public place or part thereof;

(o) a consent use contemplated in the Development Management Scheme;

(p) to disestablish an owner's association;

(q) to rectify a failure by a home owner's association to meet its obligations in respect of the control over or maintenance of services;

(r) a permission required for the reconstruction of an existing building that constitutes a non-conforming use that is destroyed or damaged to the extent that it is necessary to demolish a substantial part of the building.

(3) If section 53 of the Land Use Planning Act is applicable to the land development, the owner or agent must also apply for approval of the land development in terms of that Act.

(4) When an applicant or owner exercises a use right granted in terms of an approval, he or she must comply with the conditions of the approval and the applicable provisions of the Development Management Scheme.

(5) The municipality may, subject to subsection (7), on its own initiative rezone land of which it is not the owner for a purpose contemplated in sections 23(3) and 27(1)

(6) The municipality may, subject to subsection (7), on its own initiative conduct land development or an activity contemplated in subsections (2)(b),(c),(f) to *(j)* and *(l)* to *(r)*, in respect of land which is not owned by the municipality.

(7) When the municipality acts in terms of subsection (2), (5) or (6)

(a) the municipality is regarded for purposes of this Chapter and Chapter IV as an applicant and must comply with this Chapter and Chapter IV, including the publication and notice requirements; and

(b) the decision must be made by the authorised official or the Tribunal in terms of this Chapter and Chapter VI.

(2) Die eienaar of sy of haar agent moet ingevolge hierdie Hoofstuk by die munisipaliteit aansoek doen om die volgende met betrekking tot die ontwikkeling van die betrokke grond:

(a) 'n hersonering van grond;

(b) 'n permanente afwyking van die ontwikkelingsparameters van die soneringskema;

(c) 'n afwyking verleen op 'n tydelike grondslag om grond vir 'n doel aan te wend wat nie toegelaat word ingevolge die primêre regte van die sonering van toepassing op die grond nie;

(d) 'n onderverdeling van grond wat nie ingevolge artikel 34 vrygestel is nie, met inbegrip van die registrasie van 'n serwituut of huurooreenkoms;

(e) 'n konsolidering van grond wat nie ingevolge artikel 34 vrygestel is nie;

(f) 'n opheffing, opskorting of wysiging van beperkende voorwaardes ten opsigte van 'n grondeenheid;

(g) 'n toestemming wat ingevolge die soneringskema benodig word;

(h) 'n wysiging, skrapping of oplegging van voorwaardes ten opsigte van 'n bestaande goedkeuring;

(i) 'n verlenging van die geldigheidstydperk van 'n goedkeuring;

(j) 'n goedkeuring van 'n oorlegsone soos beoog in die soneringskema;

(k) 'n wysiging of kansellering van 'n goedgekeurde onderverdelingsplan of 'n gedeelte daarvan, met inbegrip van 'n algemene plan of diagram;

(l) 'n toestemming wat ingevolge 'n voorwaarde van goedkeuring vereis word;

(m) 'n bepaling van 'n sonering;

(n) 'n sluiting van 'n openbare plek of 'n gedeelte daarvan;

(o) 'n vergunningsgebruik beoog in die soneringskema;

(p) om 'n eienaarsvereniging te ontbind;

(q) om 'n versuim van 'n huiseienaarsvereniging om sy verpligtinge ten opsigte van beheer oor of instandhouding van dienste na te kom, reg te stel;

(r) 'n toestemming wat vereis word vir die herbou van 'n bestaande gebou wat 'n afwykende gebruik uitmaak en in so 'n mate vernietig of beskadig is dat dit nodig is om 'n aansienlike gedeelte van die gebou te sloop.

(3) Indien artikel 53 van die Wet op Grondgebruikbeplanning op die grondontwikkeling van toepassing is, moet die eienaar of agent ook om goedkeuring van die grondontwikkeling ingevolge daardie Wet aansoek doen.

(4) Wanneer 'n aansoeker of eienaar 'n gebruiksregs wat ingevolge 'n goedkeuring verleen is uitoefen, moet hy of sy aan die voorwaardes van die goedkeuring en die toepaslike bepalings van die soneringskema voldoen.

(5) Die munisipaliteit mag, behoudens subartikel (7) uit eie beweging grond waarvan hy nie die eienaar is nie hersoneer vir 'n doel beoog in subartikel 23(3) en 27(1).

(6) Die munisipaliteit mag, behoudens subartikel (7) uit eie beweging grondontwikkeling of 'n aktiwiteit beoog in subartikel (2)(b), (c), (f) tot (j) en (l) tot (r) onderneem ten opsigte van grond wat nie deur die munisipaliteit besit word nie.

(7) Wanneer die munisipaliteit ingevolge subartikel (2), (5) of (6) optree—

(a) word die munisipaliteit vir die doel van hierdie Hoofstuk en Hoofstuk IV as 'n aansoeker beskou en moet die munisipaliteit aan hierdie Hoofstuk en Hoofstuk IV voldoen, met inbegrip van die publikasie- en kennisgewingsvereistes; en

(b) moet die besluit oor die aansoek deur die gemagtigde amptenaar of die Tribunaal geneem word ingevolge hierdie Hoofstuk en HoofstukVI.

Continuation of application after change of ownership

26. If land that is the subject of an application is transferred to a new owner, the new owner may continue with the application as the successor in title to the previous owner and the new owner is regarded as the applicant for the purposes of this By-Law.

Rezoning of land

27. (1) The municipality may, on its own initiative, rezone land of which it is not the owner to—

(a) provide a public service or to provide a public recreational space; or

(b) substitute a zoning scheme or part thereof for a Development Management Scheme in terms of which the land is not zoned in accordance with the utilisation thereof or existing use rights.

(2) An applicant, who wishes land to be rezoned, must apply to the municipality in terms of section 25(2).

(3) When the municipality creates an overlay zone for land it must comply with sections 12 and 13 of the Municipal Systems Act.

(4) Zoning may be made applicable to a land unit or part thereof and zoning need not follow cadastral boundaries.

(5) Subject to subsection (6), a rezoning approval contemplated in subsection (2) lapses after the applicable period calculated from the date that the approval comes into operation if, within that period—

(a) the zoning is not utilised in accordance with the approval; or

(b) the following requirements have not been met:

(i) the approval by the municipality of a building plan envisaged for the utilisation of the approved use right; and

(ii) commencement of the construction of the building contemplated in subparagraph (i).

(6) An approval of a rezoning to subdivisional area contemplated in subsection 30(2) lapses after the applicable period calculated from the date that the approval comes into operation if, within that period—

(a) a subdivision application is not submitted; or

(b) the conditions of approval are not complied with.

(7) If a subdivision application is submitted in respect of land that is zoned as subdivisional area, the zoning of subdivisional area lapses on the later date of the following dates:

(a) the date on which the subdivision is approved; or

(b) the date after the applicable period contemplated in subsection (6) including any extended period approved in terms of section 77.

(8) The approval of a rezoning to subdivisional area must include conditions that make provision for at least—

(a) density requirements;

(b) main land uses and the extent thereof; and

(c) a detailed phasing plan or a framework including—

(i) main transport routes;

(ii) main land uses;

(iii) bulk infrastructure;

(iv) requirements of organs of state;

(v) public open space requirements; and

(vi) physical development constraints.

(9) If a rezoning approval lapses, the zoning applicable to the land before the approval of the rezoning applies or, where no zoning existed before the approval of the rezoning, the municipality must determine a zoning in terms of section 23.

Voortsetting van aansoek na verandering van eienaarskap

26. Indien grond wat die onderwerp van 'n aansoek is na 'n nuwe eienaar oorgedra word, kan die nuwe eienaar met die aansoek voortgaan as die regsopvolger van die vorige eienaar en word die nuwe eienaar vir die doeleindes van hierdie Verordening as die aansoeker geag.

Hersonering van grond

27. (1) Die munisipaliteit kan uit eie beweging grond waarvan hy nie die eienaar is nie hersoneer ten einde—

(a) 'n openbare diens of 'n openbare ontspanningsruimte te verskaf; of

(b) 'n soneringskema of 'n gedeelte daarvan te vervang deur 'n soneringskema ingevolge waarvan die grond nie ooreenkomstig die aanwending daarvan of bestaande gebruiksregte gesoneer is nie.

(2) 'n Aansoeker wat die hersonering van grond verlang, moet 'n aansoek by die munisipaliteit ingevolge artikel 25(2) indien.

(3) Wanneer die munisipaliteit 'n oorlegsone vir grond skep, moet dit aan artikels 12 en 13 van die Munisipale Stelselswet voldoen.

(4) Sonering kan op 'n grondeenheid of 'n gedeelte daarvan van toepassing gemaak word en sonering hoef nie kadastrale grense te volg nie.

(5) Behoudens subartikel (6) verval 'n hersoneringsgoedkeuring beoog in subartikel (2) na die toepaslike tydperk bereken vanaf die datum waarop die goedkeuring in werking tree indien, binne daardie tydperk—

(a) die sonering nie ooreenkomstig die goedkeuring aangewend word nie; of

(b) daar nie aan die volgende vereistes voldoen is nie:

(i) die goedkeuring deur die munisipaliteit van 'n bouplan beoog vir die aanwending van die goedgekeurde gebruiksreg; en

(ii) die begin van bouwerk aan die gebou beoog in subparagraaf (i).

(6) 'n Goedkeuring van 'n hersonering na onderverdelingsgebied beoog in subartikel 30(2) verval na die toepaslike tydperk bereken vanaf die datum waarop die goedkeuring in werking tree indien, binne daardie tydperk—

(a) 'n onderverdelingsaansoek nie ingedien is nie; of

(b) daar nie aan die voorwaardes van goedkeuring voldoen word nie.

(7) Indien 'n onderverdelingsaansoek ingedien word ten opsigte van grond wat as onderverdelingsgebied gesoneer is, verval die sonering van onderverdelingsgebied op die latere datum van die volgende datums:

(a) die datum waarop die onderverdeling goedgekeur word; of

(b) die datum na die toepaslike tydperk beoog in subartikel (6), met inbegrip van enige verlengde tydperk wat ingevolge artikel 77 goedgekeur is.

(8) Die goedkeuring van 'n hersonering na onderverdelingsgebied moet voorwaardes insluit wat vir minstens die volgende voorsiening maak:

(a) digtheidsvereistes;

(b) hoofgrondgebruike en die omvang daarvan; en

(c) 'n uitvoerige faseringsplan of raamwerk wat die volgende insluit:

(i) hoofvervoerroetes;

(ii) hoofgrondgebruike;

(iii) grootmaatinfrastruktuur;

(iv) vereistes van staatsorgane;

(v) vereistes ten opsigte van openbare oop ruimtes; en

(vi) fisiese ontwikkelingsbeperkings.

(9) Indien 'n hersoneringsgoedkeuring verval, is die sonering wat op die grond van toepassing was voor die goedkeuring van die hersonering van toepassing of, waar geen sonering voor die goedkeuring van die hersonering bestaan het nie, moet die munisipaliteit 'n sonering ingevolge artikel 23 bepaal.

Departures

28. (1) An applicant may apply to the municipality in terms of section 25(2)

(a) for a departure from the development parameters of a zoning or an overlay zone; or

(b) to utilise land on a temporary basis for a purpose not permitted in terms of the primary rights of the zoning applicable to the land for a period not exceeding five years.

(2) A departure contemplated in subsection (1)*(a)* lapses after the applicable period from the date that the approval comes into operation if, within that period—

(a) the departure is not utilised in accordance with the approval; or

(b) the following requirements have not been met:

(i) the approval by the municipality of a building plan envisaged for the utilisation of the approved departure; and

(ii) commencement of the construction of the building contemplated in subparagraph (i).

(3) The municipality may approve a departure contemplated in subsection (1)*(b)* except for a right to utilise land for a purpose granted on a temporary basis for a specific occasion or event, for a period shorter than five years but, if a shorter period is approved, the period together with any extension approved in accordance with section 77 may not exceed five years;

(4) A temporary departure contemplated in subsection (1)*(b)* may not be approved more than once in respect of a particular use on a specific land unit.

(5) A temporary departure contemplated in subsection (1)*(b)* may include an improvement of land only if—

(a) the improvement is temporary in nature; and

(b) the land can, without further construction or demolition, revert to its previous lawful use upon the expiry of the use right.

Consent uses

29. (1) An applicant may apply to the municipality in terms of section 25(2) for a consent use contemplated in the Development Management Scheme.

(2) If the development parameters for the consent use that is being applied for are not defined in the Development Management Scheme, the municipality must determine the development parameters that apply to the consent use in terms of conditions of approval imposed in terms of section 76.

(3) A consent use may be approved permanently or for a period specified in the conditions of approval imposed in terms of section 76.

(4) A consent use approved for a specified period must not have the effect of preventing the property from being utilised in the future for the primary uses permitted in terms of the zoning of the land.

(5) A consent use contemplated in subsection (1) lapses after the applicable period from the date that the approval comes into operation if, within that period—

(a) the consent use is not utilised in accordance with the approval; or

(b) the following requirements have not been met:

(i) the approval by the municipality of a building plan envisaged for the utilisation of the approved consent use; and

(ii) commencement of the construction of the building contemplated in subparagraph (i).

Subdivision

30. (1) No person may subdivide land without the approval of the municipality in terms of section 25(2) unless the subdivision is exempted in terms of section 34.

Afwykings

28. (1) ’n Aansoeker mag ingevolge artikel 25(2) by die munisipaliteit aansoek doen—

(a) om ’n afwyking van die ontwikkelingsparameters van ’n sonering of ’n oorlegsone; of

(b) om grond op ’n tydelike grondslag vir ’n tydperk van hoogstens vyf jaar aan te wend vir ’n doel wat nie toegelaat word ingevolge die primêre regte van die sonering wat op die grond van toepassing is nie.

(2) ’n Afwyking beoog in subartikel (1)*(a)* verval na die toepaslike tydperk vanaf die datum waarop die goedkeuring in werking tree indien, binne daardie tydperk—

(a) die afwyking nie ooreenkomstig die goedkeuring aangewend word nie; of

(b) daar nie aan die volgende vereistes voldoen is nie:

(i) die goedkeuring deur die munisipaliteit van ’n bouplan beoog vir die aanwending van die goedgekeurde afwyking; en

(ii) die begin van bouwerk aan die gebou beoog in subparagraaf (i).

(3) Die munisipaliteit mag ’n afwyking beoog in subartikel (1)*(b)* goedkeur, buiten ’n reg om grond te gebruik vir ’n doel wat op ’n tydelike basis vir ’n spesifieke geleentheid of gebeurtenis verleen is, vir ’n tydperk korter as vyf jaar maar, indien ’n korter tydperk goedgekeur word, mag die tydperk tesame met enige verlengings goedgekeur ooreenkomstig artikel 77 nie vyf jaar oorskry nie.

(4) ’n Tydelike afwyking beoog in subartikel (1)*(b)* mag nie meer as een keer ten opsigte van ’n sekere gebruik op ’n bepaalde grondeenheid goedgekeur word nie.

(5) ’n Tydelike afwyking beoog in subartikel (1)*(b)* kan ’n verbetering van grond insluit slegs indien—

(a) die verbetering tydelik van aard is; en

(b) die grond by verstryking van die gebruiksreg, sonder verdere bouwerk of sloping, na die vorige wettige gebruik kan terugkeer.

Vergunningsgebruike

29. (1) ’n Aansoeker mag ingevolge artikel 25(2) by die munisipaliteit aansoek doen om ’n vergunningsgebruik beoog in die soneringskema.

(2) Indien die ontwikkelingsparameters vir die vergunningsgebruik waarvoor daar aansoek gedoen word nie in die soneringskema omskryf word nie, moet die munisipaliteit die ontwikkelingsparameters van toepassing op die vergunningsgebruik bepaal ingevolge die voorwaardes van goedkeuring wat ingevolge artikel 76 opgelê word.

(3) ’n Vergunningsgebruik kan permanent goedgekeur word of vir ’n tydperk vermeld in die voorwaardes van goedkeuring wat ingevolge artikel 76 opgelê word.

(4) ’n Vergunningsgebruik wat vir ’n vermelde tydperk goedgekeur word, moet nie die uitwerking hê dat dit die toekomstige aanwending van die eiendom vir die primêre gebruike wat ingevolge die sonering van die grond toegelaat word, verhinder nie.

(5) ’n Vergunningsgebruik beoog in subartikel (1) verval na die toepaslike tydperk vanaf die datum waarop die goedkeuring in werking tree indien, binne daardie tydperk—

(a) die vergunningsgebruik nie volgens die goedkeuring aangewend word nie; of

(b) daar nie aan die volgende vereistes voldoen is nie:

(i) die goedkeuring deur die munisipaliteit van ’n bouplan beoog vir die aanwending van die goedgekeurde gebruiksreg; en

(ii) die begin van bouwerk aan ’n gebou beoog in subparagraaf (i).

Onderverdeling

30. (1) Geen persoon mag grond onderverdeel sonder die goedkeuring van die munisipaliteit ingevolge artikel 25(2) nie tensy die onderverdeling ingevolge artikel 34 vrygestel is.

(2) No application for subdivision involving a change of zoning may be considered by the municipality unless the land concerned is zoned as a subdivisional area.

(3) An applicant may submit a subdivision application simultaneously with an application for rezoning.

(4) The municipality must impose appropriate conditions in terms of section 76 relating to engineering services for an approval of a subdivision.

(5) If the municipality approves a subdivision, the applicant must submit a general plan or diagram to the Surveyor-General for approval, including proof to the satisfaction of the Surveyor-General of—

(a) the municipality's decision to approve the subdivision;

(b) the conditions of approval imposed in terms of section 76; and

(c) the approved subdivision plan.

(6) The municipality must issue a certificate to the applicant or any other person on his or her written request to confirm that all the conditions of approval contemplated in section 31(1)*(c)* have been met, if the applicant has submitted the proof contemplated in that section.

(7) If the municipality issues a certificate referred to in subsection (6) in error, the owner is not absolved from complying with the obligations imposed in terms of the conditions.

(2) Geen aansoek om onderverdeling waarby 'n verandering van sonering betrokke is, mag deur die munisipaliteit oorweeg word nie, tensy die betrokke grond as 'n onderverdelingsgebied gesoneer is.

(3) 'n Aansoeker kan 'n onderverdelingsaansoek gelyktydig met 'n aansoek om hersonering indien.

(4)Die munisipaliteit moet vir 'n goedkeuring van 'n onderverdeling gepaste voorwaardes met betrekking tot ingenieursdienste ingevolge artikel 76 oplê.

(5) Indien die munisipaliteit 'n onderverdeling goedkeur, moet die aansoeker 'n algemene plan of diagram by die Landmeter-generaal vir goedkeuring indien, met inbegrip van bewys tot die bevrediging van die Landmeter-generaal van—

(a) die munisipaliteit se besluit om die onderverdeling goed te keur;

(b) die voorwaardes van goedkeuring wat ingevolge artikel 76 opgelê is; en

(c) die goedgekeurde onderverdelingsplan.

(6) Die munisipaliteit moet aan die aansoeker of enige ander persoon op sy of haar skriftelike versoek 'n sertifikaat uitreik om te bevestig dat daar aan alle voorwaardes van goedkeuring beoog in subartikel 31(1)*(c)* voldoen is indien die aansoeker die bewys beoog in daardie artikel ingedien het.

(7) Indien die munisipaliteit 'n sertifikaat bedoel in subartikel (6) foutiewelik uitreik, word die eienaar nie daarvan onthef om aan die verpligtinge te voldoen wat ingevolge die voorwaardes opgelê is nie.

Confirmation of subdivision

31. (1) A subdivision or part thereof is confirmed and cannot lapse when the following requirements are met within the period contemplated in section 32(1):

(a) approval by the Surveyor-General of the general plan or diagram contemplated in section 30(5);

(b) completion of the installation of engineering services in accordance with the conditions contemplated in section 30(4) and other applicable legislation;

(c) proof to the satisfaction of the municipality that all the conditions of the approved subdivision that must be complied with before compliance with paragraph *(d)* have been met in respect of the area shown on the general plan or diagram; and

(d) registration of the transfer of ownership, a certificate of consolidated title or certificate of registered title in terms of the Deeds Registries Act of the land unit shown on the diagram or of at least one new land unit shown on the general plan.

(2) Upon confirmation of a subdivision or part thereof in terms of subsection (1), zonings indicated on an approved subdivision plan are confirmed and cannot lapse.

(3) The municipality must in writing confirm to the applicant or any other person on his or her written request that a subdivision or part of a subdivision is confirmed if the applicant has to the satisfaction of the municipality submitted proof of compliance with the requirements referred to in subsection (1)*(a)* to *(d)* for the subdivision or part thereof.

(4) No building or structure may be constructed on a land unit forming part of an approved subdivision unless the subdivision is confirmed as contemplated in subsection (1) or the municipality approved the construction before the confirmation of the subdivision.

Bevestiging van onderverdeling

31. (1) 'n Onderverdeling of 'n gedeelte daarvan is bevestig en kan nie verval nie wanneer die volgende voorwaardes binne die tydperk beoog in artikel 32(1) nagekom is:

(a) goedkeuring deur die Landmeter-generaal van die algemene plan of diagram beoog in artikel 30(5);

(b) voltooiing van die installering van ingenieursdienste ooreenkomstig die voorwaardes beoog in artikel 30(4) en ander wetgewing wat van toepassing is;

(c) bewys tot die bevrediging van die munisipaliteit dat daar ten opsigte van die gebied aangetoon op die algemene plan of diagram aan alle tersaaklike voorwaardes van die goedgekeurde onderverdeling waaraan daar voldoen moet word voor voldoening aan paragraaf *(d)* voldoen is; en

(d) registrasie ingevolge die Registrasie van Aktes Wet van die oordrag van eienaarskap, 'n sertifikaat van gekonsolideerde titel of 'n sertifikaat van geregistreerde titel van die grondeenheid aangetoon op die diagram of van minstens een nuwe grondeenheid aangetoon op die algemene plan.

(2) By bevestiging van 'n onderverdeling of 'n gedeelte daarvan ingevolge subartikel (1) is sonerings aangedui op 'n goedgekeerde onderverdelingsplan bevestig en kan dit nie verval nie.

(3) Die munisipaliteit moet skriftelik aan die aansoeker of enige ander persoon op sy of haar skriftelike versoek bevestig dat 'n onderverdeling of 'n gedeelte van 'n onderverdeling bevestig is indien die aansoeker tot die bevrediging van die munisipaliteit bewys van voldoening aan die vereistes bedoel in subartikel 1*(a)* tot *(d)* vir die onderverdeling of 'n gedeelte daarvan gelewer het.

(4) Geen gebou of struktuur mag gebou word op 'n grondeenheid wat deel uitmaak van 'n goedgekeurde onderverdeling nie, tensy die onderverdeling soos beoog in subartikel (1) bevestig is of die munisipaliteit die bouwerk voor die bevestiging van die onderverdeling goedgekeur het.

Lapsing of subdivision

32. (1) An approved subdivision lapses after the applicable period from the date that the approval comes into operation if the requirements contemplated in section 31(1)*(a)* to *(d)* have not been met within that period.

(2) If an applicant complies with section 31(1)*(b)* and *(c)* only in respect of a part of the land reflected on the general plan contemplated in section 31(1)*(a)*, the applicant must withdraw the general plan and submit a new general plan to the Surveyor-General for that part of the land.

Verval van onderverdeling

32. (1) 'n Goedgekeurde onderverdeling verval na die toepaslike tydperk vanaf die datum waarop die goedkeuring in werking tree indien die vereistes beoog in artikel 31(1)*(a)* tot *(d)* nie binne daardie tydperk nagekom is nie.

(2) Indien 'n aansoeker voldoen aan artikel 31(1)*(b)* en *(c)* slegs ten opsigte van 'n gedeelte van die grond wat op die algemene plan beoog in artikel 31(1)*(a)* weergegee word, moet die aansoeker die algemene plan intrek en 'n nuwe algemene plan by die Landmeter-generaal indien vir daardie gedeelte van die grond.

(3) If an approval of a subdivision or part thereof lapses in terms of subsection (1)—

(a) the municipality must—

(i) amend the zoning map and, where applicable, the register accordingly; and

(ii) notify the Surveyor-General accordingly; and

(b) the Surveyor-General must endorse the records of the Surveyor-General's office to reflect the notification that the subdivision has lapsed.

Amendment or cancellation of subdivision plan

33. (1) The municipality may in terms of section 25(2) approve the amendment or cancellation of a subdivision plan, including conditions of approval, the general plan or diagram, in relation to land units shown on the general plan or diagram have not yet been registered in terms of the Deeds Registries Act.

(2) When the municipality approves an application in terms of subsection (1), any public place that is no longer required by virtue of the approval must be closed in terms of section 36.

(3) The municipality must notify the Surveyor-General of an approval in terms of subsection (1) and the Surveyor-General must endorse the records of the Surveyor-General's office to reflect the amendment or cancellation of the subdivision.

(4) An amended subdivision approval contemplated in subsection 1 does not extend the validity period of the initial approval of the subdivision as contemplated in section 32(1).

Exemption of certain subdivisions and consolidations

34. (1) Subject to subsection (5), the subdivision or consolidation of land units does not require approval in terms of this By-Law if it arises from—

(a) the implementation of a court order;

(b) an expropriation;

(c) a minor amendment of the common boundary between two or more land units, if the resulting change in area of the relevant properties do not exceed 10 percent of the combined area thereof;

(d) the survey of closed streets or public open spaces in order to consolidate with an abutting land unit;

(e) construction or alteration of a public road or a public street;

(f) the need to transfer land units to the municipality or an organ of state in terms of the Deeds Registries Act for municipal or government purposes;

(g) the registration of a servitude or lease for the provision or construction of—

(i) an engineering service or other service provided by or on behalf of the state or a service provider including communication infrastructure and pipelines;

(ii) an encroachment into a road reserve;

(iii) a municipal engineering service;

(iv) the imposition of height restrictions;

(v) the granting of a right of habitation, private right of way or usufruct; or

(vi) bore-hole or water pipe.

(h) an existing state or municipal owned housing scheme in order to make ownership of individual land units possible;

(i) a consolidation of land required in terms of a condition of approval imposed in terms of the Ordinance prior to this By-Law coming into force;

(j) the consolidation of land units where an existing building constructed in terms of approved building plans and in accordance with such plans straddled the boundaries of two or more contiguous land units prior to the commencement of this By-Law;

(k) the cession of land to the municipality for inclusion into a road reserve.

(3) Indien 'n goedkeuring van 'n onderverdeling of 'n gedeelte daarvan ingevolge subartikel (1) verval—

(a) moet die munisipaliteit—

(i) die soneringskaart, en waar van toepassing die register, dienooreenkomstig wysig; en

(ii) die Landmeter-generaal dienooreenkomstig in kennis stel; en

(b) moet die Landmeter-generaal die rekords van die Kantoor van die Landmeter-generaal endosseer om die kennisgewing dat die onderverdeling verval het, weer te gee.

Wysiging of kansellering van onderverdelingsplan

33. (1) Die munisipaliteit mag met betrekking tot grondeenhede aangetoon op die algemene plan of diagram waarvoor geen oordrag ingevolge die Registrasie van Aktes Wet al geregistreer is nie die wysiging of kansellering van 'n onderverdelingsplan ingevolge artikel 25(2) goedkeur, met inbegrip van voorwaardes van goedkeuring, die algemene plan of diagram.

(2) Wanneer die munisipaliteit 'n aansoek ingevolge subartikel (1) goedkeur, moet enige openbare plek wat uit hoofde van die goedkeuring nie meer benodig word nie, ingevolge artikel 36 gesluit word.

(3) Die munisipaliteit moet die Landmeter-generaal van 'n goedkeuring ingevolge subartikel (1) in kennis stel en die Landmeter-generaal moet die rekords van die Kantoor van die Landmeter-generaal endosseer om die wysiging of kansellering van die onderverdeling weer te gee.

(4) 'n Gewysigde onderverdelingsgoedkeuring beoog in subartikel 1 verleng nie die geldigheidstydperk van die aanvanklike goedkeuring van die onderverdeling beoog in artikel 32(1) nie.

Vrystelling van sekere onderverdelings en konsoliderings

34. (1) Onderhewig aan subartikel (5) benodig die onderverdeling of konsolidering van grond nie die goedkeuring van die munisipaliteit nie waar dit voortspruit uit-—

(a) die implementering van 'n hofbevel;

(b) 'n onteiening;

(c) 'n geringe wysiging van die gemeenskaplike grens tussen twee of meer grondeenhede indien die gevolglike verandering nie 10 persent van die gesamentlike oppervlakte van die betrokke eiendomme oorskry nie;

(d) die opmeet van geslote strate of openbare oopruimtes met die oog op konsolidering met aangrensende grond, ingesluit waar geagte sonering van toepasing is;

(e) die bou of verandering van 'n openbare pad of straat;

(f) die oordrag van grondeenhede na die munisipaliteit of 'n staatsorgaan ingevolge die Aktesregistrasie Wet vir munisipale of staatsdoeleindes;

(g) die registrasie van 'n serwituut of huurooreenkoms vir—

(i) die verskaffing van ingenieursdienste or ander diens voorsien deur of namens die staat of 'n diensverskaffer insluitend kommunikasie-infrastruktuur en pyplyne;

(ii) oorskryding op 'n padreserwe;

(iii) 'n munisipale ingenieursdiens;

(iv) die oplegging van hoogtebeperkings;

(v) die verlening van 'n reg van bewoning, privaat reg van weg of vruggebruik; of

(vi) 'n boorgat of waterpyp.

(h) 'n bestaande staat- of munisipale behuisingskema ten einde eienaarskap van individuele grondeenhede te bewerkstellig;

(i) 'n konsolidering van grond wat ingevolge 'n voorwaarde van goedkeuring opgelê is ingevolge die Ordonnansie voor inwerkingtrede van hierdie verordening;

(j) die konsolidering van grondeenhede waar 'n bestaande gebou opgerig is ingevolge goedgekeurde bouplanne en ooreenkomstig sodanige bouplan die grense van twee of meer aangrensende grondeenhede oorskry het voor die inwerkingtrede van hierdie verordening;

(2) Subject to subsection (5), the municipality may, by notice in the Provincial Gazette exempt any other type of subdivision application from the need for approval in terms of this By-Law if the exemption does not adversely affect the rights or legitimate expectations of any person.

(3) Subject to subsection (4), the municipality may on application exempt a subdivision from the need for approval in terms of this By-Law if exceptional circumstances exist in terms of this By-Law and if the exemption does not adversely affect the rights or legitimate expectations of any person.

(4) The municipality must endorse on the plan of subdivision that a subdivision is exempt from the need for approval in terms of this By-Law.

(5) The exemptions in subsection (1) and the power to exempt in subsection (2) do not apply—

(a) if a rezoning or any other land use approval in this By-Law is required;

(b) when engineering services must be moved or provided; or

(c) if the subdivision is required to create individual land units for new housing.

(6) An owner must obtain a certificate from the municipality to the effect that the subdivision or consolidation is exempted from the provisions of section 25 and sections 30 to 33 in the case of subdivision or sections 25, 41, and 42 in case of consolidation.

(7) The municipality must indicate on the subdivisional plan or the diagram of consolidation that the subdivision or consolidation is exempted.

Ownership of public places and land for municipal service infrastructure and amenities

35. (1) The ownership of land that is earmarked for a public place as shown on an approved subdivision plan vest in the municipality upon confirmation of the subdivision or a part thereof.

(2) The municipality may in terms of conditions imposed in terms of section 76 determine that land designated for the provision of municipal service infrastructure and amenities on an approved subdivision plan be transferred to the municipality upon confirmation of the subdivision or a part thereof.

Closure of public places

36. (1) The municipality may, on its own initiative or on application, permanently close a public place or any part thereof in accordance with Chapter IV.

(2) An applicant who requires the closure of a public place, whether permanently or temporarily, must apply in terms of section 25(2) to the municipality.

(3) If any person lodges a claim against the municipality for loss or damage that he or she has allegedly suffered due to wrongdoing on the part of the municipality when it permanently closed a public place, the authorised employee must—

(a) require proof of negligence or any other wrongdoing on the part of the municipality which resulted in the loss or damage; and

(b) before any claim is paid or settled, obtain a full technical investigation report in respect of the circumstances that led to the closure of the public place to determine whether there has been negligence on the part of the municipality.

(4) The municipality may pay a claim if—

(a) the circumstances of the loss or damage reveal that the municipality acted wrongfully;

(b) the case of loss of or damage to property, the claimant has proved his or her loss or damage;

(c) in the case of personal injury, the claimant has provided proof of a fair and reasonable quantum;

(d) no claim has been paid by personal insurance covering the same loss; and

(k) die oordrag van grond aan die munisipaliteit vir insluiting in 'n padreserwe.

(2) Onderhewig aan subartikel (5), mag die munisipaliteit, by kennisgewing in die *Provinsiale Koerant,* enige ander tipe onderverdeling vrystel van goedkeuring ingevolge hierdie verordening indien die vrystelling nie die regte of legitieme verwagting van 'n ander persoon raak nie.

(3) Onderhewig aan subartikel (4), mag die munisipaliteit, op aansoek, 'n onderverdeling vrystel van goedkeuring ingevolge hierdie verordening waar buitengewone omstandighede bestaan en die vrystelling nie die regte of legitieme verwagting van 'n ander persoon raak nie.

(4) Die munisipaliteit moet die vrystelling van goedkeuring op die onderverdelingsplan aandui.

(5) Die vrystellings in subartikel (1) en die bevoegdheid om vrystelling te verleen ingevolge subartikel (2) geld nie—

(a) indien hersonering of enige ander grondgebruik goedkeuring ingevolge hierdie verordening benodig word nie;

(b) indien ingenieursdienste verskuif of voorsien moet word nie; of

(c) indien die onderverdeling benodig word om individuele grondeenhede vir nuwe behuising te skep nie.

(6) 'n Eienaar moet 'n sertifikaat van die munisipaliteit bekom wat skriftelik sertifiseer dat die onderverdeling of konsolidering vrygestel is van die toepassing van artikel 25, en artikels 30 tot 33 in die geval van 'n onderverdeling of artikels 25, 41 en 42 in die geval van 'n konsolidering.

(7) Die munisipaliteit moet op die onderverdelingsplan, of op die diagram ten opsigte van die konsolidering, aandui dat die onderverdeling of konsolidering vrygestel is.

Eienaarskap van openbare plekke en grond vir munisipale infrastruktuur en geriewe

35. (1) Die eienaarskap van grond wat vir 'n openbare plek bestem is soos aangetoon op 'n goedgekeurde onderverdelingsplan vestig in die munisipaliteit by bevestiging van die onderverdeling of 'n gedeelte daarvan.

(2) Die munisipaliteit kan ingevolge voorwaardes opgelê ingevolge artikel 76 bepaal dat grond wat op 'n goedgekeurde onderverdelingsplan aangewys is vir die verskaffing van munisipale diensteinfrastruktuur en geriewe oorgedra word na die munisipaliteit by bevestiging van die onderverdeling of 'n gedeelte daarvan.

Sluiting van openbare plekke

36. (1) Die munisipaliteit mag, uit eie beweging of by aansoek, 'n openbare plek of enige gedeelte daarvan ooreenkomstig Hoofstuk IV permanent sluit.

(2) 'n Aansoeker wat die sluiting van 'n openbare plek benodig, hetsy permanent of tydelik, moet ingevolge artikel 25(2) by die munisipaliteit aansoek doen.

(3) Indien 'n persoon 'n eis teen die munisipaliteit instel vir verlies of skade wat hy of sy na bewering gely het weens die wanoptrede deur die munisipaliteit toe die munisipaliteit 'n openbare plek permanent gesluit het, moet die gemagtigde werknemer—

(a) bewys vereis van nalatigheid of enige ander wanoptrede deur die munisipaliteit wat tot die verlies of skade gelei het; en

(b) voordat enige eis betaal of geskik word, 'n volledige tegniese ondersoekverslag bekom ten opsigte van die omstandighede wat tot die sluiting van die openbare plek gelei het, ten einde vas te stel of die munisipaliteit nalatig was al dan nie.

(4) Die munisipaliteit mag 'n eis betaal indien—

(a) die omstandighede van die verlies of skade wys dat die munisipaliteit onregmatig gehandel het;

(b) in die geval van verlies of skade aan eiendom, die eiser sy of haar verlies of skade bewys het;

(c) in die geval van persoonlike besering, die eiser bewys van 'n billike en redelike omvang gelewer het;

(d) geen eis deur persoonlike versekering betaal is wat dieselfde verlies dek nie; en

(e) any relevant information as requested by the authorised employee has been received.

(5) The ownership of the land comprising any public place, or a part thereof, that is permanently closed in terms of this section continues to vest in the municipality unless the municipality determines otherwise.

(6) The municipal manager may, without complying with Chapter IV, temporarily close a public place—

(a) for the purpose of, or pending, the construction, reconstruction or maintenance of the public place;

(b) for the purpose of, or pending, the construction, extension, maintenance or demolition of any building, structure, works or service alongside, on, across, through, over or under the public place;

(c) if the public place is in a state that is dangerous to the public;

(d) by reason of an emergency or public event that requires special measures for the control of traffic or crowds; or

(e) for any other reason that renders the temporary closing of the public place necessary or desirable.

(7) The municipality must notify the Surveyor-General of an approval in terms of subsection (1) and the Surveyor-General must endorse the records of the Surveyor-General's office to reflect the closure of the public place.

Services arising from subdivision

37. Subsequent to the approval of an application for subdivision in terms of this By-Law, the owner of any land unit originating from the subdivision must—

(a) allow that the following be conveyed across his or her land unit as may be reasonably required in respect of other land units originating from the subdivision:

(i) gas mains;

(ii) electricity cables;

(iii) telephone cables;

(iv) television cables;

(v) other electronic infrastructure;

(vi) main and other water pipes;

(vii) foul sewers;

(viii) storm-water pipes; and

(ix) ditches and channels;

(b) allow the following on his or her land unit if considered necessary and in the manner and position as may be reasonably required by the municipality:

(i) surface installations such as mini-substations;

(ii) meter kiosks; and

(iii) service pillars;

(c) allow access to the land unit at any reasonable time for the purpose of constructing, altering, removing or inspecting any works referred to in paragraph *(a)* or *(b)*; and

(d) receive material or permit excavation on the land unit as may be required to allow use of the full width of an abutting street and to provide a safe and proper slope to its bank where necessitated by differences between the level of the street as finally constructed and the level of the land unit unless he or she elects to build retaining walls to the satisfaction of and within a period to be determined by the municipality.

Certification by municipality

38. (1) A person may apply to the Registrar of Deeds to register the transfer of a land unit in the instances referred to in subsection (3)*(a)* to *(c)*, only if the municipality has issued a certificate in terms of this section.

(e) enige tersaaklike inligting soos versoek deur die gemagtigde werknemer, ontvang is.

(5) Die eienaarskap van die grond bevat in enige openbare plek, of 'n gedeelte daarvan, wat permanent ingevolge hierdie artikel gesluit is, bly gevestig in die munisipaliteit tensy die munisipaliteit anders bepaal.

(6) Die munisipale bestuurder kan, sonder voldoening aan Hoofstuk IV, 'n openbare plek tydelik sluit—

(a) vir die doel van, of hangende, die bou, herbou of instandhouding van die openbare plek;

(b) vir die doel van, of hangende, die bou, uitbreiding, instandhouding of sloping van enige gebou, struktuur, werke of diens langs, op, oor, deur, bo-oor of onder die openbare plek;

(c) indien die openbare plek in 'n toestand is wat vir die publiek 'n gevaar inhou;

(d) omrede 'n noodsituasie of openbare geleentheid wat spesiale maatreëls vir die beheer van verkeer of skares vereis; of

(e) om enige ander rede wat die tydelike sluiting van die openbare plek nodig of wenslik maak.

(7) Die munisipaliteit moet die Landmeter-generaal van 'n goedkeuring ingevolge subartikel (1) in kennis stel en die Landmeter-generaal moet die rekords van die Kantoor van die Landmeter-generaal endosseer om die sluiting van die openbare plek weer te gee.

Dienste wat uit onderverdeling voortspruit

37. Na die goedkeuring van 'n aansoek om onderverdeling ingevolge hierdie verordening moet die eienaar van enige grondeenheid wat uit die onderverdeling voortspruit—

(a) toelaat dat die volgende ten opsigte van ander grondeenhede wat uit die onderverdeling voortspruit oor sy of haar grondeenheid vervoer word, soos wat redelikerwys nodig mag wees:

(i) hoofgasleidings;

(ii) elektrisiteitskabels;

(iii) telefoonkabels;

(iv) televisiekabels;

(v) ander elektroniese infrastruktuur;

(vi) hoof- en ander waterpype;

(vii) vuilriole;

(viii) stormwaterpype; en

(ix) vore en kanale;

(b) die volgende op sy of haar grondeenheid toelaat indien nodig geag en op die wyse en posisie soos redelikerwys deur die munisipaliteit vereis kan word:

(i) oppervlak-installerings soos mini-substasies;

(ii) meterskakelkaste; en

(iii) dienspilare;

(c) te eniger redelike tyd toegang tot die grondeenheid toelaat vir die doel om enige werke bedoel in paragraaf *(a)* of *(b)* te bou, verbou, verwyder of te ondersoek; en

(d) materiaal ontvang of tot uitgrawings op die grondeenheid instem soos nodig kan wees om gebruik van die volle breedte van 'n aangrensende straat toe te laat en om die straatwal van 'n veilige en behoorlike helling te voorsien waar genoodsaak weens verskille tussen die vlak van die straat soos aan die uiteinde gebou en die vlak van die grondeenheid tensy hy of sy kies om steunmure te bou tot die bevrediging van en binne 'n tydperk bepaal deur die munisipaliteit.

Sertifisering deur munisipaliteit

38. (1) 'n Persoon kan by die Registrateur van Aktes aansoek doen om die registrasie van 'n grondeenheid in die gevalle bedoel in subartikel (3)*(a)* tot *(c)* slegs indien die munisipaliteit 'n sertifikaat ingevolge hierdie artikel uitgereik het.

(2) The Registrar of Deeds may register the transfer of a land unit in the instances referred to in subsection (3)*(a)* to *(c)* only if the municipality has issued a certificate in terms of this section.

(3) The municipality must issue a certificate to transfer a land unit contemplated in subsections (1) and (2) if the owner provides the municipality with the following:

(a) where an owners' association has been established in respect of that land unit, a conveyancer's certificate confirming that money due by the transferor of the land unit to that owners' association has been paid, or that provision has been made to the satisfaction of the owners' association for the payment thereof;

(b) in the case of any existing contravention penalty due by the transferor of the land unit, proof of payment of the penalty or proof of compliance with an instruction in a compliance notice issued to the transferor in terms of Chapter X;

(c) in the case of the first registration of the transfer of ownership of a land unit arising from a subdivision, to any person other than the developer and where an owner's association is constituted, proof that—

(i) all common property arising from the subdivision has been transferred to the owners' association as contemplated in section 39(3)*(e)* or will be transferred to the owners' association simultaneously with the registration of the transfer of that land unit;

(ii) land needed for public purposes or other municipal infrastructure as contemplated in terms of a condition imposed under section 76 has been transferred to the municipality or will be transferred to the municipality simultaneously with the registration of the transfer of that land unit;

(iii) the engineering services and amenities that must be provided in connection with the subdivision are available; and

(iv) a certificate contemplated in section 30(6) has been issued by the municipality.

Owners' associations

39. (1) The municipality may, when approving an application for a subdivision of land, impose conditions relating to the compulsory establishment of an owners' association by the applicant for an area determined in the conditions.

(2) An owners' association that comes into being by virtue of subsection (1) is a juristic person and must have a constitution.

(3) The constitution of an owners association must be approved by the municipality before registration of the transfer of the first land unit and must make provision for—

(a) the owners association to formally represent the collective mutual interests of the area, suburb or neighborhood set out in the constitution in accordance with the conditions of approval;

(b) control over and maintenance of buildings, services or amenities arising from the subdivision;

(c) the regulation of at least one annual meeting with its members;

(d) control over the design guidelines of the buildings and erven arising from the subdivision;

(e) the ownership by the owners' association of all common property arising from the subdivision, including—

(i) private open spaces;

(ii) private roads; and

(iii) land required for services provided by the owners' association;

(f) enforcement of conditions of approval or management plans;

(g) procedures to obtain the consent of the members of the owners' association to transfer an erf if the owners' association ceases to function; and

(h) the implementation and enforcement by the owners' association of the provisions of the constitution.

(4) The constitution of an owners' association may have other

(2) Die Registrateur van Aktes kan die oordrag van 'n grondeenheid in die gevalle bedoel in subartikel (3)*(a)* tot *(c)* registreer slegs indien die munisipaliteit 'n sertifikaat ingevolge hierdie artikel uitgereik het.

(3) Die munisipaliteit moet 'n sertifikaat uitreik vir die oordrag van 'n grondeenheid beoog in subartikels (1) en (2) indien die eienaar die volgende aan die munisipaliteit verskaf:

(a) waar 'n eienaarsvereniging ten opsigte van daardie grondeenheid ingestel is, 'n transportbesorgersertifikaat wat bevestig dat geld verskuldig deur die transportgewer van die grondeenheid aan daardie eienaarsvereniging betaal is of dat voorsiening tot die bevrediging van die eienaarsvereniging gemaak is vir die betaling daarvan;

(b) in die geval van enige bestaande strydigheidsheffing verskuldig deur die transportgewer van die grondeenheid bewys van betaling van die strydigheidsheffing of bewys van voldoening aan 'n opdrag in 'n voldoeningskennisgewing wat ingevolge Hoofstuk X aan die transportgewer uitgereik is;

(c) in die geval van die eerste registrasie van die oordrag van eienaarskap van 'n grondeenheid wat uit 'n onderverdeling voortspruit, aan enige persoon anders as die ontwikkelaar en waar 'n eienaarsvereniging saamgestel is, bewys dat—

(i) alle gemeenskaplike eiendom wat uit die onderverdeling voortspruit na die eienaarsvereniging oorgedra is soos beoog in artikel 39(3)*(e)* of gelyktydig met die registrasie van die oordrag van daardie grondeenheid na die eienaarsvereniging oorgedra sal word;

(ii) grond wat vir openbare doeleindes of ander munisipale infrastruktuur benodig word soos beoog ingevolge 'n voorwaarde opgelê kragtens artikel 76 oorgedra is na die munisipaliteit of gelyktydig by die registrasie van die oordrag van daardie grondeenheid na die munisipaliteit oorgedra sal word;

(iii) die ingenieursdienste en geriewe wat in verband met die onderverdeling verskaf moet word beskikbaar is; en

(iv) 'n sertifikaat beoog in artikel 30(6) deur die munisipaliteit uitgereik is.

Eienaarsverenigings

39. (1) Die munisipaliteit mag, wanneer hy 'n aansoek om 'n onderverdeling van grond goedkeur, voorwaardes oplê met betrekking tot die verpligte instelling deur die aansoeker van 'n eienaarsvereniging vir 'n gebied bepaal in die voorwaardes.

(2) 'n Eienaarsvereniging wat uit hoofde van subartikel (1) tot stand kom, is 'n regspersoon en moet 'n grondwet hê.

(3) Die grondwet van 'n eienaarsvereniging moet voor die registrasie van die oordrag van die eerste grondeenheid goedgekeur word deur die munisipaliteit en moet voorsiening maak vir—

(a) die eienaarsvereniging om die gemeenskaplike wedersydse belange van die gebied, voorstad of buurt uiteengesit in die grondwet ooreenkomstig die voorwaardes van goedkeuring formeel te verteenwoordig;

(b) beheer oor en instandhouding van geboue, dienste of geriewe wat uit die onderverdeling voortspruit;

(c) die reëling van minstens een jaarvergadering met sy lede;

(d) beheer oor die ontwerpsriglyne van die geboue en erwe wat uit die onderverdeling voortspruit;

(e) die eienaarskap deur die eienaarsvereniging van alle gemeenskaplike eiendom wat uit die onderverdeling voortspruit, met inbegrip van—

(i) privaat oop ruimtes;

(ii) privaat paaie; en

(iii) grond benodig vir dienste gelewer deur die eienaarsvereniging;

(f) afdwinging van voorwaardes van goedkeuring of bestuursplanne;

(g) prosedures om die instemming van lede van die eienaarsvereniging te bekom om 'n erf oor te dra in die geval waar die eienaarsvereniging ophou funksioneer; en

(h) die implementering en afdwinging deur die eienaarsvereniging van die bepalings van die grondwet.

objectives as set by the association but may not contain provisions conflicting with any law.

(5) The constitution of the owners' association takes effect upon the registration of the transfer of ownership of the first land unit to a person other than the developer.

(6) An owners' association may amend its constitution when necessary, but if an amendment affects the municipality or a provision referred to in subsection (3), the amendment must also be approved by the municipality.

(7) An owners' association that comes into being by virtue of subsection (1)—

(a) has as its members all the owners of the land units arising from the subdivision and their successors in title, who are jointly liable for expenditure incurred in connection with the association; and

(b) is upon registration of the transfer of ownership of the first land unit to a person other than the developer automatically established.

(8) The design guidelines contemplated in subsection (3)*(d)* may introduce more restrictive development rules than the rules provided for in the Development Management Scheme.

Owners' associations that cease to function

40. (1) If an owners' association ceases to function or carry out its obligations, any affected person, including a member of the association, may apply—

(a) in terms of section 25(2)*(p)* to disestablish the owners' association subject to—

(i) the amendment of the conditions of approval to remove the obligation to establish an owners' association; and

(ii) the amendment of title conditions pertaining to the owners' association, to remove any obligation in respect of an owners' association;

(b) in terms of section 25(2)*(q)* for appropriate action by the municipality to rectify a failure of the owners' association to meet any of its obligations in respect of the control over or maintenance of services contemplated in subsection 39(3)*(b)*; or

(c) to the High Court to appoint an administrator who must exercise the powers of the owners' association to the exclusion of the owners' association.

(2) In considering an application contemplated in subsection (1), the municipality must have regard to—

(a) the purpose of the owners association;

(b) who will take over the control over and maintenance of services for which the owners association is responsible; and

(c) the impact of the disestablishment of the owners' association on the members of the owners' association and the community concerned.

(3) The municipality or the affected person may recover from the members of the owners' association the amount of any expenditure incurred by the municipality or that affected person, as the case may be, in respect of any action taken in terms of subsection (1).

(4) The amount of any expenditure so recovered is, for the purposes of section 39(7)*(a)*, considered to be expenditure incurred in connection with the owners' association.

Consolidation of land units

41. (1) No person may consolidate land without the approval of the municipality in terms of section 25(2) unless the consolidation is exempted in terms of section 34.

(2) If the municipality approves a consolidation, the applicant must submit a diagram to the Surveyor-General for approval, including proof to the satisfaction of the Surveyor-General of—

(a) the municipality's decision to approve the consolidation;

(b) the conditions of approval imposed in terms of section 76; and

(4) Die grondwet van 'n eienaarsvereniging kan ander doelwitte hê soos gestel deur die vereniging maar mag nie bepalings bevat wat strydig met enige wet is nie.

(5) Die grondwet van die eienaarsvereniging tree in werking by registrasie van die oordrag van eienaarskap van die eerste grondeenheid na 'n persoon anders as die ontwikkelaar.

(6) 'n Eienaarsvereniging kan wanneer nodig sy grondwet wysig maar indien 'n wysiging die munisipaliteit of 'n bepaling bedoel in subartikel (3) raak, moet die wysiging ook deur die munisipaliteit goedgekeur word.

(7) 'n Eienaarsvereniging wat tot stand kom uit hoofde van subartikel (1)—

(a) het as sy lede al die eienaars van die grondeenhede wat uit die onderverdeling voortspruit en hul regsopvolgers, wat gesamentlik aanspreeklik is vir uitgawes aangegaan in verband met die vereniging; en

(b) is by registrasie van die oordrag van eienaarskap van die eerste grondeenheid na 'n persoon anders as die ontwikkelaar outomaties ingestel.

(8) Die ontwerpsriglyne beoog in subartikel (3)*(d)* kan ontwikkelingsreëls instel wat meer beperkend is as die reëls waarvoor in die soneringskema voorsiening gemaak word.

Eienaarsverenigings wat ophou funksioneer

40. (1) Indien 'n eienaarsvereniging ophou om te funksioneer of om sy verpligtinge na te kom, kan enige geraakte persoon, met inbegrip van 'n lid van die vereniging, aansoek doen—

(a) ingevolge artikel 25(2)*(p)* om die eienaarsvereniging te ontbind behoudens—

(i) die wysiging van die voorwaardes van goedkeuring om die verpligting om 'n eienaarsvereniging in te stel, op te hef; en

(ii) die wysiging van titelvoorwaardes rakende die eienaarsvereniging om enige verpligting ten opsigte van 'n eienaarsvereniging op te hef;

(b) om toepaslike optrede deur die munisipaliteit ingevolge artikel 25(2)*(q)* om 'n versuim van die eienaarsvereniging, om enige van sy verpligtinge na te kom ten opsigte van die beheer oor of instandhouding van dienste beoog in artikel 39(3)*(b)*, reg te stel; of

(c) by die Hooggeregshof om 'n administrateur aan te stel wat die bevoegdhede van die eienaarsvereniging met uitsluiting van die eienaarsvereniging moet uitvoer.

(2) By oorweging van 'n aansoek beoog in subartikel (1) moet die munisipaliteit die volgende in ag neem:

(a) die doel van die eienaarsvereniging;

(b) wie beheer oor, en instandhouding van, dienste waarvoor die eienaarsvereniging verantwoordelik is, sal oorneem; en

(c) die impak van die ontbinding van die eienaarsvereniging op die lede van die eienaarsvereniging en die betrokke gemeenskap.

(3) Die munisipaliteit of die geraakte persoon kan van die lede van die eienaarsvereniging die bedrag van enige uitgawes wat deur die munisipaliteit of die geraakte persoon aangegaan is, na gelang van die geval, ten opsigte van enige handeling ingevolge subartikel (1), verhaal.

(4) Die bedrag van enige uitgawe aldus verhaal, word vir die doeleindes van artikel 39(7)*(a)* geag uitgawes te wees wat in verband met die eienaarsvereniging aangegaan is.

Konsolidering van grondeenhede

41. (1) Geen persoon mag grond konsolideer sonder die goedkeuring van die munisipaliteit ingevolge artikel 25(2) nie, tensy die konsolidering ingevolge artikel 34 vrygestel is.

(2) Indien die munisipaliteit 'n konsolidering goedkeur, moet die aansoeker 'n diagram by die Landmeter-generaal indien vir goedkeuring, met inbegrip van bewys tot die bevrediging van die Landmetergeneraal van—

(a) die munisipaliteit se besluit om die konsolidering goed te keur;

(b) die voorwaardes van goedkeuring opgelê ingevolge artikel 76; en

(c) the approved consolidation plan.

(3) If the municipality approves a consolidation, the municipality must—

(a) amend the zoning map and where applicable the register, accordingly; and

(b) issue a certificate to the effect that all conditions of consolidation have been complied with.

Lapsing of consolidation

42. (1) An approved consolidation of land units lapses if the consolidation is not registered in terms of the Deeds Registries Act within the applicable period from the date that the approval comes into operation.

(2) If an approval of a consolidation lapses in terms of subsection (1)—

(a) the municipality must—

(i) amend the zoning map, and where applicable the register, accordingly; and

(ii) notify the Surveyor-General accordingly; and

(b) the Surveyor-General must endorse the records of the Surveyor-General's office to reflect the notification that the consolidation has lapsed.

Removal, suspension or amendment of restrictive conditions

43. (1) The municipality may—

(a) remove, suspend or amend a restrictive condition permanently;

(b) for a period specified in the approval; or

(c) remove, suspend or amend a restrictive condition as contemplated in paragraph *(a)* or *(b)* subject to conditions of approval.

(2) When an owner applies for a removal, suspension or amendment of restrictive conditions, the owner must in addition to the procedures set out in Chapter IV—

(a) submit a certified copy of the relevant title deed to the municipality; and

(b) if there is a mortgage bond registered in respect of the land concerned, submit the bondholder's consent to the application.

(3) The municipality must cause a notice of an application in terms of section 25(2)(f) to be served on—

(a) all organs of state that may have an interest in the restrictive condition;

a person whose rights or legitimate expectations will be affected by the approval of the application; and

(b) all persons mentioned in the title deed for whose benefit the restrictive condition applies.

(4) When the municipality considers the removal, suspension or amendment of a restrictive condition, the municipality must have regard to the following:

(a) the financial or other value of the rights in terms of the restrictive condition enjoyed by a person or entity, irrespective of whether these rights are personal or vest in the person as the owner of a dominant tenement;

(b) the personal benefits which accrue to the holder of rights in terms of the restrictive condition;

(c) the personal benefits which will accrue to the person seeking the removal, suspension or amendment of the restrictive condition if it is amended, suspended or removed;

(d) the social benefit of the restrictive condition remaining in place in its existing form;

(e) the social benefit of the removal, suspension or amendment of the restrictive condition; and

(f) whether the removal, suspension or amendment of the restrictive condition will completely remove all rights enjoyed by the beneficiary or only some of those rights.

(c) die goedgekeurde konsolideringsplan.

(3) Indien die munisipaliteit 'n konsolidering goedkeur, moet die munisipaliteit—

(a) die soneringskaart en, waar van toepassing die register, dienooreenkomstig wysig; en

(b) 'n sertifikaat uitreik dat aan alle voorwaardes van konsolidering voldoen is.

Verval van konsolidasie

42. (1) 'n Goedgekeurde konsolidering van grondeenhede verval indien die konsolidering nie binne die toepaslike tydperk vanaf die datum waarop die goedkeuring in werking tree ingevolge die Registrasie van Aktes Wet geregistreer is nie.

(2) Indien 'n goedkeuring van 'n konsolidering ingevolge subartikel (1) verval—

(a) moet die munisipaliteit—

(i) die soneringskaart, en waar van toepassing die register, dienooreenkomstig wysig; en

(ii) die Landmeter-generaal dienooreenkomstig in kennis stel; en

(b) moet die Landmeter-generaal die rekords van die Kantoor van die Landmeter-generaal endosseer om die kennisgewing dat die konsolidering verval het, weer te gee.

Opheffing, opskorting of wysiging van beperkende voorwaardes

43. (1) Die munisipaliteit mag—

(a) 'n beperkende voorwaarde permanent ophef, opskort of wysig:

(b) vir 'n tydperk vermeld in die goedkeuring; of

(c) 'n beperkende voorwaarde beoog in paragraaf (a) of (b) ophef, opskort of wysig behoudens voorwaardes van goedkeuring.

(2) Wanneer 'n eienaar aansoek doen om die opheffing, opskorting of wysiging van beperkende voorwaardes, moet die eienaar benewens die prosedures uiteengesit in hoofstuk IV—

(a) 'n gesertifiseerde afskrif van die tersaaklike titelakte by die munisipaliteit indien; en

(b) indien 'n verband ten opsigte van die tersaaklike grond geregistreer is, die verbandhouer se toestemming vir die aansoek indien.

(3) Die munisipaliteit moet 'n kennisgewing van 'n aansoek ingevolge artikel 25(2)(f) laat beteken op—

(a) alle staatsorgane wat moontlik 'n belang by die beperkende voorwaarde het;

(b) 'n persoon wie se regte of regmatige verwagtinge geraak sal word deur die goedkeuring van die aansoek; en

(c) alle persone vermeld in die titelakte tot wie se voordeel die beperkende voorwaarde van toepassing is.

(4) Wanneer die munisipaliteit die opheffing, opskorting of wysiging van 'n beperkende voorwaarde oorweeg, moet die munisipaliteit die volgende in ag neem:

(a) die finansiële of ander waarde van die regte wat 'n persoon of entiteit ingevolge die beperkende voorwaarde geniet, ongeag of dié regte persoonlik is of in die persoon as die eienaar van 'n heersende erf vestig;

(b) die persoonlike voordele wat aan die houer van regte ingevolge die beperkende voorwaarde toeval;

(c) die persoonlike voordele wat sal toeval aan die persoon wat die opheffing, opskorting of wysiging van die beperkende voorwaarde verlang indien dit gewysig, opgeskort of opgehef word;

(d) die maatskaplike voordeel indien die beperkende voorwaarde in sy bestaande vorm in plek bly;

(e) die maatskaplike voordeel van die opheffing, opskorting of wysiging van die beperkende voorwaarde; en

(f) of die opheffing, opskorting of wysiging van die beperkende voorwaarde alle regte wat die begunstigde geniet volkome sal wegneem of slegs sommige van daardie regte.

(5) An approval to remove, suspend or amend a restrictive condition comes into operation—

(a) if no appeal has been lodged, after the expiry of the period contemplated in section 89(2) within which an appeal must be lodged; or

(b) if an appeal has been lodged, when the appeal authority has decided on the appeal.

(6) The municipality must cause a notice of the decision to amend, suspend or remove a restrictive condition to be published in the *Provincial Gazette* after the decision comes into operation as contemplated in subsection (5) and notify the Registrar of the decision.

(7) If an owner intends to apply in terms of section 25(2) for land development that is contrary to a restrictive condition applicable to the land concerned, the owner must when the application for land development is submitted simultaneously apply for the removal, suspension or amendment of the restrictive condition.

(8) The municipality must consider the land development application and the application for the removal, suspension or amendment of the restrictive condition, contemplated in subsection (7), together and make an integrated decision.

Endorsements in connection with removal, suspension or amendment of restrictive conditions

44. (1) An applicant at whose instance a restrictive condition is removed, suspended or amended must, after the publication of a notice contemplated in section 43(7) in the *Provincial Gazette*, apply to the Registrar of Deeds to make the appropriate entries in, and endorsements on, any relevant register or title deed to reflect the removal, suspension or amendment of the restrictive condition.

(2) The Registrar of Deeds may require proof of the removal, suspension or amendment of a restrictive condition from the applicant including the submission of the following to the Registrar of Deeds:

(a) a copy of the approval;

(b) the original title deed; and

(c) a copy of the notice contemplated in section 43(7) as published in the *Provincial Gazette.*

CHAPTER V

APPLICATION PROCEDURES

Manner and date of notification

45. (1) Any serving of a notice or notification or acknowledgement given in terms of this By-Law must be in writing and may be issued to a person—

(a) by delivering it by hand to the person;

(b) by sending it by registered mail—

(i) to that person's business or residential address and municipal billing address, where the billing address differs from the business or residential address; or

(ii) in the case of a juristic person, to its registered address or principal place of business and municipal billing address, where the billing address differs from the business or residential address;

(c) by means of data messages contemplated in the Electronic Communications and Transactions Act, 2002 (Act 25 of 2002), by sending a copy of the notice to the person, if the person has an email address or other electronic address; or

(d) where an address is unknown despite reasonable enquiry, by publishing it once in the *Provincial Gazette* and once in a local newspaper circulating in the area of that person's last known residential or business address.

(2) The date of notification in respect of a notice served or given to a person in terms of this By-Law—

(a) if it was served by certified or registered post, is the date of registration of the notice; and

(4) 'n Goedkeuring om 'n beperkende voorwaarde op te hef, op te skort of te wysig, tree in werking—

(a) indien geen appèl aangeteken is nie, na die verstryking van die tydperk beoog in artikel 89(2) waarbinne 'n appèl aangeteken moet word; of

(b) indien appèl aangeteken is, wanneer die appèlgesag oor die appèl besluit het.

(6) Die munisipaliteit moet nadat die besluit in werking tree soos beoog in subartikel (5) 'n kennisgewing van die besluit om 'n beperkende voorwaarde op te hef, op te skort of te wysig in die *Provinsiale Koerant* laat publiseer en die Registrateur van die besluit in kennis stel.

(7) Indien 'n eienaar beoog om ingevolge artikel 25(2) aansoek te doen om grondontwikkeling wat strydig is met 'n beperkende voorwaarde wat op die betrokke grond van toepassing is, moet die eienaar wanneer die aansoek vir grondontwikkeling ingedien word, terselfdertyd aansoek doen om die opheffing, opskorting of wysiging van die beperkende voorwaarde.

(8) Die munisipaliteit moet die aansoek om grondontwikkeling en die aansoek vir die opheffing, opskorting of wysiging van die beperkende voorwaarde, beoog in subartikel (7), saam oorweeg en 'n geïntegreerde besluit neem.

Endossemente in verband met die opheffing, opskorting of wysiging van beperkende voorwaardes

44. (1) 'n Aansoeker op wie se versoek 'n beperkende voorwaarde opgehef, opgeskort of gewysig word, moet na die publisering van 'n kennisgewing in die *Provinsiale Koerant* beoog in artikel 43(7) by die Registrateur van Aktes aansoek doen om die toepaslike inskrywings in en endossemente op, enige tersaaklike register of titelakte te maak ten einde die opheffing, opskorting of wysiging van die beperkende voorwaarde weer te gee.

(2) Die Registrateur van Aktes kan bewys van die opheffing, opskorting of wysiging van 'n beperkende voorwaarde van die aansoeker vereis, met inbegrip van die indiening by die Registrateur van Aktes van die volgende:

(a) 'n afskrif van die goedkeuring;

(b) die oorspronklike titelakte; en

(c) 'n afskrif van die kennisgewing beoog in artikel 43(7) soos gepubliseer in die *Provinsiale Koerant.*

HOOFSTUK V

AANSOEKPROSEDURES

Wyse en datum van kennisgewing

45. (1) Enige betekening van 'n kennisgewing of kennisgewing van erkenning gegee ingevolge hierdie verordening moet op skrif wees en kan aan 'n persoon uitgereik word—

(a) deur dit per hand aan die persoon af te lewer;

(b) deur dit per geregistreerde pos te stuur—

(i) na daardie persoon se besigheids- of woonadres en adres vir munisipale rekening waar die adres vir die rekening verskil van die besigheids- of woonadres; of

(ii) in die geval van 'n regspersoon, na sy geregistreerde adres of vernaamste besigheidsplek en die adres vir munisipale rekening, waar die adres vir die rekening verskil van die besigheids- of woonadres;

(c) deur middel van databoodskappe beoog in die Wet op Elektroniese Kommunikasies en Transaksies, 2002 (Wet 25 van 2002), deur 'n afskrif van die kennisgewing aan die persoon te stuur, indien die persoon 'n e-posadres of ander elektroniese adres het; of

(d) waar 'n adres onbekend is ondanks redelike ondersoek, deur dit eenmalig in die *Provinsiale Koerant* en eenmalig in 'n plaaslike koerant in omloop in die gebied van daardie persoon se laaste bekende besigheids- of woonadres te publiseer.

(2) Die datum van verwittiging ten opsigte van 'n kennisgewing wat ingevolge hierdie verordening aan 'n persoon beteken of gegee is—

(a) indien dit per gesertifiseerde of geregistreerde pos beteken is, is die datum van registrasie van die kennisgewing; en

(b) if it was delivered to that person personally, is the date of delivery to that person;

(c) if it was left at that person's place of residence, work or business in the Republic with a person apparently over the age of sixteen years, is the date on which it was left with that person;

(d) if it was displayed in a conspicuous place on the property or premises to which it pertains, is the date that it is posted on that place; or

(e) when it was e-mailed or sent to an electronic address, is the date that it was received by that person as contemplated in the Electronic Communications and Transactions Act, 2002.

(3) The municipality may determine specific methods of service and notification in respect of applications and appeals including—

(a) conformation specifications relating to matters such as size, scale, colour, hard copy, number of copies, electronic format and file format;

(b) the manner of submission to and communication with the municipality;

(c) the method by which a person may be notified;

(d) other information requirements; and

(e) other procedural requirements.

Procedures for applications

46. (1) An applicant must comply with the procedures in this Chapter and, where applicable, the specific procedures provided for in Chapter IV of this By-Law.

(2) An applicant may apply simultaneously for different types of applications for land development in terms of section 25(2).

Pre-application consultation

47. (1) The municipality may require an owner who intends to submit an application or his or her agent to meet with the authorised employee and, where applicable, with employees of other relevant organs of state for a pre-application consultation before he or she submits an application to the municipality in order to determine the information and documents that must be submitted with the application.

(2) The municipality may issue guidelines regarding—

(a) applications that require a pre-application consultation;

(b) the nature of the information and documents that must be submitted with an application;

(c) the attendance of employees from the municipality or other organs of state at a pre-application consultation; and

(d) the procedures at a pre-application consultation.

(3) The municipality must keep minutes of the proceedings of a pre-application consultation.

Information required

48. (1) Subject to subsection (2), an application must be accompanied by the following information and documents where applicable—

(a) an application form provided by the municipality, completed and signed by the applicant;

(b) if the applicant is an agent, a power of attorney authorising the applicant to make the application on behalf of the owner;

(c) if the owner of the land is a company, closed corporation, trust, body corporate or owners' association, proof that the person is authorised to make an application on behalf of the company, closed corporation, trust, body corporate or owners' association;

(d) proof of registered ownership or any other relevant right held in the land concerned;

(e) if a mortgage bond is registered in respect of the land concerned, the relevant bondholder's consent;

(b) indien dit persoonlik aan daardie persoon afgelewer is, is die datum van aflewering aan daardie persoon;

(c) indien dit by daardie persoon se besigheids-, werks- of woonadres in die Republiek gelaat is by 'n persoon oënskynlik ouer as 16 jaar, is die datum waarop dit by daardie persoon gelaat is;

(d) indien dit vertoon is op 'n opsigtelike plek op die eiendom of perseel waarop dit betrekking het, is die datum waarop dit op daardie plek aangebring is; of

(e) wanneer dit per e-pos of na 'n elektroniese adres gestuur is, is die datum waarop dit deur daardie persoon ontvang is soos beoog in die Wet op Elektroniese Kommunikasie en Transaksies, 2002.

(3) Die munisipaliteit kan ten opsigte van aansoeke en appèlle spesifieke metodes van betekening en kennisgewing bepaal, met inbegrip van—

(a) inligtingspesifikasies wat verband hou met aangeleenthede soos grootte, skaal, kleur, hardekopie, getal afskrifte, elektroniese formaat en lêerformaat;

(b) die wyse van indiening by en kommunikasie met die munisipaliteit;

(c) die metode waarvolgens 'n persoon in kennis gestel kan word;

(d) ander inligtingsvereistes; en

(e) ander prosedurele vereistes.

Prosedures vir aansoeke

46. (1) 'n Aansoeker moet aan die prosedures in hierdie Hoofstuk voldoen en, waar van toepassing, aan die spesifieke prosedures bepaal in Hoofstuk IV van hierdie Verordening.

(2) 'n Aansoeker kan gelyktydig om verskillende soorte aansoeke om grondontwikkeling ingevolge artikel 25(2) aansoek doen.

Konsultasie voor aansoek

47. (1) Die munisipaliteit kan van 'n eienaar wat van voorneme is om 'n aansoek in te dien of sy of haar agent vereis om met die gemagtigde werknemer en, waar van toepassing, met ander tersaaklike staatsorgane te vergader vir 'n konsultasie voor aansoek voordat hy of sy 'n aansoek indien by die munisipaliteit ten einde vas te stel welke inligting en dokumente saam met die aansoek ingedien moet word.

(2) Die munisipaliteit kan riglyne uitreik rakende—

(a) aansoeke wat 'n konsultasie voor aansoek benodig;

(b) die aard van die inligting en dokumente wat saam met 'n aansoek ingedien moet word;

(c) die bywoning deur werknemers van die munisipaliteit of ander staatsorgane van 'n konsultasie voor aansoek; en

(d) die prosedures by 'n konsultasie voor aansoek.

(3) Die munisipaliteit moet notule hou van die verrigtinge van 'n konsultasie voor aansoek.

Vereiste inligting

48. (1) Behoudens subartikel (2) moet 'n aansoek van die volgende inligting en dokumente vergesel gaan, waar van toepassing:

(a) 'n aansoekvorm verskaf deur die munisipaliteit, voltooi en onderteken deur die aansoeker;

(b) indien die aansoeker 'n agent is, 'n volmag wat die aansoeker magtig om die aansoek namens die eienaar te doen;

(c) indien die eienaar van die grond 'n maatskappy, beslote korporasie, trust, regspersoon of eienaarsvereniging is, bewys dat die persoon gemagtig is om namens die maatskappy, beslote korporasie, trust, korporatiewe liggaam of 'n eienaarsvereniging 'n aansoek in te dien;

(d) bewys van geregistreerde eienaarskap of enige ander tersaaklike reg in die betrokke grond gehou;

(e) indien 'n verband ten opsigte van die tersaaklike grond geregistreer is, die toestemming van die tersaaklike verbandhouer;

(f) a written motivation for the application based on the relevant criteria referred to in section 75;

(g) a copy of the Surveyor-General's diagram of the property concerned or, if it does not exist, an extract from the relevant general plan;

(h) a locality plan and site development plan, if required, or a plan showing the proposed land development in its cadastral context;

(i) in the case of an application for the subdivision of land, copies of the subdivision plan showing the following:

(i) the location of the proposed land units;

(ii) the proposed zonings in respect of the proposed land units;

(iii) all existing structures on the property and abutting properties;

(iv) the proposed public places and the land needed for public purposes;

(v) the existing access points;

(vi) all servitudes;

(vii) contours with at least a one-meter interval or such other interval as may be approved by the municipality;

(viii) the street furniture;

(ix) the lamp, electricity and telephone posts;

(x) the electricity transformers and mini-substations;

(xi) the storm-water channels and catch pits;

(xii) the sewerage lines and connection points;

(xiii) any significant natural features; and

(xiv) all distances and areas to scale;

(j) proof of an agreement or permission if the proposed land development requires a servitude over land or access to a provincial or national road;

(k) any other documents or information that the municipality may require;

(l) proof of payment of application fees;

(m) a copy of the title deed of the land concerned;

(n) a conveyancer's certificate indicating that the application is not restricted by any condition contained in the title deed pertaining to the land concerned or a copy of all historical title deeds; and

(o) where applicable, the minutes of a pre-application consultation in respect of the application.

(2) The municipality may at a pre-application consultation add or remove any information or documents contemplated in subsection (1) for a particular application.

(3) The municipality may issue guidelines regarding the submission of information, documents or procedural requirements.

Application fees

49. (1) An applicant must pay the application fees determined by the municipality before applying in terms of this By-Law.

(2) Application fees paid to the municipality are non-refundable and proof of payment of the application fees must accompany an application.

Grounds for refusing to accept application

50. The municipality may, in terms of section 51(3), refuse to accept an application if—

(a) there is no proof of payment of the applicable fees; or

(b) the application is not in the form or does not contain the information or documents referred to in section 48.

(f) 'n skriftelike motivering vir die aansoek gegrond op die toepaslike vereistes bedoel in artikel 75;

(g) 'n afskrif van die Landmeter-generaal se diagram van die betrokke eiendom of, indien dit nie bestaan nie, 'n uittreksel uit die tersaaklike algemene plan;

(h) 'n liggingsplan en 'n terreinontwikkelingsplan, indien nodig, of 'n plan wat die voorgestelde grondontwikkeling in sy kadastrale konteks aantoon;

(i) in die geval van 'n aansoek om die onderverdeling van grond, afskrifte van die onderverdelingsplan wat die volgende aantoon:

(i) die ligging van die voorgestelde grondeenhede;

(ii) die voorgestelde sonerings ten opsigte van die voorgestelde grondeenhede;

(iii) alle bestaande strukture op die eiendom en aangrensende eiendomme;

(iv) die voorgestelde openbare plekke en die grond wat vir openbare doeleindes benodig word;

(v) die bestaande toegangspunte;

(vi) alle serwitute;

(vii) kontoere met minstens 'n een-meter-tussenruimte of sodanige ander tussenruimte soos die munisipaliteit kan goedkeur;

(viii) die straatmeubels;

(ix) die lamp-, elektrisiteits- en telefoonpale;

(x) die elektrisiteitstransformators en minisubstasies;

(xi) die stormwaterkanale en -dreine;

(xii) die rioolpyplyne en -aansluitings;

(xiii) enige betekenisvolle natuurverskynsels; en

(xiv) alle afstande en gebiede op skaal;

(j) bewys van 'n ooreenkoms of toestemming indien die voorgestelde grondontwikkeling 'n serwituut oor grond of toegang tot 'n provinsiale of nasionale pad benodig;

(k) enige ander dokumente of inligting wat die munisipaliteit kan vereis;

(l) bewys van betaling van aansoekgelde;

(m) 'n afskrif van die titelakte van die betrokke grond;

(n) 'n transportbesorgersertifikaat wat aandui dat die aansoek nie deur enige voorwaarde vervat in die titelakte ten opsigte van die tersaaklike grond beperk word nie of 'n afskrif van alle historiese titelaktes; en

(o) waar van toepassing, die notule van 'n konsultasie voor aansoek ten opsigte van die aansoek.

(2) Die munisipaliteit mag vir 'n bepaalde aansoek enige inligting of dokumente beoog in subartikel (1) by 'n konsultasie voor aansoek byvoeg of verwyder.

(3) Die munisipaliteit mag riglyne rakende die indiening van inligting, dokumente of prosedurele vereistes uitreik.

Aansoekgelde

49. (1) 'n Aansoeker moet die aansoekgelde wat deur die munisipaliteit bepaal word, betaal voordat hy of sy 'n aansoek ingevolge hierdie verordening indien.

(2) Aansoekgelde betaal aan die munisipaliteit is nie terugbetaalbaar nie en 'n aansoek moet vergesel gaan van bewys van betaling van die aansoekgelde.

Gronde vir weiering om aansoek te aanvaar

50. Die munisipaliteit mag, behoudens artikel 51(3), weier om 'n aansoek te aanvaar indien—

(a) daar geen bewys van betaling van die toepaslike gelde is nie; of

(b) die aansoek nie in die vorm is of nie die inligting of dokumente bevat waarna in artikel 48 verwys word nie.

Receipt of application and commencement of application process

51. (1) The municipality must—

(a) record the receipt of an application, in writing or by affixing a stamp on the application, on the day of receipt;

(b) verify whether the application complies with section 48; and

(c) notify the applicant in writing within fourteen days of receipt of the application—

(i) that the application is complete and complies with section 48 and that the application process commences; or

(ii) of any information, documents or fees referred to in section 48 that are outstanding and that the applicant must provide to the municipality within 14 days of the date of notification.

(2) The municipality must within fourteen days of receipt of the outstanding information, documents or fees referred to in subsection (1)*(c)*(ii) notify the applicant in writing that the application is complete and that the application process commences.

(3) The municipality may refuse to consider the application if the applicant fails to provide the information or documents or pay the fees within the period contemplated in subsection (1)*(c)*(ii).

(4) The municipality must notify the applicant in writing of a refusal to consider an application under subsection (3) and must close the application.

(5) An applicant has no right of appeal to the appeal authority in respect of a decision contemplated in subsection (3) to refuse to consider an application.

(6) If an applicant wishes to continue with an application that the municipality refused to consider under subsection (3), the applicant must apply again and pay the applicable application fees.

(7) The municipality must cause notice of the application to be given within 21 days from the date on which the application process commences as contemplated in subsection (1)*(c)*(i) or (2).

Provision of additional information or documents

52. (1) The municipality must, within 30 days of receipt of an application that complies with section 48, notify the applicant in writing of any information or documents it requires in addition to the requirements contemplated in section 48.

(2) The applicant must provide the municipality with the additional information or documents contemplated in subsection (1) within 30 days of the date of notification or within the further period agreed to between the applicant and the municipality.

(3) If the applicant fails to provide the additional information or documents within the period contemplated in subsection (2), the municipality must consider the application without the information or documents and notify the applicant accordingly.

(4) The municipality must, within 21 days of receipt of the additional information or documents, if the applicant provided all the required information or documents, acknowledge receipt thereof and notify the applicant in writing that the application process proceeds or that further information, documents or fees are required as a result of the information or documents received.

(5) If the municipality notified the applicant that further information or documents are required as contemplated in subsection (4), subsections (2) and (3) apply to the further submission of information or documents.

Withdrawal of application or power of attorney

53. (1) An applicant may, at any time before the municipality decides on an application submitted by the applicant, withdraw the application by giving written notice of the withdrawal to the municipality.

(2) The owner must in writing inform the municipality if he or she has withdrawn the power of attorney given to his or her former agent and confirm whether he or she will personally proceed with the application.

Ontvangs van aansoek en begin van aansoekproses

51. (1) Die munisipaliteit moet—

(a) ontvangs van 'n aansoek op die dag van ontvangs aanteken, skriftelik of deur 'n stempel op die aansoek aan te bring;

(b) nagaan of die aansoek aan artikel 48 voldoen; en

(c) die aansoeker binne veertien dae vanaf ontvangs van die aansoek skriftelik in kennis stel—

(i) dat die aansoek volledig is en aan artikel 48 voldoen en dat die aansoekproses begin; of

(ii) van enige inligting, dokumente of gelde bedoel in artikel 48 wat uitstaande is en wat die aansoeker aan die munisipaliteit moet verskaf binne 14 dae vanaf die datum van kennisgewing.

(2) Die munisipaliteit moet binne veertien dae van ontvangs van die uitstaande inligting, dokumente of gelde bedoel in subartikel (1)*(c)*(ii) die aansoeker skriftelik in kennis stel dat die aansoek volledig is en dat die aansoekproses begin.

(3) Die munisipaliteit kan weier om die aansoek te oorweeg indien die aansoeker versuim om binne die tydperk beoog in subartikel (1)*(c)*(ii) die inligting of dokumente te verskaf of die gelde te betaal.

(4) Die munisipaliteit moet die aansoeker in kennis stel van 'n weiering kragtens subartikel (3) om 'n aansoek te oorweeg en moet die aansoek sluit.

(5) 'n Aansoeker het geen reg van appèl na die appèlgesag ten opsigte van 'n besluit beoog in subartikel (3) om te weier om 'n aansoek te oorweeg nie.

(6) Indien 'n aansoeker met 'n aansoek wil voortgaan wat die munisipaliteit kragtens subartikel (3) geweier het om te oorweeg, moet die aansoeker weer aansoek doen en die toepaslike gelde betaal.

(7) Die munisipaliteit moet binne 21 dae vanaf die datum waarop die aansoekproses soos beoog in subartikel (1)*(c)*(i) of (2) begin, kennis van die aansoek laat gee.

Verskaffing van bykomende inligting of dokumente

52. (1) Die munisipaliteit moet binne 30 dae van ontvangs van 'n aansoek wat aan artikel 48 voldoen die aansoeker skriftelik in kennis stel van enige inligting of dokumente wat hy benewens die vereistes beoog in artikel 48 benodig.

(2) Die aansoeker moet binne 30 dae vanaf die datum van kennisgewing of binne die verdere tydperk waaroor die aansoeker en die munisipaliteit ooreengekom het, die munisipaliteit voorsien van die bykomende inligting of dokumente beoog in subartikel (1).

(3) Indien die aansoeker versuim om die bykomende inligting of dokumente binne die tydperk beoog in subartikel (2) te verskaf, moet die munisipaliteit sonder die inligting of dokumente die aansoek oorweeg en die aansoeker dienooreenkomstig in kennis stel.

(4) Die munisipaliteit moet binne 21 dae vanaf ontvangs van die bykomende inligting of dokumente, indien die aansoeker alle vereiste inligting of dokumente verskaf het, ontvangs daarvan erken en die aansoeker skriftelik in kennis stel dat die aansoekproses voortgaan of dat verdere inligting, dokumente of gelde vereis word as gevolg van die inligting of dokumente ontvang.

(5) Indien die munisipaliteit die aansoeker in kennis gestel het dat verdere inligting of dokumente soos beoog in subartikel (4) benodig word, is subartikels (2) en (3) van toepassing op die verdere indiening van inligting of dokumente.

Terugtrekking van aansoek of volmag

53. (1) 'n Aansoeker kan te eniger tyd voordat die munisipaliteit 'n besluit neem oor 'n aansoek ingedien deur die aansoeker die aansoek terugtrek deur skriftelike kennis van die terugtrekking aan die munisipaliteit te gee.

(2) Die eienaar moet die munisipaliteit skriftelik in kennis stel indien hy of sy die volmag gegee aan sy of haar voormalige agent teruggetrek het en bevestig of hy of sy persoonlik sal voortgaan met die aansoek.

Public notice in accordance with other laws and integrated procedures

54. (1) The municipality may, on written request and motivation by an applicant, before notice is given of an application in terms of section 55 or 56, determine that—

(a) a public notice procedure carried out in terms of another law in respect of the application constitutes public notice for the purpose of an application made in terms of this By-Law; or

(b) public notice of the application given in terms of this By-Law may be published in accordance with the requirements for public notice applicable to a related application in terms of another law.

(2) If the municipality determines that an application may be published as contemplated in subsection (1)*(b)*, an agreement must be entered into between the municipality and the relevant organs of state to facilitate the simultaneous publication of notices.

Publication of notices

55. (1) Subject to section 54, the municipality must, in accordance with subsection (2), cause public notice to be given of the following applications:

(a) an application for a rezoning;

(b) the subdivision of land larger than five hectares inside the outer limit of urban expansion as reflected in the municipal spatial development framework;

(c) the subdivision of land larger than one hectare outside the outer limit of urban expansion as reflected in the municipal spatial development framework;

(d) if the municipality has no approved municipal spatial development framework, the subdivision of land larger than five hectares inside the physical edge, including existing urban land use approvals, of the existing urban area;

(e) if the municipality has no approved municipal spatial development framework, the subdivision of land larger than one hectare outside the physical edge, including existing urban land use approvals, of the existing urban area;

(f) the closure of a public place;

(g) an application in respect of a restrictive condition; and

(h) other applications that will materially affect the public interest or the interests of the community if approved.

(2) Public notice of an application referred to in subsection (1) must be given by—

(a) publishing a notice with the contents contemplated in section 57 in newspapers with a general circulation in the area concerned in at least two of the official languages of the Province most spoken in the area concerned;

(b) if there is no newspaper with a general circulation in the area, posting a notice with the contents contemplated in section 57, for at least the duration of the notice period, on the land concerned and on any other notice board, as may be determined by the municipality; and

(c) publishing a notice with the contents contemplated in section 57 on the municipality's website.

(3) The municipality may require the applicant to attend to the publication as contemplated in subsection (2) of the public notice of an application.

(4) An applicant who publishes a notice in terms of this section must within the period determined by the municipality of publication of the notice provide the municipality with proof, as determined by the municipality that the notice was published in accordance with this section.

Serving of notices

56. (1) The municipality must cause a notice with the contents contemplated in section 57 to be served of at least the following applications:

Openbare kennisgewing ooreenkomstig ander wette en geïntegreerde prosedures

54. (1) Die munisipaliteit kan voordat kennis van 'n aansoek ingevolge artikel 55 of 56 gegee word op skriftelike versoek en by motivering deur 'n aansoeker bepaal dat—

(a) 'n prosedure vir openbare kennisgewing wat ingevolge 'n ander wet ten opsigte van die aansoek uitgevoer word openbare kennisgewing uitmaak vir die doel van 'n aansoek wat ingevolge hierdie Verordening gemaak word; of

(b) openbare kennisgewing wat ingevolge hierdie Verordening van die aansoek gegee word, gepubliseer kan word ooreenkomstig die vereistes vir openbare kennisgewing van toepassing op 'n verwante aansoek ingevolge 'n ander wet.

(2) Indien die munisipaliteit bepaal dat 'n aansoek soos beoog in subartikel (1)*(b)* gepubliseer kan word, moet 'n ooreenkoms aangegaan word tussen die munisipaliteit en die tersaaklike staatsorgane om die gelyktydige publisering van kennisgewings te fasiliteer.

Publisering van kennisgewings

55. (1) Behoudens artikel 54 moet die munisipaliteit ooreenkomstig subartikel (2) openbare kennisgewing laat gee van die volgende aansoeke:

(a) 'n aansoek om 'n hersonering;

(b) die onderverdeling van grond groter as vyf hektaar binne die buitenste grens van stedelike uitbreiding soos weergegee in die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk;

(c) die onderverdeling van grond groter as een hektaar buite die buitenste grens van stedelike uitbreiding soos weergegee in die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk;

(d) indien die munisipaliteit geen goedgekeurde munisipale ontwikkelingsraamwerk het nie, die onderverdeling van grond groter as vyf hektaar binne die fisiese rand, met inbegrip van bestaande goedkeurings van stedelike grondgebruik, van die bestaande stedelike gebied;

(e) indien die munisipaliteit geen goedgekeurde munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk het nie, die onderverdeling van grond groter as een hektaar buite die fisiese rand, met inbegrip van bestaande goedkeurings van stedelike grondgebruik, van die bestaande stedelike gebied;

(f) die sluiting van 'n openbare plek;

(g) 'n aansoek ten opsigte van 'n beperkende voorwaarde;

(h) ander aansoeke wat, indien goedgekeur, die openbare belang of die belange van die gemeenskap wesenlik sal raak.

(2) Openbare kennisgewing van 'n aansoek bedoel in subartikel (1) moet gegee word deur—

(a) 'n kennisgewing met die inhoud beoog in artikel 57 in koerante in algemene omloop in die betrokke gebied te publiseer, in minstens twee van die amptelike tale van die Provinsie wat die meeste in die betrokke gebied gepraat word;

(b) indien daar geen koerant in algemene omloop in die gebied is nie, 'n kennisgewing met die inhoud beoog in artikel 57 vir minstens die duur van die kennisgewingstydperk op die betrokke grond te plaas en op enige ander kennisgewingbord, soos die munisipaliteit kan bepaal; en

(c) 'n kennisgewing met die inhoud beoog in artikel 57 te publiseer op die munisipaliteit se webtuiste.

(3) Die munisipaliteit kan van die aansoeker vereis om die publisering soos beoog in subartikel (2) van die openbare kennisgewing van 'n aansoek te behartig.

(4) 'n Aansoeker wat 'n kennisgewing ingevolge hierdie artikel publiseer, moet binne die tydperk bepaal deur die munisipaliteit vanaf publikasie van die kennisgewing bewys aan die munisipaliteit verskaf, soos bepaal deur die munisipaliteit, dat die kennisgewing ooreenkomstig hierdie artikel gepubliseer is.

Betekening van kennisgewings

56. (1) Die munisipaliteit moet 'n kennisgewing met die inhoud beoog in artikel 57 laat beteken van minstens die volgende aansoeke:

(a) an application referred to in section 55(1);

(b) a determination of a zoning contemplated in section 23;

(c) an application for subdivision, amendment or cancellation of a subdivision plan contemplated in section 25(2)*(d)* and *(k)* respectively;

(d) an application for consolidation contemplated in section 25(2)*(e)*;

(e) the amendment, deletion or imposition of a condition contemplated in section 25(2)*(h)*.

(2) A notice contemplated in subsection (1) must be served—

(a) in accordance with section 45;

(b) in at least two of the official languages of the Province most spoken in the area concerned;

(c) on each person whose rights or legitimate expectations will be affected by the approval of the application; and

(d) on every owner of land adjoining the land concerned.

(3) The municipality may require the serving of a notice as contemplated in this section for any other application made in terms of this By-Law and that is not listed in subsection (1).

(4) The municipality may require the applicant to attend to the serving of a notice as contemplated in subsection (2).

(5) An applicant who serves a notice in terms of this section must within the period determined by the municipality from the service of that notice provide the municipality with proof, as determined by the municipality, of the service of the notice in accordance with subsection (2).

(6) The municipality may require the applicant to make the application available for inspection by members of the public at a public place determined by the municipality.

Contents of notice

57. When notice of an application must be published or served in terms of this By-Law, the notice must—

(a) provide the name and contact details of the applicant and the owner;

(b) identify the land or land unit to which the application relates by giving the property description and the physical address;

(c) state the intent and purpose of the application;

(d) state that a copy of the application and supporting documentation will be available for viewing during the hours and at the place mentioned in the notice;

(e) state the name and contact details of the person to whom comments must be addressed;

(f) invite members of the public to submit written comments, together with the reasons therefor, in respect of the application;

(g) state in what manner comments may be submitted;

(h) state the date by which the comments must be submitted, which date may not be less than 30 days from the date on which the notice was given; and

(i) state that any person who cannot write may during office hours come to an address stated in the notice where a named staff member of the municipality will assist those persons by transcribing their comments.

Other methods of public notice

58. (1) The municipality may, cause public notice to be given by one or more of the methods referred to in subsection (2)—

(a) to ensure additional public notice of applications listed in sections 55(1) if the municipality considers notice in accordance with sections 55 or 56 to be ineffective or expects that the notice would be ineffective; or

(b) to give public notice of any other application in terms of this By-Law.

(a) 'n aansoek bedoel in artikel 55(1);

(b) 'n bepaling van 'n sonering beoog in artikel 23;

(c) 'n aansoek om onderverdeling, wysiging of kansellasie van 'n onderverdelingsplan beoog in onderskeidelik artikel 25(2)*(d)* en *(k)*;

(d) 'n aansoek om konsolidering beoog in artikel 25(2)*(e)*;

(e) die wysiging, skrapping of oplegging van 'n voorwaarde beoog in artikel 25(2)*(h)*.

(2) 'n Kennisgewing beoog in subartikel (1) moet beteken word—

(a) ooreenkomstig artikel 45;

(b) in minstens twee van die amptelike tale van die Provinsie wat die meeste in die betrokke gebied gepraat word;

(c) op elke persoon wie se regte of regmatige verwagtinge geraak sal word deur die goedkeuring van die aansoek; en

(d) op elke eienaar van grond wat aan die betrokke grond grens.

(3) Die munisipaliteit kan die betekening van 'n kennisgewing soos beoog in hierdie artikel vereis vir enige ander aansoek wat ingevolge hierdie Verordening gedoen word en nie in subartikel (1) gelys word nie.

(4) Die munisipaliteit kan van die aansoeker vereis om die betekening van 'n kennisgewing soos beoog in subartikel (2) te behartig.

(5) 'n Aansoeker wat 'n kennisgewing ingevolge hierdie artikel beteken, moet binne die tydperk bepaal deur die munisipaliteit vanaf die betekening van daardie kennisgewing bewys aan die munisipaliteit verskaf, soos bepaal deur die munisipaliteit, van die betekening van die kennisgewing ooreenkomstig subartikel (2).

(6) Die munisipaliteit kan van die aansoeker verwag om die aansoek ter insae beskikbaar te stel aan die publiek by 'n openbare plek bepaal deur die munisipaliteit.

Inhoud van kennisgewing

57. Wanneer 'n kennisgewing van 'n aansoek ingevolge hierdie Verordening gepubliseer of beteken moet word, moet die kennisgewing—

(a) die naam en kontakbesonderhede van die aansoeker en die eienaar verskaf;

(b) die grond of grondeenheid waarmee die aansoek verband hou, identifiseer deur die eiendomsbeskrywing en die fisiese adres te vermeld;

(c) die oogmerk en doel van die aansoek vermeld;

(d) vermeld dat 'n afskrif van die aansoek en stawende dokumentasie op die tye en by die plek vermeld in die kennisgewing ter insae beskikbaar sal wees;

(e) die naam en kontakbesonderhede vermeld van die persoon aan wie kommentaar gerig moet word;

(f) lede van die publiek uitnooi om skriftelike kommentaar, tesame met die redes daarvoor, ten opsigte van die aansoek in te dien;

(g) vermeld op welke wyse kommentaar ingedien kan word;

(h) die datum vermeld waarteen die kommentaar ingedien moet wees, welke datum nie minder as 30 dae mag wees vanaf die datum waarop die kennis gegee is nie; en

(i) vermeld dat enige persoon wat nie kan skryf nie gedurende kantoorure na 'n adres vermeld in die kennisgewing kan kom waar 'n genoemde werknemer van die munisipaliteit daardie persone sal bystaan deur hul kommentaar op skrif te stel.

Ander metodes van openbare kennisgewing

58. (1) Die munisipaliteit mag openbare kennisgewing deur een of meer van die metodes bedoel in subartikel (2) laat gee—

(a) ten einde bykomende openbare kennisgewing van aansoeke gelys in artikel 55(1) te verseker indien die munisipaliteit kennisgewing ooreenkomstig artikels 55 of 56 ondoeltreffend beskou of verwag dat die kennisgewing ondoeltreffend sal wees; of

(b) ten einde openbare kennisgewing van enige ander aansoek ingevolge hierdie Verordening te gee.

(2) Public notice contemplated in subsection (1) may be given by—

(a) displaying a notice contemplated in section 57 of a size of at least 60 centimetres by 42 centimetres on the frontage of the erf concerned or at any other conspicuous and easily accessible place on the erf, provided that—

(i) the notice is displayed for a minimum of 30 days during any period that the public may comment on the application; and

(ii) the applicant, within 30 days from the last day of display of the notice, submits to the municipality—

(aa) an affidavit confirming the maintenance of the notice for the prescribed period; and

(bb) at least two photos of the notice, one from close up and one from across the street;

(b) convening a meeting for the purpose of informing affected members of the public of the application;

(c) broadcasting information regarding the application on a local radio station in a specified language;

(d) holding an open day or public meeting to notify and inform affected members of the public of the application;

(e) publishing the application on the municipality's website for the duration of the period within which the public may comment on the application; or

(f) obtaining letters of consent or objection to the application, provided that the letters are accompanied by acceptable evidence that the person signing the letter has been provided with correct and adequate information about the application.

(3) Additional public notice can be given simultaneously with notice given in accordance with sections 55 or 56 or thereafter.

(4) The municipality may require the applicant to attend to the publication of a notice as contemplated in subsection (2).

(5) An applicant who gives notice in terms of this section must within the period determined by the municipality of giving notice provide the municipality with proof, as determined by the municipality that notice has been given in accordance with subsection (2).

Requirements for petitions

59. (1) Comments in respect of an application submitted by the public in the form of a petition must clearly state—

(a) the contact details of the authorised representative of the signatories of the petition;

(b) the full name and physical address of each signatory; and

(c) the comments and reasons therefor.

(2) Notice to the person contemplated in subsection (1)*(a)* constitutes notice to all the signatories to the petition.

Requirements for the submission of comments

60. (1) A person may respond to a notice contemplated in sections 54, 55, 56 or 58 by commenting in writing in accordance with this section.

(2) Any comment made as a result of a notice process must be in writing and addressed to the person mentioned in the notice and must be submitted within the period stated in the notice and in the manner set out in this section.

(3) The comments must state the following:

(a) the name of the person concerned;

(b) the address or contact details at which the person or body concerned will receive notice or service of documents;

(c) the interest of the person in the application; and

(d) the reason for the comments.

(4) The reasons for any comment must be set out in sufficient detail in order to—

(2) Openbare kennisgewing beoog in subartikel (1) kan gegee word deur—

(a) 'n kennisgewing beoog in artikel 57 met 'n grootte van minstens 60 sentimeter by 42 sentimeter aan die voorkant van die betrokke erf of op enige ander opsigtelike en maklik bereikbare plek op die erf te vertoon, mits—

(i) die kennisgewing vir 'n minimum van 30 dae vertoon word gedurende enige tydperk wat die publiek kommentaar op die aansoek kan lewer; en

(ii) die aansoeker binne 30 dae vanaf die laaste dag van die vertoon van die kennisgewing die volgende indien by die munisipaliteit:

(aa) 'n beëdigde verklaring wat die instandhouding van die kennisgewing vir die voorgeskrewe tydperk bevestig; en

(bb) minstens twee foto's van die kennisgewing, een van naby en een van oorkant die straat;

(b) 'n vergadering byeen te roep vir die doel om geraakte lede van die publiek van die aansoek in kennis te stel;

(c) die inligting rakende die aansoek in 'n bepaalde taal op 'n plaaslike radiostasie uit te saai;

(d) 'n ope dag of openbare vergadering te hou om geraakte lede van die publiek van die aansoek in kennis te stel;

(e) die aansoek op die munisipaliteit se webtuiste te publiseer vir die duur van die tydperk waarbinne die publiek kommentaar op die aansoek kan lewer; of

(f) briewe van instemming of beswaar ten opsigte van die aansoek te bekom, mits die briewe vergesel word van aanvaarbare bewys dat korrekte en voldoende inligting oor die aansoek verskaf is aan die persoon wat die brief onderteken.

(3) Bykomende openbare kennisgewing kan gelyktydig met 'n kennisgewing ooreenkomstig artikels 55 of 56 gegee word of daarna.

(4) Die munisipaliteit kan van die aansoeker vereis om die publisering van 'n kennisgewing soos beoog in subartikel (2) te behartig.

(5) 'n Aansoeker wat ingevolge hierdie artikel kennis gee, moet binne die tydperk bepaal deur die munisipaliteit vandat kennis gegee is aan die munisipaliteit bewys lewer, soos bepaal deur die munisipaliteit, dat kennis ooreenkomstig subartikel (2) gegee is.

Vereistes vir petisies

59. (1) Kommentaar ten opsigte van 'n aansoek wat deur die publiek in die vorm van 'n petisie ingedien word, moet die volgende duidelik vermeld:

(a) die kontakbesonderhede van die gemagtigde verteenwoordiger van die ondertekenaars van die petisie;

(b) die volledige naam en fisiese adres van elke ondertekenaar; en

(c) die kommentaar en redes daarvoor.

(2) Kennis aan die persoon beoog in subartikel (1)*(a)* maak kennis aan al die ondertekenaars van 'n petisie uit.

Vereistes vir indiening van kommentaar

60. (1) 'n Persoon mag ooreenkomstig hierdie artikel skriftelik antwoord op 'n kennisgewing beoog in artikels 54, 55, 56 of 58.

(2) Enige kommentaar gelewer as gevolg van 'n kennisgewingsproses moet op skrif wees en gerig word aan die persoon vermeld in die kennisgewing en moet binne die tydperk vermeld in die kennisgewing en op die wyse uiteengesit in hierdie artikel ingedien word.

(3) Die kommentaar moet die volgende vermeld:

(a) die naam van die betrokke persoon;

(b) die adres of kontakbesonderhede waar die betrokke persoon of liggaam kennisgewing of die betekening van dokumente sal ontvang;

(c) die persoon se belang by die aansoek; en

(d) die redes vir die kommentaar.

(4) Die redes vir enige kommentaar moet in genoeg besonderhede uiteengesit word ten einde—

(a) indicate the facts and circumstances that explain the comments;

(b) where relevant demonstrate the undesirable effect, the application will have if approved;

(c) where relevant demonstrate any aspect of the application that is not considered consistent with applicable policy; and

(d) enable the applicant to respond to the comments.

(5) The municipality may refuse to accept comments submitted after the closing date.

Intergovernmental participation process

61. (1) Subject to section 45, of the Land Use Planning Act and section 54 of this By-Law, the municipality must, simultaneously with the notification to the applicant that an application is complete as contemplated in section 51(1)*(c)*(i) or (2) cause notice of the application together with a copy of the application to be given to every municipal department and organ of state that has an interest in the application and request their comment on the application.

(2) An organ of state must comment on an application within 60 days of-—

(a) the date of notification of a request for comment on the application; or

(b) receiving all the information necessary to comment if the application is not complete and a request for additional information is made within 14 days of the date of notification of the request for comment.

(3) If an organ of state fails to comment within the period referred to in subsection (2), the municipality must notify the organ of state's accounting officer or accounting authority contemplated in the Public Finance Management Act, 1999 (Act 1 of 1999), of the failure.

Amendments before approval

62. (1) An applicant may amend his or her application at any time before the approval of the application—

(a) at the applicant's own initiative;

(b) as a result of a comment submitted during the notice process; or

(c) at the request of the municipality.

(2) If an amendment to an application is material, the municipality must give notice of the amendment of an application to all municipal departments and other organs of state and service providers who commented on the application and request them to submit comments on the amended application within 21 days of the date of notification.

(3) If an amendment to an application is material, the municipality may require that further notice of the application be published or served in terms of section 54, 55, 56 or 58.

Further public notice

63. (1) The municipality may require that notice of an application be given again if more than 18 months have elapsed since the first public notice of the application and if the municipality has not considered the application.

(2) The municipality may, at any stage during the processing of the application if new information comes to its attention that is material to the consideration of the application, require—

(a) notice of an application to be given or served again in terms of section 54, 55, 56 or 58; and

(b) an application to be re-sent to municipal departments, and where applicable, other organs of state or service providers for comment.

(a) die feite en omstandighede aan te dui wat die kommentaar verduidelik;

(b) waar ter sake, die ongewenste uitwerking wat die aansoek sal hê indien dit goedgekeur word, uit te lê;

(c) waar ter sake, enige aspek van die aansoek uit te lê wat nie bestaanbaar met die toepaslike beleid geag word nie; en

(d) die aansoeker in staat te stel om op die kommentaar te antwoord.

(5) Die munisipaliteit mag weier om na die sluitingsdatum kommentaar te aanvaar.

Interregeringsdeelnameproses

61. (1) Behoudens artikel 45 van die Wet op Grondgebruiksbeplanning en artikel 54 van hierdie verordening moet 'n munisipaliteit gelyktydig met die kennisgewing aan die aansoeker dat die aansoek volledig is soos beoog in artikel 51(1)*(c)*(i) of (2), kennis van die aansoek tesame met 'n afskrif van die aansoek laat gee aan elke munisipale departement en staatsorgaan wat 'n belang het by die aansoek en hul kommentaar op die aansoek versoek.

(2) 'n Staatsorgaan moet op 'n aansoek kommentaar lewer binne 60 dae vanaf—

(a) die datum van kennisgewing van 'n versoek om kommentaar te lewer op die aansoek; of

(b) ontvangs van al die inligting wat nodig is om kommentaar te lewer indien die aansoek nie volledig is nie en 'n versoek om addisionele inligting gerig word binne 14 dae na die datum van kennisgewing van die versoek om kommentaar.

(3) Indien 'n staatsorgaan versuim om binne die tydperk na verwys in subartikel (2) kommentaar te lewer, moet die munisipaliteit die staatsorgaan se rekenpligtige beampte of rekenpligtige owerheid beoog in die Wet op Openbare Finansiële Bestuur (Wet 1 van 1999) in kennis stel van die versuim.

Wysigings voor goedkeuring

62 (1) 'n Aansoeker mag sy of haar aansoek te eniger tyd voor die goedkeuring van die aansoek wysig—

(a) op die aansoeker se eie inisiatief;

(b) as gevolg van kommentaar wat gedurende die kennisgewingstydperk ingedien is; of

(c) op versoek van die munisipaliteit.

(2) Indien 'n wysiging van 'n aansoek wesenlik is, moet die munisipaliteit kennis van die wysiging van 'n aansoek gee aan alle munisipale departemente en ander staatsorgane en diensverskaffers wat op die aansoek kommentaar gelewer het en hulle versoek om binne 21 dae vanaf die datum van kennisgewing kommentaar op die gewysigde aansoek te lewer.

(3) Indien 'n wysiging aan 'n aansoek wesenlik is, kan die munisipaliteit vereis dat verdere kennis van die aansoek ingevolge artikel 54, 55, 56 of 58 gepubliseer of beteken word.

Verdere openbare kennisgewing

63. (1) Die munisipaliteit mag vereis dat kennis van 'n aansoek weer gegee word indien meer as 18 maande sedert die eerste openbare kennisgewing van die aansoek verloop het en indien die munisipaliteit nie die aansoek oorweeg het nie.

(2) Die munisipaliteit kan in enige stadium gedurende die prosessering van die aansoek indien nuwe inligting onder sy aandag kom wat wesenlik by die oorweging van die aansoek is, vereis dat—

(a) kennis van 'n aansoek opnuut ingevolge artikel 54, 55, 56 of 58 gegee of beteken word; en

(b) 'n aansoek weer aan munisipale departemente, en waar van toepassing, ander staatsorgane of diensverskaffers vir kommentaar gestuur word.

Liability for cost of notice

64. The applicant is liable for the costs of publishing and serving of all notices notice of an application in terms of this By-Law.

Right of applicant to reply

65. (1) Copies of all comments and other information submitted to the municipality must be given to the applicant within 14 days after the closing date for public comment together with a notice informing the applicant of his or her rights in terms of this section.

(2) The applicant may, within 30 days from the date on which he or she received the comments, submit a written reply thereto to the municipality.

(3) The applicant may, before the expiry of the period of 30 days referred to in subsection (2), apply to the municipality for an extension of the period to submit a written reply, to an additional period not exceeding 14 days.

(4) If the applicant does not submit a reply within the period of 30 days or within an additional period contemplated in subsection (3) if granted, the applicant is considered to have no comment.

(5) The municipality may in writing request additional information or documents from the applicant as a result of the comments received, and the applicant must supply the information or documents within 30 days of notification of the written request or the further period agreed upon between the applicant and the municipality.

(6) If the applicant fails to provide the additional information or documents within the period contemplated in subsection (5), the municipality must consider the application without the information or documents and notify the applicant accordingly.

Written assessment of application

66. (1) An authorised employee must in writing in accordance with section 75 assess an application and make a recommendation to the decision-maker regarding the approval or refusal of the application.

(2) An assessment of an application must include a motivation for the recommendation and, where applicable, the proposed conditions of approval.

Decision-making period

67. (1) When an authorised employee decides in respect of an application as contemplated in section 79(1) and no integrated process in terms of another law is being followed, the authorised employee must decide on the application within 60 days, reckoned from—

(a) the last day for the submission of comments as contemplated in section 60(2) if no comments were submitted;

(b) the last day for the submission of the applicant's reply to comments submitted as contemplated in section 65(2) or (3); or

(c) the last day for the submission of additional information as contemplated in section 65(5).

(2) If no integrated process in terms of another law is being followed, as contemplated in subsection (1), the Tribunal must decide on the application within 120 days, calculated from the applicable date contemplated in subsection (1)*(a)* to *(c)*.

(3) The authorised employee or Tribunal, as the case may be, may extend the period contemplated in subsection (1)*(a)* to *(c)* in exceptional circumstances including the following:

(a) if an interested person has submitted a petition for intervener status;

(b) in the case of the Tribunal, if an oral hearing is to be held.

Failure to act within timeframe

68. Subject to sections 51(5), an applicant may lodge an appeal with the appeal authority if the authorised employee or the Tribunal fails to decide on an application within the period referred to in section 67(1) or (2).

Aanspreeklikheid vir koste van kennisgewing

64. Die aansoeker is aanspreeklik vir die koste van die gee en betekening van alle kennisgewings van 'n aansoek ingevolge hierdie verordening.

Reg van aansoeker om te antwoord

65. (1)Afskrifte van alle kommentaar en ander inligting wat by die munisipaliteit ingedien is, moet binne 14 dae vanaf die sluitingsdatum vir openbare kommentaar aan die aansoeker gegee word tesame met 'n kennisgewing wat die aansoeker van sy of haar regte ingevolge hierdie artikel in kennis stel.

(2) Die aansoeker kan binne 30 dae vanaf die datum waarop hy of sy die kommentaar ontvang het, 'n skriftelike antwoord daarop by die munisipaliteit indien.

(3) Die aansoeker kan voor die verstryking van die tydperk van 30 dae bedoel in subartikel (2) by die munisipaliteit aansoek doen om 'n verlenging van die tydperk om skriftelik te antwoord tot 'n bykomende tydperk van hoogstens 14 dae.

(4) Indien die aansoeker nie binne die tydperk van 30 dae of binne 'n bykomende tydperk beoog in subartikel (3), indien toegestaan, 'n antwoord indien nie word die aansoeker geag geen kommentaar te hê nie.

(5) Die munisipaliteit mag bykomende inligting of dokumente skriftelik van die aansoeker versoek as gevolg van die kommentaar ontvang, en die aansoeker moet die inligting of dokumente binne 30 dae vanaf die kennisgewing van die skriftelike versoek of die verdere tydperk waaroor die aansoeker en die munisipaliteit ooreen kan kom, verskaf.

(6) Indien die aansoeker versuim om die bykomende inligting of dokumente binne die tydperk beoog in subartikel (5) te verskaf, moet die munisipaliteit die aansoek sonder die inligting of dokumente oorweeg en die aansoeker dienooreenkomstig inlig.

Skriftelike evaluering van aansoek

66. (1) 'n Gemagtigde werknemer moet 'n aansoek ooreenkomstig artikel 75 skriftelik evalueer en 'n aanbeveling aan die besluitnemer maak rakende die goedkeuring of weiering van die aansoek.

(2) 'n Evaluering van 'n aansoek moet 'n motivering vir die aanbeveling en, waar van toepassing, die voorgestelde voorwaardes van goedkeuring insluit.

Besluitnemingstydperk

67. (1)Wanneer 'n gemagtigde werknemer 'n besluit neem ten opsigte van 'n aansoek soos beoog in artikel 79(1) en geen geïntegreerde proses ingevolge 'n ander wet gevolg word nie moet die gemagtigde werknemer binne 60 dae oor die aansoek besluit, gereken vanaf—

(a) die laaste dag vir die indiening van kommentaar soos beoog in artikel 60(2) indien geen kommentaar ingedien is nie;

(b) die laaste dag vir die indiening van die aansoeker se antwoord op kommentaar soos beoog in artikel 65(2) of (3); of

(c) die laaste dag vir die indiening van bykomende inligting soos beoog in artikel 65(5).

(2) Indien geen geïntegreerde proses ingevolge 'n ander wet gevolg word nie, soos beoog in subartikel (1), moet die Tribunaal binne 120 dae, bereken vanaf die toepaslike datum beoog in subartikel (1)(a) tot *(c)*, oor die aansoek besluit.

(3) Die gemagtigde werknemer of Tribunaal, na gelang van die geval, kan die tydperk beoog in subartikel (1) of (2) verleng in uitsonderlike omstandighede, met inbegrip van die volgende:

(a) indien 'n belanghebbende persoon 'n petisie vir toetrederstatus ingedien het;

(b) in die geval van die Tribunaal, indien 'n mondelinge verhoor gehou sal word.

Versuim om binne tydraamwerk te handel

68. Behoudens artikel 51(5) kan 'n aansoeker appèl by die appèlgesag aanteken indien die gemagtigde werknemer of die Tribunaal versuim om binne die tydperk bedoel in artikel 67(1) of (2) oor 'n aansoek te besluit.

Powers to conduct routine inspections

69. (1) An authorised employee or member of the Tribunal may, in accordance with the requirements of this section, enter land or a building to conduct an inspection for the purpose of obtaining information to assess an application in terms of this By-Law and to prepare a written assessment contemplated in section 66.

(2) When conducting an inspection, the authorised employee or member of the Tribunal may—

(a) request that any record, document or item that is relevant to the purpose of the investigation be produced to assist in the inspection;

(b) make copies of or take extracts from any document produced by virtue of paragraph *(a)* that is related to the inspection;

(c) on providing a receipt, remove a record, document or other item that is related to the inspection; or

(d) inspect any building or structure and make enquiries regarding that building or structure.

(3) No person may interfere with a person referred to in subsection (1) who is conducting an inspection as contemplated in subsection (1).

(4) The authorised employee or member of the Tribunal must, on request, produce identification showing that he or she is authorised to conduct the inspection.

(5) An inspection under subsection (1) must take place at a reasonable time after reasonable notice has been given to the owner, occupier or person in lawful control of the land or building and with the written consent of the owner, occupier or person in lawful control of the land or building.

Decisions on applications

70. An employee authorised by virtue of section 79(1), or the Tribunal, by virtue of section 79(2), as the case may be, may in respect of an application contemplated in section 25(2)—

(a) approve, in whole or in part, or refuse that application;

(b) upon the approval of that application, impose conditions in terms of section 76;

(c) conduct any necessary inspection to assess an application in terms of section 69;

(d) in the case of the Tribunal, appoint a technical adviser to advise or assist in the performance of the Tribunal's functions in terms of this By-Law.

Notification and coming into operation of decision

71. (1) The municipality must, within 21 days of its decision, in writing notify the applicant and any person whose rights are affected by the decision of the decision, the reasons for the decision and their right to appeal, if applicable.

(2) A notice contemplated in subsection (1) must inform an applicant when an approval comes into operation.

(3) If the owner has appointed an agent, the owner must take steps to ensure that the agent notifies him or her of the decision of the municipality.

(4) An approval comes into operation only after the expiry of the period contemplated in section 89(2) within which an appeal must be lodged if no appeal has been lodged.

(5) Subject to subsection (6), the operation of the approval of an application that is the subject of an appeal is suspended pending the decision of the appeal authority on the appeal.

(6) If an appeal is lodged only against conditions imposed in terms of section 76, the Tribunal or the authorised employee who imposed the conditions may determine that the approval of the application is not suspended.

Duties of agent

72. (1) An agent must ensure that he or she has the contact details of the owner on whose behalf he or she is authorised to act.

Bevoegdhede om roetine-ondersoeke uit te voer

69. (1) 'n Gemagtigde werknemer of lid van die Tribunaal kan ooreenkomstig die vereistes van hierdie artikel grond of 'n gebou betree om 'n ondersoek uit te voer vir die doel om inligting te bekom om 'n aansoek ingevolge hierdie Verordening te evalueer en 'n skriftelike evaluering beoog in artikel 66 voor te berei.

(2) Wanneer 'n ondersoek uitgevoer word, kan die gemagtigde werknemer of lid van die Tribunaal—

(a) versoek dat enige rekord, dokument of item wat betrekking het op die doel van die ondersoek verskaf word om met die ondersoek te help;

(b) afskrifte maak van of uittreksels neem uit enige dokument verskaf uit hoofde van paragraaf *(a)* wat met die ondersoek verband hou;

(c) by verskaffing van 'n kwitansie, 'n rekord, dokument of ander item wat met die ondersoek verband hou, verwyder; of

(d) enige gebou of struktuur ondersoek en navrae doen rakende daardie gebou of struktuur.

(3) Geen persoon mag inmeng wanneer 'n persoon bedoel in subartikel (1) besig is om 'n ondersoek soos beoog in subartikel (1) uit te voer nie.

(4) Die gemagtigde werknemer of lid van die Tribunaal moet, op versoek, identifikasie verskaf wat aantoon dat hy of sy gemagtig is om die ondersoek uit te voer.

(5) 'n Ondersoek kragtens subartikel (1) moet op 'n redelike tyd plaasvind nadat redelike kennis gegee is aan die eienaar, bewoner of persoon wat die grond of gebou wettig beheer en met die skriftelike toestemming van die eienaar, bewoner of persoon wat die grond of gebou wettig beheer.

Besluite oor aansoek

70. 'n Werknemer gemagtig uit hoofde van artikel 79(1), of die Tribunaal, ingevolge artikel 79(2), na gelang van die geval, kan ten opsigte van 'n aansoek beoog in artikel 25(2)—

(a) daardie aansoek goedkeur, in die geheel of gedeeltelik, of weier;

(b) by die goedkeuring van daardie aansoek voorwaardes ingevolge artikel 76 oplê;

(c) enige nodige ondersoek uitvoer om 'n aansoek ingevolge artikel 69 te evalueer;

(d) in die geval van die Tribunaal, 'n tegniese raadgewer aanstel om raad te gee of bystand te verleen met die verrigting van die Tribunaal se werksaamhede ingevolge hierdie Verordening.

Kennisgewing en inwerkingtreding van besluit

71. (1) Die munisipaliteit moet binne 21 dae vanaf sy besluit die aansoeker en enige persoon wie se regte deur die besluit geraak word van die besluit, die redes vir die besluit en hul reg tot appèl, indien van toepassing, skriftelik in kennis stel.

(2) 'n Kennisgewing beoog in subartikel (1) moet 'n aansoeker in kennis stel wanneer 'n goedkeuring in werking tree.

(3) Indien die eienaar 'n agent aangestel het, moet die eienaar stappe doen om toe te sien dat die agent hom of haar van die besluit van die munisipaliteit in kennis stel.

(4) 'n Goedkeuring tree in werking slegs ná die verstryking van die appèltydperk beoog in artikel 89(2), indien geen appèl aangeteken is nie.

(5) Behoudens subartikel (6) is die werking van die goedkeuring van 'n aansoek wat die onderwerp van 'n appèl is, opgeskort hangende die besluit van die appèlgesag oor die appèl.

(6) Indien 'n appèl aangeteken is slegs teen voorwaardes wat ingevolge artikel 76 opgelê is, kan die Tribunaal of die gemagtigde werknemer wat die voorwaardes opgelê het, bepaal dat die goedkeuring van die aansoek nie opgeskort is nie.

Pligte van agent

72. (1) 'n Agent moet toesien dat hy of sy die kontakbesonderhede van die eienaar het namens wie hy of sy gemagtig is om op te tree.

(2) An agent may not provide information or make a statement in support of an application which information or statement he or she knows or believes to be misleading, false or inaccurate.

Errors and omissions

73. (1) The municipality may at any time correct an error in the wording of its decision if the correction does not change the decision or result in an alteration, insertion, suspension or deletion of a condition of approval.

(2) The municipality may, on its own initiative or on application by the applicant or interested party, upon good cause shown, condone an error in a procedure, if the condonation does not have a material adverse effect on, or unreasonably prejudice, any party.

Exemptions to facilitate expedited procedures

74. (1) The municipality may in writing and subject to section 60 of the Land Use Planning Act—

(a) exempt a development from compliance with a provision of this By-Law to reduce the financial or administrative burden of—

(i) integrated application processes contemplated in section 54;

(ii) the provision of housing with the assistance of a state subsidy; or

(iii) incremental upgrading of existing settlements;

(b) in an emergency authorise that a development may depart from any of the provisions of this By-Law.

(2) If the Provincial Minister grants an exemption or authorisation to deviate from a provision of the Land Use Planning Act to the municipality in terms of section 60 of the Land Use Planning Act, the municipality is exempted from or authorised to deviate from any provision in this By-Law that corresponds to the provision of the Land Use Planning Act in respect of which an exemption was granted or deviation was authorised.

CHAPTER VI

CRITERIA FOR DECISION-MAKING

General criteria for consideration of applications

75. When the municipality considers an application, it must have regard to the following:

(a) the application submitted in terms of this By-Law;

(b) the procedure followed in processing the application;

(c) the desirability of the proposed utilisation of land and any guidelines issued by the Provincial Minister regarding the desirability of proposed land uses;

(d) the comments in response to the notice of the application, including comments received from organs of state, municipal departments and the Provincial Minister in terms of section 45 of the Land Use Planning Act;

(e) the response by the applicant, if any, to the comments referred to in paragraph *(d)*;

(f) investigations carried out in terms of other laws that are relevant to the consideration of the application;

(g) a written assessment by a registered planner appointed by the municipality in respect of an application for—

(i) a rezoning;

(ii) a subdivision of more than 20 cadastral units;

(iii) a removal, suspension or amendment of a restrictive condition if it relates to a change of land use;

(iv) an amendment, deletion or imposition of additional conditions in respect of an existing use right;

(v) an approval of an overlay zone contemplated in the Development Management Scheme;

(2) 'n Agent mag nie ter ondersteuning van 'n aansoek inligting verskaf of 'n verklaring maak welke inligting of stelling hy of sy weet of van mening is dat dit misleidend, onwaar of onakkuraat is nie.

Foute en weglatings

73. (1) Die munisipaliteit mag te eniger tyd 'n fout in die bewoording van sy besluit regstel indien die regstelling nie die besluit verander of 'n verandering, invoeging, opskorting of skrapping van 'n voorwaarde van goedkeuring tot gevolg het nie.

(2) Die munisipaliteit mag, uit eie beweging of by aansoek deur die aansoeker of belanghebbende party, by aanvoering van goeie gronde, 'n fout in 'n prosedure oorsien, indien die oorsiening nie 'n wesenlike nadelige uitwerking het op enige party nie of enige party onredelik benadeel nie.

Vrystellings om bespoedigde prosedures te fasiliteer

74. (1) Die munisipaliteit mag skriftelik en behoudens artikel 60 van die Wet op Grondgebruikbeplanning—

(a) 'n ontwikkeling vrystel van voldoening aan 'n bepaling van hierdie Verordening ten einde die finansiële of administratiewe las van die volgende te verminder:

(i) geïntegreerde aansoekprosesse beoog in artikel 54;

(ii) die verskaffing van behuising met behulp van 'n staatsubsidie; of

(iii) stapsgewyse opgradering van bestaande nedersettings;

(b) in 'n noodsituasie magtiging verleen dat 'n ontwikkeling van enige van die bepalings van hierdie verordening kan afwyk.

(2) Indien die Provinsiale Minister ingevolge artikel 60 van die Wet op Grondgebruikbeplanning 'n vrystelling of magtiging om af te wyk van 'n bepaling van die Wet op Grondgebruikbeplanning verleen, is die munisipaliteit vrygestel, of is hy gemagtig om af te wyk, van enige bepaling in hierdie Verordening wat ooreenstem met die bepaling van die Wet op Grondgebruikbeplanning ten opsigte waarvan 'n vrystelling verleen of 'n afwyking gemagtig is.

HOOFSTUK VI

MAATSTAWWE VIR BESLUITNEMING

Algemene maatstawwe vir oorweging van aansoeke

75. Wanneer die munisipaliteit 'n aansoek oorweeg, moet hy die volgende in ag neem:

(a) die aansoek ingedien ingevolge hierdie verordening;

(b) die prosedure wat gevolg is om die aansoek te prosesseer;

(c) die wenslikheid van die voorgestelde aanwending van grond en enige riglyne uitgereik deur die Provinsiale Minister rakende die wenslikheid van voorgestelde grondgebruike;

(d) die kommentaar in antwoord op die kennisgewing van die aansoek, met inbegrip van kommentaar ontvang van staatsorgane, munisipale departemente en die Provinsiale Minister ingevolge artikel 45 van die Wet op Grondgebruikbeplanning;

(e) die antwoord deur die aansoeker, indien enige, op die kommentaar bedoel in paragraaf *(d)*;

(f) ondersoeke wat ingevolge ander wette uitgevoer word en tersaaklik tot die oorweging van die aansoek is;

(g) 'n skriftelike evaluering deur 'n geregistreerde beplanner deur die munisipaliteit aangestel ten opsigte van 'n aansoek om—

(i) 'n hersonering;

(ii) 'n onderverdeling van meer as 20 kadastrale eenhede;

(iii) 'n opheffing, opskorting of wysiging van 'n beperkende voorwaarde indien dit met 'n verandering van grondgebruik verband hou;

(iv) 'n wysiging, skrapping of oplegging van bykomende voorwaardes ten opsigte van 'n bestaande gebruiksreg;

(v) 'n goedkeuring van 'n oorlegsone beoog in die soneringskema;

(vi) a phasing, amendment or cancellation of a subdivision plan or part thereof;

(vii) a closure of a public place or part thereof;

(h) the impact of the proposed land development on municipal engineering services;

(i) the integrated development plan, including the municipal spatial development framework;

(j) the integrated development plan of the district municipality, including its and spatial development framework where applicable;

(k) the applicable local spatial development frameworks adopted by the municipality;

(l) the applicable structure plans;

(m) the applicable policies of the municipality that guide decision-making;

(n) the provincial spatial development framework;

(o) where applicable, a regional spatial development framework contemplated in section 18 of the Spatial Planning and Land Use Management Act and provincial regional spatial development framework;

(p) the policies, principles and the planning and development norms and criteria set by the national and provincial government;

(q) the matters referred to in section 42 of the Spatial Planning and Land Use Management Act;

(r) the principles referred to in Chapter Vl of the Land Use Planning Act; and

(s) the applicable provisions of the Development Management Scheme; and

(t) any restrictive condition applicable to the land concerned.

Conditions of approval

76. (1) The municipality may approve an application subject to reasonable conditions that arise from the approval of the proposed utilisation of land.

(2) Conditions imposed in accordance with subsection (1) may include conditions relating to—

(a) the provision of engineering services and infrastructure;

(b) requirements relating to engineering services as contemplated in section 92 and 93;

(c) the cession of land or the payment of money;

(d) settlement restructuring;

(e) agricultural or heritage resource conservation;

(f) biodiversity conservation and management;

(g) the provision of housing with the assistance of a state subsidy, social facilities or social infrastructure;

(h) energy efficiency;

(i) requirements aimed at addressing climate change;

(j) the establishment of an owners' association in respect of the approval of a subdivision;

(k) the provision of land needed by other organs of state;

(l) the endorsement of the Deeds Registries Act in respect of public places where the ownership thereof vests in the municipality;

(m) the provision of land needed for public places or the payment of money in lieu of the provision of land for that purpose;

(n) the extent of land to be ceded to the municipality for the purpose of a public open space or road as determined in accordance with a policy adopted by the municipality;

(o) the registration of public places in the name of the municipality;

(p) the transfer of ownership to the municipality of land needed for other public purposes;

(q) the implementation of a subdivision in phases;

(vi) 'n fasering, wysiging of kansellasie van 'n onderverdelingsplan of 'n gedeelte daarvan;

(vii) 'n sluiting van 'n openbare plek of 'n gedeelte daarvan;

(h) die impak van die voorgestelde grondontwikkeling op munisipale ingenieursdienste;

(i) die geïntegreerde ontwikkelingsplan, met inbegrip van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk;

(j) die geïntegreerde ontwikkelingsplan van die distriksmunisipaliteit, met inbegrip van die ruimtelike ontwikkelingsraamwerk , waar van toepassing;

(k) die toepaslike plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke aangeneem deur die munisipaliteit;

(l) die toepaslike struktuurplanne;

(m) die toepaslike beleide van die munisipaliteit wat besluitneming lei;

(n) die provinsiale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk;

(o) waar van toepassing, 'n streeks- ruimtelike ontwikkelingsraamwerk beoog in artikel 18 van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur en provinsiale streeks- ruimtelike ontwikkelingsraamwerk;

(p) die beleide, beginsels en die norme en maatstawwe vir beplanning en ontwikkeling wat deur die nasionale en provinsiale regering gestel word;

(q) die aangeleenthede bedoel in artikel 42 van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur;

(r) die beginsels bedoel in Hoofstuk VI van die Wet op Grondgebruikbeplanning;

(s) die toepaslike bepalings van die soneringskema; en

(t) enige beperkende voorwaarde wat op die betrokke grond van toepassing is.

Voorwaardes van goedkeuring

76. (1) Die munisipaliteit mag 'n aansoek goedkeur behoudens redelike voorwaardes wat uit die goedkeuring van die voorgestelde aanwending van grond voortspruit.

(2) Voorwaardes wat ooreenkomstig subartikel (1) opgelê word, kan voorwaardes insluit in verband met—

(a) die verskaffing van ingenieursdienste en infrastruktuur;

(b) vereistes rakende ingenieursdienste soos beoog in artikels 92 en 93;

(c) die oordrag van grond of die betaling van geld;

(d) die herstrukturering van nedersettings;

(e) die bewaring van landbou- of erfenishulpbronne;

(f) die bewaring en bestuur van biodiversiteit;

(g) die verskaffing van behuising met behulp van 'n staatsubsidie, maatskaplike fasiliteite of maatskaplike infrastruktuur;

(h) energiedoelmatigheid;

(i) vereistes om aandag te gee aan klimaatsverandering;

(j) die instelling van 'n eienaarsvereniging ten opsigte van die goedkeuring van 'n onderverdeling;

(k) die verskaffing van grond benodig deur ander staatsorgane;

(l) die endossering van die Registrasie van Aktes Wet ten opsigte van openbare plekke waar die eienaarskap daarvan in die munisipaliteit vestig;

(m) die verskaffing van grond benodig vir openbare plekke of die betaling van geld in plaas van die verskaffing van grond vir daardie doel;

(n) die omvang van grond wat aan die munisipaliteit oorgedra staan te word vir die doel van 'n openbare oop ruimte of pad soos bepaal ooreenkomstig 'n beleid aangeneem deur die munisipaliteit;

(o) die registrasie van openbare plekke in die naam van die munisipaliteit;

(r) requirements of other organs of state;

(s) the submission of a construction management plan to manage the impact of the construction of a new building on the surrounding properties or on the environment;

(t) agreements to be entered into in respect of certain conditions;

(u) the phasing of a development, including lapsing clauses relating to such phasing;

(v) the delimitation of development parameters or land uses that are set for a particular zoning;

(w) the setting of a validity period and any extensions thereto;

(x) the setting of a period within which a particular condition must be met;

(y) any other development requirements for a temporary departure for a specific occasion or event, which must include—

(i) parking and the number of ablution facilities required;

(ii) the maximum duration or occurrence of the occasional use; and

(iii) any other development parameters that the municipality may determine.

(z) the payment of a contravention penalty in respect of the unlawful utilisation of land.

(3) If the municipality imposes a condition contemplated in subsection (2)*(a)* or *(b)*, an engineering services agreement must be concluded between the municipality and the owner of the land concerned before the construction of infrastructure commences on the land.

(4) A condition contemplated in subsection (2)*(c)* may require only a proportional contribution to municipal public expenditure according to the normal need therefor arising from the approval, as determined by the municipality in accordance with section 93(7) and any other applicable provincial norms and standards.

(5) Municipal public expenditure contemplated in subsection (4) includes but is not limited to municipal public expenditure for municipal service infrastructure and amenities relating to—

(a) community facilities, including play equipment, street furniture, crèches, clinics, sports fields, indoor sports facilities or community halls;

(b) nature conservation;

(c) energy conservation;

(d) climate change; or

(e) engineering services.

(6) Except for land needed for public places or internal engineering services, any additional land required by the municipality or other organs of state arising from an approved subdivision must be acquired subject to the applicable laws that provide for the acquisition or expropriation of land.

(7) An owners' association or home owners' association that came into being by virtue of a condition imposed under the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985) and that exists immediately before the commencement of this By-Law is regarded as an owners' association that came into being by virtue of a condition imposed by the municipality in accordance with this By-Law.

(8) The municipality may not approve a land use application subject to a condition that approval in terms of other legislation is required.

(9) Conditions requiring a standard to be met must specifically refer to an approved or published standard.

(10) No conditions may be imposed that rely on a third party for fulfilment.

(p) die oordrag van eienaarskap aan die munisipaliteit van grond wat vir ander openbare doeleindes benodig word;

(q) die implementering van 'n onderverdeling in fases;

(r) vereistes van ander staatsorgane;

(s) die indiening van 'n boubestuursplan om die impak van die bou van 'n nuwe gebou op die omliggende eiendomme of op die omgewing te bestuur;

(t) ooreenkomste wat aangegaan moet word ten opsigte van sekere voorwaardes;

(u) die fasering van 'n ontwikkeling, met inbegrip van vervalklousules wat met sodanige fasering verband hou;

(v) die afbakening van ontwikkelingsparameters of grondgebruike wat vir 'n bepaalde sonering gestel word;

(w) die stel van 'n geldigheidstydperk en enige verlengings daarvan;

(x) die stel van 'n tydperk waarbinne daar aan 'n bepaalde voorwaarde voldoen moet word;

(y) enige ander ontwikkelingsvereistes vir 'n tydlike afwyking vir 'n spesifieke geleentheid of gebeurtenis moet insluit:

(i) parkering en die getal vereiste ablusiegeriewe;

(ii) die maksimum duur of voorkoms van die geleentheidsgebruik; en

(iii) enige ander ontwikkelingsparameters wat die munisipaliteit mag bepaal.

(z) die betaling van 'n strydigheidsboete t.o.v. die onwettige aanwending van grond.

(3) Indien die munisipaliteit 'n voorwaarde beoog in subartikel (2)*(a)* of *(b)* oplê, moet 'n ooreenkoms vir ingenieursdienste tussen die munisipaliteit en die eienaar van die betrokke grond gesluit word voor die bouwerk aan infrastruktuur op die grond begin.

(4) 'n Voorwaarde beoog in subartikel (2)*(c)* kan slegs 'n proporsionele bydrae tot munisipale openbare uitgawes vereis volgens die normale behoefte daaraan wat uit die goedkeuring voortspruit, soos bepaal deur die munisipaliteit ooreenkomstig artikel 93(7) en enige ander toepaslike provinsiale norme en standaarde.

(5) Munisipale openbare uitgawes beoog in subartikel (4) sluit munisipale openbare uitgawes in wat met die volgende munisipaledienste-infrastruktuur en—geriewe verband hou, maar is nie daartoe beperk nie:

(a) gemeenskapsfasiliteite, met inbegrip van speeltoerusting, straatmeubels, bewaarskole, klinieke, sportgronde, binnenshuise sportfasiliteite of gemeenskapsale;

(b) natuurbewaring;

(c) energiebesparing;

(d) klimaatsverandering; of

(e) ingenieursdienste.

(6) Behalwe vir grond wat vir openbare plekke of interne ingenieursdienste benodig word, moet enige bykomende grond benodig deur die munisipaliteit of ander staatsorgane wat uit 'n goedgekeurde onderverdeling voortspruit, verkry word behoudens die toepaslike wette wat vir die verkryging of onteiening van grond voorsiening maak.

(7) 'n Eienaarsvereniging of huiseienaarsvereniging wat uit hoofde van 'n voorwaarde opgelê kragtens die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985), tot stand gekom het en wat onmiddellik voor die inwerkingtreding van hierdie Verordening bestaan, word geag as 'n eienaarsvereniging wat uit hoofde van 'n voorwaarde opgelê deur die munisipaliteit ooreenkomstig hierdie Verordening tot stand gekom het.

(8) Die munisipaliteit mag nie 'n grondgebruikaansoek goedkeur behoudens 'n voorwaarde dat goedkeuring ingevolge ander wetgewing vereis word nie.

(9) Voorwaardes wat vereis dat daar aan 'n standaard voldoen moet word, moet spesifiek na 'n goedgekeurde of gepubliseerde standaard verwys.

(10) Geen voorwaardes, wat op 'n derde party vir voldoening staatmaak, mag opgelê word nie.

(11) Indien die munisipaliteit 'n grondgebruikaansoek behoudens voor-

(11)If the municipality approves a land use application subject to conditions, it must specify which conditions must be complied with before the sale, development or registration of transfer of the land, or the registration of a certificate of registered title or certificate of consolidated title.

CHAPTER VII

EXTENSION OF VALIDITY PERIOD OF APPROVALS

Applications for extension of validity period

77. (1) The Municipality may, on a date before or after the expiry of the validity period of an approval, approve an application for the extension of a validity period imposed in terms of a condition of approval if the application for the extension of the period was submitted before the expiry of the validity period.

(2) When the municipality considers an application in terms of subsection (1), it must have regard to the following:

(a) whether the circumstances prevailing at the time of the original approval have materially changed;

(b) whether the legislative or policy requirements applicable to the approval that prevailed at the time of the original approval have materially changed; and

(c) whether there is a pending review application in court which may influence the date of implementation of the approval.

(3) If there are material changes in circumstances or in legislative or policy requirements that will necessitate new conditions of approval if an extension of a validity period is approved, an application contemplated in section 25(2)*(h)* must be submitted for consideration before or simultaneously with the application for the extension of a validity period.

(4) The extended validity period takes effect on and is reckoned from the expiry date of the validity period applicable to the original approval or from the expiry date of the previously extended validity period approved in terms of this By-Law.

CHAPTER VIII

MUNICIPAL PLANNING DECISION-MAKING STRUCTURES

Municipal planning decision-making structures

78. Applications and appeals are decided by—

(a) an authorised employee who has been authorised by the municipality to consider and determine the applications contemplated in subsection 79(1);

(b) the Tribunal, where the powers and duties to consider and determine an application have not been delegated to an authorised employee contemplated in section 79(2); or

(c) the appeal authority where an appeal has been lodged against a decision of the authorised employee or the Tribunal.

Consideration of applications

79. (1) The municipality may categorise applications for consideration and determination by an authorised employee and must delegate the powers and duties to decide on those applications to that authorised employee.

(2) The Tribunal considers and determines all applications, other than those in respect of which the powers and duties to consider and determine them have been assigned and delegated to an authorised employee in terms of subsection (1).

Establishment of Tribunal

80. (1) The municipality must—

(a) establish a Municipal Planning Tribunal for its municipal area;

waardes goedkeur, moet hy vermeld welke voorwaardes aan voldoen moet word voor die verkoop, ontwikkeling of registrasie van oordrag van die grond, of die registrasie van 'n sertifikaat van geregistreerde titelakte of sertifikaat van gekonsolideerde titel.

HOOFSTUK VII

VERLENGING VAN GELDIGHEIDSTYDPERK VAN GOEDKEURINGS

Aansoeke om verlenging van geldigheidstydperk

77. (1) Die munisipaliteit mag, op 'n datum voor of na die verstryking van die geldigheidstydperk van 'n goedkeuring, 'n aansoek om die verlenging van die geldigheidstydperk wat ingevolge 'n voorwaarde van goedkeuring opgelê is goedkeur indien die aansoek om die verlenging van die tydperk voor die verstryking van die geldigheidstydperk ingedien is.

(2)Wanneer die munisipaliteit 'n aansoek ingevolge subartikel (1) oorweeg, moet hy die volgende in ag neem:

(a) of die omstandighede wat ten tye van die oorspronklike goedkeuring gegeld het wesenlik verander het;

(b) of die vereistes van wetgewing of beleid wat op die goedkeuring van toepassing was en wat ten tyde van die oorspronklike goedkeuring gegeld het wesenlik verander het; en

(c) of daar 'n hangende hersieningsaansoek voor die hof is wat 'n uitwerking op die datum van implementering van die goedkeuring kan hê.

(3) Indien daar wesenlike veranderinge in omstandighede of in vereistes van wetgewing of beleid is wat nuwe voorwaardes van goedkeuring sal noodsaak indien 'n verlenging van 'n geldigheidstydperk goedgekeur word, moet 'n aansoek beoog in artikel 25(2)*(h)* voor of gelyktydig met die aansoek om die verlenging van 'n geldigheidstydperk vir oorweging ingedien word.

(4) Die verlengde geldigheidstydperk tree in werking op en word gereken vanaf die verstrykingsdatum van die geldigheidstydperk van toepassing op die oorspronklike goedkeuring of vanaf die verstrykingsdatum van die voorheen verlengde geldigheidstydperk wat ingevolge hierdie Verordening goedgekeur is.

HOOFSTUK VIII

BESLUITNEMINGSTRUKTURE VIR MUNISIPALE BEPLANNING

Besluitnemingstrukture vir munisipale beplanning

78. Aansoeke en appellé word oor besluit deur—

(a) 'n gemagtigde werknemer wat deur die munisipaliteit gemagtig is om die aansoeke beoog in subartikel 79(1) te oorweeg en te bepaal;

(b) die Tribunaal, waar die bevoegdhede en pligte om 'n aansoek te oorweeg en te bepaal nie aan 'n gemagtigde werknemer gedelegeer is nie, soos beoog in artikel 79(2); of

(c) die appèlgesag, waar appèl aangeteken is teen 'n besluit van die gemagtigde werknemer of die Tribunaal.

Oorweging van aansoeke

79. (1) Die munisipaliteit kan aansoeke vir die oorweging en bepaling van 'n gemagtigde werknemer kategoriseer en moet die bevoegdhede en pligte om oor daardie aansoeke te besluit aan daardie gemagtigde werknemer delegeer.

(2) Die Tribunaal oorweeg en bepaal alle aansoeke, behalwe daardie ten opsigte waarvan die bevoegdhede en pligte om dit te oorweeg en te bepaal aan 'n gemagtigde werknemer ingevolge subartikel (1) opgedra en gedelegeer is.

Instelling van Tribunaal

80. (1) Die munisipaliteit moet—

(a) 'n Munisipale Beplanningstribunaal vir sy munisipale gebied instel;

(b) by agreement with one or more municipalities establish a joint Municipal Planning Tribunal; or

(c) agree to the establishment of a district Municipal Planning Tribunal by the district municipality.

(2) An agreement referred to in subsection (1)*(b)* or *(c)* must provide for—

(a) the composition of the Tribunal;

(b) the terms and conditions of appointment of members of the Tribunal;

(c) the determination of rules and procedures at meetings of the Tribunal; and

(d) other matters as may be prescribed in terms of the Spatial Planning and Land Use Management Act.

Composition of Tribunal for municipal area

81. (1) A Tribunal established in terms of section 80(1)*(a)* must consist of at least the following members appointed by the Council:

(a) three employees in the full-time service of the municipality; and

(b) two persons who are not employees of the municipality or councillors.

(2) The members of the Tribunal must have knowledge and experience of land use planning or the law related thereto and be representative of a broad range of appropriate experience and expertise.

(3) A member of the Tribunal appointed in terms of subsection (1)*(b)* may be

(a) an official or employee of

(i) any department of state or administration in the national or provincial sphere of government;

(ii) a government business enterprise;

(iii) a public entity;

(iv) organised local government as envisaged in the Constitution;

(v) an organisation created by government to provide municipal support;

(vi) a non-governmental organisation; or

(vii) any other organ of state not provided for in subparagraphs (i) to (iv); or

(b) an individual in his or her own capacity.

Process for appointment of members for Tribunal for municipal area

82. (1) The members of the Tribunal referred to in subsection 81(1)*(b)* may be appointed by the Council only after the municipality has—

(a) in the case of an official or employee contemplated in section 81(3)*(a),* extended a written invitation to nominate an official or employee to serve on the Tribunal to the departments in the national and provincial sphere of government, other organs of state and organisations referred to in section 81(3)*(a);* and

(b) in the case of member contemplated in section 81(3)*(b)*, by notice in a newspaper in circulation in the municipal area, invited interested parties to submit, within the period stated in the notice, names of persons who meet the requirements to be so appointed.

(2) An invitation for nominations must—

(a) request sufficient information to enable the municipality to evaluate the knowledge and experience of the nominee;

(b) request a written nomination in the form that the municipality determines that complies with subsection (3).

(c) permit self-nomination; and

(b) by ooreenkoms met een of meer munisipaliteite 'n gesamentlike Munisipale Beplanningstribunaal instel; of

(c) toestem tot die instelling deur die distriksmunisipaliteit van 'n distriks- Munisipale Beplaningstribunaal.

(2) 'n Ooreenkoms bedoel in subartikel (1)*(b)* of *(c)* moet vir die volgende voorsiening maak:

(a) die samestelling van die Tribunaal;

(b) die bepalings en voorwaardes van aanstelling van lede van die Tribunaal;

(c) die bepaling van reëls en prosedures by vergaderings van die Tribunaal; en

(d) ander aangeleenthede soos ingevolge die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur voorgeskryf kan word.

Samestelling van Tribunaal vir munisipale gebied

81. (1) 'n Tribunaal wat ingevolge artikel 80(1)*(a)* ingestel word, moet uit minstens die volgende lede aangestel deur die Raad bestaan:

(a) drie werknemers voltyds in diens van die munisipaliteit; en

(b) twee persone wat nie werknemers van die munisipaliteit of raadslede is nie.

(2) Die lede van die Tribunaal moet kennis en ondervinding van grondgebruikbeplanning of die reg wat daarmee verband hou hê en verteenwoordigend wees van 'n wye reeks gepaste ondervinding en kundigheid.

(3) 'n Lid van die Tribunaal aangestel ingevolge subartikel (1)*(b)* kan—

(a) 'n amptenaar of werknemer wees van—

(i) enige staatsdepartement of administrasie in die nasionale of provinsiale regeringsfeer;

(ii) 'n regeringsbesigheidsonderneming;

(iii) 'n openbare instelling;

(iv) georganiseerde plaaslike regering soos beoog in die Grondwet;

(v) 'n organisasie geskep deur die regering om munisipale ondersteuning te verskaf;

(vi) 'n nie-regeringsorganisasie; of

(vii) enige ander staatsorgaan waarvoor daar nie voorsiening gemaak is in subparagrawe (i) tot (iv) nie; of

(b) 'n individu in sy of haar eie hoedanigheid wees.

Proses vir aanstelling van lede van Tribunaal vir munisipale gebied

82. (1) Die lede van die Tribunaal bedoel in subartikel 81(1)*(b)* kan aangestel word deur die Raad slegs nadat die munisipaliteit—

(a) in die geval van 'n amptenaar of werknemer beoog in artikel 81(3)*(a)*, 'n skriftelike uitnodiging gestuur het aan die departemente in die nasionale en provinsiale regeringsfeer, ander staatsorgane en ander organisasies bedoel in artikel 81(3)*(a)* om 'n amptenaar of werknemer te benoem om in die Tribunaal te dien; en

(b) in die geval van 'n lid beoog in artikel 81(3)*(b)*, by kennisgewing in 'n koerant in omloop in die munisipale gebied, belanghebbende partye uitgenooi het om binne die tydperk vermeld in die kennisgewing name in te dien van persone wat aan die vereistes voldoen om aldus aangestel te word.

(2) 'n Uitnodiging vir benoemings moet—

(a) genoeg inligting versoek om die munisipaliteit in staat te stel om die kennis en ondervinding van die benoemde te evalueer;

(b) 'n skriftelike benoeming versoek in die vorm wat die munisipaliteit bepaal wat aan subartikel (3) voldoen;

(c) selfbenoeming toelaat; en

(d) provide for a closing date for nominations, which date may not be less than 14 days from the date of publication of the invitation in terms of subsection (1)*(b)* or the written invitation in terms of subsection (1)*(a)*, and no nominations submitted after that date may be considered by the Municipality.

(3) A nomination in response to an invitation must—

(a) provide for acceptance of the nomination by the nominee if it is not a self-nomination;

(b) include confirmation by the nominee that he or she is not disqualified from serving as a member in terms of section 84;

(c) include agreement by the nominee that the municipality may verify all the information provided by the nominee; and

(d) include a statement that the nominee will be obliged to commit to and uphold a code of conduct if her or she is appointed.

(4) If no or insufficient nominations are received or if the nominees do not possess the requisite knowledge and experience or comply with any additional criteria which may have been determined by the municipality, the municipality must invite nominations for a second time and follow the process required for the invitation for nominations referred to in this section.

(5) If after the second invitation for nominations, no or insufficient nominations are received or if the nominees do not possess the requisite knowledge and experience or comply with any additional criteria which may have been determined by the municipality, the executive authority of the municipality must designate persons who possess the requisite knowledge and experience and comply with any additional criteria which may have been determined by the municipality and appoint the person.

(6) Nominations submitted to the municipality by virtue of subsection (1) must be submitted in writing in the form determined by the municipality and must contain the contents referred to in subsection. (3).

(7) The municipality must convene an evaluation panel consisting of officials in the employ of the municipality to evaluate nominations that comply with this section as received by the municipality and determine the terms of reference of that evaluation panel.

(8) The Council must appoint the members of the Tribunal after having regard to—

(a) the recommendations of the evaluation panel;

(b) the knowledge and experience of candidates in respect of land use planning or the law related thereto;

(c) the requirement that the members of the Tribunal must be representative of a broad range of appropriate experience and expertise;

(d) the powers and duties of the Tribunal; and

(e) the policy of the municipality in respect of the promotion of persons previously disadvantaged by unfair discrimination.

(9) The Council may not appoint any person to the Tribunal if that person

(a) was not nominated in accordance with the provisions of this section;

(b) is disqualified from appointment as contemplated in section 84; or

(c) does not possess the knowledge or experience required in terms of section 81(2).

(10) The Council must designate from among the members of the Tribunal—

(a) the chairperson of the Tribunal; and

(b) another member as deputy chairperson, to act as chairperson of the Tribunal when the chairperson is absent or unable to perform his or her duties.

(11) The municipal manager must—

(a) inform the members in writing of their appointment;

(b) obtain written confirmation from the Council that the Council is satisfied that the Tribunal is able to commence its operations; and

(d) voorsiening maak vir 'n sluitingsdatum vir benoemings, welke datum nie minder mag wees as 14 dae vanaf die datum van publikasie van die uitnodiging ingevolge subartikel (1)(*b*) of die skriftelike uitnodiging ingevolge subartikel (1)(*a*) nie, en geen benoemings wat na daardie datum ingedien word, mag deur die munisipaliteit oorweeg word nie.

(3) 'n Benoeming in antwoord op 'n uitnodiging moet—

(a) voorsiening maak vir die aanvaarding van die benoeming deur die benoemde indien dit nie 'n selfbenoeming is nie;

(b) bevestiging deur die benoemde bevat dat hy of sy nie ingevolge artikel 84 gediskwalifiseer is om as 'n lid te dien nie;

(c) instemming deur die benoemde bevat dat die munisipaliteit alle inligting verskaf deur die benoemde kan nagaan; en

(d) 'n verklaring bevat dat die benoemde verplig sal wees om hom- of haarself te verbind aan 'n gedragskode en om die gedragskode te handhaaf indien hy of sy aangestel word.

(4) Indien geen of nie genoeg benoemings ontvang word nie of indien die benoemdes nie oor die vereiste kennis en ondervinding beskik nie of nie aan enige bykomende maatstawwe voldoen wat die munisipaliteit moontlik bepaal het nie, moet die munisipaliteit 'n tweede keer benoemings uitnooi en die vereiste proses vir die uitnodiging van benoemings bedoel in hierdie artikel volg.

(5) Indien daar na die tweede uitnodiging vir benoemings geen of onvoldoende benoemings ontvang is of indien die benoemdes nie oor die vereiste kennis en ondervinding beskik of nie voldoen aan enige bykomende maatstawwe wat die munisipaliteit moontlik bepaal het nie, moet die uitvoerende gesag van die munisipaliteit persone aanwys wat oor die vereiste kennis en ondervinding beskik en aan enige bykomende maatstawwe voldoen wat die munisipaliteit moontlik bepaal het en die persoon aanstel.

(6) Benoemings wat uit hoofde van subartikel (1) by die munisipaliteit ingedien is, moet op skrif en in die vorm wees wat die munisipaliteit bepaal en moet die inhoud bedoel in subartikel (3) bevat.

(7) Die munisipaliteit moet 'n evalueringspaneel byeenroep wat uit amptenare in diens van die munisipaliteit bestaan om benoemings wat aan hierdie artikel voldoen soos ontvang deur die munisipaliteit te evalueer en die opdrag aan daardie evalueringspaneel bepaal.

(8) Die Raad moet lede van die Tribunaal aanstel na inagneming van—

(a) die aanbevelings van die evalueringspaneel;

(b) die kennis en ondervinding van kandidate ten opsigte van grondgebruikbeplanning of die reg wat daarop betrekking het;

(c) die vereiste dat die lede van die Tribunaal verteenwoordigend moet wees van 'n wye verskeidenheid van gepaste ondervinding en kundigheid;

(d) die bevoegdhede en pligte van die Tribunaal; en

(e) die beleid van die munisipaliteit ten opsigte van die bevordering van persone wat voorheen deur onregverdige diskriminasie benadeel is.

(9) Die Raad mag nie enige persoon in die Tribunaal aanstel indien daardie persoon—

(a) nie ooreenkomstig die bepalings van hierdie artikel benoem is nie;

(b) van aanstelling gediskwalifiseer is soos beoog in artikel 84; of

(c) nie oor die kennis en ervaring vereis ingevolge artikel 81(2) beskik nie.

(10) Die Raad moet onder die lede van die Tribunaal die volgende aanwys:

(a) die voorsitter van die Tribunaal; en

(b) 'n ander lid as adjunkvoorsitter, om as voorsitter van die Tribunaal waar te neem wanneer die voorsitter afwesig is of nie in staat is om sy of haar pligte uit te voer nie.

(11) Die munisipale bestuurder moet—

(a) die lede skriftelik van hul aanstelling in kennis stel;

(b) van die Raad skriftelike bevestiging bekom dat die Raad tevrede is dat die Tribunaal in staat is om met sy bedrywighede te begin; en

(c) after receipt of the confirmation referred to in paragraph *(a)*, publish a notice in the *Provincial Gazette* of the following:

(i) the name of each member of the Tribunal;

(ii) the date on which the appointment of each member takes effect;

(iii) the term of office of each member; and

(iv) the date that the Tribunal will commence its operation.

(12) The Tribunal may commence its operations only after publication of the notice contemplated in subsection (11) *(c)* .

Term of office and conditions of service of members of Tribunal for municipal area

83. (1) member of a Tribunal contemplated in section 80(1) *(a)* —

(a) is appointed for five years or a shorter period as the municipality may determine; and

(b) may be appointed for further terms, subject to section 37(1) of the Spatial Planning and Land Use Management Act.

(2) The office of a member becomes vacant if—

(a) the member is absent from two consecutive meetings of the Tribunal without the leave of the chairperson of the Tribunal;

(b) the member tenders his or her resignation in writing to the chairperson of the Tribunal, or, if the member who is resigning is the chairperson, to the Council;

(c) the member is removed from the Tribunal under subsection (3); or

(d) the member dies.

(3) The Council may, after having given the member an opportunity to be heard, remove a member of the Tribunal if—

(a) sufficient grounds exist for his or her removal;

(b) the member contravenes the code of conduct referred to in section 86;

(c) the member becomes subject to a disqualification from membership of the Tribunal as referred to in section 84.

(4) A vacancy on the Tribunal must be filled by the Council in terms of section 81 and 82.

(5) A member who is appointed by virtue of subsection (4) holds office for the unexpired part of the period for which the member he or she replaces was appointed.

(6) Members of the Tribunal referred to in section 81(3) *(b)* must be appointed on the terms and conditions and must be paid the remuneration and allowances and be reimbursed for expenses, as determined by the Council.

(7) An official of the municipality appointed in terms of section 81(1) *(a)* as a member of the Tribunal

(a) may serve as member of the Tribunal for as long as he or she is in the full-time employ of the municipality;

(b) is bound by the conditions of service determined in his or her contract of employment and is not entitled to additional remuneration, allowances, leave or sick leave or any other additional employee benefit as a result of his or her membership on the Tribunal.

(8) A person appointed in terms of section 81(1) *(b)* as a member of the Tribunal

(a) is not an employee on the staff establishment of the municipality;

(b) in the case of a person referred to in section 81(3) *(a)*, is bound by the conditions of service determined in his or her contract of employment and is not entitled to additional remuneration, allowances, leave or sick leave or any other employee benefit as a result of his or her membership of the Tribunal;

(c) performs the specific tasks in respect of the consideration of an application allocated to him or her by the chairperson of the Tribunal;

(d) sits at such meetings of the Tribunal that requires his or her relevant knowledge and experience as determined by the chairperson of the Tribunal;

(c) na ontvangs van die bevestiging bedoel in paragraaf *(a)* 'n kennisgewing van die volgende in die *Provinsiale Koerant* publiseer:

(i) die naam van elke lid van die Tribunaal;

(ii) die datum waarop die aanstelling van elke lid in werking tree;

(iii) die ampstermyn van elke lid; en

(iv) die datum waarop die Tribunaal met sy bedrywighede sal begin.

(12) Die Tribunaal mag slegs na die publisering van die kennisgewing beoog in subartikel (11)*(c)* met sy bedrywighede begin.

Ampstermyn en diensvoorwaardes van lede van Tribunaal vir munisipale gebied

83. (1) 'n Lid van 'n Tribunaal beoog in artikel 80(1)*(a)*—

(a) word aangestel vir vyf jaar of 'n korter tydperk wat die munisipaliteit kan bepaal; en

(b) kan vir verdere termyne aangestel word behoudens artikel 37(1) van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur.

(2) Die amp van 'n lid raak vakant indien—

(a) die lid van twee opeenvolgende vergaderings van die Tribunaal afwesig is sonder die verlof van die voorsitter van die Tribunaal;

(b) die lid sy of haar bedanking skriftelik by die voorsitter van die Tribunaal indien, of as die lid wat bedank die voorsitter is, by die Raad;

(c) die lid kragtens subartikel (3) uit die Tribunaal verwyder word; of

(d) die lid sterf.

(3) Die Raad kan, nadat hy die lid 'n geleentheid gegun het om sy of haar saak te stel 'n lid van die Tribunaal verwyder indien—

(a) voldoende gronde vir sy of haar verwydering bestaan;

(b) die lid die gedragskode bedoel in artikel 86 oortree;

(c) die lid aan 'n diskwalifisering van lidmaatskap soos bedoel in artikel 84 onderworpe raak.

(4) 'n Vakature in die Tribunaal moet deur die Raad ingevolge artikels 81 en 82 gevul word.

(5) 'n Lid wat uit hoofde van subartikel (4) aangestel word, beklee die amp vir die onverstreke gedeelte van die tydperk waarvoor die lid wat hy of sy vervang, aangestel was.

(6) Lede van die Tribunaal bedoel in artikel 81(3)*(b)* moet op die bepalings en voorwaardes aangestel word en die vergoeding en toelaes betaal word en vir uitgawes vergoed word soos bepaal deur die Raad.

(7) 'n Amptenaar van die munisipaliteit aangestel ingevolge artikel 81(1)*(a)* as 'n lid van die Tribunaal—

(a) mag as lid van die Tribunaal dien vir solank hy of sy voltyds in diens van die munisipaliteit is;

(b) is onderworpe aan die diensvoorwaardes bepaal in sy of haar werkskontrak en is nie geregtig op bykomende vergoeding, toelaes, verlof of siekteverlof of enige ander addisionele werknemersvoordeel as gevolg van sy of haar lidmaatskap van die Tribunaal nie.

(8) 'n Persoon wat ingevolge artikel 81(1)*(b)* as 'n lid van die Tribunaal aangestel word—

(a) is nie 'n werknemer op die diensstaat van die munisipaliteit nie;

(b) in die geval van 'n persoon bedoel in artikel 81(3)*(a)*, is onderworpe aan die diensvoorwaardes bepaal in sy of haar werkskontrak en is nie geregtig op bykomende vergoeding, toelaes, verlof of siekteverlof of enige ander werknemersvoordeel as gevolg van sy of haar lidmaatskap van die Tribunaal nie;

(c) verrig die bepaalde take ten opsigte van die oorweging van 'n aansoek aan hom of haar toegewys deur die voorsitter van die Tribunaal;

(d) sit by sodanige vergaderings van die Tribunaal wat sy of haar tersaaklike kennis en ondervinding benodig soos bepaal deur die voorsitter van die Tribunaal;

(e) in die geval van 'n persoon bedoel in artikel 81(3)*(b)*, is geregtig op 'n bywonings- en reistoelaag soos bepaal deur die munisipali-

(e) in the case of a person referred to in section 81(3) *(b)*, is entitled to a seating and travel allowance as determined by the municipality for each meeting of the Tribunal that he or she is required to attend; and

(f) in the case of a person referred to in section 81(3) *(b)* , is not entitled to overtime, annual leave, sick leave, maternity leave, family responsibility leave, study leave, special leave, a performance bonus, medical scheme contribution, pension, motor vehicle or any other benefit to which a municipal employee is entitled to.

(9) The allowances referred to in subsection (8) *(e)* are subject to taxation in accordance with the normal tax rules that are issued by the South African Revenue Service.

Disqualification from membership of Tribunal

84. (1) A person may not be appointed or continue to serve as a member of the Tribunal if that person—

(a) is not a citizen or permanent resident of the Republic of South Africa;

(b) is a member of Parliament, Provincial Legislature, a municipal council or a House of Traditional Leaders;

(c) is an unrehabilitated insolvent;

(d) has been declared by a court of law to be mentally incompetent or has been detained under the Mental Health Care Act, 2002 (Act 17 of 2002);

(e) has at any time been convicted of an offence involving dishonesty;

(f) has at any time been removed from an office of trust on account of misconduct;

(g) has previously been removed from a tribunal for a breach of the Spatial Planning and Land Use Management Act or this By-Law;

(h) has been found guilty of misconduct, incapacity or incompetence; or

(i) fails to comply with the Spatial Planning and Land Use Management Act or this By-Law.

(2) A member must vacate office if that member becomes subject to a disqualification as contemplated in subsection (1).

(3) A member of a Tribunal—

(a) must make full disclosure of any conflict of interest, including any potential conflict; and

(b) may not attend, participate or vote in any proceedings of the Tribunal in relation to any matter in respect of which the member has a conflict of interest.

(4) For the purposes of this section, a member has a conflict of interest if—

(a) the member, a spouse, a family member, partner or business associate of the member is the applicant or has a pecuniary or other interest in the matter before the Tribunal;

(b) the member has any other interest that may preclude or may reasonably be perceived as precluding the member from performing the functions of the member in a fair, unbiased and proper manner;

(c) the member is an official in the employ of national, provincial or local government, if the department by which such an official is employed, has a direct or substantial interest in the outcome of the matter.

(5) The Council may at any time remove any member of the Tribunal from office—

(a) if there are reasonable grounds justifying the removal; or

(b) where a member has been disqualified in terms of subsection (1), after giving such a member an opportunity to be heard.

(6) If a member's appointment is terminated or the member resigns, the Council may appoint a person to fill the vacancy for the unexpired portion of the vacating member's term of office, in accordance with sections 81 and 82.

teit vir elke vergadering van die Tribunaal waar dit van hom of haar vereis word om by te woon; en

(f) in die geval van 'n persoon bedoel in artikel 81(3)*(b)*, is nie geregtig op oortydbesoldiging, jaarverlof, siekteverlof, kraamverlof, gesinsverantwoordelikheidsverlof, studieverlof, spesiale verlof, 'n prestasiebonus, mediesefondsbydrae, pensioen, motorvoertuigvoordele of enige ander voordeel waarop 'n munisipale werknemer geregtig is nie.

(9) Die toelaes bedoel in subartikel (8)*(e)* is onderworpe aan belasting ooreenkomstig die gewone belastingsreëls wat deur die Suid-Afrikaanse Inkomstediens uitgereik word.

Diskwalifikasie van lidmaatskap van Tribunaal

84. (1) 'n Persoon mag nie aangestel word of voortgaan om te dien as lid van die Tribunaal nie indien daardie persoon—

(a) nie 'n landsburger of permanente inwoner van die Republiek van Suid-Afrika is nie;

(b) 'n lid van die Parlement, 'n Provinsiale Wetgewer, 'n munisipale raad of 'n Huis van Tradisionele Leiers is;

(c) 'n ongerehabiliteerde insolvent is;

(d) geestesonbevoeg verklaar is deur 'n geregshof of vantevore aangehou is kragtens die ''Mental Health Care Act, 2002'' (Wet 17 van 2002);

(e) te eniger tyd skuldig bevind is van 'n misdryf waar oneerlikheid betrokke was;

(f) te eniger tyd weens wangedrag uit 'n vertrouenspos verwyder is;

(g) voorheen uit 'n tribunaal verwyder is vir 'n oortreding van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur of hierdie Verordening;

(h) skuldig bevind is aan wangedrag, onvermoë of onbevoegdheid; of

(i) versuim om aan die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur of hierdie Verordening te voldoen.

(2) 'n Lid moet sy of haar amp verlaat indien daardie lid onderworpe word aan 'n diskwalifikasie soos beoog in subartikel (1).

(3) 'n Lid van 'n Tribunaal—

(a) moet enige konflik van belang, met inbegrip van 'n moontlike konflik, volledig verklaar; en

(b) mag nie enige verrigtinge van die Tribunaal in verband met enige aangeleentheid ten opsigte waarvan die lid 'n konflik van belang het bywoon, daaraan deelneem of daaroor stem nie.

(4) Vir die doeleindes van hierdie artikel het 'n lid 'n konflik van belang indien—

(a) die lid, 'n gade, 'n familielid, vennoot of sakegenoot van die lid die aansoeker is of 'n geldelike of ander belang by die aangeleentheid voor die Tribunaal het;

(b) die lid enige ander belang het wat hom of haar kan verhinder of wat redelikerwys beskou kan word as dat dit die lid verhinder om die werksaamhede van die lid op 'n regverdige, onbevooroordeelde en behoorlike wyse te verrig;

(c) die lid 'n amptenaar in diens van die nasionale, provinsiale of plaaslike regering is, indien die departement waar die amptenaar in diens is 'n direkte of wesenlike belang het by die uitkomste van die aangeleentheid.

(5) Die Raad kan te eniger tyd 'n lid van die Tribunaal uit sy of haar amp verwyder—

(a) indien daar redelike gronde is om die verwydering te regverdig; of

(b) waar 'n lid ingevolge subartikel (1) gediskwalifiseer is, nadat so 'n lid 'n geleentheid gegee is om sy of haar saak te stel.

(6) Indien die aanstelling van 'n lid beëindig word of die lid bedank, kan die Raad 'n persoon aanstel om die vakature te vul vir die onverstreke gedeelte van die ampstermyn van die uittredende lid, ooreenkomstig artikels 81 en 82.

Meetings of Tribunal for municipal area

85. (1) Subject to section 88, the Tribunal contemplated in section 80(1) *(a)* must determine its own internal arrangements, proceedings and procedures and those of its committees by drafting rules for—

(a) the convening of meetings;

(b) the procedure at meetings; and

(c) the frequency of meetings.

(2) The Tribunal may constitute itself to comprise one or more panels to determine—

(a) applications in specific geographical areas;

(b) applications in specific areas within the municipality; or

(c) a particular application or type or category of application.

(3) In this section, section 87 and section 88, unless the context indicates otherwise, 'the Tribunal'' includes a panel of the Tribunal contemplated in subsection (2).

(4) The Tribunal must meet at the time and place determined by the chairperson or in the case of a panel, the presiding officer provided that it must meet at least once per month if there is an application to consider.

(5) If the Tribunal constitutes itself to comprise a panel, the Tribunal must designate at least three members of the Tribunal to be members of that panel, of whom one must at least be a member contemplated in section 81(1) *(b)* .

(6) A quorum for a meeting of the Tribunal is the majority of its appointed members.

(7) A quorum for a meeting of a panel of the Tribunal is—

(a) the majority of its designated members or

(b) three members, if the panel consist of only three members.

(8) Meetings of the Tribunal or a panel of the Tribunal must be held as contemplated in this section and section 88 in accordance with the rules of the Tribunal.

Code of conduct for members of Tribunal for municipal area

86. (1) The code of conduct in Schedule 1 applies to every member of a Tribunal contemplated in section 81(1).

(2) If a member contravenes the code of conduct, the Council may—

(a) in the case of member contemplated in section 81(1) *(a),* institute disciplinary proceedings against the member;

(b) remove the member from office.

Administrator for Tribunal for municipal area

87. (1) The municipal manager must appoint or designate an employee as the Administrator and other staff for the Tribunal contemplated in section 70(1) *(a)* in terms of the Municipal Systems Act.

(2) The Administrator must—

(a) liaise with the relevant Tribunal members and the parties concerned regarding any application to be determined by or other proceedings of the Tribunal;

(b) maintain a diary of meetings of the Tribunal;

(c) allocate a meeting date for, and application number to, an application;

(d) arrange the attendance of members of the Tribunal at meetings;

(e) arrange venues for Tribunal meetings;

(f) perform the administrative functions in connection with the proceedings of the Tribunal;

(g) ensure that the proceedings of the Tribunal are conducted efficiently and in accordance with the directions of the chairperson of the Tribunal;

(h) arrange the affairs of the Tribunal to ensure that time is available to liaise with other organs of state regarding the alignment of integrated applications and authorisations;

Vergaderings van Tribunaal vir munisipale gebied

85. (1) Behoudens artikel 88 moet die Tribunaal beoog in artikel 80(1)*(a)* sy eie interne reëlings, verrigtinge en prosedures bepaal en dié van sy komitees, deur reëls op te stel vir—

(a) die byeenroeping van vergaderings;

(b) die prosedure by vergaderings; en

(c) hoe gereeld vergaderings gehou word.

(2) Die Tribunaal kan homself saamstel om een of meer panele uit te maak om die volgende te bepaal:

(a) aansoeke in bepaalde geografiese gebiede;

(b) aansoeke in bepaalde gebiede binne die munisipaliteit; of

(c) 'n bepaalde aansoek of 'n soort, of 'n kategorie van, aansoek.

(3) In hierdie artikel, artikel 87 en artikel 88, tensy dit uit die samehang anders blyk, beteken ''die Tribunaal'' ook 'n paneel van die Tribunaal beoog in subartikel (2).

(4) Die Tribunaal moet op die tyd en by die plek bepaal deur die voorsitter, of in die geval van 'n paneel, deur die voorsittende beampte, minstens een maal per maand vergader indien daar 'n aansoek is om te oorweeg.

(5) Indien die Tribunaal homself saamstel om 'n paneel te vorm, moet die Tribunaal minstens drie lede van die Tribunaal aanwys om lede van daardie paneel te wees, waarvan minstens een 'n lid beoog in artikel 81(1)*(b)* moet wees.

(6) 'n Kworum vir 'n vergadering van die Tribunaal is die meerderheid van sy aangestelde lede.

(7) 'n Kworum vir 'n vergadering van 'n paneel van die Tribunaal is—

(a) die meerderheid van sy aangewese lede; of

(b) drie lede, indien die paneel uit slegs drie lede bestaan.

(8) Vergaderings van die Tribunaal of 'n paneel van die Tribunaal moet gehou word soos beoog in hierdie artikel en artikel 88 ooreenkomstig die reëls van die Tribunaal.

Gedragskode vir lede van Tribunaal vir munisipale gebied

86. (1) Die gedragskode in Bylae 1 is van toepassing op elke lid van 'n Tribunaal beoog in artikel 81(1).

(2) Indien 'n lid die gedragskode oortree, kan die Raad—

(a) in die geval van 'n lid beoog in artikel 81(1)*(a)*, dissiplinêre verrigtinge teen die lid instel;

(b) die lid uit sy of haar amp verwyder.

Administrateur vir Tribunaal vir munisipale gebied

87. (1) Die munisipale bestuurder moet 'n werknemer as die Administrateur en ander personeel vir die Tribunaal beoog in artikel 70(1)*(a)* ingevolge die Munisipale Stelselswet aanstel of aanwys.

(2) Die Administrateur moet—

(a) met die tersaaklike Tribunaallede en die betrokke partye skakel oor enige aansoek waaroor die Tribunaal moet besluit of oor ander verrigtinge van die Tribunaal;

(b) 'n dagboek van vergaderings van die Tribunaal byhou;

(c) vir 'n aansoek 'n vergaderingsdatum en aansoeknommer toeken;

(d) die bywoning van vergaderings deur lede van die Tribunaal reël;

(e) lokale vir Tribunaalvergaderings reël;

(f) die administratiewe werksaamhede in verband met die verrigtinge van die Tribunaal uitvoer;

(g) toesien dat die verrigtinge van die Tribunaal doelmatig en ooreenkomstig die opdragte van die voorsitter van die Tribunaal uitgevoer word;

(h) die sake van die Tribunaal reël ten einde toe te sien dat tyd beskikbaar is om met ander staatsorgane te skakel oor die ooreenstemming van geïntegreerde aansoeke en magtigings;

(i) notify the parties concerned of decisions and procedural directives given by the Tribunal;

(j) keep a record of all applications submitted to the Tribunal as well as the outcome of each, including—

(i) decisions of the Tribunal;

(ii) on-site inspections and any matter recorded as a result thereof;

(iii) reasons for decisions; and

(iv) proceedings of the Tribunal; and

(k) keep records by any means as the Tribunal may deem expedient.

Functioning of Tribunal for municipal area

88. (1) The meetings of the Tribunal contemplated in section 85(1) *(a)* must be held at the times and places as the chairperson may determine.

(2) If an applicant or a person whose rights or legitimate expectations will be affected by the approval of an application, requests to make a verbal representation at a meeting of the Tribunal, he or she must submit a written request to the Administrator at least 5 days before that meeting.

(3) The Chairperson may approve a request contemplated in subsection (2), subject to reasonable conditions.

(4) An application may be considered by the Tribunal by means of—

(a) the consideration of the written application and comments; or

(b) an oral hearing.

(5) The application may be considered in terms of subsection (4) *(a)* if it appears to the Tribunal that the issues for determination of the application can be adequately determined in the absence of the parties by considering the documents or other material lodged with or provided to it.

(6) An oral hearing may be held—

(a) if it appears to the Tribunal that the issues for determination of the application cannot be adequately determined in the absence of the parties by considering the documents or other material lodged with or provided to it; or

(b) if such hearing would assist in the expeditious and fair disposal of the application.

(7) If appropriate in the circumstances, the oral hearing may be held by electronic means.

Appeals

89. (1) The executive mayor is the appeal authority in respect of decisions of the Tribunal or an authorised employee contemplated in sections 78*(a)* or *(b)* and a failure to decide on an application as contemplated in section 68.

(2) A person whose rights are affected by a decision contemplated in subsection (1) may appeal in writing to the appeal authority within 21 days of notification of the decision.

(3) An applicant may appeal in writing to the appeal authority in respect of the failure of the Tribunal or an authorised employee to decide within the period contemplated in section 67(1) or (2), any time after the expiry of the period contemplated in those sections.

(4) An appeal is lodged by serving the appeal on the municipal manager in the form determined by the municipality and subject to section 90(1) and, in the case of an appeal contemplated in subsection 89(2), within the period contemplated in subsection 89(2).

(5) When the appeal authority considers an appeal, it must have regard to—

(a) the provisions of section 75, read with the necessary changes; and

(b) the comments of the Provincial Minister contemplated in section 52 of the Land Use Planning Act.

(i) die betrokke partye in kennis stel van besluite en prosedurele opdragte van die Tribunaal;

(j) ’n rekord hou van alle aansoeke wat by die Tribunaal ingedien is asook van die uitslag van elkeen, met inbegrip van—

(i) besluite van die Tribunaal;

(ii) ondersoeke ter plaatse en enige aangeleentheid wat as gevolg daarvan aangeteken word;

(iii) redes vir besluite; en

(iv) verrigtinge van die Tribunaal; en

(k) rekord hou op enige wyse wat die Tribunaal dienstig ag.

Funksionering van Tribunaal vir munisipale gebied

88. (1) Die vergaderings van die Tribunaal beoog in artikel 85(1)*(a)* moet op die tye en by die plekke gehou word soos die voorsitter kan bepaal.

(2) Indien ’n aansoeker, of ’n persoon wie se regte of regmatige verwagtinge deur die goedkeuring van ’n ondersoek geraak sal word, versoek om ’n mondelinge vertoog by ’n vergadering van die Tribunaal te rig, moet hy of sy minstens 5 dae voor daardie vergadering ’n skriftelike versoek by die Administrateur indien.

(3) Die voorsitter kan ’n versoek beoog in subartikel (2) behoudens redelike voorwaardes goedkeur.

(4) ’n Aansoek kan deur die Tribunaal oorweeg word deur middel van—

(a) die oorweging van die skriftelike aansoek en kommentaar; of

(b) ’n mondelinge verhoor.

(5) Die aansoek kan ingevolge subartikel (4)*(a)* oorweeg word indien dit vir die Tribunaal blyk dat die aangeleenthede vir beslissing oor die aansoek in die afwesigheid van die partye voldoende bepaal kan word deur die dokumente of ander materiaal wat by die Tribunaal ingedien is of aan hom verskaf is, te oorweeg.

(6) ’n Mondelinge verhoor kan gehou word—

(a) indien dit vir die Tribunaal blyk dat die aangeleenthede vir beslissing oor die aansoek nie in die afwesigheid van die partye voldoende bepaal kan word deur die dokumente of ander materiaal te oorweeg wat by die Tribunaal ingedien is of aan hom verskaf is nie; of

(b) indien so ’n verhoor sal bydra tot die spoedige en regverdige afhandeling van die aansoek.

(7) Indien toepaslik onder die omstandighede kan die mondelinge verhoor elektronies geskied.

Appèlle

89. (1) Die uitvoerende burgemeester is die appèlgesag ten opsigte van besluite van die Tribunaal of ’n gemagtigde werknemer beoog in artikels 78*(a)* of *(b)* en ’n versuim om oor ’n aansoek te besluit soos beoog in artikel 68.

(2) ’n Persoon wie se regte geraak word deur ’n besluit beoog in subartikel (1) kan binne 21 dae vanaf kennisgewing van die besluit skriftelik by die appèlgesag appelleer.

(3) ’n Aansoeker mag te eniger tyd na die verstryking van die tydperk beoog in artikel 67(1) of (2) skriftelik by die appèlgesag appelleer ten opsigte van die versuim van die Tribunaal of ’n gemagtigde werknemer om binne die tydperk beoog in daardie artikels ’n besluit te neem.

(4) ’n Appèl word aangeteken deur die appèl op die munisipale bestuurder te beteken in die vorm bepaal deur die munisipaliteit onderhewig aan artikel 90(1) en, in die geval van ’n appèl beoog in subartikel 89(2), binne die tydperk beoog in subartikel 89(2).

(5) Wanneer die appèlgesag ’n appèl oorweeg, moet die appèlgesag die volgende in ag neem:

(a) die bepalings van artikel 75, saamgelees met die nodige veranderinge; en

(b) die kommentaar van die Provinsiale Minister beoog in artikel 52 van die Wet op Grondgebruikbeplanning.

Procedures for appeal

90. (1) An appeal is invalid if—

(a) in the case of an appeal contemplated in section 89(2), it is not lodged within the period referred to in that section;

(b) it does not comply with this section; or

(c) the applicable application fee is not paid.

(2) An appeal must set out the following—

(a) the grounds for the appeal which may include the following grounds:

(i) that the administrative action was not procedurally fair as contemplated in the Promotion of Administrative Justice Act, 2000 (Act 3 of 2000);

(ii) grounds relating to the merits of the land development or land use application on which the appellant believes the Tribunal or authorised employee erred in concluding that the Tribunal or authorised employee did, as the case may be;

(b) whether the appeal is lodged against the whole decision or a part of the decision;

(c) if the appeal is lodged against a part of the decision, a description of the part;

(d) if the appeal is lodged against a condition of approval, a description of the condition;

(e) the factual or legal findings that the appellant relies on;

(f) the relief sought by the appellant;

(g) any issue that the appellant wishes the appeal authority to consider in making its decision; and

(h) in the case of an appeal in respect of the failure of a decision-maker to decide, the facts that prove the failure;

(3) An applicant who lodges an appeal must, within the period referred subsection 89(2), submit proof of payment of appeal fees as may be determined by the municipality to the municipal manager.

(4) An applicant who lodges an appeal must simultaneously serve notice of the appeal on any person who commented on the application concerned and any other person as the municipality may determine.

(5) The notice must be served in accordance with section 45.

(6) The notice contemplated in subsection (5) must invite persons to comment on the appeal within 21 days of the date of notification.

(7) The appellant must submit proof of service of the notice as contemplated in subsection (5) to the municipal manager within 14 days of the date of notification.

(8) If a person other than the applicant lodges an appeal, he or she must submit proof of payment of appeal fees as determined by the municipality to the municipal manager and the mnunicipal manager must give written notice of the appeal to the applicant within 14 days of receipt thereof.

(9) An applicant who has received notice of an appeal in terms of subsection (8) may submit comment on the appeal to the municipal manager within 21 days of the date of notification.

(10) The municipality may refuse to accept any comments on an appeal submitted after the closing date for comments.

(11) The municipal manager

(a) may request the Provincial Minister within 14 days of the receipt of an appeal to comment in writing on the appeal within 60 days of receipt of the request;

(b) must notify and request the Provincial Minister within 14 days of the receipt of an appeal to comment on the appeal within 60 days of notification of the request in respect of appeals relating to the following applications:

(i) a development outside the municipality's planned outer limit of urban expansion as reflected in its municipal spatial development framework;

(ii) if the municipality has no approved municipal spatial development framework, a development outside the physical edge, including existing urban land use approvals, of the existing urban area;

Prosedures vir appèl

90. (1) 'n Appèl is ongeldig indien—

(a) in die geval van 'n appèl beoog in artikel 89(2), dit nie binne die tydperk bedoel in daardie artikel aangeteken is nie;

(b) dit nie aan hierdie artikel voldoen nie; of

(c) die vasgestelde aansoekgeld nie betaal is nie.

(2) 'n Appèl moet die volgende uiteensit—

(a) die gronde vir die appèl, wat die volgende gronde kan insluit:

(i) dat die administratiewe optrede nie prosedureel regverdig was nie soos beoog in die ''Promotion of Administrative Justice Act, 2000'' (Wet 3 van 2000);

(ii) gronde met betrekking tot die meriete van die aansoek om grondontwikkeling of grondgebruik waarop die appellant van mening is die Tribunaal of gemagtigde werknemer het gefouteer in die slotsom waartoe die Tribunaal of gemagtigde werknemer, na gelang van die geval, gekom het;

(b) of die appèl teen die hele besluit of 'n gedeelte van die besluit is;

(c) indien die appèl teen 'n gedeelte van die besluit aangeteken word, 'n beskrywing van die gedeelte;

(d) indien die appèl teen 'n voorwaarde van goedkeuring aangeteken word, 'n beskrywing van die voorwaarde;

(e) die feitelike of regsbevindings waarop die appellant steun;

(f) die bystand wat die appellant verlang;

(g) enige aangeleentheid wat die appellant wil hê die appèlgesag moet oorweeg wanneer die appèlgesag sy besluit neem; en

(h) in die geval van 'n appèl ten opsigte van die versuim van 'n besluitnemer om 'n besluit te neem, die feite wat die versuim bewys;

(3) 'n Aansoeker wat 'n appèl aanteken, moet binne die tydperk waarna subartikel 89(2) verwys bewys van betaling van appèlgelde soos bepaal kan word deur die munisipaliteit by die munisipale bestuurder indien.

(4) 'n Aansoeker wat 'n appèl aanteken moet gelyktydig kennisgewing van die appèl aan enige persoon beteken wat op die betrokke aansoek kommentaar gelewer het en aan enige ander persoon soos die munisipaliteit kan bepaal.

(5) Die kennisgewing moet ooreenkomstig artikel 45 beteken word.

(6) Die kennisgewing beoog in subartikel (5) moet persone uitnooi om binne 21 dae vanaf die datum van kennisgewing kommentaar op die appèl te lewer.

(7) Die appellant moet binne 14 dae vanaf die datum van kennisgewing bewys van betekening soos beoog in subartikel (5) by die munisipale bestuurder indien.

(8) Indien 'n persoon, wat nie die aansoeker is nie, appèl aanteken, moet hy of sy aan die munisipale bestuurder bewys voorlê van die betaling van appèlgelde soos deur die munisipaliteit bepaal en die munisipale bestuurder moet binne 14 dae vanaf ontvangs daarvan die aansoeker skriftelik van die appèl in kennis stel.

(9) 'n Aansoeker wat ingevolge subartikel (8) van 'n appèl in kennis gestel is, kan binne 21 dae van die datum van kennisgewing kommentaar op die appèl by die munisipale bestuurder indien.

(10) Die munisipaliteit kan weier om enige kommentaar op 'n appèl na die sluitingsdatum vir daardie kommentaar ingedien word te aanvaar.

(11) Die munisipale bestuurder

(a) kan binne 14 dae vanaf die ontvangs van 'n appèl die Provinsiale Minister versoek om binne 60 dae van ontvangs van die versoek skriftelik op die appèl kommentaar te lewer;

(b) moet binne 14 dae vanaf ontvangs van 'n appèl die Provinsiale Minister daarvan in kennis stel en versoek om binne 60 dae vanaf kennisgewing van die versoek kommentaar te lewer op die appèl ten opsigte van appèlle met betrekking tot die volgende aansoeke:

(i) 'n ontwikkeling buite die munisipaliteit se beplande buitenste grens van stedelike uitbreiding soos weergegee in sy munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk;

(ii) indien die munisipaliteit geen goedgekeurde munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk het nie, 'n ontwikkeling buite

(iii) a rezoning of land zoned for agricultural or conservation purposes;

(iv) any category of land use applications as may be prescribed by the Provincial Minister; and

(c) must on receipt of an appeal in terms of this section notify the applicant in writing whether the operation of the approval of the application is suspended.

(12) An authorised employee must draft a report assessing an appeal and must submit it to the municipal manager within—

(a) 30 days of the closing date for comment requested in terms of subsection (6) and (9), if no comment was requested in terms of subsection (11); or

(b) 30 days of the closing date for comments requested in terms of subsection (11).

(13) The Municipal manager must within 14 days of receiving the report contemplated in subsection (12) submit the appeal to the appeal authority.

(14) The municipal manager or an employee designated by him or her must—

(a) liaise with the appeal authority and the parties concerned regarding any appeal lodged with the appeal authority;

(b) maintain a diary of meetings of the appeal authority;

(c) allocate a meeting date for, and appeal number to, an appeal;

(d) arrange the attendance of members of the appeal authority at meetings;

(e) arrange venues for the appeal authority;

(f) perform the administrative functions in connection with the proceedings of the appeal authority;

(g) ensure that the proceedings of the appeal authority are conducted efficiently and in accordance with the directions of the appeal authority;

(h) arrange the affairs of the appeal authority to ensure that time is available to liaise with other organs of state regarding the alignment of integrated appeal procedures;

(i) notify the parties concerned of decisions and procedural directives given by the appeal authority;

(j) keep a record of all appeals lodged as well as the outcome of each, including—

(i) decisions of the appeal authority;

(ii) on-site inspections and any matter recorded as a result thereof;

(iii) reasons for decisions; and

(iv) proceedings of the appeal authority; and

(k) keep records by any means as the appeal authority may deem expedient.

(15) An appellant may, at any time before the appeal authority decides on an appeal submitted by the appellant, withdraw the appeal by giving written notice of the withdrawal to the municipal manager.

(16) The appellant must in writing inform the municipality if he or she has withdrawn the power of attorney given to his or her former agent and confirm whether he or she will personally proceed with the appeal.

Consideration by appeal authority

91. (1) An appeal may be considered by the appeal authority by means of—

(a) the consideration of the written appeal and comments; or

(b) an oral hearing.

(2) The appeal may be considered in terms of subsection (1) *(a)* if it appears to the appeal authority that the issues for determination of the appeal can be adequately determined in the absence of the parties by considering the documents or other material lodged with or provided to it.

(3) An oral hearing may be held—

die fisiese rand, met inbegrip van bestaande goedkeurings van stedelike grondgebruik, van die bestaande stedelike gebied;

(iii) 'n hersonering van grond wat vir die doeleindes van landbou of bewaring gesoneer is;

(iv) enige kategorie van grondgebruikaansoeke soos die Provinsiale Minister kan voorskryf; en

(c) moet by ontvangs van 'n appèl ingevolge hierdie artikel die aansoeker skriftelik in kennis stel of die werking van die goedkeuring van die aansoek opgeskort is al dan nie.

(12) 'n Gemagtigde werknemer moet 'n verslag opstel wat 'n appèl evalueer en moet dit indien by die munisipale bestuurder binne—

(a) 30 dae vanaf die sluitingsdatum vir kommentaar wat ingevolge subartikels (6) en (9) versoek is, indien geen kommentaar ingevolge subartikel (11) versoek is nie; of

(b) 30 dae vanaf die sluitingsdatum vir kommentaar wat ingevolge subartikel (11) versoek is.

(13) Die munisipale bestuurder moet binne 14 dae vanaf ontvangs van die verslag beoog in subartikel (12) die appèl by die appèlgesag indien.

(14) Die munisipale bestuurder of 'n werknemer deur hom of haar aangewys, moet—

(a) met die appèlgesag en die betrokke partye skakel oor enige appèl wat by die appèlgesag aangeteken is;

(b) 'n dagboek van vergaderings van die appèlgesag byhou;

(c) aan 'n appèl 'n vergaderingsdatum en 'n appèlnommer toeken;

(d) die bywoning van vergaderings deur lede van die appèlgesag reël;

(e) lokale vir die appèlgesag reël;

(f) die administratiewe werksaamhede in verband met die verrigtinge van die appèlgesag uitvoer;

(g) toesien dat die verrigtinge van die appèlgesag doelmatig en ooreenkomstig die opdragte van die appèlgesag uitgevoer word;

(h) die sake van die appèlgesag reël ten einde toe te sien dat tyd beskikbaar is om met ander staatsorgane te skakel oor die ooreenstemming van geïntegreerde appèlprosedures;

(i) die betrokke partye in kennis stel van besluite en prosedurele opdragte van die appèlgesag;

(j) 'n rekord hou van alle appèlle wat aangeteken is asook van die uitslag van elkeen, met inbegrip van—

(i) besluite van die appèlgesag;

(ii) ondersoeke ter plaatse en enige aangeleentheid wat as gevolg daarvan aangeteken word;

(iii) redes vir besluite; en

(iv) verrigtinge van die appèlgesag; en

(k) rekord hou op enige wyse wat die appèlgesag dienstig ag.

(15) 'n Appellant kan te eniger tyd voordat die appèlgesag 'n besluit neem oor 'n appèl wat die appellant ingedien het die appèl terugtrek deur die munisipale bestuurder skriftelik van die terugtrekking in kennis te stel.

(16) Die appellant moet die munisipaliteit skriftelik in kennis stel indien hy of sy die volmag wat aan sy of haar voormalige agent gegee is, terugtrek en bevestig of hy of sy self sal voortgaan met die appèl.

Oorweging deur appèlgesag

91. (1) 'n Appèl kan deur die appèlgesag oorweeg word deur middel van—

(a) die oorweging van die skriftelike appèl en kommentaar; of

(b) 'n mondelinge verhoor.

(2) Die appèl kan ingevolge subartikel (1)*(a)* oorweeg word indien dit vir die appèlgesag blyk dat die aangeleenthede vir beslissing oor die appèl in die afwesigheid van die partye voldoende bepaal kan word deur die dokumente of ander materiaal wat by die appèlgesag ingedien is of aan hom verskaf is, te oorweeg.

(3) 'n Mondelinge verhoor kan gehou word—

(a) indien dit vir die Appèlowerheid blyk dat die aangeleenthede vir

(a) if it appears to the appeal authority that the issues for determination of the appeal cannot be adequately determined in the absence of the parties by considering the documents or other material lodged with or provided to it; or

(b) if such hearing would assist in the expeditious and fair disposal of the appeal.

(4) If appropriate in the circumstances, the oral hearing may be held by electronic means.

(5) If the appeal authority decides to hold an oral hearing, any party to the appeal proceedings may appear in person or may be represented by another person.

(6) The appeal authority must ensure that every party to a proceeding before the appeal authority is given an opportunity to present his or her case, whether in writing or orally as contemplated in subsections (2) and (3) and, in particular, to inspect any documents to which the appeal authority proposes to have regard in reaching a decision in the proceeding and to submit comments thereon in accordance with this Chapter or, in the case of an oral hearing to submit comments in relation to those documents.

(7) The appeal authority must—

(a) consider and determine all appeals lawfully submitted to it;

(b) confirm, vary or revoke the decision of the Tribunal or authorised employee;

(c) provide reasons for any decision made by it;

(d) give directions relevant to its functions to the municipality;

(e) keep a record of all its proceedings; and

(f) determine whether the appeal falls within its jurisdiction.

(8) Subject to subsection (12), the appeal authority must decide on an appeal within 60 days of receipt of the assessment report as contemplated in section 90(13).

(9) If the appeal authority revokes a decision of the Tribunal or authorised employee it may—

(a) remit the matter to the Tribunal or authorised employee—

(i) if there was an error in the process which is unfair and which cannot be corrected by the appeal authority; and

(ii) with instructions regarding the correction of the error; or

(b) replace the decision with any decision it regards necessary.

(10) The appeal authority may appoint a technical adviser to advise or assist it regarding a matter forming part of the appeal.

(11) The appeal authority must within 21 days from the date of its decision notify the parties to an appeal in writing of—

(a) the decision and the reasons therefore; and

(b) if the decision on an appeal upholds an approval, notify the applicant in writing that he or she may act on the approval.

(12) The appeal authority may extend the period contemplated in subsection (8) in exceptional circumstances including the following:

(a) if an interested person has submitted a petition for intervener status;

(b) if an oral hearing is to be held.

CHAPTER IX

PROVISION OF ENGINEERING SERVICES

Responsibility for provision of engineering services

92. (1) An applicant is responsible for the provision, installation and costs of internal engineering services required for a development once an application is approved.

(2) The municipality is responsible for the provision and installation of external engineering services.

(3) If the municipality is not the provider of an engineering service, the

beslissing oor die appèl nie in die afwesigheid van die partye voldoende bepaal kan word deur die dokumente of ander materiaal te oorweeg wat by die appèlgesag ingedien is of aan hom verskaf is nie; of

(b) indien so ’n verhoor sal bydra tot die spoedige en regverdige afhandeling van die appèl.

(4) Indien gepas in die omstandighede kan die mondelinge verhoor elektronies geskied.

(5) Indien die appèlgesag besluit om ’n mondelinge verhoor te hou, kan enige party tot die appèl self verskyn of deur ’n ander persoon verteenwoordig word.

(6) Die appèlgesag moet toesien dat elke party tot ’n verrigting voor die appèlgesag ’n geleentheid gegee word om sy of haar saak te stel, hetsy skriftelik of mondelings soos beoog in subartikels (2) en (3) en veral om insae te hê in enige dokumente wat die appèlgesag van voorneme is om in ag te neem in die neem van ’n besluit in die verrigting en om kommentaar daaroor ingevolge hierdie Hoofstuk in te dien, of om in die geval van ’n mondelinge verhoor kommentaar met betrekking tot daardie dokumente in te dien.

(7) Die appèlgesag moet—

(a) alle appèlle wat wettiglik by hom ingedien is, oorweeg en bepaal;

(b) die besluit van die Tribunaal of gemagtigde werknemer bevestig, verander of intrek;

(c) redes verskaf vir enige besluit wat hy neem;

(d) opdragte tersaaklik tot sy werksaamhede aan die munisipaliteit gee;

(e) ’n rekord van al sy verrigtinge hou; en

(f) bepaal of die appèl binne sy regsbevoegdheid val.

(8) Behoudens subartikel (12) moet die appèlgesag binne 60 dae vanaf ontvangs van die evalueringsverslag soos beoog in artikel 90(13) oor ’n appèl besluit.

(9) Indien die appèlgesag ’n besluit van die Tribunaal of gemagtigde werknemer intrek, kan die appèlgesag—

(a) die aangeleentheid terugverwys na die Tribunaal of die gemagtigde werknemer—

(i) indien daar ’n fout in die proses was wat onregverdig is en nie deur die appèlgesag reggestel kan word nie; en

(ii) met instruksies rakende die regstelling van die fout; of

(b) die besluit vervang met enige besluit wat die appèlgesag nodig ag.

(10) Die appèlgesag kan ’n tegniese raadgewer aanstel om die appèlgesag van raad te voorsien of by te staan rakende ’n aangeleentheid wat deel van die appèl uitmaak.

(11) Die appèlgesag moet binne 21 dae vanaf die datum van sy besluit die partye tot die appèl skriftelik in kennis stel van—

(a) die besluit en die redes daarvoor; en

(b) indien die besluit op ’n appèl die goedkeuring handhaaf, die aansoeker skriftelik in kennis stel dat hy of sy aan die goedkeuring uitvoering kan gee.

(12) Die appèlgesag kan die tydperk beoog in subartikel (8) in uitsonderlike omstandighede verleng, wat die volgende insluit:

(a) indien ’n belanghebbende persoon ’n petisie om toetrederstatus ingedien het;

(b) indien ’n mondelinge verhoor gehou gaan word.

HOOFSTUK IX

VERSKAFFING VAN INGENIEURSDIENSTE

Verantwoordelikheid vir verskaffing van ingenieursdienste

92. (1) ’n Aansoeker is verantwoordelik vir die verskaffing, installering en koste van interne ingenieursdienste benodig vir ’n ontwikkeling sodra ’n aansoek goedgekeur is.

(2) Die munisipaliteit is verantwoordelik vir die verskaffing en installering van eksterne ingenieursdienste.

(3) Indien die munisipaliteit nie die verskaffer van ’n ingenieursdiens is

applicant must satisfy the municipality that adequate arrangements have been made with the relevant service provider for the provision of that service.

(4) The municipality may enter into a written agreement with an applicant to provide that—

(a) the applicant is responsible for the provision, installation and costs of external engineering service instead of paying the applicable development charges; or

(b) the applicant is responsible for the provision, installation and costs of external engineering service and that the fair and reasonable costs of the external engineering service may be set off against the development charges payable by the applicant.

Development charges and other contributions

93. (1) The applicant must pay development charges to the municipality in respect of the provision and installation of external engineering services.

(2) These external engineering services for which development charges are payable must be set out in a policy adopted and annually reviewed by the municipality.

(3) The amount of the development charges payable by an applicant must be calculated in accordance with the policy adopted by the municipality.

(4) The date by which development charges must be paid and the means of payment must be specified in the conditions of approval.

(5) The development charges imposed are subject to escalation at the rate calculated in accordance with the policy on development charges.

(6) The municipal manager must annually submit a report to the Council on the development charges paid to the municipality, together with a statement of the expenditure of the amount and the purpose of the expenditure.

(7) When determining the contribution contemplated in section 76(4) and (5), the municipality must have regard to provincial norms and standards as well as—

(a) the municipal service infrastructure and amenities for the land concerned that are needed for the approved land use;

(b) the public expenditure on that infrastructure and those amenities incurred in the past and that facilitates the approved land use;

(c) the public expenditure on that infrastructure and those amenities that may arise from the approved land use;

(d) money in respect of contributions contemplated in section 76(4) paid in the past by the owner of the land concerned; and

(e) money in respect of contributions contemplated in section 76(4) to be paid in the future by the owner of the land concerned.

Land for parks, open spaces, parking and other uses

94. (1) When the municipality approves an application for the use of land for residential purposes, the municipality may require the applicant to provide land for parks, public open spaces or parking in terms of conditions of approval imposed in accordance with section 76.

(2) The extent of land required for parks, public open spaces or parking is determined by the municipality in accordance with a policy adopted by the municipality.

(3) The land required for parks, public open spaces or parking must be provided within the land area of the application or may, with the consent of the municipality, be provided elsewhere within the municipal area.

(4) When an application is approved without the required provision of land for parks, open spaces or parking within the land area of the development, the applicant may be required to pay money to the municipality in lieu of the provision of land.

nie moet die aansoeker die munisipaliteit tevrede stel dat voldoende reëlings met die tersaaklike diensverskaffer getref is vir die verskaffing van daardie diens.

(4) Die munisipaliteit kan 'n skriftelike ooreenkoms met 'n aansoeker aangaan om te bepaal dat—

(a) die aansoeker vir die verskaffing, installering en koste van eksterne ingenieursdienst verantwoordelik is in plaas daarvan om die toepaslike ontwikkelingsheffings te betaal; of

(b) die aansoeker vir die verskaffing, installering en koste van die eksterne ingenieursdienst verantwoordelik is en dat die billike en redelike koste van die eksterne ingenieursdienst teen die ontwikkelingsheffings betaalbaar deur die aansoeker verreken kan word.

Ontwikkelingsheffings en ander bydraes

93. (1) Die aansoeker moet ontwikkelingsheffings ten opsigte van die verskaffing en installering van eksterne ingenieursdienste aan die munisipaliteit betaal.

(2) Dié eksterne ingenieursdienste waarvoor ontwikkelingsheffings betaalbaar is, moet uiteengesit word in 'n beleid wat deur die munisipaliteit aangeneem en jaarliks hersien word.

(3) Die bedrag van die ontwikkelingsheffings betaalbaar deur 'n aansoeker moet ooreenkomstig die beleid aangeneem deur die munisipaliteit bereken word.

(4) Die datum waarteen ontwikkelingsheffings betaal moet wees en die betaalmiddel moet in die voorwaardes van goedkeuring vermeld word.

(5) Die ontwikkelingsheffings wat opgelê word, is onderhewig aan opwaartse aanpassing teen die koers bereken ooreenkomstig die beleid oor ontwikkelingsheffings.

(6) Die munisipale bestuurder moet jaarliks by die Raad 'n verslag indien van die ontwikkelingsheffings wat aan die munisipaliteit betaal is, tesame met 'n opgaaf van die uitgawes van die bedrag en die doel van die uitgawes.

(7) Wanneer die munisipaliteit die bydrae beoog in artikel 76(4) en (5) bepaal, moet die munisipaliteit provinsiale norme en standaarde in ag neem sowel as—

(a) die munisipaledienste-infrastruktuur en munisipale geriewe vir die betrokke grond wat vir die goedgekeurde grondgebruik benodig word;

(b) die openbare uitgawes op daardie infrastuktuur en daardie geriewe wat in die verlede aangegaan is en wat die goedgekeurde grondgebruik fasiliteer;

(c) die openbare uitgawes op daardie infrastuktuur en daardie geriewe wat uit die goedgekeurde grondgebruik kan voorspruit;

(d) geld ten opsigte van bydraes beoog in artikel 76(4) wat in die verlede deur die eienaar van die betrokke grond betaal is; en

(e) geld ten opsigte van bydraes beoog in artikel 76(4) wat in die toekoms deur die eienaar van die betrokke grond betaal moet word.

Grond vir parke, oop ruimtes, parkering en ander gebruike

94. (1)Wanneer die munisipaliteit 'n aansoek om die gebruik van grond vir residensiële doeleindes goedkeur, kan die munisipaliteit van die aansoeker vereis om grond vir parke, openbare oop ruimtes of parkering te verskaf ingevolge ontwikkelingsvoor-waardes opgelê ooreenkomstig artikel 76.

(2) Die omvang van grond benodig vir parke, openbare oop ruimtes of parkering word deur die munisipaliteit bepaal ooreenkomstig beleid wat deur die munisipaliteit aangeneem is.

(3) Die grond benodig vir parke, openbare oop ruimtes of parkering moet binne die grondgebied van die aansoek verskaf word of kan, met die instemming van die munisipaliteit, elders binne die munisipale gebied verskaf word.

(4) Wanneer 'n aansoek goedgekeur word sonder die vereiste verskaffing van grond vir parke, oop ruimtes of parkering binne die grondgebied van die ontwikkeling kan dit van die aansoeker vereis word om geld aan die munisipaliteit te betaal in plaas van die verskaffing van grond.

CHAPTER X

ENFORCEMENT

Enforcement

95. (1) The municipality must comply and enforce compliance with—

(a) the provisions of this By-Law;

(b) the provisions of a Development Management Scheme;

(c) conditions imposed in terms of this By-Law or any law repealed by the Land Use Planning Act.

(2) The municipality may not do anything that conflicts with subsection (1).

Offences and penalties

96. (1) A person may be accused of an offence and is liable upon conviction to a fine or imprisonment or to both a fine and such imprisonment if he or she—

(a) contravenes or fails to comply with sections 25(1), 25(5), 30(1), 31(4), 41(1), 69(3), 72(2) or 98(2);

(b) utilises land in a manner other than prescribed by a Development Management Scheme without the approval of the municipality;

(c) upon registration of the transfer of ownership of the first land unit arising from a subdivision, to a person other than the developer, fails to transfer all common property arising from the subdivision to the owners' association;

(d) supplies information or answers in an application, or in an appeal against a decision on an application, or in any documentation or representation related to an application or an appeal, knowing it to be false, incorrect or misleading or not believing them to be correct;

(e) falsely professes to be an authorised employee or the interpreter or assistant of an authorised employee;

(f) hinders or interferes with an authorised employee in the exercise of any power or the performance of any duty of that employee; or

(g) fails to comply with a notice issued in terms of section 97 of this By-Law.

(2) An owner who permits his or her land to be used in a manner set out in subsection (1) *(b)* and who does not cease that use or take reasonable steps to ensure that the use ceases, is guilty of an offence and liable upon conviction to a fine or imprisonment or to both a fine and such imprisonment.

(3) Failure to comply with a notice, direction or instruction referred to in this By-Law constitutes a continuing offence and in such case the offender is liable to a fine for every day such offence continues.

(4) The municipality may adopt fines and contravention penalties that may be imposed in the enforcement of this By-Law.

Serving of compliance notices

97. (1) The municipality must serve a compliance notice on a person if it has reasonable grounds to suspect that the person is guilty of an offence in terms of section 96.

(2) A compliance notice must instruct the person to cease the unlawful utilisation of land or construction activity or both, without delay or within the period determined by the municipality, and may include an instruction to—

(a) demolish, remove or alter any building, structure or work unlawfully erected or constructed or to rehabilitate the land or restore the building concerned to its original form or to cease the activity, as the case may be, within the period determined by the municipal manager;

HOOFSTUK X

AFDWINGING

Afdwinging

95. (1) Die munisipaliteit moet voldoen en voldoening afdwing aan die volgende:

(a) die bepalings van hierdie verordening;

(b) die bepalings van 'n soneringskema;

(c) voorwaardes opgelê ingevolge hierdie verordening of enige wet wat deur die Wet op Grondgebruiksbeplanning herroep is.

(2) Die munisipaliteit mag niks doen wat strydig is met subartikel (1) nie.

Misdrywe en strawwe

96. (1) 'n Persoon mag van 'n misdryf beskuldig word en is by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete of gevangenisstraf of met beide 'n boete en sodanige gevangenisstraf indien hy of sy—

(a) artikels 25(1), 25(5), 30(1), 31(4), 41(1), 69(3), 72(2) of 98(2) oortree of versuim om daaraan te voldoen;

(b) sonder die goedkeuring van die munisipaliteit grond anders aanwend as wat in die soneringskema voorgeskryf word;

(c) versuim om by registrasie van die oodrag van eienaarskap van die eerste grondeenheid wat uit 'n onderverdeling voortspruit, na 'n persoon wat nie die ontwikkelaar is nie, alle gemeenskaplike eiendom wat uit die onderverdeling voortspruit na die eienaarsvereniging oor te dra;

(d) besonderhede, inligting of antwoorde verskaf in 'n aansoek of in 'n appèl teen 'n besluit oor 'n aansoek of in enige dokumentasie of voorlegging wat verband hou met 'n aansoek of 'n appèl met die wete dat dit onwaar, foutief of misleidend is of met die mening dat dit nie korrek is nie;

(e) voorgee om 'n gemagtigde werknemer of die tolk of assistent van 'n gemagtigde werknemer te wees;

(f) 'n gemagtigde werknemer verhinder of inmeng in die uitoefening van enige bevoegdheid of die uitvoering van enige plig van daardie werknemer; of

(g) Versuim om te voldoen aan 'n kennisgewing uitgereik ingevolge artikel 97 van hierdie verordening.

(2) 'n Eienaar wat toelaat dat sy of haar grond gebruik word op 'n wyse uiteengesit in subartikel (1)*(b)* en wat nie daardie gebruik staak of redelike stappe doen om toe te sien dat die gebruik staak nie, is skuldig aan 'n misdryf en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete of gevangenisstraf of met beide 'n boete en sodanige gevangenisstraf.

(3) Versuim om te voldoen aan 'n kennisgewing, voorskrif of instruksie uitgereik ingevolge hierdie verordening is 'n voortgesette misdryf in welke geval die oortreder onderhewig is aan 'n boete vir elke dag waarop sodanige misdryf voortduur.

(4) Die munisipaliteit mag boetes en strydigheidsheffings aanneem wat by die afdwinging van hierdie verordening opgelê kan word.

Betekening van voldoeningskennisgewings

97. (1) Die munisipaliteit moet 'n voldoeningskennisgewing op 'n persoon beteken indien hy redelike gronde het om te vermoed dat die persoon skuldig is aan 'n misdryf ingevolge artikel 96.

(2) 'n Voldoeningskennisgewing moet die persoon opdrag gee om sonder versuim of binne die tydperk bepaal deur die munisipaliteit die onwettige aanwending van grond of bou-aktiwiteit of albei te staak en kan ook 'n opdrag insluit om—

(a) binne die tydperk bepaal deur die munisipale bestuurder enige gebou, struktuur of werk wat onwettiglik opgerig of gebou is te sloop, te verwyder of te verbou of om die betrokke grond te rehabiliteer of die gebou te herstel na sy oorspronklike vorm of om die aktiwiteit te staak, na gelang van die geval;

(b) apply for the approval of the utilisation of the land or construction activity in terms of this By-Law within 30 days of the service of the compliance notice and to pay the contravention penalty within 30 days of the approval of the utilisation; or

(c) rectify the contravention of or non-compliance with a condition of approval within a specified period.

(3) A person who has received a compliance notice with an instruction contemplated in subsection (2) *(a)* may not apply in terms of subsection (2) *(b)* .

(4) An instruction to apply in terms of subsection (2) *(b)* must not be construed as an indication that the application will be approved.

(5) If the application submitted in terms of subsection (2) *(b)* is refused, the owner must demolish, remove or alter the building, structure or work unlawfully erected or constructed and rehabilitate the land or restore the building.

(6) A person who received a compliance notice in terms of this section may object to the notice by submitting written representations to the municipality within 30 days of the date of notification.

Contents of compliance notice

98. (1) A compliance notice must—

(a) identify the person to whom it is addressed;

(b) describe the alleged unlawful utilisation of land or construction activity and the land on which it is occurring or has occurred;

(c) state that the utilisation of land or construction activity is unlawful and inform the person of the particular offence contemplated in section 96 which that person allegedly has committed or is committing by the continuation of that activity on the land;

(d) state the steps that the person must take and the period within which those steps must be taken;

(e) state anything which the person may not do and the period during which the person may not do it;

(f) make provision for the person to submit representations in terms of section 99 with the contact person stated in the notice; and

(g) issue a warning to the effect that—

(i) the person may be prosecuted for and convicted of an offence contemplated in section 96;

(ii) on conviction of an offence, the person will be liable for the penalty as provided for;

(iii) the person may be required by an order of court to demolish, remove or alter any building, structure or work unlawfully erected or constructed or to rehabilitate the land or restore the building concerned or to cease the activity;

(iv) in the case of a contravention relating to a consent use or temporary departure, the approval may be withdrawn; and

(v) in the case of an application for authorisation of the activity or development parameter, the contravention penalty in the amount as stated in the notice, including any costs incurred by the municipality, may be imposed.

(2) Any person on whom a compliance notice is served must comply with that notice within the period stated in the notice unless the person has objected to the notice in terms of section 99 and the municipality has not decided on the matter in terms of that section or the municipality has agreed to suspend the operation of the compliance notice in terms of section 99(2).

Objections to compliance notice

99. (1) Any person who receives a compliance notice in terms of section 97 may object to the notice by making written representations to the municipality within 30 days of the date of notification.

(b) binne 30 dae vanaf die betekening van die voldoeningskennisgewing ’n aansoek om die goedkeuring van die aanwending van die grond of bou-aktiwiteit ingevolge hierdie Verordening in te dien en die strydigheidsheffing binne 30 dae na die goedkeuring van die aanwending te betaal; of

(c) die oortreding van of nievoldoening aan ’n voorwaarde van goedkeuring binne ’n bepaalde tydperk reg te stel.

(3) ’n Persoon wat ’n voldoeningskennisgewing met ’n opdrag beoog in subartikel (2)*(a)* ontvang het, mag nie ’n aansoek indien ingevolge subartikel (2)*(b)* nie.

(4) ’n Opdrag om ’n aansoek ingevolge subartikel (2)*(b)* in te dien, moet nie vertolk word as ’n aanduiding dat die aansoek goedgekeur sal word nie.

(5) Indien die aansoek wat ingevolge subartikel (2)*(b)* ingedien is, geweier word, moet die eienaar die gebou, struktuur of werk wat onwettiglik opgerig of gebou is sloop, verwyder of verbou en die grond rehabiliteer of die gebou herstel.

(6) ’n Persoon wat ’n voldoeningskennisgewing ingevolge hierdie artikel ontvang het, kan teen die kennisgewing beswaar aanteken deur binne 30 dae vanaf die datum van kennisgewing skriftelike vertoë by die munisipaliteit in te dien.

Inhoud van voldoeningskennisgewing

98. (1) ’n Voldoeningskennisgewing moet—

(a) die persoon aan wie dit gerig is, identifiseer;

(b) die beweerde onwettige aanwending van grond of bou-aktiwiteit en die grond waarop dit plaasvind of plaasgevind het, beskryf;

(c) vermeld dat die aanwending van grond of bou-aktiwiteit onwettig is en die persoon in kennis stel van die bepaalde misdryf beoog in artikel 96 wat daardie persoon na bewering gepleeg het of pleeg deur die voortsetting van daardie aktiwiteit op die grond;

(d) die stappe vermeld wat die persoon moet doen en die tydperk waarbinne daardie stappe gedoen moet word;

(e) enigiets vermeld wat die persoon nie mag doen nie en die tydperk waarbinne die persoon dit nie mag doen nie;

(f) voorsiening maak vir die persoon om ingevolge artikel 99 by die skakelpersoon vermeld in die kennisgewing vertoë in te dien; en

(g) ’n waarskuwing uitreik met die volgende strekking:

(i) dat die persoon vervolg kan word vir en skuldig bevind kan word aan ’n misdryf beoog in artikel 96;

(ii) dat die persoon by skuldigbevinding aan ’n misdryf strafbaar sal wees met die straf soos bepaal;

(iii) dat dit deur ’n hofbevel van die persoon vereis kan word om enige gebou, struktuur of werk wat onwettiglik opgerig of gebou is, te sloop, te verwyder of te verbou, of om die betrokke grond te rehabiliteer of gebou te herstel, of om die aktiwiteit te staak;

(iv) dat in die geval van ’n oortreding wat met ’n vergunningsgebruik of tydelike afwyking verband hou, die goedkeuring ingetrek kan word; en

(v) dat in die geval van ’n aansoek om magtiging van die aktiwiteit of ontwikkelingsparameter, die strydigheidsheffing ten bedrae soos vermeld in die kennisgewing, met inbegrip van enige kostes aangegaan deur die munisipaliteit, opgelê kan word.

(2) Enige persoon op wie ’n voldoeningskennisgewinig beteken is, moet binne die tydperk vermeld in die kennisgewing aan daardie kennisgewing voldoen, tensy die persoon ingevolge artikel 99 teen die kennisgewing beswaar gemaak het en die munisipaliteit nog nie ingevolge daardie artikel oor die aangeleentheid besluit het nie of die munisipaliteit ingestem het om die werking van die voldoeningskennisgewing ingevolge artikel 99(2) op te skort.

Besware teen voldoeningskennisgewing

99. (1) Enige persoon wat ’n voldoeningskennisgewing ingevolge artikel 97 ontvang, kan beswaar maak teen die kennisgewing deur binne 30 dae vanaf die datum van kennisgewing skriftelike vertoë aan die munisipaliteit te rig.

(2) After consideration of any objections or representations made in terms of subsection (1) and any other relevant information, the municipality—

(a) may suspend, confirm, vary or withdraw the compliance notice or any part of the compliance notice; and

(b) must specify the period within which the person to whom the compliance notice is addressed must comply with any part of the compliance notice that is confirmed or varied.

Failure to comply with compliance notice

100. If a person fails to comply with a compliance notice, the municipality may—

(a) lay a criminal charge against the person;

(b) apply to a competent court for an order—

(i) restraining that person from continuing the unlawful utilisation of the land;

(ii) directing that person to, without the payment of compensation—

(aa) demolish, remove or alter any building, structure or work unlawfully erected or constructed; or

(bb) rehabilitate the land concerned;

(c) in the case of consent use or a temporary departure, withdraw the approval granted and take any of the steps contemplated in section 98(1)*(g)*.

Compliance certificates

101. (1) An authorised employee who is satisfied that the owner or occupier of any land or premises has complied with a compliance notice may issue a certificate, in the manner and form determined by the municipality, to confirm the compliance.

(2) The authorised employee must submit a report to the municipality regarding his or her findings contemplated in subsection (1) and the issuing of a compliance certificate.

Urgent matters

102. (1) The municipality does not have to comply with sections 97(6), 98(1)*(f)* and 99 in a case where an unlawful utilisation of land must be stopped urgently and may issue a compliance notice calling upon the person or owner to cease the unlawful utilisation of land immediately.

(2) If the person or owner fails to cease the unlawful utilisation of land immediately, the municipality may apply to a competent court for an urgent interdict or any other relief necessary.

General powers and functions of authorised employees

103. (1) An authorised employee may, with the written consent of the owner, occupier or person in lawful control of the land or building without a warrant and after reasonable notice has been given, enter upon land or premises or enter a building at any reasonable time for the purpose of ensuring compliance with this By-Law.

(2) An authorised employee must be in possession of proof that he or she has been designated as an authorised employee for the purposes of subsection (1).

(3) An authorised employee may be accompanied by an interpreter, a police official or any other person who may be able to assist with the inspection.

Powers of entry, search and seizure

104. (1) In ensuring compliance with this By-Law, an authorised employee in accordance with section 103—

(a) question any person on land or premises entered upon or in a building entered, who, in the opinion of the authorised employee, may be able to provide information on a matter that relates to an

(2) Na oorweging van enige besware of vertoë wat ingevolge subartikel (1) gemaak of gerig is en enige ander tersaaklike inligting—

(a) kan die munisipaliteit die voldoeningskennisgewing of enige gedeelte van die voldoeningskennisgewing opskort, bevestig, verander of intrek; en

moet die munisipaliteit die tydperk vermeld waarbinne die persoon aan wie die voldoeningskennisgewing gerig is aan enige gedeelte van die voldoeningskennisgewing wat bevestig of verander is, moet voldoen.

Versuim om aan voldoeningskennisgewing te voldoen

100. Indien 'n persoon versuim om aan 'n voldoeningskennisgewing te voldoen, kan die munisipaliteit—

(a) 'n kriminele klag teen die persoon indien;

(b) by 'n bevoegde hof 'n bevel aanvra—

(i) wat daardie persoon belet om met die onwettige aanwending van die grond voort te gaan;

(ii) wat daardie persoon gelas om, sonder die betaling van vergoeding—

(aa) enige gebou, struktuur of werk wat onwettiglik opgerig of gebou is, te sloop, te verwyder of te verbou; of om

(bb) die betrokke grond te rehabiliteer;

(c) in die geval van 'n vergunningsgebruik of tydelike afwyking, die verleende goedkeuring intrek en enige van die stappe beoog in artikel 98(1)(g) neem.

Voldoeningsertifikaat

101. (1) 'n Gemagtigde werknemer wat tevrede is dat die eienaar of bewoner van enige grond of perseel voldoen het aan 'n voldoeningskennisgewing kan 'n sertifikaat uitreik, in die wyse en vorm bepaal deur die munisipaliteit, om die voldoening te bevestig.

(2) Die gemagtigde werknemer moet 'n verslag by die munisipaliteit indien rakende sy of haar bevindinge beoog in subartikel (1) en die uitreik van 'n voldoeningsertifikaat.

Dringende aangeleenthede

102. (1) Die munisipaliteit hoef nie aan artikels 97(6), 98(1)*(f)* en 99 te voldoen in 'n geval waar 'n onwettige aanwending van grond dringend gestuit moet word nie en kan 'n voldoeningskennisgewing uitreik wat 'n beroep op die persoon of eienaar doen om die onwettige aanwending van grond onmiddellik te staak.

(2) Indien die persoon of eienaar versuim om die onwettige aanwending van grond onmiddellik te staak, kan die munisipaliteit by 'n bevoegde hof 'n dringende interdik of enige ander nodige regshulp aanvra.

Algemene bevoegdhede en werksaamhede van gemagtigde werknemers

103.(1) 'n Gemagtigde werknemer kan te eniger redelike tyd, met die skriftelike toestemming van die eienaar, bewoner of persoon wat wettig in beheer van die grond of gebou is, sonder 'n lasbrief en nadat redelike kennis vooraf gegee is, grond of 'n perseel betree of 'n gebou binnegaan met die doel om voldoening aan hierdie verordening te verseker.

(2) 'n Gemagtigde werknemer moet in besit wees van bewys dat hy of sy aangewys is as 'n gemagtigde werknemer vir die doeleindes van subartikel (1).

(3) 'n Gemagtigde werknemer kan vergesel word van 'n tolk, 'n polisiebeampte of enige ander persoon wat moontlik met die ondersoek kan help.

Bevoegdhede van betreding, deursoeking en beslaglegging

104. (1) By die versekering van voldoening aan hierdie verordening kan 'n gemagtigde werknemer behoudens artikel 103—

(a) op grond of 'n perseel wat betree is of in 'n gebou wat binnegegaan is enige persoon ondervra wat na die mening van die gemagtigde werknemer moontlik inligting kan verskaf oor 'n aangeleen-

investigation regarding an offence in terms of, or contravention of this By-Law;

(b) question any person on that land or those premises or in that building about any act or omission in respect of which there is a reasonable suspicion that it constitutes—

(i) an offence in terms of this By-Law;

(ii) a contravention of this By-Law; or

(iii) a contravention of an approval or a term or condition of that approval;

(c) question that person about any structure, object, document, book, record, written or electronic information or inspect any structure, object, document, book, record or written or electronic information which may be relevant for the purpose of the investigation;

(d) copy or make extracts from any document, book, record, written or electronic information referred to in paragraph *(c)* , or remove that document, book, record or written or electronic information in order to make copies thereof or extracts therefrom;

(e) require that person to produce or deliver to a place specified by the authorised employee any document, book, record, written or electronic information referred to in paragraph *(c)* for inspection;

(f) examine that document, book, record, written or electronic information or make a copy thereof or an extract therefrom;

(g) require from that person an explanation of any entry in that document, book, record, written or electronic information;

(h) inspect any article, substance, plant or machinery which is or was on the land, or any work performed on the land or any condition prevalent on the land, or remove for examination or analysis any article, substance, plant or machinery or a part or sample thereof;

(i) take photographs or make audio-visual recordings of anything or any person on that land or those premises or in that building relevant to the purposes of the investigation; or

(j) seize a book, record, written or electronic information referred to in paragraph *(c)* or article, substance, plant or machinery referred to in paragraph *(h)* or a part or sample thereof that in his or her opinion may serve as evidence at the trial of the person to be charged with an offence under this By-Law or the common law, provided that the user of the article, substance, plant or machinery on the land or premises or in the building concerned may make copies of that book, record or document before the seizure.

(2) When an authorised employee removes or seizes any article, substance, plant or machinery, book, record or other document as contemplated in this section, he or she must issue a receipt to the owner or person in control thereof.

(3) An authorised employee may not have a direct or indirect personal or private interest in the matter to be investigated.

Warrant of entry for enforcement purposes

105. (1) A judge of a High Court or a magistrate for the district in which the land is situated may, at the request of the municipality, issue a warrant to enter upon the land or premises or building if—

(a) the prior permission of the occupier or owner cannot be obtained after reasonable attempts; or

(b) the purpose of the inspection would be frustrated by the occupier or owner's prior knowledge thereof.

(2) A warrant may be issued only if it appears to the Judge or Magistrate from information on oath or affirmation that there are reasonable grounds for believing that—

(a) an authorised employee has been refused entry to land or a building that he or she is entitled to inspect;

(b) an authorised employee will be refused entry to land or a building that he or she is entitled to inspect;

(c) an offence contemplated in section 96 is occurring or has occurred

theid wat verband hou met 'n ondersoek na 'n oortreding ingevolge hierdie verordening of strydig met hierdie verordening;

(b) op daardie grond of daardie perseel of in daardie gebou enige persoon ondervra oor enige handeling of versuim ten opsigte waarvan daar 'n redelike vermoede is dat dit die volgende uitmaak:

(i) 'n misdryf ingevolge hierdie Verordening;

(ii) 'n oortreding van hierdie Verordening; of

(iii) 'n oortreding van 'n goedkeuring of 'n bepaling of voorwaarde van daardie goedkeuring;

(c) daardie persoon ondervra oor enige struktuur, voorwerp, dokument, boek, rekord, skriftelike of elektroniese inligting of enige struktuur, voorwerp, dokument, boek, rekord of geskrewe of elektroniese inligting ondersoek wat moontlik tersaaklik is vir die doel van die ondersoek;

(d) afskrifte of uittreksels maak van enige dokument, boek, rekord, skriftelike of elektroniese inligting bedoel in paragraaf *(c)* of daardie dokument, boek, rekord of skriftelike of elektroniese inligting verwyder ten einde afskrifte daarvan of uittreksels daaruit te maak;

(e) van daardie persoon vereis om enige dokument, boek, rekord, skriftelike of elektroniese inligting bedoel in paragraaf *(c)* vir insae te verskaf of af te lewer by 'n plek vermeld deur die gemagtigde werknemer;

(f) daardie dokument, boek, rekord, skriftelike of elektroniese inligting ondersoek of 'n afskrif daarvan of 'n uittreksel daaruit maak;

(g) van daardie persoon 'n verduideliking vereis van enige inskrywing in daardie dokument, boek, rekord, skriftelike of elektroniese inligting;

(h) enige artikel, stof, plant of masjinerie wat op die grond is of was of enige verrigte werk op die grond, of enige heersende toestand op die grond ondersoek of kan enige artikel, stof, plant of masjinerie of 'n gedeelte of monster daarvan vir ondersoek of ontleding verwyder;

(i) foto's neem of oudiovisuele opnames maak van enigiets of enige persoon op daardie grond of daardie perseel of in daardie gebou wat tersaaklik tot die doeleindes van die ondersoek is; of

(j) beslag lê op 'n boek, rekord, skriftelike of elektroniese inligting bedoel in paragraaf *(c)* of op 'n artikel, stof, plant of masjinerie bedoel in paragraaf *(h)* of op 'n gedeelte of monster daarvan wat na sy of haar mening as bewys kan dien by die verhoor van die persoon wat kragtens hierdie Verordening of die gemene reg aangekla staan te word van 'n misdryf, mits die gebruiker van die artikel, stof, plant of masjinerie op die betrokke grond of perseel of in die betrokke gebou voor die beslaglegging afskrifte kan maak van daardie boek, rekord of dokument.

(2) Wanneer 'n gemagtigde werknemer enige artikel, stof, plant of masjinerie, boek, rekord of ander dokument soos beoog in hierdie artikel verwyder of daarop beslag lê, moet hy of sy 'n kwitansie aan die eienaar of persoon in beheer daarvan uitreik.

(3) 'n Gemagtigde werknemer mag nie 'n direkte of indirekte persoonlike of privaat belang hê by die aangeleentheid wat ondersoek staan te word nie.

Lasbrief van betreding vir afdwingingsdoeleindes

105. (1) 'n Regter van die Hooggeregshof of 'n landdros vir die distrik waarin die grond geleë is, kan op versoek van die munisipaliteit 'n lasbrief uitreik om die grond of perseel of gebou te betree indien—

(a) die vooraf toestemming van die bewoner of eienaar na redelike pogings nie bekom kan word nie; of

(b) die doel van die ondersoek verydel sou word deur die bewoner of eienaar se vooraf kennis daarvan.

(2) 'n Lasbrief kan uitgereik word slegs indien dit vir die Regter of landdros uit inligting onder eed of plegtige verklaring blyk dat daar redelike gronde is om te glo dat—

(a) 'n gemagtigde te werknemer toegang geweier is tot grond of 'n gebou wat hy of sy geregtig is om ondersoek;

(b) 'n gemagtigde werknemer toegang geweier sal word tot grond of 'n gebou wat hy of sy geregtig is om te ondersoek;

(c) 'n misdryf beoog in artikel 96 plaasvind of plaasgevind het en 'n

and an inspection of the premises is likely to yield information pertaining to that offence; or

(d) the inspection is reasonably necessary for the purposes of this By-Law.

(3) A warrant must authorise the municipality to enter upon the land or premises or to enter the building to take any of the measures referred to in section 104 as specified in the warrant, on one occasion only, and that entry must occur—

(a) within one month of the date on which the warrant was issued; and

(b) at a reasonable time, except where the warrant was issued on grounds of urgency.

Regard to decency and order

106. The entry upon land or premises or in a building under this Chapter must be conducted with strict regard to decency and order, which must include regard to—

(a) a person's right to respect for and protection of his or her dignity;

(b) the right to freedom and security of the person; and

(c) a person's right to personal privacy.

Enforcement litigation

107. Whether or not the municipality lays criminal charges against a person for an offence contemplated in section 96, and despite section 97, the municipality may apply to a competent court for an interdict or any other appropriate order, including an order compelling that person to—

(a) demolish, remove or alter any building, structure or work unlawfully erected or constructed;

(b) rehabilitate the land concerned; or

(c) cease the unlawful utilisation of land.

CHAPTER XI

MISCELLANEOUS

Naming and numbering of streets

108. (1) If as a result of the approval of a development application streets or roads are created, whether public or private, the municipality must approve the naming of streets and must allocate a street number to each of the erven or land units located in such street or road.

(2) The proposed names of the streets and numbers must be submitted as part of an application for subdivision.

(3) In considering the naming of streets, the municipality must consider the relevant policies regarding street naming and numbering.

(4) The municipality must notify the Surveyor-General of the approval of new streets as a result of the approval of an amendment or cancellation of a subdivision plan in terms of section 33 and the Surveyor-General must endorse the records of the Surveyor-General's Office to reflect the amendment or cancellation of the street names on an approved general plan.

Transitional arrangements

109. (1) Anything done under or in terms of any provision repealed by this By-Law shall be deemed to have been done under the corresponding provisions of this By-Law and the repeal in section 110 shall not affect the validity of anything done under the By-Law so repealed.

(2) Anything done prior to promulgation of this By-Law, which was not done in terms of a provision repealed in this By-Law and was unlawful, shall in the event of such act still not complying with the provisions of this By-Law, be unlawful and the municipality in such a case may take the necessary action in terms of Chapter X.

ondersoek van die perseel waarskynlik inligting rakende daardie misdryf sal oplewer;

(d) die ondersoek redelik nodig is vir die doeleindes van hierdie Verordening.

(3) 'n Lasbrief moet die munisipaliteit magtig om die grond of perseel te betree of die gebou binne te gaan om enige van die maatreëls bedoel in artikel 104 soos vermeld in die lasbrief te tref, slegs by 'n enkele geleentheid, en dat die betreding moet plaasvind—

(a) binne een maand vanaf die datum waarop die lasbrief uitgereik is; en

(b) te eniger redelike tyd, behalwe waar die lasbrief op gronde van dringendheid uitgereik is.

Inagneming van behoorlikheid en orde

106. Die betreding op grond of 'n perseel of van 'n gebou kragtens hierdie Hoofstuk moet met streng inagneming van behoorlikheid en orde uitgevoer word, wat inagneming van die volgende moet insluit—

(a) 'n persoon se reg tot respek vir en beskerming van sy of haar menswaardigheid;

(b) die reg tot vryheid en veiligheid van die persoon; en

(c) 'n persoon se reg tot persoonlike privaatheid.

Afdwingingsgedingvoering

107. Of die munisipaliteit kriminele klagtes teen 'n persoon indien vir 'n misdryf beoog in artikel 96 al dan nie, en ondanks artikel 97, kan die munisipaliteit by 'n bevoegde hof 'n interdik of enige ander gepaste bevel aanvra, met inbegrip van 'n bevel wat daardie persoon verplig om—

(a) enige gebou, struktuur of werk wat onwettig opgerig of gebou is, te sloop, te verwyder of te verander;

(b) die betrokke grond te rehabiliteer; of

(c) die onwettige aanwending van grond te staak.

HOOFSTUK XI

ALGEMENE BEPALINGS

Benaming en nommering van strate

108. (1) Indien paaie of strate as gevolg van die goedkeuring van 'n ontwikkelingsaansoek geskep word, hetsy openbaar of privaat, moet die munisipaliteit die naamgewing van strate goedkeur en 'n straatnommer toeken aan elk van die erwe of grondeenhede geleë in sodanige straat of pad.

(2) Die voorgestelde name van die strate en nommers moet as 'n deel van 'n aansoek om onderverdeling ingedien word.

(3) By oorweging van die naamgewing van strate moet die munisipaliteit die tersaaklike beleide rakende straatnaamgewing en—nommering in aanmerking neem.

(4) Die munisipaliteit moet die Landmeter-generaal in kennis stel van die goedkeuring van nuwe strate as gevolg van die goedkeuring van 'n wysiging of kansellering van 'n onderverdelingsplan ingevolge artikel 33 en die Landmeter-generaal moet die rekords van die Kantoor van die Landmeter-generaal endosseer om die wysiging of kansellasie van die straatname op 'n goedgekeurde algemene plan weer te gee.

Oorgangsmaatreëls

109. (1) Enigiets wat gedoen is ingevolge enige bepaling van 'n verordening wat deur hierdie verordening herroep word, sal geag word as gedoen te wees ingevolge die ooreenstemmende bepalings van hierdie verordening en die herroeping in artikel 110 sal nie die geldigheid affekteer van enigiets wat gedoen is ingevolge die verordening wat as sodanig herroep is nie.

(2) Enigiets wat voor die afkondiging van hierdie verordening gedoen is, wat nie ingevolge 'n bepaling gedoen is wat in hierdie verordening herroep is nie, onwettig was, sal in die geval waar sodanige handeling nie aan die bepalings van hierdie verordening voldoen nie, onwettig wees en sal die munisipaliteit geregtig wees om ingevolge die bepalings van Hoofstuk X op te tree.

(3) Any land use planning steps taken or applications made prior to the commencement of this By-Law, in terms of the Swartland Municipality: Municipal Land Use Planning By-Law, (PG 7741 of 3 March 2017) repealed by this By-Law and which have not been finalized immediately before the commencement of this By-Law be dealt with as if this By-Law is not in force.

Repeal and replacement

110. The Municipal Land Use Planning By-Law of Swartland Municipality, published in the Provincial Gazette Extraordinary, No. 7741 dated 3 March 2017, is hereby repealed as a whole.

Short title and commencement

111. This By-Law is called the Swartland Municipality: Municipal Land Use Planning By-Law—2020 and comes into operation on the date of publication thereof in the Provincial Gazette.

SCHEDULE 1

CODE OF CONDUCT FOR MEMBERS OF THE TRIBUNAL

General conduct

1. A member of the Tribunal must always —

(a) act in accordance with the principles of accountability and transparency; and

(b) disclose his or her personal interests in any decision to be made in the planning process in which he or she serves or has been requested to serve;

(c) abstain completely from direct or indirect participation as an advisor in any matter in which he or she has a personal interest and leave any chamber in which such matter is under deliberation unless the personal interest has been made a matter of public record and the Council has given written approval and has expressly authorised his or her participation.

2. A member of the Tribunal may not—

(a) use his or her position or privileges as Tribunal member or confidential information obtained as a Tribunal member, for private gain or to improperly benefit another person; or

(b) participate as a decision maker concerning a matter in which that Tribunal member or that member's spouse, family member, partner or business associate, has a direct or indirect personal interest or private business interest.

Gifts

3. A member of the Tribunal may not receive or seek gifts, favours or any other offer when it might reasonably be inferred that the gifts, favours or offers are intended or expected to influence that member's objectivity as an advisor or decision-maker in the planning process.

Undue influence

4. A member of the Tribunal may not—

(a) use the power of his or her office to seek or obtain special advantage for private gain or to improperly benefit another person that is not in the public interest;

(b) use confidential information acquired in the course of his or her duties to further a personal interest;

(c) disclose confidential information acquired in the course of his or her duties unless required by law to do so or by circumstances to prevent substantial prejudice or damage to another person; or

(d) commit a deliberately wrongful act that reflects adversely on the Tribunal, the municipality, the government or the planning profession by seeking business by stating or implying that he or she is prepared, willing or able to influence decisions of the Tribunal by improper means.

(3) Enige grondgebruikbeplanning stappe of aansoeke wat voor die inwerkingtreding van hierdie verordening gedoen is, ingevolge Swartland Munisipaliteit: Verordening insake Munisipale Grondgebruikbeplanning, (PK 7741 van 3 Maart 2017) wat deur hierdie verordening herroep is en wat onmiddellik voor die inwerkingtreding van hierdie verordening nog nie afgehandel is nie afgehandel word asof hierdie verordening nie van krag is nie.

Herroeping en vervanging

110. Die Verordening insake Munisipale Grondgebruikbeplanning van Swartland Munisipaliteit, afgekondig in die Buitengewone Provinsiale Koerant No. 7741, gedateer 3 Maart 2017, word hiermee in geheel herroep.

Kort titel en inwerkingtreding

111. Hierdie verordening heet die Swartland Munisipaliteit: Verordening insake Munisipale Grondgebruikbeplanning—2019 en tree in werking op die datum van publikasie daarvan in die Provinsiale Koerant.

SKEDULE 1

GEDRAGSKODE VIR LEDE VAN DIE TRIBUNAAL

Algemene gedrag

1. 'n Lid van die Tribunaal moet te alle tye—

(a) ooreenkomstig die beginsels van verantwoordenspligtigheid en deursigtigheid handel; en

(b) sy of haar persoonlike belange by enige besluit wat geneem staan te word in die beplanningsproses waarin hy of sy dien of versoek is om te dien, verklaar;

(c) hom of haar ten volle weerhou van direkte of indirekte deelname as 'n raadgewer in enige aangeleentheid waarby hy of sy 'n persoonlike belang het en enige kamer verlaat waarin sodanige aangeleentheid in oorweging is, tensy die persoonlike belang op openbare rekord geplaas is en die Raad skriftelike goedkeuring verleen en sy of haar deelname uitdruklik gemagtig het.

2. 'n Lid van die Tribunaal mag nie—

(a) sy of haar posisie of voorregte as Tribunaallid of vertroulike inligting wat as 'n Tribunaallid bekom is, gebruik vir eie gewin of om 'n ander persoon onbehoorlik te bevoordeel nie; of

(b) deelneem as 'n besluitnemer rakende 'n aangeleentheid waarin daardie Tribunaallid of daardie lid se eggenoot, familielid, vennoot of sakegenoot 'n direkte of indirekte persoonlike belang of privaat sakebelang het nie.

Geskenke

3. 'n Lid van die Tribunaal mag nie geskenke, gunste of enige ander aanbod ontvang of najaag in omstandighede waarin dit redelik afgelei sou kon word dat die geskenke, gunste of aanbiedinge bedoel is of verwag word om daardie lid se objektiwiteit as 'n raadgewer of besluitnemer in die beplanningsproses te beïnvloed nie.

Onbehoorlike invloed

4. 'n Lid van die Tribunaal mag nie—

(a) die bevoegdheid van sy of haar amp gebruik om spesiale voordeel na te jaag of te bekom vir eie gewin of om 'n ander persoon onbehoorlik te bevoordeel wat nie in die openbare belang is nie;

(b) vertroulike inligting wat in die verloop van sy of haar pligte verkry is, gebruik om 'n persoonlike belang te bevorder nie;

(c) vertroulike inligting wat in die verloop van sy of haar pligte verkry is, bekendmaak nie, tensy dit regtens van hom of haar vereis word om dit te doen of omstandighede hom of haar verplig om wesenlike benadeling of skade aan 'n ander persoon te voorkom; en

(d) opsetlik 'n wederregtelike handeling pleeg wat die Tribunaal, die munisipaliteit, die regering of die beplanningsprofessie in 'n slegte lig stel deur besigheid na te jaag deur te verklaar of te impliseer dat hy of sy bereid, gewillig of in staat is om besluite van die Tribunaal deur onbehoorlike middele te beïnvloed nie.

SCHEDULE 2

**SWARTLAND MUNICIPALITY
DEVELOPMENT MANAGEMENT SCHEME**

TABLE OF CONTENT

DEFINITIONS AND INTERPRETATION

CHAPTER 1: RESIDENTIAL ZONES

CHAPTER 2: GENERAL RESIDENTIAL ZONES

CHAPTER 3: BUSINESS ZONES

CHAPTER 4: INDUSTRIAL ZONES

CHAPTER 5: COMMUNITY ZONES

CHAPTER 6: INSTITUTIONAL ZONES

CHAPTER 7: TRANSPORT ZONES

CHAPTER 8: NATURE- AND OPEN SPACE ZONES

CHAPTER 9: RESORT ZONES

CHAPTER 10: AGRICULTURAL AND RURAL ZONES

CHAPTER 11: ALTERNATIVE ZONES

CHAPTER 12: GENERAL PROVISIONS APPLICABLE TO ALL ZONES

CHAPTER 13: PARKING, LOADING AND INFRASTRUCTURE

CHAPTER 14: SUBDIVISION, CONSOLIDATION, DEPARTURES AND CONSENT USES

CHAPTER 15: INTERPRETATION

OVERLAY ZONES ANNEXURES

ANNEXURE 1: SPECIFIC OVERLAY ZONES

Annexure A1: Heritage Area Overlay Zone (HAO)

Annexure A2: Environmental Protection Overlay Sone (EPO)

Annexure A3: Special Management Area Zone (SMAO)

Annexure A4: Bio Region Planning Overlay Zone (BPO)

Annexure A5: Scenic Route Overlay Zone (SRO)

Annexure A6: Local Area Overly Zone (LAO)

Annexure A7: Special Planning Area Overlay Zone (SPA)

Annexure A8: Acitivity Spine Overlay Zone (ASO)

Annexure A9: Airport Overlay Zone (AO)

WOORDOMSKRYWINGS

In this Development Management Scheme, unless the context indicates otherwise:

A

abattoir, means a place where animals including poultry or sea-animals, are slaughtered and prepared for distribution to butcheries and food markets;

access gate, means a prominent access to or exit from an urban area or a specific part of an urban area which features man- made or natural characteristics and creates a strong feeling of arrival or departure;

access steps and porches, means access steps and porches for a building, including low walls and railings, if such steps and porches are not located within the retaining walls of the building;

activity corridor, means an area of generally higher intensity urban use or land suitable for intensification, parallel to and on both sides of an activity spine, and includes any higher order transport routes such as railway lines and thoroughfares;

activity spine, means a public street, incorporating an existing or

SKEDULE 2

**SWARTLAND MUNISIPALITEIT
ONTWIKKELINGSBESTUUR SKEMA**

INHOUDSOPGAWE

WOORDOMSKRYWING EN INTERPRETASIE

HOOFSTUK 1: RESIDENSIËLE SONES

HOOFSTUK 2: ALGEMENE RESIDENSIËLE SONES

HOOFSTUK 3: SAKESONES

HOOFSTUK 4: NYWERHEIDSONES

HOOFSTUK 5: GEMEENSKAPSONES

HOOFSTUK 6: OWERHEIDSONES

HOOFSTUK 7: VERVOERSONES

HOOFSTUK 8: NATUUR- EN OOPRUIMTESONES

HOOFSTUK 9: OORDSONES

HOOFSTUK 10: LANDBOU- EN LANDELIKE SONES

HOOFSTUK 11: ALTERNATIEWE SONES

HOOFSTUK 12: ALGEMENE BEPALINGS OP ALLE SONES VAN TOEPASSING

HOOFSTUK 13: PARKERING, LAAI EN INFRASTRUKTUUR

HOOFSTUK14: ONDERVERDELING, KONSOLIDERING, AFWYKINGS EN VERGUNNINGS

HOOFSTUK 15: INTERPRETASIE

OORLEGSONE BYLAES

BYLAE 1: SPESIFIEKE OORLEGSONES

Bylae A1: Erfenisgebied Oorlegsone (HAO)

Bylae A2: Omgewingsbewaring Oorlesones (EPO)

Bylae A3: Spesiale bestuursgebied Oorlegsones (SMAO)

Bylae A4: Biostreekbeplanning Oorlegsone (BPO)

Bylae A5: Uitsigroete Oorlegsone (SRO)

Bylae A6: Plaaslike gebied Oorlegsone (LAO)

Bylae A7: Spesiale Beplanningsgebied Oorlegsone (SPA)

Bylae A8: Aktiwiteitsas Oorlegsone (ASO)

Bylae A9: Lughawe Oorlegsone (AO)

WOORDOMSKRYWINGS

In hierdie Soneringskema, tensy uit die samehang anders blyk, beteken:

A

aanhou van diere, die akkommodasie van diere;

aanplakbord, enige skerm of bord groter as 4,5m^2, ondersteun deur ’n losstaande struktuur, wat gebruik word of gebruik sal word vir die opsit, vertoning en uitstalling van ’n advertensie, wat ook algemeen bekend staan as ’n advertensiebord, en waarvan die hooffunksie is om produkte, aktiwiteite en dienste te adverteer wat nie plekgebonde is nie;

aanvangsdatum, die datum van inwerkingtreding van hierdie soneringskema;

addisionele wooneenheid, ’n wooneenheid wat opgerig kan word op ‘n landbou grondeenheid waar ’n toegelate woonhuis eers opgerig is, in ’n sone waar ‘addisionele wooneenheid’ ’n primêre of vergunningsgebruik is, met dien verstande dat:

(a) die addisionele wooneenheid op dieselfde kadastrale eenheid opgerig word as die wooneenheid wat eerste daar opgerig is;

planned public transport route, and adjacent land used or intended for mixed use development;

additional dwelling unit, means a dwelling unit that may be erected on an agricultural land unit where a permitted dwelling has first been erected, in a zone where 'additional dwelling unit' is a consent use, provided that:

(a) the additional dwelling unit shall be erected on the same cadastral unit as the dwelling that has first been erected;

(b) the additional dwelling unit shall comply with the other relevant requirements specified in this Development Management Scheme;

(c) the additional dwelling unit must have a lesser floor area than the dwelling that has first been erected;

(d) in the Agricultural Zones 1 and 3 a maximum of one additional dwelling unit can be permitted if the extent of the cadastral unit does not exceed 10 ha, or if it does exceed 10 ha, then a maximum of 2, 3, 4 or 5 additional dwelling units will be permitted if the extent of the cadastral unit exceeds 10, 20, 30 or 40 ha respectively;

(e) no alienation of additional dwelling units will be permitted whether by cadastral subdivision or sectional title.

adult entertainment enterprise, means an establishment where films, photographs, books or magazines are hired or sold for payment, or where pornographic live performances occur for payment with the focus on the display or description of pornographic or erotic sexual activities or human genitals and includes an escort agency and a massage parlour, except a massage enterprise where massaging for medical or sport purposes is practised by a registered medical practitioner or similar professional person;

advertise, with regard to a matter in terms of this Development Management Scheme, means to serve a notice to each owner of land having an interest in the matter in the opinion of the municipal manager and whose address he knows or is able to obtain and, if the said municipal manager so decides, to publish a notice in the Provincial Gazette and in the press wherein:

(a) the location where and the hours during which particulars of the matter will be available for inspection, are indicated, and

(b) it is mentioned that objections may be lodged with a person as indicated before a date which is also indicated, at a time which is at least 21 days after the date on which the notice is so served or published,

and ***"advertisement"*** unless otherwise indicated has a corresponding meaning;

advertisement, when used in the context of outdoor advertising, means any visible representation of a word, name, letter, figure or object or an abbreviation of a word or name of any sign or symbol, or light which is not intended solely for illumination or warning against danger;

advertisement structure, means any physical structure constructed to display an advertisement;

Advertising on Roads and Ribbon Development Act, means the Advertising on Roads and Ribbon Development Act, 1940 (Act 21 of 1940);

agriculture, means the cultivation of land for crops and other plants, or the keeping and breeding of animals, including sea animals, including oysters and abalone, or the operation of a game farm, including use on an intensive basis of the natural veld or land, and includes only such activities and buildings (including those for accommodation), as are reasonably connected with the main farming activities, but excludes an agricultural industry;

agricultural industry, means a business or an enterprise for the treatment and processing of agricultural products on or separate from the farm unit where those agricultural products are grown, due to the nature, perishability or fragility of such agricultural products, and includes, inter alia, wineries tasting and selling facilities, distilleries, breweries and farm packing stores, but does not include service trades;

(b) die addisionele wooneenheid moet voldoen aan die ander tersaaklike vereistes wat in hierdie soneringskema voorgeskryf word;

(c) die addisionele wooneenheid 'n kleiner vloerruimte as die woonhuis wat eerste opgerig is, moet hê;

(d) in die Landbousones 1 en 3 'n maksimum van een addisionele wooneenheid toegelaat kan word as die kadastrale eenheid nie groter as 10 ha is nie, of as dit groter as 10 ha is, dan 'n maksimum van 2, 3, 4 of 5 addisionele wooneenhede as die oppervlakte van die kadastrale eenheid groter as 10, 20, 30 of 40 ha onderskeidelik, is;

(e) geen vervreemding van addisionele wooneenhede sal, hetsy deur kadastrale onderverdeling of deeltitel toegelaat word nie.

adverteer, met betrekking tot 'n aangeleentheid kragtens hierdie soneringskema, om 'n kennisgewing te beteken aan elke eienaar van grond wat na die mening van die munisipale bestuurder belang by die aangeleentheid het en wie se adres hy ken of kan verkry en, indien die genoemde munisipale bestuurder aldus besluit, om 'n kennisgewing in die Provinsiale Koerant en in die pers te publiseer waarin:

(a) die plek waar en die ure waartydens besonderhede van die aangeleentheid ter insae beskikbaar sal wees, aangedui word; en

(b) vermeld word dat besware ingedien kan word by iemand in die kennisgewing aangedui voor 'n datum insgelyks aangedui, wat minstens 21 dae moet wees ná die datum waarop die kennisgewing aldus beteken word of aldus gepubliseer word,

en het ***"advertensie"***, tensy anders aangedui, 'n ooreenstemmende betekenis;

advertensie, wanneer in die konteks van buitelugadvertering gebruik, enige sigbare voorstelling van 'n woord, naam, letter, figuur of voorwerp of 'n afkorting van 'n woord of naam, of enige teken of simbool of lig wat nie uitsluitlik bedoel is vir beligting of waarskuwing teen gevaar nie;

adverteringstruktuur, enige fisiese struktuur wat gebou is om 'n advertensie te vertoon;

afwykende gebruik, die gebruik van grond wat wettig was voor die aanvangsdatum, maar wat nie voldoen aan die gebruik of die ontwikkelingsbestuurbepalings neergelê in hierdie Ontwikkelingsbestuur Skema nie, en bly dit 'n wettige gebruik solank geen veranderings wat bouplangoedkeuring vereis, aangebring word nie;

agtergrens, met betrekking tot 'n grondeenheid, elke grens daarvan, behalwe die straat- of sygrense, wat parallel met, of binne 45 van parallel met, 'n straatgrens van so 'n grondeenheid is en wat nie 'n straatgrens ontmoet nie, met dien verstande dat, in die geval van 'n pansteel-eiendom, die munisipaliteit moet bepaal watter grens indien enige, die agtergrens is;

aktiwiteitsas, 'n openbare straat, wat 'n bestaande of beplande openbare vervoerroete insluit, en aanliggende grond wat gebruik word of beoog word vir gebruik vir gemengde-gebruik ontwikkeling;

aktiwiteitskorridor, 'n gebied van algemene hoër-digtheid stedelike ontwikkeling wat gebruik word of geskik is vir verdigting, parallel aan en aan beide kante van 'n aktiwiteitsas, en sluit dit enige gepaardgaande hoër-orde vervoerroetes soos spoorlyne en deurpaaie in;

antenna, enige stelsel van drade, pale, stawe, weerkaatsende oppervlaktes, satellietskottel, TV-antenna of soortgelyke toestelle, wat gebruik word vir die versending of ontvangs van elektroniese kommunikasieseine of elektromagnetiese golwe;

appèl, 'n aansoek na die bevoegde gesag vir die hersiening van 'n besluit;

aquakultuur, die kweek van water-fauna en flora in kunsmatig vervaardigde damme, ingeslote nette en houers in natuurlike mere en strome;

atrium, 'n bedekte binnehof wat uit 'n oop spasie binne 'n gebou bestaan vir een verdieping of meer in hoogte, maar wat geen vloere bevat wat die oop spasie binnedring nie; 'n atrium bevat 'n vloer en 'n dak of plafon;

agri-village, means a private settlement of restricted size, established and managed as a lawful enterprise in a rural area and where tenure is restricted to bona fide rural workers and their dependants, from the farms and forestry or conservation areas in the vicinity of the development. Security of tenure does not include the right of ownership but can include a Trust, Communal Property Association or Sectional Title. The development of agri-villages represents a partnership between land owners, labourers and the state;

air rights or **underground rights,** means rights to development, of a defined space above or below a public street, railway line or land area utilised by another mode of transport usage, for specific purposes;

animal clinic, means a place where animals are treated, but does not include overnight facilities;

animal hospital, means a place where animals are treated and cared for, which includes overnight facilities;

antenna, means any system of wires, poles, rods, reflective surfaces, satellite dish, TV antenna or similar devices, used to transmit or receive electronic communication signals or electro-magnetic waves;

appeal, means an application to the competent authority for review of a decision made;

aquaculture, means the cultivation of water fauna and flora in artificially constructed dams including nets and containers in natural ponds and streams;

area of control, when used in the context of outdoor advertisement, means an area where advertising control must be applied, such as maximum, partial or minimum control, in accordance with the visual sensitivity of the area and the traffic safety conditions;

associated, when used in the context of an associated use or purpose, means a use, purpose, building or activity which is ancillary and subservient to the lawful dominant use of the land, and "**associate**" has the same meaning;

atrium, means a covered courtyard comprising a void within a building that extends for one storey or more in height, but does not contain floors that penetrate the void; an atrium contains a floor and a roof or ceiling;

authority usage, means a use which is practised by or on behalf of a public authority and the characteristics of which are such that it cannot be classified or defined under the other uses of this Development Management Scheme, and includes a use practised by:

the State, such as military training centres and installations, police stations, correctional institutions or jails;

(a) the Provincial Government, such as road stations or road camps;

(b) the municipality, such as fire services, wastewater treatment works, waste control sites, reservoirs, composting installations or water purification works or a municipal office with related uses such as accommodation for staff who are required to be on standby for emergencies, or

(c) a public utility, such as a telecommunication facility;

average depth, in relation to a land unit, means:

(a) the average perpendicular distance between a public street or road and the points at which the side boundaries meet the rear boundary, or

(b) in the case of a corner site, the average perpendicular distance between the public street or road and the point at which the side boundaries meet, or

(c) in the case of a panhandle site or a very irregular shaped land unit, the average depth as determined by the municipality;

average width, in relation to a land, unit means:

(a) the average of the length of the street boundary and the rear boundary, or

(b) in the case of a corner site, the average of the length of the shortest street boundary or the opposite side boundary, or

(c) in the case of a panhandle site or a very irregular shaped land unit, the average width as determined by the municipality;

B

balkon, 'n vloer wat uitsteek buite die gebou op 'n vlak hoër as die grondvloer, toegemaak slegs deur lae mure of reëlings of deur stutmure van vertrekke teenaan die vloer wat uitsteek, en sluit dit 'n dak, indien enige, oor sodanige vloer en pilare wat die dak ondersteun, in;

bed-en-ontbyt bedryf, 'n woonhuis of tweede wooneenheid waarin die bewoner van die wooneenheid losies en maaltye teen vergoeding verskaf aan deurreisende gaste wat elders 'n permanente woonplek het, met dien verstande dat:

(a) die hoofgebruik van die betrokke wooneenheid vir bewoning deur 'n enkel gesin behoue sal bly, en

(b) die eiendom aan die vereistes van toepassing op 'n bed-en-ontbyt bedryf, voldoen;

begraafplaas, 'n plek waar afgestorwenes begrawe word, en mag dit geboue insluit wat vir die godsdienstige, administratiewe en klerklike gebruike wat daarmee geassossieer word, benodig word, maar sluit dit nie 'n krematorium in nie;

begrafnisonderneming, 'n perseel waar afgestorwenes voorberei word om begrawe of veras te word, en sluit dit fasiliteite wat vir verbandhoudende aktiwiteite, administrasie en godsdienstige funksies gebruik word, in;

beheergebied, wanneer dit in die konteks van buitenshuise advertering gebruik word, 'n gebied waar advertensiebeheer toegepas moet word, soos maksimum-, gedeeltelike of minimum-beheer, in ooreenstemming met die visuele sensitiwiteite van die gebied en die verkeersveiligheidstoestande;

beroepsbeoefening, *dieselfde as "**tuisberoep**";*

bestaande gebruik, die gebruik, soos bepaal deur die munisipaliteit in terme van toepaslike wetgewing, of wat in werklikheid en wetlik op grond of in 'n struktuur of gebou of deel daarvan na die munisipaliteit se mening uitgeoefen word, en het ***"bestaande gebou"*** dieselfde betekenis;

bewaringsgebruik, die gebruik en/of onderhoud van grond in sy natuurlike staat met die doel om die biofisiese eienskappe van die grond, insluitend die flora en fauna wat op die grond voorkom, te bewaar;

bewaringswaardig, wanneer in die konteks van 'n erfenisgebied gebruik word, die graad van kulturele of historiese belang van 'n plek en die relatiewe waarde daarvan vir bewaring, soos deur die munisipaliteit bepaal;

bewaringswaardige boom, 'n beskermde boom soos gelys ingevolge Artikel 12 van die Nasionale Bosbou Wet, 1998 (Wet 84 van 1998), dus 'n boom hoër as 6m, met 'n stam-omtrek van meer as 1,5m gemeet 1m van die grond af, en wat nie verklaar is as 'n indringerspesie vir die Wes-Kaap onder Artikel 2(3) van die Wet op Bewaring van Landbou-Hulpbronne, 1983 (Wet 43 van 1983), nie;

bewoner, enige persoon wat 'n gebou, 'n struktuur of grond fisies bewoon, of 'n persoon wat daarvoor verantwoordelik is of dit bestuur, en sluit dit die agent van enige persoon wat nie aanwesig is in die gebied nie of ten opsigte van wie dit onbekend is waar hy of sy is, in;

biosfeer-reservaat, gebiede van land-, kus- of marine-ekosisteme, of 'n kombinasie daarvan, wat internasionaal erken word binne die raamwerk van die Mens en Biosfeer Program van die Opvoedkundige, Wetenskaplike en Kultuurorganisasie van die Verenigde Nasies (UNESCO);

biostreek, 'n geografiese gebied wat een hele of verskeie gevestigde ekosisteme bevat en deur bepaalde landvorme, plantbedekking, geskiedenis en menslike kultuur gekarakteriseer word;

bootlanseer fasiliteit, 'n perseel vanwaar bote te water gelaat word asook uitgehaal word en sluit 'n kaai en sleephelling in;

bouerswerf, 'n perseel wat gebruik word vir die opberg van materiaal en apparaat wat:

(a) benodig word vir of normaalweg gebruik word vir konstruksie werk;

(b) verkry is van strukture wat afgebreek is of van uitgrawings van grond, of

B

balcony, means a floor projecting outside a building at a level higher than that of the ground floor, enclosed only by low walls, railings or by main containing walls of rooms abutting such projecting floor, and includes a roof, if any, over such a floor and pillars supporting the roof;

basement, means part of a building of where the finished floor level is at least 2m below natural ground level, or the ceiling not more than 1m above, a height halfway between the highest and lowest natural ground level immediately contiguous to the building;

base zone, means that zone which determines the basic land use and land use provisions for land in terms of this, before the application of any overlay zone;

bed and breakfast establishment, means a dwelling or second dwelling unit in which the occupant of the dwelling unit provides lodging and meals for compensation to transient guests who have permanent residence elsewhere, provided that:

(a) the dominant use of the dwelling unit concerned shall remain for the living accommodation of a single family, and

(b) the land unit complies with the provisions pertaining to a bed and breakfast establishment;

billboard, means any screen or board bigger than 4,5m^2 supported by a freestanding structure, which is to be used or is intended to be used for the purpose of posting, displaying or exhibiting an advertisement, which is also commonly known as an advertising board, whose main function is to advertise non-locality bound products, activities or services;

bioregion, means a geographical area that contains an entire ecosystem or several established ecosystems characterised by particular landforms, vegetative cover, human culture and history;

biosphere reserve, means areas of land, coastal or marine ecosystems or a combination thereof, which are internationally recognised within the framework of the Man and Biosphere Programme of the United Nations Educational, Scientific and Cultural Organisation (UNESCO);

boarding house, means a building, where lodging is provided with or without meals, together with the outbuildings as are normally used therewith, and includes an old age home, a building in which rooms are rented for residential purposes and a residential club, but does not include a dwelling, group housing, a double dwelling, an institution, a place of education, a hotel, a bed and breakfast establishment or flats;

boat launching facility, means land used to launch boats into the water and to retrieve boats from the water and includes a boat ramp and slipway;

bottle store, means premises where alcoholic drinks are sold primarily in the retail trade on an off-sales basis, and includes an off-sales facility which is under the same management as a licensed hotel;

boundary, in relation to a land unit, means one of the cadastral lines separating such unit from another land unit or from a public street or road;

builder's yard, means premises used for the storage of material and equipment which:

(a) is required or is normally used for construction work;

(b) was obtained from demolition of structures or from excavations of land, or

(c) is necessary for or is normally used in land improvements, such as storage of material used for building roads, for the installation of essential services, or for any other construction work (e.g. of sand or bricks), whether for public or private purposes;

building, without in any way limiting its ordinary meaning, includes:

(a) any roofed structure;

(b) any external stairs, steps or landings of a building and any gallery, canopy, balcony, stoep, verandah, porch or similar feature of a building;

(c) any walls or railings enclosing any feature referred to in (ii); and

(d) any other portion of a building;

(c) benodig word of normaalweg gebruik word vir grondverbeterings, soos die opberg van materiaal wat gebruik word vir die bou van paaie, vir die installering van noodsaaklike dienste, of vir enige ander konstruksiewerk (byvoorbeeld sand of stene) vir publieke of private doeleindes;

boulyn, 'n denkbeeldige lyn op 'n grondeenheid wat die afstand van 'n bepaalde grens van die grondeenheid definieer, waarbinne die oprigting van geboue of ander strukture of gedeeltes daarvan, uitgesonderd 'n grensomheining, verbied word;

brandstof vulstasie, dieselfde as diensstasie;

bruto digtheid, 'n maatstaf van die aantal wooneenhede in 'n bepaalde gebied, en word dit vir die doel van hierdie soneringskema soos volg bereken:

$$\text{Bruto digtheid van wooneenhede per hektaar} = \frac{\text{Totale aantal wooneenhede in 'n bepaalde gebied}}{\text{Oppervlakte van die bepaalde gebied in hektaar}}$$

bruto parkeerruimte, 'n oppervlakte wat een parkeerplek plus sirkulasie- en landskaperingsruimte vir een parkeerplek insluit;

bruto verhuurbare ruimte, die totale vloerruimte wat ontwerp is, of sodanig is, om gebruik en beheer te word deur huurders, gemeet van die middellyn van die gesamentlike afskortings tot by die binnekant van die afgewerkte oppervlakte van die buitemure, maar sluit dit toilette, hyserskagte, diensgange, vertikale indringings van verdiepings, onderdak-parkering en laaisones uit;

buitegebou, 'n struktuur, hetsy los van of vas aan die hoofeenheid, wat ontwerp is om normaalweg aangewend te word vir huishulpkwartiere, die stoor van motorvoertuie of vir opbergingsdoeleindes in soverre hierdie gebruike gewoonlik en redelikerwys in verband met die hoofstruktuur nodig is, maar sluit dit nie addisionele wooneenhede in nie;

buitelug-ontspanningsfasiliteit, 'n gebied waar ontspanningsgeleenthede voorsien word hoofsaaklik in die buitelug, soos die volgende maar nie daartoe beperk nie: opelug-konserte en miniatuur gholf- en rolskaatsbane, gewoonlik vir kommersiële gewin;

buitenshuise advertering, die handeling of proses van inkennisstelling, waarskuwing, inlig, bekendmaking of enige ander handeling van oordra van inligting op 'n visuele manier en wat in die buitelug plaasvind;

C

crèche, 'n fasiliteit vir bewaring van jong kinders in die afwesigheid van hul ouers, en mag daar na meer kinders omgesien word as wat toegelaat word by 'n dagsorgsentrum;

D

dagsorgsentrum, die gebruik van 'n gedeelte van 'n woonhuis of buitegebou deur die bewoner om dagsorg, voorskoolse sorg of speelgroep- of ander naskoolse sorgdienste vir kinders te voorsien, met dien verstande dat:

(a) die diens primêr van 'n dagsorg- of opvoedkundige aard sal wees en nie medies nie;

(b) die oorheersende gebruik van die wooneenheid die akkommodasie van 'n enkele gesin sal bly; met dien verstande voorts dat 'n kindersorgdiens vir 5 of minder kinders beskou mag word as 'n tuisberoep, en 'n kindersorgdiens vir meer as 20 kinders beskou moet word as 'n crèche of onderrigplek;

dakoorhang, 'n gedeelte van 'n dak wat verby die aansig van 'n gebou steek, en sluit dit geute in;

dak-basisstasie, 'n selfoon-basisstasie waar antennas vas is aan die dak of kant van 'n bestaande gebou;.

dBA, die fisiese eenheid wat gebruik word om geraaspeil te beskryf, wat gemeet moet word in ooreenstemming met aanvaarde wetenskaplike beginsels, soos bepaal in die Regulasies Insake Geraasbeheer, afgekondig in terme van NEMA;

Deeltitelwet, die Deeltitelwet, 1986 (Wet 95 van 1986);

dekking, die totale oppervlakte van 'n grondeenheid wat beslaan mag word deur geboue, uitgedruk as 'n persentasie van die netto erfoppervlakte van sodanige grondeenheid, en sluit dit in:

mure en geboue;

(a) vaste dakke;

building line, means an imaginary line on a land unit, which defines a distance from a specified boundary, within which the construction of buildings or structures (excluding a boundary fence) are completely or partially prohibited;

business premises, means a building or land from which business is conducted, and includes a shop, supermarket, restaurant, office, financial institution and buildings for similar uses, but does not include a place of assembly, place of entertainment, institution, service station, motor repair garage, industry, industrial hive, noxious trade, risk activity, adult entertainment enterprise or bottle store;

C

cadastral line, means a line representing the official boundary of a and unit as registered in the Deeds Office or as a record on a diagram or general plan approved by the Surveyor General;

camping site, means land on which tents and caravans are utilised as accommodation for visitors, and includes ablution, cooking area, barbeque and other facilities for the use of such visitors;

caravan, means a vehicle which has been well equipped for use by persons for living or sleeping purposes, regardless of whether such vehicle is a trailer or not and which can be readily moved;

caravan park, means a land unit or part thereof where tents or caravans for short-term holiday accommodation have been planned for and can be accommodated, and includes ablution, cooking and other facilities for the occupants of the caravans;

carriageway crossing, means a motor vehicle entrance or exit way, or a combined entrance and exit way, from a land unit to a public road;

carport, means a roofed structure, for the housing of motor vehicles, which is open at the entrance and on at least one other side;

car wash, means a building or structure equipped for the purpose of washing motor vehicles;

cellular telecommunication infrastructure, means, but is not limited to, one of the following:

(a) an antenna support structure including any solid or lattice structure, mast pole, monopole, anchor tower, lattice tower, freestanding tower or any structure designed and primarily used to support the antenna;

(b) antenna structures including any system for wires, poles, rods or similar devices used for the transmission or reception of electromagnetic waves, attached to a building or mast, and includes cabling between the equipment room and the antenna;

(c) a base station site including the land, antenna support structures, and all associated infrastructure such as the antenna, microwave dish, equipment room and access road;

(d) an equipment room including a structure to house cellular telecommunication equipment associated with an antenna support structure and/or antenna, which may be a separate building used exclusively for the equipment or may be a container, room or multiple rooms within a building with another specific use, or

(e) microwave dishes including any device incorporating a reflective surface that is solid, open mesh, or bar configured in the shape of a shallow dish, cone, horn or something similar, and is used to transmit and/or receive electromagnetic waves;

cemetery, means a place where the dead are buried and may include buildings that are necessary for the religious, administrative and clerical uses associated therewith, but does not include a crematorium;

clinic, means an institution where patients are given medical treatment or medical-related advice, and may include a medical centre, an outpatients' centre or a wellness centre with associated uses, provided that a clinic does not contain live-in facilities for more than twenty persons, including staff and patients;

commencement date, means the date of commencement of this Development Management Scheme;

(b) trappe, treetjies, landingsplatforms (uitgesluit ingangsplatforms en—treetjies), galerye, gange en soortgelyke eienskappe, hetsy intern of ekstern, en

(c) afdakke, verandahs, portale, balkonne, terasse en soortgelyke eienskappe, met dien verstande dat die volgende gedeeltes van geboue nie ingereken sal word by die berekening van dekking nie:

(i) stoepe, ingangstrappe en ingangsplatforms;

(ii) kroonlyste, koorsteenborswerings, priële, blombakke, waterpype, aflooppype en kleiner dekoratiewe eienskappe wat nie meer as 0,5m van die muur van die gebou uitsteek nie;

(iii) dakoorhange wat nie meer as 1m van die muur van die gebou uitsteek nie, en

(iv) 'n kelder, met dien verstande dat die kelder se plafon nie bokant die afgewerkte grondvlak uitsteek nie;

departementshoof, die hoof van die department waaraan, of die persoon aan wie, die administrasie van hierdie Soneringskemaregulasies opgedra word;

diensbedryf, 'n bedryf wat:

(a) primêr op dienslewering aan die plaaslike gemeenskap ingestel is, soos die herstel van huishoudelike toebehore of die verskaffing van huishoudelike dienste;

(b) waarskynlik nie 'n bron van steurnis vir die omliggende grondeenhede sal wees nie, en hoogtens tien mense in diens het, en

(c) in die geval van brand waarskynlik nie buitensporige ontbranding sal veroorsaak, giftige gasse sal vrystel, of ontploffings sal veroorsaak nie, en

(d) 'n bouerswerf en soortgelyke bedrywe kan insluit asook wasserye, bakkerye, melkdepot's en soortgelyke gebruike, maar

(e) nie 'n abattoir, 'n steenmakery, rioolwerke, 'n diensstasie of 'n openbare garage insluit nie;

diensstasie, 'n perseel vir die kleinhandel-voorsiening van brandstof, en sluit dit handeldryf in motorvoertuie, olie, bande of motoronderdele, en die herstel, opknap of was van motorvoertuie in, maar sluit dit nie spuitverfwerk, duikklop, grofsmitwerk of bakbou in nie, met dien verstande dat enige gedeelte van 'n winkel- of sakeperseel wat geriewe bevat vir die kleinhandel- voorsiening van brandstof vir gebruik in motorvoertuie, as 'n diensstasie geag word, en het ***"petrol vulstasie"*** dieselfde betekenis;

diensteooreenkoms, 'n geskrewe ooreenkoms wat tussen 'n ontwikkelaar van grond en die munisipaliteit aangegaan word, in terme waarvan die onderskeie verantwoordelikhede van die twee partye met betrekking tot die beplanning, ontwerp, voorsiening, installasie, finansiering en onderhoud van interne en eksterne ingenieursdienste en die standaard daarvan, bepaal word;

dierekliniek, 'n plek waar diere behandel en versorg word, maar sluit nie oornagfasiliteite in nie.

dierehospitaal, 'n plek waar diere behandel en versorg word, en sluit oornagfasiliteite in;

distrikverspreiderpad, 'n openbare pad of straat wat deur die munisipaliteit as 'n distrikverspreiderpad of straat verklaar is op die grondslag dat dit as 'n belangrike verspreider van verkeer in 'n gebied of distrik funksioneer;

dobbelary fasiliteit, 'n perseel vir dobbelary waar daar gedobbel word of weddenskappe aangegaan word en waar die moontlikheid bestaan om 'n geldelike vergoeding te ontvang;

dorpbehuising en ***dorpbehuisingskema,*** 'n behuisingsontwikkeling wat 'n ry of groep gekoppelde of aaneengeskakelde wooneenhede is en wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n harmonieuse argitektoniese eenheid, waarvan elke wooneenheid 'n grondvloer het, en wat kadastraal onderverdeel kan word;

dorpbehuisingsperseel, 'n grondeenheid of meer as een grondeenheid waarop 'n dorpbehuisingskema opgerig is of opgerig staan te word;

commercial antenna, means a facility, incorporating a high mast, for the transmission and/or receiving of electromagnetic waves, and includes a television station, a radio station and a cellular communication tower;

commercial pet kennel, means kennel services for dogs, cats and similar animals, and includes commercial breeding or boarding kennels, pet motels and training centres;

common boundary, in relation to a land unit, means a common boundary with an adjoining land unit and does not include a street boundary;

composting, the creation and sale of fertiliser that is allowed to form out of the storing and special treatment of organic residue;

conference facility, means a place of gathering, which also supplies meals, and which normally is an additional activity to a primary function such as a hotel, guest house or restaurant, and where the building restrictions will be those of the primary function, except that additional parking may be required;

consent, means special permission granted by the municipality, after due consideration of the relevant facts and after a reasonable and lawful process has been followed, in terms of which a specific type of land use or activity is permitted, in addition to the primary use rights applicable to the land concerned;

consent use, means an additional use right or a variation of a development management provision that is permitted in terms of the provisions in a particular zone, only with the consent of the municipality;

conservational usage, means the use and/or maintenance of land in its natural state with the purpose of conserving the biophysical properties of the land, including the flora and fauna occurring on the land;

conservation worthy, when used in the context of a heritage area, means the level of cultural or historical significance of a place and its relative value for conservation, as determined by the municipality;

conservation worthy tree, means a protected tree listed under section 12 of the National Forest Act, 1998 (Act 84 of 1998), i.e. a tree taller than 6m, and a tree with a trunk circumference of more than 1,5m measured 1m from the ground, and that was not declared an invader plant within the Western Cape under section 2(3) of the Conservation of Agricultural Resources Act, 1983 (Act 43 of 1983);

correctional institution, means a building where children are housed and trained on instruction by a court of law, and includes a reformatory, place of detention or industrial school, but does not include a jail;

coverage, means the total area of a land unit that may be covered by buildings, expressed as a percentage of the net area of such land unit, and shall include:

(a) walls and buildings;

(b) solid roofs;

(c) stairs, steps, landings (except entrance landings and steps), galleries, passages and similar features, whether internal or external, and

(d) canopies, verandahs, porches, balconies, terraces and similar features, provided that the following portions of buildings shall be disregarded in the calculation of coverage:

(i) stoeps, entrance steps and landings;

(ii) cornices, chimney breasts, pergolas, flower boxes, water pipes, drainpipes and minor decorative features not projecting more than 0,5m from the wall of the building;

(iii) eaves not projecting more than 1 m from the wall of a building, and

(iv) a basement, provided that the basement ceiling does not project above the finished ground level;

crèche, means a facility for the day care of young children in the absence of their parents, and may provide care for more children than are permitted at a day care centre;

crematorium, means a building where the dead are reduced to ash through a process known as '*cremation*', and includes facilities for associated religious and administrative functions;

dorpshuis, 'n wooneenheid wat deel vorm van 'n dorpbehuisingskema;

drankwinkel, 'n perseel waar hoofsaaklik alkoholiese drank in die kleinhandel vir buiteverbruik verkoop word, en sluit dit 'n buiteverbruik fasiliteit wat onder dieselfde bestuur as 'n gelisensieerde hotel is, in;

dubbelverdieping, die verdieping bokant die grondvloer. Dit beteken dieselfde as ***"eerste verdieping"***;

dubbelwoonhuis, 'n gebou wat opgerig word vir residensiële doeleindes en ontwerp is as 'n enkele argitektoniese entiteit, wat twee wooneenhede op een grondeenheid bevat;

E

ECA, beteken die Omgewingsbewaringswet, 1989 (Wet 73 van 1989)

eerste verdieping, die verdieping bokant die grondvloer. Dit beteken dieselfde as ***"dubbelverdieping"***;

eienaar, met betrekking tot grond, die persoon of entiteit in wie se naam die grond in 'n aktekantoor geregistreer is, en mag dit die houer van 'n geregistreerde serwituutreg of—huur, of so 'n persoon se opvolger in titel, insluit;

eiendom, grond tesame met alle geboue en strukture daarop;

ekosisteem, 'n selfonderhoudende en selfregulerende gemeenskap van organismes en die interaksie tussen sulke organismes met mekaar en met hul omgewing;

erf, beteken dieselfde as 'n grondeenheid;

erfenisbewaringsgebied, 'n gebied vir dié doel deur die munisipaliteit, in terme van hierdie soneringskema, aangewys;

Erfenis-hulpbronne Wet, die Wet op Nasionale Erfenishulpbronne 1999 (Wet 25 van 1999);

F

fasiliteit vir die versorging van verswaktes, 'n fasiliteit wat kort en langtermyn versorging bied vir persone met kroniese siektes en gestremdhede met as doel om die kwaliteit lewe van pasiënte en hul families, wie probleme geassosieer met lewensgevaarlike siektes, te verbeter deur die voorkoming en verligting van lyding en sluit versorging van ouer persone, persone wie ly aan diabetes, kardio-vaskulêre siektes, beroerte, ongeluk slagoffers, HIV/ AIDS en ander, in;

G

gastehuis, 'n woonhuis wat gebruik word vir die verhuur van individuele kamers vir residensiële akkommodasie, met of sonder maaltye, en wat die beperkings van 'n bed-en-ontbyt bedryf oorskry, met dien verstande dat:

(a) die eiendom behou word in 'n vorm wat maklik weer deur 'n gesin as enkelwoonhuis gebruik sal kan word, en

(b) alle fasiliteite en voorsiening van maaltye alleenlik aan bona fide loseerders gebied sal word;

geassosieerd, wanneer gebruik word in die konteks van 'n gassosieerde gebruik of doel, 'n gebruik, doel, gebou of aktiwiteit wat bykomstig en ondergeskik is tot die wettige dominante gebruik van die grond, en het ***"geassosieer"*** 'n ooreenstemmende betekenis;

gebou, sonder om enigsins die gewone betekenis daarvan te beperk, sluit die volgende in:

(a) enige struktuur met 'n dak;

(b) enige eksterne trappe, treetjies of landingsplatforms van 'n gebou en enige galery, afdak, balkon, stoep, verandah, buiteportaal of soortgelyke eienskap van 'n gebou;

(c) enige mure of relings wat enige eienskap waarna in (ii) verwys word, omsluit, en

(d) enige ander gedeelte van 'n gebou;

gebruik, addisioneel tot sy gewone betekenis, sluit toegelate gebruik of voorneme om te gebruik, in;

current use, means the use as determined by the municipality in terms of applicable legislation or that which is practised actually and lawfully on land or in a structure or building or part thereof in the opinion of the municipality, and **'existing building'** has the same meaning;

D

day care centre, means the use of a portion of a dwelling or outbuildings by the occupant to provide day care, pre- school, play group or after school care services for children provided that:

(a) the service be primarily day care or educational in nature and not medical;

(b) the dominant use of the dwelling shall remain for the living accommodation purposes of a single family; provided that a child care service for 5 or less children may be regarded as an occupational practice, and a child care service for more than 20 children shall be regarded as a crèche or place of education;

dBA, means the physical unit used to describe noise level, that is, the A-weighted sound pressure level measured in decibels. The term *'dBA'* is therefore an abbreviation of the term '*decibel.* 'A' frequency weighting is an adjustment made to sound- level measurement to accommodate the response of the human ear. This shall be measured in accordance with accepted scientific principles, as prescribed in the Noise Control Regulations in the Provincial Government of the Western Cape P.N. 627/1998 Noise Control Regulations, as amended, promulgated in terms of ECA;

department head, means the head of the department, or the person, that is charged with the administration of this Development Management Scheme;

departure use, means the use of land that was considered legal before the date of commencement, but does not comply to the utilisation of land use provisions put forward in this Development Management Scheme and remains a legal use as long as changes requiring building plan approval are not made;

develop, in relation to land, means to prepare or develop land for occupation or use, whether by filling, drainage or levelling of areas; the removal of vegetation, the installation of engineering services, the subdivision of land or the construction, alteration or extension of buildings or structures on land, and ''development'' has a corresponding meaning in relation to land;

development framework means a plan or written strategy approved by the municipality and, if applicable, the Provincial Government;

development management provisions, means measures, limitations, provisions or requirements that determine to which degree use or development of land will be permitted;

display, in relation to a sign, includes, without in any way limiting its ordinary meaning, the erection of any structure for support of such sign;

district distributor road, means a public road or street declared by the municipality to be a district distributor road on the basis that it functions as an important distributor of traffic in an area or district;

disturbing noise, means the ambient noise level which exceeds the sound level of a zone concerned or, if no zone level has been determined, a noise level which exceeds the sound level of the environment at the same point of measurement by 7 dBA or more, provided that the determination of the sound level of the environment shall be done in accordance with Noise Control Regulations promulgated in terms of NEMA;

domestic staff quarters, means an outbuilding, including sanitary and cooking facilities, and used for the accommodation of domestic staff employed at the dwelling concerned;

dominant use, means the predominant or major use of land, and may consist of the primary or consent uses permitted on the land;

double storey, means a storey above the ground floor. **'First storey'** has a similar meaning;

double dwelling, means a building erected for residential purposes that is designed as a single architectural entity containing two dwelling units on one land unit;

dwelling, means a building containing only one dwelling unit;

gebruiksone, daardie gedeelte van hierdie soneringskema wat op die soneringskaart aangedui word deur middel van 'n spesifieke notering of omlyning of op enige ander onderskeidende manier, om die toegelate gebruik van die grond te identifiseer;

gebruiksreg, met betrekking tot grond, die reg om die grond te gebruik in ooreenstemming met die sonering daarvan insluitend enige wettige afwyking of vergunningsgebruik wat voorheen in terme van die toepaslike grondgebruikbeplanning wetgewing toegestaan is;

geïntegreerde ontwikkelingraamwerk, 'n ontwikkelingsraamwerk wat te make het met die integrasie van verskillende strategieë en sektorale planne in verband met ontwikkeling, soos ruimtelike, ekonomiese, sosiale, infrastruktuur-, behuising-, institusionele, fiskale, grondhervorming, vervoer-, omgewings- of waterplanne, om die optimale toekenning van beperkte hulpbronne in 'n spesifieke geografiese gebied te bewerkstellig, en mag dit 'n geïntegreerde ontwikkelingsplan soos gedefinieer deur die Munisipale Stelselswet, 2000 (Wet 32 van 2000), insluit;

geïntegreerde ontwikkelingsplan, 'n plan soos beoog by artikel 25 van die Munisipale Stelselswet, 2000 (Wet 32 van 2000);

gekoppel, met betrekking tot die omskrywings van dorpbehuising en groepbehuising, om verbind te wees deur middel van 'n groep-/ dorphuis grensmuur of motorhuis;

gelisensieerde hotel, 'n gebou wat ontwerp is om te voldoen aan die vereistes van 'n hotel soos bepaal in die Wet op Hotelle, 1965 (Wet 70 van 1965), maar sluit dit nie 'n buiteverbruikfasiliteit in nie;

gemeenskaplike grens, met betrekking tot 'n grondeenheid, 'n gemeenskaplike grens met 'n aangrensende grondeenheid en sluit dit nie 'n straatgrens in nie;

gemiddelde diepte, met betrekking tot 'n grondeenheid:

(a) die gemiddelde loodregte afstand tussen 'n openbare straat of pad en die punte waar die sygrense die agtergrens ontmoet;

(b) in die geval van 'n hoekperseel, die gemiddelde loodregte afstand tussen die openbare straat of pad en die punt waar die sygrense ontmoet,; of

(c) in die geval van 'n pansteelperseel of 'n baie oneweredige grondeenheid, die gemiddelde diepte soos deur die munisipaliteit bepaal;

gemiddelde wydte, met betrekking tot 'n grondeenheid:

(a) die gemiddelde van die lengte van die straatgrens en die agtergrens;

(b) in die geval van 'n hoekperseel, die gemiddelde van die lengte van die kortste straatgrens of die teenoorgestelde sygrens; of

(c) in die geval van 'n pansteelperseel of 'n baie oneweredige grondeenheid, die gemiddelde wydte soos deur die munisipaliteit bepaal;

geraaspeil, die aflesing op 'n integrerende impulsklankpeilmeter, geneem in ooreenstemming met aanvaarde wetenskaplike beginsels, soos beskryf in die regulasies insake geraasbeheer, afgekondig in terme van NEMA;

geraassteurnis, enige klank wat, na die mening van die munisipaliteit, onredelike steurnis veroorsaak of mag veroorsaak, of wat die gemak of rus en vrede van 'n persoon of persone in die omgewing kan versteur;

gesin, beteken:

(a) 'n enkel persoon wat 'n onafhanklike huishouding onderhou, of

(b) twee of meer persone wat verwant of getroud is en 'n gemeenskaplike huishouding onderhou, of

(c) hoogstens vyf nie-verwante persone wat 'n gemeenskaplike huishouding onderhou;

gesondheidsorgfasiliteit, 'n perseel wat gebruik word vir die versorging van mense in 'n mediese, sosiale of maatskaplike fasiliteit, of vir die administrasie daarvan, en sluit dit 'n hospitaal, kliniek of huis vir bejaardes, hulpbehoewendes of fisies gestremde persone in, maar sluit dit nie 'n korrektiewe instelling of tronk in nie;

godsdienstige leier se woning, 'n gebou wat ontwerp is as 'n gesamentlike argitektoniese entiteit, wat een wooneenheid op die grondeenheid bevat;

dwelling unit, means a self-contained inter-leading group of rooms with not more than one kitchen, used for the living accommodation and housing of a single family, together with such outbuildings as are ordinarily used therewith;

E

eave, means a part of a roof projecting from the facade of a building and includes gutters;

ECA, means the Environment Conservation Act, 1989 (Act 73 of 1989);

ecosystem, means a self-sustaining and self-regulating community of organisms and the interaction between such organisms with one another and their environment;

encroachment agreement, means an agreement between an owner and the municipality relating to the projection of portions of a building or structure from the owner's land unit onto or over the municipality's property;

engineering services, means infrastructure for the provision of water and electricity, sewerage infrastructure, storm water disposal infrastructure, streets, roads and pedestrian walkways, including all related services and equipment;

entrance steps and landings, means steps and landings of a building, including any low walls and railings, if such steps and landings are not within the main containing walls of the building;

environment, means the objects, conditions and influences in the direct environment put together, which affect the life and habits of persons or of any other organisms or collection of organisms;

environmental impact assessment, means a report concerning the impact on the environment of specified activities, and which shall comply with requirements laid down by NEMA ;

environmental management plan, a business plan that establishes and coordinates mitigation, rehabilitation and monitoring measures for the monitoring of the implementation of a proposal and for the monitoring of maintenance after implementation;

erection, in relation to a building or structure includes:

(a) the building of a new building or structure;

(b) the alteration or conversion, or addition to, a building or structure; and

(c) the re-erection of a building or structure which has completely or partially been demolished, and **'erect** has a corresponding meaning;

equipment room, means a building to accommodate communication equipment associated with telecommunication infrastructure which can be a separate building used exclusively for the equipment or it can be a container, or a room within a building;

erf, means the same as **'land unit'**;

exhibition centre, means premises where displays, social functions, markets as well as training can take place and includes associated facilities and amenities as well as infrastructure including parking;

F

family, means**:**

(a) a single person maintaining an independent household, or

(b) two or more persons directly related by blood or marriage maintaining a common household, or

(c) no more than five unrelated persons maintaining a common household;

farm shop, means a building, located on a farm, including storage facilities, from where goods may be sold to the general public and may include a restaurant;

filming, means the recording of images, moving or still, whether on film or by video tape, electronically or by any other means, but excludes the video recording of a wedding ceremony or other private celebration or event for the purpose of making a video record thereof, for its participants, or the recording of current affairs or news for immediate release.''

gradiëntlyn, 'n denkbeeldige lyn wat die hoogste en laagste natuurlike grondvlak direk aangrensend aan 'n gebou met mekaar verbind;

grens, met betrekking tot 'n grondeenheid, een van die kadastrale lyne wat sodanige grondeenheid van 'n ander grondeenheid of van 'n openbare straat of pad skei;

groepbehuising en ***groepbehuisingskema,*** 'n groep aparte en/of gekoppelde wooneenhede wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n harmonieuse argitektoniese eenheid, wat rondom of binne 'n gemeenskaplike oopruimte gerangskik is op 'n gevarieerde en geordende wyse, waarvan elke wooneenheid 'n grondverdieping het en waarvan die wooneenhede kadastraal onderverdeel mag word;

groepbehuisingperseel, een of meer grondeenhede waarop 'n groepbehuisingskema opgerig mag word;

groephuis, 'n wooneenheid wat deel vorm van 'n groepbehuisingskema;

grond, grond met of sonder verbeteringe, insluitend grond bedek met water;

grondeenheid, 'n gedeelte grond wat by 'n aktekantoor geregistreer is of geregistreer kan word;

grondgebruikbepaling, 'n ontwikkelingsmaatreël en sluit in maatreëls, beperkings, bepalings of vereistes wat bepaal tot welke mate gebruik of ontwikkeling van grond toegelaat sal word, en het ''***ontwikkelingsbestuurbepaling***'' dieselfde betekenis;

grondverdieping, die laagste verdieping van 'n gebou, waarvan die basis die grondvloer is, maar wat nie 'n kelderverdieping is nie en het ''grondvloer'' dieselfde betekenis;

grondvlak, dieselfde as ''***natuurlike grondvlak***'';

grondvloer, die laagste vloer van die laagste verdieping van 'n gebou, maar wat nie 'n kelderverdieping is nie en het ''***grondverdieping***'' dieselfde betekenis;

H

helling, die graad van afwyking van 'n oppervlakte van die horisontale vlak, uitgedruk as 'n verhouding en as volg bereken vir die doel van hierdie soneringskema:

$$\text{Helling} = (1 \text{ in}) \quad \frac{\text{Vertikale styging}}{\text{Horisontale afstand}}$$

herberg, 'n fasiliteit wat as tydelike verblyf vir deurreisende gaste gebruik word, waar akkommodasie en maaltye verskaf word, en mag dit geassosieerde konferensie- en ontspanningsfasiliteite wat ondergeskik aan en aanvullend tot die dominante gebruik van die perseel as herberg is, insluit, sowel as 'n perseel wat gelisensieerd is om drank te verkoop vir verbruik op die perseel, maar sluit dit nie 'n buiteverbruik fasiliteit in nie;

hernubare energie struktuur, enige wind, water of organiese stowwe turbine of son-voltêre apparaat, of groepering daarvan wat wind, water, organiese stowwe en sonbestraling opvang en omskakel in energie vir kommersiële gewin ongeag of dit in die elektrisiteitsnetwerk invoer of nie en sluit in enige bybehorende strukture of enige navorsingsfasiliteit of struktuur wat moontlik mag lei tot die opwekking van energie op 'n kommersiële basis;

hersonering, wysiging van die soneringskema in terme van die verordening om 'n verandering van sonering toe te laat op 'n spesifieke grondeenheid of deel daarvan of op grondeenhede;

herwinningsaanleg, 'n fasiliteit vir die herprosessering van gebruikte of afval materiale vir verdere gebruik as produk of rou materiaal;

heuwelagtige terrein, 'n terrein wat 'n helling van 1 in 5 of groter het;

hierdie soneringskema, die Swartland Soneringskemaregulasies soos deur die provinsiale Minister verantwoordelik vir ontwikkelingsbeplanning goedgekeur;

hinderbedryf, 'n aanstootlike, giftige of potensieel skadelike bedryf, gebruik of aktiwiteit wat, as gevolg van dampe, afskeidings, reuke, vibrasie, geraas, afvalprodukte, die tipe materiaal wat gebruik word, die prosesse wat aangewend word, of ander oorsake, deur die munisipaliteit geag word as 'n potensiële bron van gevaar, ergernis of aanstootlikheid vir die algemene publiek of persone in die omliggende gebied te wees;

first storey, means the storey above the ground floor and has the same meaning as **'double storey'**;

flats, means a building containing three or more dwelling units, together with such outbuildings as re ordinarily associated therewith; provided further that in those zonings where flats are permissible, a building with less than three dwelling units shall also be permissible in a building approved for flats or purposes other than for flats;

flood, means a general and temporary condition of partial or complete inundation of land areas from the overflow of a body of water;

flood level, means the level of floodwater that on average occurs every 100 years (also called a 1 in 100 years flood), and means the same as **'base flood'**;

floodway, means the channel, river or other watercourse and adjacent land areas that must be kept free of structures and other obstructions, for the base flood to be discharged without the water surface elevation being increased;

floor, means the inner, lower surface of a room, garage or basement and includes a terrace or atrium to which the occupants of a building have access;

floor factor, means the factor (expressed as a proportion of 1) which is prescribed for the calculation of the maximum floor space of a building or buildings permissible on a land unit, and which is the floor space divided by the nett erf area of the land unit, so that the maximum permissible floor space can be calculated by multiplication of the floor factor with the net erf area;

floor space, in relation to a building, means the area of a floor which is covered by a concrete slab, roof or projection, provided that:

(a) any area, including a basement, which is reserved solely for parking or loading of vehicles, shall be excluded;

(b) external entrance steps and landings, any stoep and any area required for external fire escapes, shall be excluded;

(c) a projection including a projection of eaves, and a projection which acts as a sunscreen or an architectural feature, whose projection does not exceed 1m beyond the exterior wall or similar support, shall be excluded;

(d) any uncovered internal courtyard, lightwell or other uncovered shaft which has an area in excess of $10m^2$, shall be excluded;

(e) any arcade, with a minimum width of 2m, which provides access through the building concerned from public parking, a public street or open space, to a separate public parking area, public street or open space, and which at all times is open to the public, as well as any covered walkway, the roof of which allows light to pass through, shall be excluded;

(f) any covered paved area outside and immediately adjoining a building at or below the ground floor level, where such paved area is part of a forecourt, yard, external courtyard, pedestrian walkway, parking area or vehicular access, shall be excluded;

(g) subject to (viii) below, any balconies, terraces, stairs, stairwells, verandas, common entrances and common passages covered by a roof shall be excluded; and

(h) any stairwells, lift wells or other entrance areas or atriums, in the case of multi-storey buildings, shall only be counted once;

provided further that floor space shall be measured from the outer face of the exterior walls or similar supports of such buildings. Where the buildings consist of more than one storey, the total floor space shall be the sum of the floor space of all the storeys, including that of basements;

floor space ratio, means the same as **'floor factor'**;

food processing, means the manufacturing of food products through the processing of agronomic and stock farming products as well as of already-existing food;

four-by-four track (4x4 track), means a series of roads, tracks and routes, designed for use by off-road vehicles as a recreation or adventure facility, and includes buildings normally required for the administration and maintenance thereof, but does not include holiday accommodation or tourist facilities;

hoofpad, 'n openbare straat of pad wat as hoofpad gedefinieer is ingevolge die Wet op Advertering langs en Toebou van Paaie, 1940 (Wet 21 van 1940) sowel as die Ordonansie of Paaie, 1976 (Ordonnansie 19 van 1976);

hoogte, van 'n gebou, 'n vertikale afmeting van die gebou van die gradiëntlyn tot die hoogste punt van die gebou gemeet in meters of in die aantal verdiepings of beide met dien verstande dat:

(a) hysbak- of roltrapmotorkamers, satellietskottels, ventilasieskagte, watertenks en lugversorgingstelsels en—toerusting, op die dak van 'n gebou, as 'n verdieping geag sal word, behalwe as dit in die dak ingesluit word of verberg word agter borsweringmuurtjies wat nie 2m in hoogte oorskry nie, in welke geval hulle beskou sal word as deel van die boonste verdieping; en

(b) skoorstene, skoorsteenpype, maste, antennas, satellietskottels met 'n deursnee van hoogstens 1,5m en eksterne warmwatertoestelle en verbandhoudende toerusting wat nie meer as 1,5m bo die bopunt van die dak uitsteek nie, nie vir die doeleindes van hoogtebeheer in ag geneem word nie;

hoogte van die sypaadjie,

(a) die hoogte by die agterkant van 'n sypaadjie/ voetgangerweg waar dit binne 'n padreserwe gebou is, of

(b) die hoogte soos deur die munisipaliteit bepaal waar die sypaadjie/ voetgangerweg nie binne 'n padreserwe gebou is of gebou gaan word nie, en het dit dieselfde betekenis as "**v***lak van die voetgangerweg*"**,**

hoogwatermerk, die hoogwatermerk soos gedefinieer in die Strandwet, 1935 (Wet 21 van 1935);

hospitaal, 'n instelling wat as 'n geïntegreerde kompleks ontwerp is vir die diagnose, versorging en behandeling van menslike siektes, en sluit dit binnenshuise fasiliteite vir pasiënte in;

hotel, 'n perseel wat as tydelike verblyf vir deurreisende gaste gebruik word, waar akkommodasie en maaltye verskaf word, en mag dit geassosieerde konferensie- en ontspanningsfasiliteite wat ondergeskik aan en aanvullend tot die dominante gebruik van die perseel as hotel is, insluit, sowel as 'n perseel wat gelisensieerd is om drank te verkoop vir verbruik op die perseel, maar sluit dit nie 'n buiteverbruik fasiliteit in nie;

huishulpkwartiere, 'n buitegebou met inbegrip van sanitêre en kosbereidingsfasiliteite, en wat gebruik word vir die huisvesting van huishoudelike personeellede wat by die betrokke woonhuis in diens is;

huistaverne, 'n perseel vir die bedryf van 'n onderneming van 'n woonhuis of buitegebou af, deur die bewoner van die betrokke woonhuis, vir die verkoop van alkoholiese drank, en mag dit die verbruik van alkoholiese drank deur klante op die eiendom insluit, met dien verstande dat die dominante gebruik van die betrokke woonhuis, bewoning deur 'n enkel gesin sal bly;

huiswinkel, 'n perseel vir die bedryf van kleinhandel van 'n woonhuis of buitegebou af, deur die bewoner van die betrokke woonhuis met dien verstande dat die dominante gebruik van die betrokke woonhuis vir akkommodasie van 'n enkel gesin sal bly;

hulpbronnywerheid, het dieselfde betekenis as "**ontginningsnywerheid**";

I

IKNIBB, beteken Internasionale Kommissie op Nie-geïoniseerde Bestralingsbeskerming;

informele handel, die wettige verkoop van produkte in gebiede wat spesifiek vir dié doel deur die munisipaliteit afgebaken is, soos byvoorbeeld markte en afgebakende gebiede in die sakekern;

ingangstreëtjies en landingsplatforms, treëtjies en landingsplatforms na 'n gebou, insluitend lae mure en reëlings, indien sulke treëtjies en landingsplatforms nie binne die stutmure van die gebou geleë is nie;

ingenieursdienste, infrastruktuur vir die voorsiening van water en elektrisiteit, riolering-infrastruktuur, stormwaterafvoer- infrastruktuur, strate, paaie en voetgangerweë, insluitend alle dienste en toerusting wat daarmee verband hou;

frail care facility, means a facility that provides short and long term care for people with chronic illnesses and disabilities with the aim of improving the quality of life of patients and their families facing problems associated with life threatening illness, through the prevention and relief of suffering and includes treatment of elderly people, people suffering from diabetes, cardiovascular disease, stroke, accident victims, HIV/ AIDS and other;

freestanding base telecommunication station, means a freestanding support structure on land or anchored to land and used to accommodate telecommunication infrastructure for the transmitting or receiving of electronic communication signals and may include an access road to such facility, and bears the same meaning as **'transmission tower'**;

funeral parlour, means premises where the dead are prepared to be buried or cremated and includes facilities for associated activities, administration and religious functions;

G

gambling facility, means premises for gambling by gaming or wagering, and where there is the opportunity to receive a monetary reward;

garage, means a building used for the storage of motor vehicles, but does not include a motor repair garage or service station;

grade line, means an imaginary line connecting the highest and the lowest natural levels of ground immediately contiguous to a building;

greenhouse, means a structure with the sides primarily made of a transparent material such as glass, perspex or plastic, for the purpose of growing delicate plants or hastening growing of plants under controlled environmental conditions;

gross density, means a measure of the number of dwelling units in a specified area, and is calculated, for the purposes of this Development Management Scheme, as follows:

$$\text{Gross density of dwelling units per hectare} = \frac{\text{Total dwelling units in a specified area}}{\text{Extent of the specified area in hectares}}$$

Gross density

gross leasable area, means the total floor space designed for, or capable of, occupation and control by tenants, measured from the centre line of the joint partitions to the inside finished surface of the outside walls, but shall exclude toilets, lift shafts, service ducts, vertical penetrations of floors, interior parking and loading bays;

gross parking space, means an area which incorporates one parking bay plus circulation and landscaping space for one parking bay;

ground floor, means the lowest floor of a building which is not a basement.

ground level, means the same as ''natural ground level'';

ground storey, means the lowest storey of a building, the base of which is the ground floor, but which is not a basement;

group house, means a dwelling unit which forms part of a group housing scheme;

group housing, and **'group housing scheme'**, means a group of separate and/or linked dwelling units planned, designed and built as a harmonious architectural entity and arranged around or inside a communal open space in a varied and ordered way and where every dwelling unit has a ground floor, and of which the dwelling units may be cadastral subdivided;

group housing site, means one or more land units on which a group housing scheme or retirement village may be erected;

guest house, means a dwelling that is used for the purpose of letting individual rooms for residential accommodation, with or without meals, and which exceeds the restrictions of a bed and breakfast establishment, provided that:

(a) the dwelling is retained in a form which can easily be re-used by a family as a single dwelling, and

(b) all amenities and provision of meals shall be for the sole benefit of bona fide lodgers;

inrigting, 'n gebou of deel van 'n gebou wat aangewend word of bedoel is om aangewend te word as 'n maatskaplike of welsynsinrigting of vir die administrasie daarvan, en omvat dit 'n hospitaal, kliniek, apteek, ouetehuis, tehuis vir behoeftiges of gestremdes, rehabilitasiesentrum, verbeterskool of plek van aanhouding, hetsy kommersieel of liefdadig van aard, maar omvat dit nie 'n tronk nie;

intensiewe veeboerdery, die aanhou, voer en teel van diere, insluitend pluimvee en seediere waaronder oesters en perlemoen, op 'n intensiewe grondslag binne geboue en strukture en sluit voerkrale in;

K

kadastrale lyn, 'n lyn wat die amptelike grens van 'n grondeenheid verteenwoordig soos in die Akteskantoor geregistreer of as 'n aantekening op 'n diagram of algemene plan goedgekeur deur die Landmeter-Generaal;

kampeerterrein, 'n grondeenheid of deel daarvan waar tente en karavane aangewend word om besoekers te akkommodeer, en sluit dit ablusie-, kook-, braai- en ander geriewe vir gebruik deur sulke besoekers in;

kantoorpark, 'n groep kantoorgeboue wat ontwerp en gebou is as 'n harmonieuse argitektoniese eenheid, gerangskik in 'n ordelike manier binne 'n gelandskapeerde omgewing, en sluit dit gemeenskaplike gebruik en bestuur van fasiliteite soos paaie, dienste, toegangskontrole of gemeenskaplike eiendom in;

kantore, 'n vertrek of stel vertrekke of 'n gebou wat aangewend word om 'n administratiewe funksie te verrig of 'n bedryf te beoefen wat hoofsaaklik administratiewe, klerklike, finansiële of professionele dienste behels, en omvat dit 'n poskantoor, 'n landdroskantoor of professionele gebruik;

kelder, dié deel van 'n gebou waarvan die afgewerkte vloerhoogte minstens 2 meter onder, of die plafon hoogstens 1 meter bokant, 'n hoogte halfpad tussen die hoogste en laagste natuurlike hoogtes van grond wat onmiddellik aan die gebou grens, is;

kliniek, 'n instelling waar pasiënte mediese behandeling of mediesverwante advies ontvang, en kan dit 'n mediese sentrum, 'n buitepasiënte-sentrum of 'n gesondheidsentrum met geassosieerde gebruike insluit, met dien verstande dat die kliniek nie inbly-fasiliteite vir meer as twintig persone, personeel en pasiënte ingeslote, bevat nie;

kommersiële antenna, 'n fasiliteit, insluitend 'n hoë mas, vir die geleiding en/of ontvangs van elektromagnetiese golwe, en sluit dit 'n televisiestasie, 'n radiostasie en 'n sellulêre kommunikasie-toring in;

kommersiële troeteldierhokke, troeteldierhokdienste vir honde, katte en soortgelyke diere, en sluit dit kommersiële telingfasiliteite, losieshokke, troeteldier-motelle en honde-opleidingsentra in;

kompostering, die skep en verkoop van kunsmis wat toegelaat word om te ontstaan uit die opberging en spesiale behandeling van organiese reste;

konferensiefasiliteit, 'n plek van samekoms wat ook maaltye voorsien, wat normaalweg 'n bykomende aktiwiteit is tot 'n primêre funksie soos 'n hotel, gastehuis of restaurant en waar die boubeperkings dieselfde as dié vir die primêre funksie sal wees, behalwe dat addisionele parkering vereis mag word;

korrektiewe instelling, 'n gebou, in private of openbare besit, waar kinders gehuisves en opgelei word op bevel van 'n hof, en sluit dit 'n verbeterskool, plek van aanhouding of nywerheidskool in maar nie 'n tronk nie;

krematorium, 'n gebou waar dooies veras word, en sluit dit fasiliteite vir geassossieerde godsdienstige en administratiewe funksies in;

kweekhuis, 'n struktuur waarvan die sye hoofsaaklik van deursigtige materiaal soos glas, perspex of plastiek vervaardig is, met die doel dat delikate plante gekweek word of dat groei van plante versnel word in beheerde omgewingsomstandighede;

kwekery, 'n bedryf vir die verkoop van plante, tuinbouprodukte en tuinboutoerusting;

H

health care facility, means a building used for the care of people in a medical, social or social welfare facility, or for the administration thereof, and includes a hospital, clinic or home for the aged, indigent or physically handicapped, but does not include a correctional institution or jail;

height, of a building, means a vertical dimension of the building from the grade-line to the highest point of the building measured in meters or in the amount of storey's or both, provided that—

(a) elevator or escalator motor rooms, satellite dishes, ventilation shafts, water tanks, air conditioning plant and equipment on the roof of a building, shall be deemed to constitute a storey, unless it is enclosed within the roof or hidden behind parapet walls not exceeding 2m in height, in which case they shall be deemed to form part of the top storey; and

(b) chimneys, flues, masts, antennas, satellite dishes not exceeding 1,5 m in diameter and external geysers with associated equipment not protruding more than 1,5 m above the top of the roof shall not be counted for the purpose of height control;

height of a sidewalk,

(a) the height at the back of a sidewalk/pedestrian walkway where it is constructed in a road reserve; or

(b) the height determined by the municipality where the sidewalk/ pedestrian walkway will not be constructed inside the road reserve, and has the same meaning as ''**level of pavement**''

heritage conservation area, means an area designated for this purpose by the municipality, in terms of this Development Management Scheme;

Heritage Resources Act, means the National Heritage Resources Act, 1999 (Act 25 of 1999);

high water mark, means the high-water mark as defined in the National Environmental Management: Integrated Coastal Management Act, 2008 (Act 24 of 2008);

hillside area, means an area which has a slope of 1 in 5 or greater;

hobby, means an activity done by a person, for enjoyment, normally during leisure time;

holiday accommodation, means a harmoniously designed and built holiday development, used for holiday and recreational purposes, whether in private or public ownership, which:

(a) consists of a single enterprise in which accommodation is supplied by means of short-term rental or time sharing only;

(b) may include ancillary staff accommodation and the provision of camping sites;

(c) may include a restaurant and indoor and outdoor recreation facilities, and

(d) does not include a hotel or motel;

horticulture, means the cultivation of plants and fungi on an intensive scale, including the cultivation of plants and fungi under one roof or in a greenhouse, and also refers to the sale of self-cultivated plants and fungi on a land unit;

home occupation, means the practicing of an occupation or trade, or the conducting of an enterprise from a dwelling unit by one or more occupants of the dwelling unit and his or their assistants, provided that the dominant use of the dwelling unit concerned shall remain for the living accommodation of a single family, and the provisions pertaining to home occupation in this Development Management Scheme are adhered to;

hospital, means a facility designed as an integrated complex for the diagnosis, care and treatment of human illness, and includes live-in facilities for patients, nurses and staff;

hotel, means premises used as a temporary residence for transient guests, where lodging and meals are provided, and may include associated conference and entertainment facilities that are subservient and ancillary to the dominant use which is for hotel purposes, as well as premises which are licensed to sell liquor for consumption on the premises, but does not include an off-sales facility;

L

laaisone, 'n gebied van minstens 4,5m x 7,5m, wat duidelik afgebaken is vir die op- en aflaai van goedere van kommersiële voertuie, en wat voertuigtoegang tot 'n openbare straat tot bevrediging van die munisipaliteit moet hê;

landbou, die gebruik van grond vir die verbouing van gewasse en ander plante of die aanhou en teel van diere insluitend seediere met inbegrip van oesters en perlemoen, of die bedryf van 'n wildplaas, insluitend die gebruik van die natuurlike veld of grond op 'n intensiewe basis, en omvat dit slegs daardie aktiwiteite en geboue, insluitend akkommodasiegeboue, wat redelikerwys verband hou met die hoof boerdery-aktiwiteite van die plaas, maar omvat dit nie 'n landbounywerheid nie;

landboudorp, 'n private nedersetting van beperkte grootte, opgerig en bestuur as 'n wettige onderneming wat in 'n landelike gebied geleë is en waar woonreg beperk word tot bona fide landelike werkers en hul gesinne, vanaf die plase en bosbou- of bewaringsareas in die omgewing van die ontwikkeling. Verblyfreg sluit nie die reg tot eienaarskap in nie, maar kan wel 'n Trust, 'n Gemeenskaplike Eiendomsvereniging of deeltitel insluit. Die ontwikkeling van landboudorpe verteenwoordig 'n vennootskap tussen grondeienaars, arbeiders en die staat.

landbounywerheid, 'n bedryf of onderneming vir die verwerking en prosessering van landbouprodukte wat op so 'n plaaseenheid of elders gekweek word en verwerk moet word as gevolg van sodanige landbouprodukte se aard, bederfbaarheid en kneusbaarheid, en sluit dit onder meer wynkelders proe- en verkoopfasiliteite, distilleerderye, brouerye en plaaspakskure in maar nie diensbedrywe nie;

landmetersertifikaat, 'n sertifikaat uitgereik deur 'n professionele landmeter;

landskapering, die plant of plasing van plante vir doeleindes van beskerming, bewaring en bevordering van die estetiese voorkoms, natuurskoon, karakter en waarde van grond asook die bevordering van openbare gesondheid en veiligheid deur die vermindering van geraasbesoedeling, stormwater-afloop, lugbesoedeling, visuele besoedeling en ligrefleksie;

landskaperingsplan, 'n plan wat gedetaileerde landskaperingsvoorstelle aantoon, insluitend sypaadjies, plaveisel, plante, waterelemente, ontspanningsgebiede, ingenieursdienste en enige ander soortgelyke grondgebruike;

lokale teken, dieselfde as ''**permanente teken**'';

losering, slaapkamerakkommodasie wat beskikbaar gemaak word teen betaling, en die dienste wat normaalweg met sulke akkommodasie geassosieer word;

loseerder, 'n persoon wat huur betaal in ruil vir slaapkamerakkommodasie binne 'n ander persoon se wooneenheid;

losieshuis, 'n gebou, waar losies voorsien word met of sonder maaltye, saam met die buitegeboue wat normaalweg daarmee saam gebruik word, en sluit dit 'n ouetehuis, 'n gebou waarin kamers verhuur word vir woondoeleindes en 'n residensiële klub in, maar sluit dit nie 'n woonhuis, groepbehuising, 'n dubbelwoning, 'n inrigting, 'n plek van onderrig, 'n hotel, 'n bed- en-ontbyt bedryf of woonstelle in nie;

lugregte of ***ondergrondse regte,*** regte tot ontwikkeling, in 'n afgebakende gebied bo of onder 'n openbare straat, spoorlyn of ander vervoergebruik, vir bepaalde doeleindes;

lykhuis, 'n plek, veral 'n begrafnis onderneming, waar lyke gehou word voor ter aarde bestelling of verassing;

M

maksimum vloerruimte, die grootste totale vloerruimte wat vir 'n gebou of meer as een gebou met al sy of hul verdiepings op 'n grondeenheid toelaatbaar is, welke vloerruimte bereken word deur vermenigvuldiging van die vloerfaktor met die netto-erfoppervlakte van die grondeenheid of daardie deel van die grondeenheid wat binne 'n betrokke sone geleë is; met dien verstande dat waar 'n grondeenheid binne twee of meer sones geleë is waarop verskillende vloerfaktore van toepassing is, die maksimum vloerruimte vir die hele perseel die totaal is van die maksimum vloerruimte vir elke deel van die perseel;

mediese spreekkamers, 'n perseel wat nie 'n hospitaal of kliniek is nie en wat gebruik word vir mensverwante mediese en verwante konsultasies, ondersoeke en behandelings, maar sluit dit nie inwoonfasiliteite in nie;

house tavern, means premises for the conducting of an enterprise from a dwelling or outbuilding, by the occupant of the dwelling concerned, for the sale of alcoholic beverages, and may include consumption of alcoholic beverages by customers on the land unit, provided that the dominant use of the dwelling concerned shall remain for the living accommodation of a single family;

house shop, means premises for the conducting of retail trade from a dwelling or outbuilding by one or more occupants of the dwelling concerned, provided that the dominant use of the dwelling concerned shall remain for the living accommodation of a single family;

I

ICNIRP, means International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection;

industrial hive, means a building or a complex of uniformly designed buildings, containing a mix of retail and manufacturing activities, and arranged in an orderly manner around common spaces, which may include common parking and access;

industry, means premises which in the municipality's opinion, are used as a factory and in which:

(a) an article or part of such article is made, manufactured, produced, built, assembled, compiled, printed, ornamented, processed, treated, adapted, repaired, renovated, rebuilt, altered, painted (including spray painting), polished, finished, cleaned, dyed, washed, broken up, disassembled, sorted, packed, chilled, frozen or stored in cold storage;

(b) livestock (including poultry) is slaughtered; or

(c) electricity is generated for use in processes referred to in (a) and *(b)* above, provided that industry includes an office, caretaker's quarters or other uses which are subservient and ancillary to the use of the land as a factory, but does not include a noxious trade or risk activity;

informal trading, means the lawful sale of products in areas specifically demarcated for this purpose by the municipality, such as markets and demarcated areas in the business district;

institution, means premises used as or intended to be used as a social, health or welfare facility, or for the administration thereof, and includes a hospital, clinic, pharmacy, home for the aged, indigent or handicapped, rehabilitation centre, reformatory or place of detention, whether of a commercial or charitable nature, but does not include a jail;

integrated development framework, means a development framework which deals with integration of different strategies and sectoral plans relating to development, such as spatial, economic, social, infrastructure, housing, institutional, fiscal, land reform, transportation, environmental or water plans, to attain the optimal allocation of limited resources in a particular geographic area, and may include an integrated development plan as defined in the Municipal Systems Act;

integrated development plan, means a plan envisaged in section 25 of the Municipal Systems Act;

intensive stock farming, means the keeping, feeding and breeding of animals on an intensive scale. These animals include poultry and sea-animals including oysters and abalone, on an intensive basis within buildings and structures and includes feeding lots;

K

keeping of animals, means the accommodation of animals;

L

land, means land with or without improvements in terms of land development and, includes land covered with water such as marsh or wetlands;

landscape plan, means a plan indicating detailed landscape proposals including walkways, paving, plants, water features, recreation areas, engineering services and any other such land uses;

mezzanine, 'n intermediêre of tussenliggende vloer in 'n gebou tussen die grondvloer en die eerste vloer;

Minerale en Petroleumprodukte Ontwikkelingswet, 2002 (Wet 28 van 2002), behels die wet wat die uitreik van permitte en lisensies beheer;

mobiele woning, 'n vervoerbare fabriekvervaardigde struktuur met die nodige dienste-aansluitings, wat sodanig ontwerp is dat dit as 'n permanente woning gebruik kan word;

motorafdak, 'n struktuur, vir die stoor van motorvoertuie, met 'n dak, en waarvan die ingang en ten minste een ander sy oop is;

motorhuis, 'n gebou vir die stoor van motorvoertuie, maar sluit dit nie motorherstelwerke of 'n diensstasie in nie;

motorvoertuig, 'n voertuig wat ontwerp of bedoel is om voortgedryf te word deur 'n interne ontbrandings- of elektriese enjin, en sluit dit 'n motorfiets, sleepwa of woonwa in maar nie 'n voertuig wat uitsluitlik op spoorstawe loop nie;

motorwassery, 'n gebou of struktuur wat toegerus is met die doel om motorvoertuie te was;

muur van herinnering, 'n plek waar menslike as geplaas en gedenkplate aangebring word, of net gedenkplate vir die dode aangebring word, en ruimte ter herinnering aan die dode geskep word;

mynbou, 'n bedryf vir die uithaal van grondstowwe uit die aarde, hetsy deur bogrondse of ondergrondse verwyderingsmetodes, en sluit dit die uithaal van klip, kalksteen, sand, klei, kaolien, ertse, minerale, gas en edelgesteentes asook klipbrekery in maar is dit nie beperk daartoe nie;

N

Nasionale Bouwet, die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 1977 (Wet 103 van 1977);

Nasionale Grondwet, *die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996;*

natuurlike grondvlak, die hoogte van die grondoppervlak op 'n grondeenheid:

(a) in die onveranderde staat daarvan; of

(b) in 'n toestand waar die grond met die munisipaliteit se toestemming gelykgemaak is vir die doel van ontwikkeling, met dien verstande dat:

(i) enige gelykmaak van grond vir die doel van ontwikkeling gelykmatig moet ineenskakel met die bestaande vlakke van aangrensende grondeenhede;

(ii) waar grond uitgegrawe is, die uitgrawingsvlak geag word die natuurlike vlak van die grond te wees;

(iii) waar dit nie moontlik is om die natuurlike vlak van die grond te bepaal nie as gevolg van onreëlmatighede of versteurings van die grond, die munisipaliteit vir doeleindes van die toepassing van hierdie soneringskema, 'n vlak moet bepaal; en

(iv) waar grond uitgegrawe is en die grond wat uitgegrawe is, gebruik word om die bouterrein uit te brei (uitgrawe en opvul), die munisipaliteit vir doeleindes van die toepassing van hierdie soneringskema, 'n vlak moet bepaal;

natuurreservaat, 'n nasionale park, of 'n ander natuurpark wat deur 'n openbare owerheid besit word, of ingevolge wetgewing as sodanig verklaar is, en in privaat besit bly, wat bestaan uit grond wat aangewend word as 'n wildpark of reservaat vir fauna en flora in hul natuurlike habitat, en wat verbandhoudende, grootte-verwante en impak-verwante akkommodasiefasiliteite vir toeriste of vakansiegangers insluit;

NEMA, die Wet op Nasionale Omgewingsbestuur, 1998 (Wet 107 van 1998);

netto-digtheid, die digtheid van 'n gespesifiseerde gebied, bereken deurdat die grond wat gereserveer word vir aanvullende gebruike, soos oopruimtes, strate, skole en sakegebruik, afgetrek word van die totale oppervlakte, tot bevrediging van die munisipaliteit, en die hoeveelheid residensiële eenhede wat daar is of waarvoor beplan word gedeel deur die oorblywende oppervlakte;

netto-erfoppervlakte, die totale oppervlakte van 'n grondeenheid, uitgesluit alle grond wat vir openbare doeleindes gesoneer of benodig word, soos strate, paaie en padverbredings;

landscaping, means the planting or placement of plants for the purpose of protecting and promoting aesthetic appeal, scenic beauty, character and value of land, as well as promotion of public health and safety through the reduction of noise pollution, storm water runoff, air pollution, visual pollution or light glare;

land survey certificate, means a certificate issued by a professional land surveyor;

land unit, means a portion of land registered or viable to be registered in a deeds registry;

level of the pavement, means

(a) in the case of a pavement/ footway which has been constructed within a road reserve reserves to the back of the pavement/ footway; or

(b) the height determined by the municipality, referring to a footway that was not been constructed or is yet to be constructed and **"height of the pavement"** has the same meaning;

licensed hotel, means a building designed to comply with the requirements of a hotel;

linked, in relation to the definitions of town housing and group housing, means to be connected by means of a boundary wall or garage;

loading zone, means an area measuring not less than 4,5m x 7,5m, which is clearly demarcated for loading and off-loading of goods from commercial vehicles, which also provides vehicular access to a public street at the satisfaction of the municipality;

local sign, means the same as **'permanent sign'**;

lodge, means premises used as a temporary residence for transient guests, where lodging and meals are provided, and may include associated conference and entertainment facilities that are subservient and ancillary to the dominant use of the premises as a lodge. **'Lodge'** also implies that there are premises on site which are licensed to sell liquor to be consumed on that same land unit, however does not include an off-sales facility;

lodger, means a person who pays rent for bedroom accommodation within another person's dwelling unit;

lodging, means bedroom accommodation which is made available in exchange for payment, and includes the services ordinarily related to such accommodation;

M

main road, means a public street or road which is defined as a main road in terms of the Advertising on Roads and Ribbon Development Act, 1940 (Act 21 of 1940), as well as the Roads Ordinance, 1976 (Ordinance 19 of 1976);

maximum floor space, means the greatest total floor space which is allowed for a building or buildings including all the storeys on a land unit, such maximum floor space being calculated by multiplication of the floor factor by the net erf area of the land unit or that portion of the land unit which is situated within a particular zone. This is applicable provided that where the land unit is situated within two or more zones in which different floor factors apply, the maximum floor space for the whole land unit shall be the total of the maximum floor space for each portion of the land unit;

medical consulting rooms, means premises, excluding a hospital or clinic, which are used for human medical or medically related consultation, examination or treatment, but does not include live-in facilities;

mezzanine, means an intermediate floor in a building between the ground floor and the first floor;

Mineral and Petroleum Resources Development Act, 200 (Act 28 of 2002), means the Act that controls the issuing of permits and licenses;

nutsgebruik, 'n gebruik of 'n infrastruktuurelement wat benodig word om ingenieurs- of verwante dienste te verskaf vir die behoorlike funksionering van stedelike ontwikkeling, en sluit dit water-reservoirs, watersuiweringswerke, elektriese substasies en transmissielyne, rioolpompstasies en suiweringswerke in, maar sluit dit paaie, parkering en ander vervoergebruike uit;

nywerheid, 'n perseel wat na die mening van die munisipaliteit gebruik word as 'n fabriek, waarin:

(a) 'n artikel of gedeelte van 'n artikel gemaak, vervaardig, geproduseer, gebou, aanmekaargesit, saamgestel, gedruk, versier, geprosesseer, behandel, aangepas, herstel, opgeknap, herbou, verander, geverf (ingesluit spuitverfwerk), gepoleer, afgewerk, skoongemaak, gekleur, gewas, opgebreek, uitmekaargehaal, gesorteer, gepak, verkoel, gevries of in 'n koelstoor gestoor word;

(b) vee (insluitend pluimvee) geslag word; of

(c) elektrisiteit gegenereer word vir die gebruik in prosesse waarna in (a) en (b) hierbo verwys word,

met dien verstande dat *nywerheid* 'n kantoor, opsigterskwartiere of ander gebruike wat ondergeskik en aanvullend is tot die gebruik van grond as 'n fabriek, insluit maar nie 'n hinderbedryf of risiko-aktiwiteite insluit nie;

nywerheidskorf, 'n gebou of 'n kompleks van eenvormig-ontwerpte geboue, wat bestaan uit 'n mengsel van kleinhandel- en vervaardigingsaktiwiteite en op 'n ordelike manier rondom gemeenskaplike gebiede gerangskik is, en wat gemeenskaplike parkering en toegange mag insluit;

O

omgewing, die samevoeging van voorwerpe, toestande en invloede in die direkte omgewing wat die lewe en gewoontes van mense, of enige ander organismes of versameling van organismes, beïnvloed;

omgewingsbestuursplan, 'n bedryfsplan wat mitigasie-, rehabilitasie- en moniteringsmaatreëls daarstel en koördineer om die implimentering van 'n voorstel en deurlopende instandhouding ná implimentering te monitor;

omgewingsimpakbeoordeling, 'n verslag aangaande die impak van gespesifiseerde voorgestelde aktiwiteite op die omgewing, welke verslag moet voldoen aan die vereistes soos deur NEMA neergelê;

onderliggende sone, daardie sone wat die basiese grondgebruik en grondgebruikbepalings vir grond in terme van hierdie soneringskema bepaal, voor die toepassing van enige oorlegsone;

onderverdeel en ***onderverdeling,*** met betrekking tot grond, om grond onder te verdeel hetsy deur middel van:

(a) opmeting;

(b) die toekenning, met die oog op afsonderlike registrasie van grondeenhede, van onverdeelde gedeeltes daarvan op enige wyse; of

(c) die voorbereiding daarvan vir sodanige onderverdeling;

onderverdelingsgebied, grond wat gesoneer is as onderverdelingsgebied of alternatiewelik grond wat gesoneer is op 'n manier wat onderverdeling sal toelaat soos beoog in artikel 25 van die verordening;

onderverdelingsplan, 'n plan wat die voorgeskrewe inligting ten opsigte van beoogde onderverdeling weergee, insluitend, maar sonder dat dit beperk word tot, die relatiewe plasing van die voorgestelde onderverdeelde grondeenhede, openbare plekke en openbare strate op 'n grondeenheid wat onderverdeel staan te word;

ontginningsnywerheid, die proses van ontginning, myn, herwinning of uitgrawe van rou materiale uit die grond, insluitend gruis, sand en klip en sluit dit geboue en bedrywighede asook verbrekingstoerusting in wat daarmee geassosieer word, en

het dit dieselfde betekenis as "**hulpbronnywerheid**";

ontwikkel, met betrekking tot grond, om die grond voor te berei of te ontwikkel vir bewoning of gebruik, hetsy deur opvullling, dreinering of gelykmaak van gebiede; die verwydering van plantegroei, die installering van ingenieursdienste, die onderverdeling van grond of die oprig, verandering of uitbreiding van geboue en strukture op grond, en het "ontwikkeling" 'n ooreenstemmende betekenis met betrekking tot grond;

mining, means an enterprise which practices the extraction of raw material from the earth, whether by means of surface or underground methods, and includes, but is not limited to, the removal of stone, limestone, sand, clay, kaolin, ores, minerals, gas and precious stones as well as referring to the process of stone crushing;

mobile home, means a transportable factory-constructed structure with the necessary service connections, which is designed so that it can be used as a permanent dwelling;

mortuary, a place, specifically referring to a funeral home, where dead bodies are kept before burial or cremation;

motor vehicle, means a vehicle designed or used for propulsion by means of an internal combustion or electrical engine, and includes a motorcycle, trailer or caravan, but does not include a vehicle moving exclusively on rails;

N

National Building Act, means the National Building Regulations and Building Standards Act, 1977 (Act 103 of 1977);

National Constitution, means the Constitution of the Republic of South Africa, 1996;

natural ground level, means the level of the land surface on a land unit:

(a) in its unmodified state, or

(b) in a state where the land has been graded, with a grading machine that levels out the surface land area, with the municipality's permission, for the purposes of development, provided that:

(i) any grading of land for the purpose of development shall connect evenly with the existing levels of abutting land units;

(ii) where land is excavated, the excavated level is deemed to be the natural level of the ground;

(iii) where it is not possible to determine the natural level of the land owing to irregularities or disturbances of the land, the municipality shall determine a level for the purpose of administrating this Development Management Scheme; and

(iv) where land is excavated and the excavated material is used to elongate a building site (cut to fill) the municipality shall define a level for the purposes of administering these regulations;

nature reserve, means a national park, or some other nature park which is in the ownership of a public authority or has been declared as such in terms of legislation and remains in private ownership. It consists of an area which is utilised as a game park or reserve for fauna and flora in its natural habitat and includes contextual size and impact related accommodation facilities for tourists or holidaymakers;

NEMA, means the National Environmental Management Act, 1998 (Act 107 of 1998);

nett density, means the density of a specified area, calculated through land set aside for ancillary uses, such as open spaces, streets, schools and business use, being subtracted from the total area, at the satisfaction of the municipality, and the number of residential units being divided by the remaining area that exist or for which planning is being done;

nett erf area, means the total area of a land unit, excluding all land reserved for public purposes, such as streets, roads or road widening;

noise level, means a reading on an integrated impulse sound level meter taken in accordance with accepted scientific principles, as described in the noise control regulations promulgated in terms of NEMA;

noise pollution, means any sound which, in the opinion of the municipality, causes or may cause unreasonable nuisance, or which may disturb the comfort or peace and quiet of a person or persons in the vicinity;

non-conforming use, means use of land which was lawful before the commencement date, but which does not conform to the use or land use provisions stipulated in this Development Management Scheme and stays a lawful use as long as no changes requiring building plan approval are made;

ontwikkelingsbestuurbepaling, sien "**grondgebruikbepaling**";

ontwikkelingsraamwerk, 'n plan of geskrewe strategie wat deur die munisipaliteit en, indien van toepassing, die Provinsiale Regering goedgekeur is;

oordwinkel, 'n winkel, in 'n vakansie-oord, waarvan die vloerruimte hoogstens $500m^2$, insluitend opbergruimte, beslaan;

oorheersende gebruik, die oorheersende of hoof-gebruik van grond, en mag dit bestaan uit die toegelate primêre of vergunningsgebruike wat geld ten opsigte van die grond;

oorlegsone, 'n kategorie sonering wat van toepassing is op bepaalde grond, wat addisionele ontwikkelingsbestuurbepalings vir sodanige grond bepaal, bykomend tot die onderliggende soneringvereistes, en mag dit parameters insluit wat verband hou met vergunningsgebruikbeperkings, onderverdeling, stadsvernuwing, omgewingsbewaring of enige ander grondgebruikdoel, soos in hierdie soneringskema uiteengesit, met dien verstande dat 'n oorlegsonering verdere grondgebruikbepalings in 'n bepaalde gebied of sone, wat meer of minder beperkend mag wees as vir die grond wat nie deur die oorlegsone gedek word nie, mag byvoeg, en dat "oorlegsonering" 'n ooreenstemmende betekenis het;

oorskrydingsooreenkoms, 'n ooreenkoms tussen 'n eienaar en die munisipaliteit met betrekking tot die oorskryding van gedeeltes van 'n gebou of struktuur van die eienaar se eiendom op of oor die munisipaliteit se eiendom, dienste of apparatuur;

openbare behuising, wooneenhede wat gebou word met fondse wat deur 'n Staatsdepartement of die Provinsiale Regering bewillig word;

openbare garage, 'n handelsaak waar motorvoertuie teen vergoeding van brandstof voorsien word, en/of sluit dit handel in motorvoertuie, olie, bande, motoronderdele, die herstel of opknap van motorvoertuie, 'n restaurant of kafee, spuitverfwerk, duikkloppery, grofsmidwerk of bakbou in;

openbare oopruimte, grond wat in besit van die munisipaliteit is of gaan kom, nie op langtermyn verhuur word of gaan word nie en aangewend word of gaan word vir die publiek as 'n oopruimte, park, tuin, piekniekplek, speelterrein, plein of bewarings- gebied;

openbare owerheid, 'n staatsdepartement, 'n munisipaliteit of 'n departement van die Provinsiale Regering;

openbare pad of openbare straat, enige grond, aangedui op 'n Landmeter Generaal goedgekeurde plan, diagram of kaart, waarvan die eienaarskap by die munisipaliteit of 'n ander openbare owerheid in terme van toepaslike wetgewing berus, en wat gereserveer is vir voertuig- en voetgangergebruik;

openbare parkering, grond wat vir die algemene publiek toeganklik is vir parkeerdoeleindes met of sonder 'n fooi;

openbare plek, enige oop of omheinde plek, park, straat, pad of deurgang of ander soortgelyke grondgebied aangetoon op 'n algemene plan of diagram wat vir gebruik deur die algemene publiek is en besit word deur, of waarvan die eienaarskap vestig in die munisipaliteit, en beteken ook 'n openbare oopruimte en 'n serwituut vir enige soortgelyke doel ten gunste van die algemene publiek;

openbare steurnis, enige handeling, versuim of omstandigheid wat na die mening van die munisipaliteit aanstoot gee, skadelik is of 'n gesondheidsgevaar inhou, of wat wesenlik met die gewone gemak, gerief en rus en vrede van die publiek inmeng, of wat die veiligheid van die publiek nadelig beïnvloed, met betrekking tot:

(a) die redelikheid van die aktiwiteite ter sprake in die betrokke gebied, en die impak ten gevolge van die aktiwiteite; en

(b) enige geraasvlakke soos in 'n oorlegsone, van toepassing op die betrokke grond, aangedui word;

oprigting, met betrekking tot 'n gebou of struktuur, die volgende:

(a) die bou van 'n nuwe gebou of struktuur;

(b) die verandering of omskakeling van of aanbouing aan 'n gebou of struktuur; en

(c) die heroprigting van 'n gebou of struktuur wat in geheel of gedeeltelik gesloop is, en het "**oprig**" 'n ooreenstemmende betekenis;

owerheidsgebruik, 'n gebruik wat deur of namens 'n openbare owerheid beoefen word en waarvan die eienskappe sodanig is dat dit nie onder ander gebruike in hierdie soneringskema geklassifiseer of omskryf kan word nie, en sluit dit 'n gebruik in wat beoefen word deur:

noxious trade, means an offensive, poisonous or potentially harmful trade, use or activity which due to fumes, emissions, smell, vibration, noise, waste products, the nature of material used, the processes employed, or other causes, is deemed by the municipality to be a potential source of danger, nuisance or offence to the general public or persons in the surrounding area;

nursery, means an enterprise for the sale of plants, horticultural products and horticultural equipment;

O

occupant, means any person who physically inhabits a building, a structure or land area, or a person having the charge or management thereof, and includes the representative of any person absent from the area or whose whereabouts is unknown;

occupational practice, means the same as ***'home occupation'***;

offices, means a room or a suite of rooms or a building used for an administrative function or for the conducting of an enterprise primarily concerned with administrative, clerical, financial or professional services, and includes a post office or magistrate's offices or professional use;

office park, means a group of office buildings which are designed and built as a harmonious architectural entity, arranged in an orderly manner within a landscaped environment, and involving shared use and management of amenities such as roads, services, access control or common land;

Organ of state, means an organ of the state as defined in Section 239 of the Constitution;

outbuilding, means a structure, whether attached to or separate from the main building, which is designed to be normally used for domestic staff quarters, for storing motor vehicles or for general storage purposes, provided that these uses are usually necessary in connection with the main building, however this does not include additional dwelling units;

outdoor advertisement, means the action or process of notifying, warning, informing, announcing or any other mode of communicating of information in a visual manner and which takes place outdoors;

outdoor recreation facility, means an area where leisure and recreational opportunities are available, primarily outdoor facilities such as, but not limited to, open-air concerts, miniature golf and roller-skating rinks. These are available usually in the interest of commercial gain;

overlay zone, means a category of zoning applicable to particular land, which stipulates additional land use provisions for such land in addition to the underlying zoning requirements, and may include parameters relating to consent use restrictions, subdivision, urban renewal, environmental protection or any other purpose as set out in this Development Management Scheme. This is given that overlay zoning may add further land use provisions in a particular area or zone which may be more restrictive or less restrictive than that of the land units which are not covered by the overlay zoning implying that **'overlay zoning'** has a corresponding meaning;

owner, in relation to land, means the person or entity in whose name that land is registered in a deeds registry, and may include the holder of a registered servitude right, or long term lease, or any successor in title;

P

package of plans, means the hierarchy of plans specified in terms of this Development Management Scheme;

panhandle, means a narrowed section of a land unit that provides access to a street;

parking bay, means an area measuring no less than 5m x 2,5m for perpendicular parking and 6m x 2,8m for parallel parking, which is clearly outlined and demarcated for the parking of one motor vehicle and which is accessible at the satisfaction of the municipality;

(a) die staat, soos militêre opleidingsentrums en—installasies, polisiestasies, korrektiewe inrigtings of tronke;

(b) die Provinsiale Regering, soos padstasies of padkampe;

(c) die munisipaliteit, soos brandweerdienste, rioolplase, stortingsterreinne, opgaardamme, komposteringsterreine, watersuiweringswerke of 'n munisipale kantoor met geassosieerde gebruike soos inslaapgeriewe vir personeel wat vereis word om op bystand te wees vir noodgevalle, of

(d) 'n openbare nutsmaatskappy, soos 'n telekommunikasiefasiliteit;

P

pad, 'n openbare of privaat- straat of pad;

pakhuis, 'n perseel, gebou of vertrek wat primêr gebruik word vir die opberg van goedere, behalwe goedere wat aanstootlik of gevaarlik is, en omvat eiendom wat hoofsaaklik vir groothandel- en kleinhandelbesigheid asook 'n diensbedryf gebruik word;

pakket van planne, die hiërargie van planne soos in terme van hierdie soneringskema aangedui;

pansteel, 'n vernoude gedeelte van 'n grondeenheid wat toegang tot 'n straat verleen;

parkeerplek, 'n oppervlakte van minstens 5m x 2,5m vir haaks parkering en 6m x 2,8m vir parallelle parkering wat duidelik omlyn en afgebaken is vir die parkering van een motorvoertuig en wat tot bevrediging van die munisipaliteit toeganklik is;

pastorie, 'n woonhuis vir die huisvesting van 'n geestelike leier wat voltyds in diens is van 'n organisasie wat godsdiens bedryf in 'n aanbiddingsplek, insluitend die huisvesting van die geestelike leier se gesin, en sluit dit 'n klooster in;

patio, 'n geplaveide daklose gebied aanliggend tot 'n gebou en wat daartoe of aan 'n opelug-binnehof behoort;

petrol vulstasie, het dieselfde betekenis as ***"diensstasie"***;

petroport, 'n fasiliteit met direkte toegang van 'n snelweg, verbypad of hoof-vervoerroete, wat rus-, diens- en brandstoffasiliteite vir ligte motorvoertuie en/of vir swaardiens, langafstandvragmotors en ander langafstandvoertuigverkeer voorsien, en sluit dit fasiliteite vir noodvoertuig-wegsleepdienste, in;

plaaswinkel, 'n gebou of struktuur op 'n plaas met, met inbegrip van opberggeriewe, vanwaar goedere aan die algemene publiek verkoop word, en kan 'n restaurant insluit;

plekgebonde teken, 'n teken wat op 'n spesifieke terrein, perseel of gebou vertoon word en wat na 'n aktiwiteit, produk, diens of attraksie wat op daardie perseel of terrein of binne-in die gebou, aangebied of voorsien word, verwys, en het dit dieselfde betekenis as "**lokale teken**";

plek van aanbidding, 'n kerk, sinagoge, moskee, tempel, kapel of ander plek vir die beoefening van 'n geloof of godsdiens, en sluit dit enige gebou, met inbegrip van 'n wooneenheid wat daarmee verband hou, in, maar nie 'n lykbesorgingslokaal, begraafplaas of krematorium met gepaardgaande kapel nie;

plek van onderrig, 'n bewaarskool, pre-primêre skool, laerskool, hoërskool, kollege, tegniese instituut, universiteit, navorsingsinstelling, klooster, openbare biblioteek, openbare kunsgalery, museum of ander lokaal wat vir onderrigdoeleindes aangewend word, en sluit dit 'n koshuis wat daarby hoort in, maar nie 'n gebou of grondeenheid wat in geheel of hoofsaaklik as 'n gesertifiseerde verbeteringskool of nywerheidskool of as 'n inrigting aangewend word nie;

plek van samekoms, 'n openbare saal, 'n saal vir openbare of sosiale funksies, 'n musieksaal, 'n konsertsaal of 'n vertoonsaal wat nie direk verband hou met 'n handelsonderneming, stadsaal of burgersentrum nie;

plek van vermaak, 'n teater, bioskoop, danssaal, karaoke, vermaaklikheidspark, sportsentrum, biljartsaal, speletjie-arkade , skaatsbaan of dergelike plek en mag 'n dobbelary fasiliteit insluit of 'n ander gebruik wat 'n Vermaaklikheidslisensie vereis, ingevolge die Wet op Besighede, 1991 (Wet 71 van 1991);

portaal, 'n dak (wat nie die vloer of balkon is nie) wat bokant 'n deuropening aan die buitekant van 'n gebou uitsteek, en wat 'n bedekte ingang vir so 'n gebou vorm, met inbegrip van enige geplaveide gebied daaronder en enige lae muurtjies of reëlings wat sodanige geplaveide

parsonage, means a dwelling for the living accommodation of a spiritual leader who is in the full-time service of an organisation which conducts religion in a place of worship, and can include the living accommodation of the spiritual leader's family as well as a monastery;

patio, means a paved roofless area adjacent to and belonging to a building or an open-air courtyard;

pergola, means any roofless, horizontal or almost horizontal grid or framework and is applicable if the area seen in the horizontal projection of the solid portions of this grid does not exceed 25% of the total area thereof;

permanent sign, means a sign on a specific site, premises or building which is permanently displayed and which refers to an activity, product, service or attraction offered or provided on those premises on that site or inside the building, and has the same meaning as ***'local sign'***;

petroport, means a facility with direct access from a highway, throughway or main transport route, which provides rest, service and fuel facilities for long-distance trucks and other long-distance vehicular traffic, and includes facilities for emergency vehicle towing services;

petrol filling station, means the same as ***'service station'***;

place of assembly, means a public hall, a hall for public or social functions, a music hall, a concert hall or a hall for display purposes which is not directly related to a commercial enterprise, town hall or civic centre;

place of entertainment, means a theatre, cinema, dance hall, karaoke, amusement park, sports centre, billiards room, games arcade, skating rink, or similar place and may include a gambling facility or another use which requires an Entertainment License in terms of the Businesses Act, 1991 (Act 71 of 1991);

place of education, means a crèche, pre-primary school, school, college, technical institute, university, research institution, convent, public library, public art gallery, museum or other centre of education, and includes an associated hostel, but excludes a building or land unit which is predominantly used as a certified correctional institution or industrial school or as an institution;

place of worship, means a church, synagogue, mosque, temple, chapel or other place for practicing a faith or religion, and includes any building, including a residence, associated therewith, but does not include a funeral parlour, cemetery or crematorium with related chapel;

porch, means a roof (not being the roof or balcony) projecting from the outside of a building above a doorway, and forming a covered entrance to such building, and includes any paved area hereunder, any low walls or railings enclosing such paved area and any pillars supporting such roof;

Premier, means the Premier of the Western Cape Province;

primary distributor road, means a public street declared by the municipality to be a primary distributor road;

primary use, in relation to land or buildings, means any use specified in this Development Management Scheme as a primary use, being a use that is permitted without the need to obtain the municipality's consent except for building plan approval;

private open space, means land which is or will be under private ownership, or municipal land on a long-term lease, with or without access control, used primarily as a site for outdoor sports, play, rest or recreation, or as a park, garden, or play area or for nature conservation;

private parking, means land, a building or part of a building which is managed by a private individual or institution and which is used exclusively for parking purposes and is not normally accessible to the general public except when payment is involved;

private road, means land reserved for the passage or parking of motor vehicles, which is privately owned and does not vest in the municipality or another public authority;

proclaimed road, means a road proclaimed in terms of the Advertising on Roads and Ribbon Development Act, 1940 or any other applicable legislation;

gebied afskerm asook enige pilare wat sodanige dak stut;

prieël, 'n daklose horisontale, of naastenby horisontale rooster of raamwerk, ten opsigte waarvan die oppervlakte van die horisontale projeksie van die soliede gedeeltes nie 25% van die totale oppervlakte oorskry nie;

Premier, die Premier van die Wes-Kaap Provinsie;

primêre gebruik, met betrekking tot grond of geboue, enige gebruik wat in hierdie soneringskema as 'n primêre gebruik aangedui word, synde 'n gebruik wat toelaatbaar is sonder dat die munisipaliteit se toestemming nodig is;

primêre verspreiderpad, 'n openbare straat wat deur die munisipaliteit as 'n primêre verspreiderpad verklaar is;

privaat oopruimte, grond wat in privaatbesit is of sal wees met bewaringswaardige status, of munisipale grond wat op lang termyn verhuur word met of sonder toegangskontrole, wat hoofsaaklik aangewend word as 'n private terrein vir buitelug- sport,—speel,—rus of—ontspanning of as 'n park, tuin of speelgebied of vir natuurbewaring;

privaat pad, grond gereserveer vir die deurgang of parkering van motorvoertuie, wat privaat besit word en nie deur die munisipaliteit of enige openbare owerheid nie;

privaat parkering, grond of 'n gebou of deel van 'n gebou wat onder beheer van 'n privaat individu of instansie is, wat uitsluitlik vir parkeerdoeleindes aangewend word en normaalweg nie toeganklik vir die algemene publiek is behalwe teen betaling nie;

proefasiliteit, 'n plek vir die proe en verkoop van alkoholiese drank;

professionele gebruik, daardie tipe gebruik wat normaalweg en redelikerwys geassosieer word met beroepslui soos geneeshere, tandartse, prokureurs, argitekte, ingenieurs en stadsbeplanners, waar dienslewering, in teenstelling met handeldryf, een van die onderskeidende faktore is;

publiseer in die pers, om 'n kennisgewing in sodanige koerant of koerante te publiseer soos die munisipale bestuurder van tyd tot tyd mag bepaal, of in die Provinsiale Koerant of in beide 'n koerant of koerante soos hierin beoog en die Provinsiale Koerant, en het "***publisering in die pers***" 'n ooreenstemmende betekenis;

R

register, die dokument wat deur die munisipaliteit bygehou word in verband met alle afwykings, vergunningsgebruike, terreinontwikkelingsplanne, voorwaardes wat verband hou met gebruiksregte of spesiale-sone grondgebruikbepalings;

rehabilitasiesentrum, 'n perseel of deel daarvan wat aangewend word of bedoel is om aangewend te word as 'n inrigting waar mense of diere fisies of geestelik gerehabiliteer word;

renbaan, 'n plek waar wedrenne, rally's en veldrenne, ingesluit quadfietse, go-karts, motorfietse, motorbote asook rendiere (bv. perde- en honde), plaasvind en omvat ook die toets van nuwe voer- en vaartuie;

restaurant, 'n kommersiële onderneming waar maaltye en vloeibare verversings voorberei word en bedien word aan kliënte wat betaal vir die verbruik daarvan op die perseel, en sluit dit gelisensieerde voorsiening van alkoholiese drank vir verbruik op die perseel in;

risiko-aktiwiteit, 'n onderneming waar die materiaal wat hanteer word of die prosesse wat uitgevoer word, vlugtige ontbranding kan veroorsaak of giftige gasse kan afgee of ontploffings kan veroorsaak, en sluit dit aktiwiteite wat verband hou met gevaarlike en onveilige stowwe wat deur nasionale wetgewing beheer word, in;

ryskool, 'n plek of onderneming vir die huur van perde en vir perdryonderrig teen betaling, en sluit dit die versorging en stal van sodanige perde in;

S

SANS beteken die Suid Afrikaanse Nasionale Standaarde;

sakeperseel, 'n gebou of eiendom vanwaar sake bedryf word, en sluit dit 'n winkel, supermark, restaurant, kantoor, finansiële instelling en geboue vir dergelike gebruike in, maar nie 'n plek van samekoms, plek van vermaak, inrigting, diensstasie, openbare garage, nywerheid, nywerheidskorf, hinderbedryf, risiko-aktiwiteit, volwassevermaaklikheidsbedryf of drankwinkel nie;

professional use, means that kind of use which is normally and reasonably associated with professionals such as doctors, dentists, attorneys, architects, engineers and town planners, where services rendered, are separate from trading are one of the distinguishing factors;

property, means land together with all buildings and structures on the land;

public authority, means a state department, a municipality or a department of the Provincial Government;

public garage, means a business where motor vehicles are provided with fuel in exchange for payment, and/or includes trading in motor vehicles, oil, tyres or motor spares, the repair or overhauling of motor vehicles, a restaurant or café together with bathroom facilities, spray painting, panel beating, blacksmith or body work;

public housing, means dwelling units which are built with funds granted by a public authority;

public nuisance, means any act, omission or condition which in the municipality's opinion is offensive, induces injury or is dangerous to health, or materially interferes with the ordinary comfort, convenience, peace and quiet of the public, or which adversely affects the safety of the public, considering:

(a) the reasonableness of the activities in question in the area concerned, and the impacts which result from these activities; and

(b) any noise levels stipulated in an overlay zone applying to the land concerned;

public place, means any open or enclosed place, park, street, road or thoroughfare or other similar area of land shown on a general plan or diagram that is for use by the general public and is owned by, or vests in the ownership of, a municipality, and includes a public open space and a servitude for any similar purpose in favour of the general public;

public parking, means land that is accessible to the general public for parking purposes with or without a fee;

public road or public street, means any land indicated on Surveyor General approved plan, diagram or map, of which the ownership vests in the municipality or another public authority in terms of applicable law, and which has been set aside for vehicular and pedestrian use;

publish in the press, means to publish a notice in such newspaper or newspapers as the municipal manager may determine from time to time, or in the Provincial Gazette or in both a newspaper or newspapers as intended herein and the Provincial Gazette, and **'publication in the press'** has a corresponding meaning;

R

racing track, means land used to race, rally and scramble, including go-karts, quad bikes, motorcycles, motorboats as well as racing animals (e.g. horses and dogs), and includes the testing of vehicles and boats;

rear boundary, with regard to a land unit, means every boundary situated thereon (other than a street or side boundary) which is parallel to, or is within 45 of being parallel to, every street boundary of such land unit and which does not intersect a street boundary, provided that, in the case of a panhandle land unit, the municipality shall determine which boundary, if any, is the rear boundary;

recycling plant, a facility where waste is separated for reprocessing for further use as a product or raw material;

register, means the document held by the municipality in connection with all departures, consent uses, site development plans, conditions relating to use rights or special zone land use provisions;

rehabilitation centre, means premises or part thereof used or intended to be used to rehabilitate people or animals through physical or mental stimulation;

religious leader's residence, means a building designed as a joint architectural unit on the same land unit as a place of worship;

satellietskottelantenna, 'n apparaat wat in staat is om satellietkommunikasie te kan ontvang en te versend;

sekondêre gebruik, 'n vergunningsgebruik wat deur die munisipaliteit, in terme van hierdie soneringskema, aangedui is as 'n sekondêre gebruik ten einde aan te toon dat dit waarskynlik relatief vinnig ondersteun en goedgekeur sal word, met dien verstande dat dit aan 'n goedgekeurde beplanningsbeleid, wat 'n aanvaarbare openbare proses deurloop het, voldoen;

sektorale plan, 'n geskrewe strategie of plan wat hoofsaaklik handel met een van die sektore of elemente of spesifieke onderwerpe wat deel vorm van 'n geïntegreerde ontwikkelingsplan, en wat byvoorbeeld 'n ekonomiese, grondhervormings-, omgewings-, behuisings-, water-, dienste- of vervoerplan kan wees;

sellulêre telekommunikasie infrastruktuur, een of meer van die volgende, sonder om daartoe beperk te wees:

(a) 'n antenna of ondersteunende struktuur insluitend enige soliede- of tralie-struktuur, maspaal, enkelpaal, ankertoring, traliewerktoring, alleenstaande toring of enige struktuur ontwerp en hoofsaaklik gebruik ter ondersteuning van die antenna;

(b) antennastrukture insluitend enige stelsel van drade, pale, stawe of soortgelyke toestelle, wat gebruik word vir die geleiding of die ontvangs van elektromagnetiese golwe, geheg aan 'n gebou of mas, en sluit dit kabels tussen die toerustingkamer en die antenna, in;

(c) 'n basisstasieterrein insluitend die grond, antenna ondersteuningstrukture, en alle verbandhoudende infrastruktuur soos die antenna, mikrogolfskottel, toerustingkamer en toegangspad;

(d) 'n toerustingkamer insluitend 'n struktuur om die sellulêre telekommunikasietoerusting wat met die antenna- ondersteuningstruktuur of antenna verband hou, te huisves, wat 'n aparte gebou wat uitsluitlik vir die apparaat gebruik word, of dit 'n voorafvervaardigde houer of kamer of kamers binne 'n gebou wat 'n ander primêre gebruik het, mag wees, en

(e) mikrogolfskottels insluitend enige toestel wat 'n weerkaatsende oppervlak het wat solied, oop, maasnet- of staafgevorm is in die vorm van 'n vlak skottel, keël, horing of andersins, en wat gebruik word om elektromagnetiese golwe te gelei of te ontvang;

skietbaan, 'n area met teikens vir die beheerde gebruik van vuurwapens wat voldoen aan die bepalings van die toepaslike wetgewing vir die beheer van vuurwapens.

skemaregulasies, die betekenis wat in hierdie verordening daaraan geheg word;

skrootwerf, 'n gebou of grond wat aangewend word vir een of meer van die volgende doeleindes:

(a) die opberg, stort of versameling van rommel of afvalmateriaal of artikels waarvan die waarde hoofsaaklik of geheel en al afhang van die materiaal waaruit dit vervaardig is;

(b) die aftakeling van tweedehandse voertuie of masjinerie met die doel om onderdele of materiaal daaruit te herwin, en

(c) die opberg of verkoop van tweedehandse onderdele, pype, pale, staal, draad, timmerhout, buitebande, bakstene, houers of ander artikels wat geskik is om in die opelug gelaat te word sonder dat enige ernstige skade daaraan veroorsaak word;

skuiling, 'n eenheid van akkommodasie wat vir menslike bewoning bedoel is, gebou van materiaal wat nie noodwendig voldoen aan die standaarde van duursaamheid soos deur die Nasionale Bouregulasies vereis nie;

slagpale, 'n plek waar diere, insluitend pluimvee of seediere, geslag word en voorberei word vir verspreiding na slaghuise en voedselmarkte;

sone, wanneer dit as 'n selfstandige naamwoord gebruik word, grond wat vir 'n bepaalde sonering toegewys is, ongeag of dit uit een of meer grondeenhede of gedeeltes van grondeenhede bestaan;

soneer, wanneer dit as 'n werkwoord met betrekking tot grond gebruik word, om grond vir 'n bepaalde sonering aan te wys;

sonering, wanneer dit as 'n selfstandige naamwoord gebruik word, 'n kategorie van riglyne wat die ontwikkeling van grond reguleer en wat die doel waarvoor die grond gebruik mag word en die grondgebruike

renewable energy structure, means any wind, water or organic matter turbine or solar voltaic apparatus, or grouping thereof that captures and converts wind, water, organic matter or solar radiation into energy for commercial gain irrespective of whether it feeds onto an electricity grid or not, and includes any appurtenant structure or any test facility or structure that may lead to the generation of energy on a commercial basis;

residential building, means a building (excluding a dwelling, a group house, a town house or flats) for occupation by persons, together with such outbuildings as are ordinarily used therewith, and includes a boarding house, lodging rooms, a licensed hotel (excluding an off-sales facility), an old-age home, a children's home and a hostel, but does not include buildings which, either by means of inclusion or exclusion, are mentioned in the definition of ''place of education'' or ''institution'';

resort shop, means a shop, within a holiday resort, which does not exceed $500m^2$ in floor space, including storage facilities;

resource industry, means the process of extracting, mining, winning or quarrying raw materials from the ground including gravel, sand and stone, and includes buildings and activities connected with such operations as well as a crushing plant.;

restaurant, means a commercial establishment where meals and liquid refreshments are prepared and served to paying customers for consumption on the site, and includes licensed provision of alcoholic beverages for consumption on the site;

rezoning, means amendment of the Development Management Scheme in terms of the By-Law in order to effect a change of zoning in relation to a particular land unit or part thereof or to land units;

riding school, means a place or undertaking for the leasing of horses and riding instructions being provided in exchange for payment, and includes the care and stabling of such horses;

right of use, in relation to land, means the right to use land in accordance with the zoning thereof, including any lawful departure;

risk activity, means an undertaking where the material handled or the processes carried out are liable to cause rapid combustion or give rise to poisonous fumes, or cause explosions, and includes activities involving dangerous and hazardous substances that are controlled in terms of national legislation;

road, means a public or private street or road;

rooftop base station, means a cell phone base station where antennae are attached to the roof or side of an existing building;

S

SANS, means South African National Standards;

satellite dish antenna, means an apparatus capable of receiving or transmitting communications from a satellite;

scenic drive, means a public road or street which has been declared as a scenic drive by the municipality in recognition of the high visual amenity alongside that public road or street, including background vistas of mountains, open country, coastline or urban landscape;

scenic drive corridor, means all land within 200m on either side of a scenic drive as measured perpendicularly from the centre line of the road reserve;

scrap yard, means a building or land which is utilised for one or more of the following purposes:

(a) storing, depositing or collecting of junk or scrap material or articles of which the value depends mainly or entirely on the material used in the manufacture thereof;

(b) the dismantling of second-hand vehicles or machines to recover components or materials, and

(c) the storing or sale of second-hand parts, pipes, poles, steel, wire, lumber, tyres, bricks, containers or other articles which are suitable to be left in the open without any serious damage being incurred;

of ontwikkelingsbestuurbepalings wat van toepassing is op die gemelde kategorie van riglyne, soos deur die Soneringskemaregulasies bepaal word, uiteensit;

spesiale gebied, 'n gebied van historiese, kulturele of ekologiese betekenis, of 'n biosfeersone, waarop, bo en behalwe die soneringsbeperkings, addisionele riglyne vir beheer oor bewaring en ontwikkeling, toegepas moet word;

spesiale gebruik, 'n gebruik wat sodanig is, of ten opsigte waarvan die grondgebruikbepalings sodanig is, dat daar nie in hierdie soneringskema daarvoor voorsiening gemaak word nie, wat ten volle omskryf word, en ten opsigte waarvan die grondgebruikparameters ten volle omskryf word, by wyse van voorwaardes van goedkeuring of by wyse van bepalings wat op die spesiale sone van toepassing is, en sluit dit bewaringsgebruik in;

staatsinstelling, 'n staatsinstelling soos gedefinieer in artikel 239 van die Nasionale Grondwet;

stadsrand, 'n afgebakende lyn wat kadastrale grense mag volg al dan nie, tesame met 'n interverwante beleid, wat dien om die buiterand van stedelike uitbreiding te bepaal, te rig en te beheer;

stedelike bewaring, die ontwikkeling of onderhouding van die beboude omgewing op 'n voorgeskrewe wyse, gerig op die maksimalisering van die historiese, estetiese of sosiale eienskappe daarvan en die verhoging van die waarde van die gebied, vir beide huidige asook toekomstige gebruik;

Stelselswet, die Plaaslike Regering: Munisipale Stelselswet, 2000 (Wet 32 van 2000);

steurende geraas, die omringende geraaspeil wat 'n betrokke sone se klankpeil oorskry of, indien geen sonepeil bepaal is nie, 'n geraaspeil wat die omgewing se klankpeil by dieselfde metingspunt met 7dBA of meer, oorskry, met dien verstande dat die vasstelling van die omgewing se klankpeil bepaal moet word in ooreenstemming met aanvaarde wetenskaplike beginsels soos neergelê in die Regulasies Insake Geraasbeheer afgekondig in terme van NEMA;

stokperdjie, 'n aktiwiteit wat vir normaalweg in vryetyd deur 'n persoon vir plesier beoefen word;

stoep, 'n onbedekte geplaveide gebied of vloeroppervlak wat uitsteek, buitekant en onmiddellik-aangrensend aan 'n gebou, op of onder die vlak van die grondvloer daarvan, en sluit dit enige lae mure of reëlings rondom sulke geplaveide gebiede of vloere, in;

stortingsterrein, 'n plek waar huishoudelike, kommersiële of industriële afvalprodukte op 'n wettige wyse geberg, verwerk, behandel of mee weggedoen word en sluit sanitêre storting in;

straat, in die konteks van bepalings met betrekking tot straatboulyne, terugsetlyne, straatgrense, straathoeke, van die straat af parkering, perseeltoegang of laaivereistes, ook 'n openbare straat en 'n privaat pad;

straatgrens, die gemeenskaplike grens van 'n grondeenheid met 'n straat; met dien verstande dat waar 'n gedeelte van 'n perseel of grondeenheid kragtens die Soneringskemaregulasies of enige ander wet vir die doel van 'n nuwe straat of straatverbreding gereserveer is, die straatgrens van die perseel of grondeenheid die grens van sodanige voorgestelde nuwe straat of voorgestelde straatverbreding is;

struktuur, sonder om die gewone betekenis op enige wyse te beperk, ook enige gebou, skuiling, muur, draad, pilaar, prieel, stoep, landingsplatform, terras, teken, dekoratiewe argitektoniese eienskappe, swembad, brandstofpomp en ondergrondse tenk asook enige gedeelte van 'n struktuur;

struktuurplan, 'n plan soos bedoel in artikel 16 van die Wes Kaapse Grondgebruikbeplanningswet, 2014;

supermark, 'n kleinhandelsaak met 'n netto kleinhandelvloerruimte van nie minder as $500m^2$ nie, wat aangewend word vir verkope op 'n grondslag van selfbediening en waar die ware wat te koop aangebied word, in een of meer van die volgende kategorieë val:

(a) voedselware;

(b) toiletware;

(c) huishoudelike reinigers;

(d) klerasie;

(e) wynverkope; of

(f) *huis- en tuintoerusting;*

second dwelling, means another dwelling unit which may, in terms of this Development Management Scheme, be erected on a land unit where a dwelling is also permitted; and such second dwelling may be a separate structure or attached to an outbuilding or may be contained in the same structure as the dwelling; provided that:

(a) the second dwelling shall remain on the same land unit as the dwelling; and

(b) the second dwelling shall comply with the requirements specified in this Development Management Scheme;

secondary use, means a consent use which is stipulated by the municipality, in terms of this Development Management Scheme, as a secondary use in order to indicate that it will probably be supported and approved relatively quickly, provided that it complies with an approved planning policy which has passed through an acceptable public process;

Sectional Titles Act, means the Sectional Titles Act, 1986 (Act 95 of 1986);

sectoral plan, means any written strategy or plan which deals mainly with one of the sectors or elements or particular subjects that form part of an integrated development plan and which may, for example, be an economic, land reform, environmental, housing, water, service or transport plan;

service station, means premises for the retail supply of fuel, and includes trading in motor vehicles, oil, tyres or motor spares, or the repair, overhauling or washing of motor vehicles, but does not include spray-painting, panel beating, blacksmith or body work, provided that any part of a shop or business premises which incorporates facilities for retail supply for the use of motor vehicles, shall be deemed to be a service station;

service trade, means an enterprise which:

(a) is primarily involved in the rendering of a service to the local community such as the repair of household appliances or the supply of household services;

(b) is not likely to be a source of disturbance to surrounding land units; and employs at most ten people;

(c) is not liable, in the event of fire, to cause excessive combustion, give rise to poisonous fumes or cause explosions;

(d) includes a builder's yard and allied trades and a laundry, bakery, dairy depot and similar types of uses, but does not include an abattoir, a brick-making site, sewage works, a service station or a motor repair garage;

services agreement, means a written agreement which is concluded between a developer of land and the municipality, in terms of which the respective responsibilities of the two parties for the planning, design, provision, installation, financing and maintenance of internal and external engineering services and the standard of such services are determined;

setback, means the line delimiting an area, measured from the centre line of a particular public street, within which no building or other structure including a boundary fence, may be erected;

shelter, means a unit of accommodation intended for human occupation, constructed of material which need not comply with the standards of durability intended by the National Building Act;

shop, means premises used for the retail sale of goods and services individually or in relatively small quantities to the public, and includes a retail concern where goods which are sold in such a concern are manufactured or repaired, provided that the floor space relating to such manufacturing or repairs shall not comprise more than one third of the floor space of the shop, and provided further that ''shop'' does not include an industry, a service trade, a motor repair garage, a service station, a restaurant, an adult entertainment enterprise, a bottle store or an industrial hive, and if such uses occur on the same land unit as a shop, they shall be regarded as separate uses subject to the relevant separate land use provisions;

shooting range, a specific area with targets for the controlled use of firearms that comply with the provisions of the applicable law and or regulations governing the control of firearms. National regulator for compulsory specifications SANS 10353;

sygrens, 'n grens van 'n grondeenheid wat nie die straatgrens of die agtergrens is nie;

sypaadjie, 'n voetpad langs 'n straat wat in hoogte kan verskil en normaalweg van die voertuie geskei word met 'n randsteen. 'n Strook plantegroei, gras, struike of bome of 'n kombinasie daarvan mag tussen die voetgangers en voertuie voorkom;

T

telekommunikasie-infrastruktuur, beteken:

(a) enige deel van die infrastruktuur van 'n telekommunikasienetwerk vir radio/ draadlose kommunikasie insluitend stem-, data en video-telekommunikasie wat antennas kan insluit;

(b) enige ondersteuningstruktuur, toerustingkamer, radiotoerusting en optiese kommunikasietoerusting (laser of infra- rooi) wat voorsien word deur die operateurs van sellulêre netwerke of enige ander telekommunikasievoorsieners;

(c) alle verbandhoudende strukture wat benodig word vir die bedryf van telekkommunikasieinfrastruktuur met dien verstande dat vesel-optiese installasies en punt tot punt koper (kabel)-installasies uitgesluit word van hierdie definisie;

teikensone, die sonering van 'n relatiewe klein gedeelte van 'n grondeenheid wat verskil van die sonering van die groter gedeelte van die grondeenheid;

terras, 'n gebied waartoe die inwoners van 'n gebou toegang het, geskep op 'n plat dak oor 'n gedeelte van 'n verdieping, soos teweeggebring deur die terugset van 'n gedeelte van die gebou bokant sodanige verdieping;

terreinontwikkelingsplan, 'n plan wat besonderhede van voorgestelde ontwikkeling aantoon, insluitend:

(a) bestaande biofisiese karaktereienskappe van die terrein;

(b) die uitleg van die terrein, wat die gebruik van die verskillende gedeeltes daarvan aantoon;

(c) die plasing, gebruik en omvang van geboue;

(d) sketsplanne en aansigte met betrekking tot voorgestelde strukture, insluitend inligting oor hul eksterne voorkoms of buite-aansig;

(e) die belyning en algemene spesifikasies van voertuigtoegang, paaie, parkeergebiede en voetgangerweë;

(f) die ligging en omvang van private, openbare en gemeenskaplike ruimtes;

(g) tipiese detail inligting oor die omheining of grensmure rondom die buitegrens van die terrein asook binne die terrein;

(h) elektrisiteitsvoorsiening en eksterne beligtingvoorstelle;

(i) voorsiening vir die wegdoen van stormwater, riool en afval;

(j) watertoevoer;

(k) detail van eksterne tekens en naamborde;

(l) algemene landskaperingsvoorstelle insluitend plantegroei om te bewaar, te verwyder en te plant, eksterne plaveiing en maatreëls om buitelug-gebiede te stabiliseer waar nodig;

(m) die fasering van ontwikkeling;

(n) die voorgestelde ontwikkeling in verhouding tot bestaande en afgewerkte grondvlakke, insluitend uitgrawings en snyding-en-vulling;

(o) statistiese inligting oor die omvang van die voorgestelde ontwikkeling, vloerruimte-toewysings en—groottes asook die voorsiening van parkering; en

(p) enige ander detail-inligting soos redelikerwys deur die munisipaliteit vereis mag word;

terugset, die lyn wat 'n gebied, gemeet van die middellyn van 'n bepaalde openbare straat, afbaken, waarbinne geen gebou of ander struktuur, insluitend 'n grensomheining, opgerig mag word nie;

titel, met betrekking tot besit- of verblyfreg, die besit van grond, en sluit dit alle vorm van eienaarskap wat in 'n titelakte opgeneem kan word, in;

toegangspoort, 'n prominente toegang tot of uitgang vanuit 'n stedelike gebied of 'n spesifieke gedeelte van 'n stedelike gebied, wat oor mens-

shopping centre, a group of three or more retail stores or service establishments usually with ample parking facilities and designed to serve a community or neighborhood;

side boundary, means a boundary of a land unit other than the street boundary or the rear boundary;

sidewalk, means a path (or pavement) along the side of a road that may accommodate moderate changes in height and is normally separated from the vehicular section by a curb. There may also be a strip of vegetation, grass, bushes or trees or a combination of these between the pedestrian section and the vehicular section;

site development plan, means a plan which shows detail of proposed development at the level of a site, including:

(a) existing biophysical characteristics of the site;

(b) the layout of the site, indicating the use of different portions thereof;

(c) the position, use and extent of buildings;

(d) sketch plans and elevations in regard to proposed structures, including information about their external appearance or outside elevation;

(e) the alignment and general specifications of vehicle access, roads, parking areas and pedestrian footpaths;

(f) the position and extent of private, public and communal space;

(g) typical details of fencing or boundary walls around the perimeter of the site as well as within the site;

(h) electricity supply and external lighting proposals;

(i) provision for the disposal of storm water, sewage and refuse;

(j) water supply;

(k) external signage details;

(l) general landscaping proposals including vegetation to be preserved, vegetation to be removed, vegetation to be planted, external paving, and measures for stabilising outdoor areas where applicable;

(m) the phasing of the development;

(n) the proposed development in relation to existing and finished ground levels, including excavations and cut and fill;

(o) statistical information about the extent of the proposed development, floor space allocations and sizes as well as the provision of parking, and

(p) any other details as may reasonably be required by the municipality;

slope, means the degree of deviation of a surface from the horizontal, usually expressed as a ratio and calculated for the purpose of this Development Management Scheme Regulations as follows:

$$\text{Slope} = (1\text{in}) \quad \frac{\text{Vertical rise Slope}}{\text{Horizontal distance}}$$

special area, means an area of historical, cultural or ecological significance, or a biosphere zone, to which, over and above the zoning restrictions, additional guidelines regarding management and development must be applied;

special usage, means a use which is such, or in respect of which the land use provisions are such, that it is not otherwise provided for in this Development Management Scheme, which is defined fully and in respect whereof the land use parameters are defined fully by means of conditions of approval or by means of provisions applying to the special zone, and includes conservation usage;

stoep, means an uncovered paved area or projecting floor outside and immediately adjoining a building, at or below the level of the ground floor thereof, and includes any low walls or railings enclosing such paved areas or floors;

storey, means that portion of a building included between the surface of any floor and the surface of the next floor above, or if there is no floor above, the wall plate, provided that:

gemaakte of natuurlike eienskappe beskik en 'n sterk gevoel van aankoms of vertrek skep;

toegangstreetjies en portale, treetjies en portale vir 'n gebou, met inbegrip van lae mure en reëlings, indien sulke treëtjies en portale nie binne die stutmure van die gebou geleë is nie;

toeristefasiliteite, geriewe vir toeriste of besoekers, soos lesingsale, restaurante, geskenkwinkels, ruskamers of ontspanningsfasiliteite, konferensiefasiliteite, onthaalfasiliteite en mark, maar sluit nie 'n hotel en oornagakkommodasie in nie;

toerustingkamer, 'n gebou vir die akkommodering van kommunikasietoerusting wat verband hou met telekommunikasie infrastruktuur – dit kan 'n aparte gebou wat uitsluitlik vir die toerusting gebruik word, wees of dit kan 'n houer of 'n kamer binne 'n gebou wees;

totale vloerruimte, met betrekking tot 'n gebou, die som van die vloerruimte van al die verdiepings van so 'n gebou, met inbegrip van kelderverdiepings;

tuinbou, die kweek van plante en swamme op 'n intensiewe skaal, insluitend die kweek van plante en swamme onder dak of in 'n kweekhuis, asook die verkoop van selfgekweekte plante en swamme op 'n grondeenheid;

transmissietoring, enige steunstruktuur en verbandhoudende infrastruktuur van meer as 3m in hoogte, wat gebruik word vir die transmissie en/of ontvangs van elektromagnetiese golwe, en sluit telekommunikasie-, sellulêre telekommunikasie-, radio- televisie- en satelieit-transmissie in, en beteken dieselfde as ***"vrystaande basistelekommunikasiestasie"***;

tuisberoep, die beoefening van 'n beroep of ambag, of die bedryf van 'n onderneming vanaf 'n wooneenheid, deur die bewoner van die betrokke wooneenheid en sy of hul assistente, met dien verstande dat die dominante gebruik van die betrokke wooneenheid, woonakkommodasie vir 'n enkel gesin sal bly en dat die bepalings van toepassing op tuisberoep in hierdie soneringskema, nagekom word;

tweede wooneenheid, 'n ander wooneenheid wat ingevolge hierdie soneringskema op 'n grondeenheid opgerig mag word waar 'n woonhuis ook toegelaat word, welke tweede woning 'n afsonderlike struktuur of vas aan 'n buitegebou of in dieselfde struktuur as die woonhuis mag wees, mits—

(a) die tweede woning op dieselfde grondeenheid as die woonhuis bly; en

(b) die tweede woning aan die vereistes ingevolge hierdie soneringskema voldoen;

U

uitsigroete, 'n openbare pad of straat wat as 'n natuurskoonroete deur die munisipaliteit verklaar is ter erkenning van die hoë visuele aantreklikheid langs daardie openbare pad of straat, met inbegrip van agtergrond-vistas van berge, oop landskap, kuslyn of stedelike landskap;

uitsigroetekorridor, alle grond binne 200m aan beide kante van 'n uitsigroete loodreg gemeet van die middellyn van die padreserwe;

V

vakansie-akkommodasie, 'n harmonieus-ontwerpte en -geboude vakansie-ontwikkeling wat vir vakansie- en ontspanningsdoeleindes gebruik word, hetsy in openbare of private besit, wat:

(a) uit 'n enkele onderneming bestaan waar akkommodasie slegs by wyse van korttermyn-verhuring of tyddeling verskaf word;

(b) verbandhoudende personeel-akkommodasie en die voorsiening van kampeerterreine mag insluit;

(c) 'n restaurant en binneshuise en buitenshuise ontspanningsgeriewe mag insluit, en

(d) nie 'n hotel of motel insluit nie;

verandah, 'n bedekte gebied, wat nie deel is van 'n agterplaas of parkeergebied is nie, of 'n vloer wat na buite uitsteek asook onmiddellikaangrensend aan 'n gebou is op dieselfde vlak of laer as die vlak van die grondvloer daarvan, en sluit dit beide sodanige oppervlaktes van die vloer en dak of ander bougedeelte wat dit bedek, in, sowel as enige lae mure of reëlings rondom so 'n geplaveide gebied of vloer;

(a) a basement does not constitute a storey;

(b) a roof structure, or dome which forms part of the roofstructure, shall not constitute a separate storey unless the space within the roof or dome is designed for, or used for, human occupation, in which case it is deemed to be a storey; and

(c) any storey which is higher than 4m but equal to or less than 8m in height, shall, for the purpose of height measurement, be deemed to be 2 storeys, and every additional 4m in height or portion thereof, shall be deemed to be an additional storey;

street, in the context of provisions pertaining to street building lines, setbacks, street boundaries, street corners, off-street parking, site access or loading requirements, includes a public street and a private road;

street boundary, means the common boundary of a land unit with a street, provided that where a part of a land unit is reserved in terms of the Development Management Scheme Regulations or any other law for the purpose of a new street or street widening, the street boundary of the land unit is the boundary of such proposed new street or proposed street widening;

structure, without in any way limiting its ordinary meaning, includes any building, shelter, wall, fence, pillar, pergola, steps, landing, terrace, sign, ornamental architectural features, swimming pool, fuel pump and underground tank, as well as any portion of a structure;

structure plan, means a plan referred to in section 16 of the Western Cape Land Use Planning Act, 2014;

subdivide and **subdivision,** in relation to land, means to subdivide land whether by means of:

(a) survey;

(b) the allocation, with a view to a separate registration of land units, of undivided portions thereof in any manner; or

(c) the preparation thereof for such subdivision;

subdivisional area, means land zoned as subdivisional area or alternatively land zoned in a manner which shall allow subdivision as contemplated in section 20 of the By-Law;

subdivisional plan, means a plan which reflects the prescribed information in relation to intended subdivision, including but without being limited to, the relative location of the proposed subdivided land units, public places and public streets on a land unit that is to be subdivided;

substitution scheme, means a Development Management Scheme which replaces any other zoning scheme regulations or a part thereof;

supermarket, means a retail concern with a net retail floor space of not less than 500m^2, which is utilised for sales on a basis of self-service and where the goods for sale fall in one or more of the following categories:

(a) foodstuffs;

(b) toiletries;

(c) household cleaning agents;

(d) clothing;

(e) wine sales; or

(f) home and garden equipment;

Systems Act, means the Local Government: Municipal Systems Act, 2000 (Act 32 of 2000);

T

tasting facility means a place for tasting and selling of alcoholic beverages;

telecommunication infrastructure, means:

(a) any part of the infrastructure of a telecommunication network for radio/ wireless communication including voice, data and video telecommunications, which may include antennae;

(b) any support structure, equipment room, radio equipment and optical communications equipment (laser or infra- red) provided by cellular network operators or any other telecommunication providers;

verdieping, daardie gedeelte van 'n gebou ingesluit tussen die vloervlak van enige vloer en die vloervlak van die volgende vloer daarbo, of, as daar geen vloer bo-op is nie, die muurplaat, met dien verstande dat:

(a) 'n kelder nie 'n verdieping uitmaak nie;

(b) 'n dakstruktuur, of koepel wat deel vorm van 'n dakstruktuur, nie 'n aparte verdieping sal uitmaak nie behalwe as die spasie binne die dak of koepel ontwerp is, of gebruik word, vir menslike bewoning in welke geval dit as 'n verdieping geag sal word; en

(c) enige verdieping wat hoër is as 4m maar gelyk aan of minder as 8m in hoogte is, vir die doel van hoogtemeting, as twee (2) verdiepings geag sal word en elke addisionele 4m in hoogte of gedeelte daarvan, as 'n bykomende verdieping geag sal word;

vergaderplek, 'n openbare saal, saal vir sosiale geleenthede, musieksaal, konsertsaal of vertoonsaal wat nie direk verband hou met 'n handelsonderneming nie, of 'n stadsaal of burgersentrum;

verfilming, die opneem van beeldmateriaal, bewegend of staties, hetsy op film of deur video, elektronies of op enige ander wyse, uitgesluit die video opname van 'n huwelikseremonie of ander private viering of geleentheid vir die doeleindes van opmame vir die deelnemers daaraan, of die opname van gebeurlikhede of nuus vir onmiddellike vrystelling;

vergunning, spesiale toestemming toegestaan deur die munisipaliteit, ná deeglike oorweging van alle relevante feite en nadat 'n redelike en wettige proses gevolg is, in terme waarvan 'n spesifieke tipe van grondgebruik of aktiwiteit toegelaat word, bykomend tot die primêre gebruiksregte van toepassing op die betrokke grond;

vergunningsgebruik, 'n bykomende gebruiksreg of 'n verandering van 'n grondgebruikbepaling wat in terme van die bepalings in 'n bepaalde sone, slegs met die toestemming van die munisipaliteit toegelaat word;

verkeersimpakbeoordeling, 'n studie oor die aanvraag vir verkeersritte wat opgewek word deur 'n voorgestelde ontwikkeling in verhouding tot die bestaande en beplande padstelsel, waar die ontwikkeling meer as 275 ritte opwek of die daaglikse ritte die bestaande verkeersvlakke met meer as 20% verhoog;

verkeersimpakstelling, 'n stelling oor die aanvraag vir verkeersritte wat opgewek word deur 'n voorgestelde ontwikkeling in verhouding tot die bestaande en beplande padstelsel, waar die ontwikkeling minder as 275 ritte opwek of die daaglikse ritte die bestaande verkeersvlakke met minder as 20% verhoog;

vertoon, met betrekking tot 'n teken, ook, sonder om die gewone betekenis op enige wyse te beperk, die oprigting van enige struktuur ter ondersteuning van sodanige teken;

vertoonsentrum, 'n perseel waar uitstallings, sosiale funksies, markte sowel as opleiding kan plaasvind en sluit in verwante fasiliteite en geriewe asook infrastruktuur waaronder parkering;

vervangingskema, 'n soneringskemaregulasies wat enige ander soneringskemaregulasies of gedeelte daarvan vervang;

vervoergebruik, 'n onderneming waarvan die grondslag die voorsiening van 'n vervoerdiens is, en sluit dit sowel openbare as privaat vervoerfasiliteite, soos lughawens, vliegvelde, treinstasies, busdepot's, taxi-staanplekke, openbarevervoer- wisselingsplekke en verbandhoudende gebruike in;

vier-by-vier roete (4x4 roete), 'n reeks paaie, spore en roetes, ontwerp vir gebruik deur boendoe voertuie as 'n ontspannings- of avontuurfasiliteit, en sluit dit geboue wat normaalweg benodig word vir die administrasie en instandhouding daarvan in maar nie vakansie-akkommodasie of toeristefasiliteite nie;

vlak van die voetgangerweg,

(a) die hoogte by die agterkant van 'n sypaadjie/ voetgangerweg waar dit binne 'n padreserwe gebou is; of

(b) die hoogte soos deur die munisipaliteit bepaal waar die sypaadjie/ voetgangerweg nie binne 'n padreserwe gebou is of gebou gaan word nie, en het dieselfde betekenis as ***"hoogte van die sypaadjie"***;

vloed, 'n algemene en tydelike toestand van gedeeltelike of algehele oorstroming van grondgebiede as gevolg van 'n stortvloed van 'n watermassa;

vloedvlak, die vlak van die vloedwater wat gemiddeld elke 100 jaar voorkom (ook genoem 'n 1 in 100 jaar vloed), en beteken dit dieselfde as ***"basisvloed"***;

(c) all ancillary structures needed for the operation of telecommunication infrastructure, provided that fibre optic installations and point to point copper (cable) installations are excluded from this definition;

terrace, means an area to which the occupants of a building have access, created on a flat roof over a portion of a storey, resulting from the setback of a part of the building above such a storey;

title, in relation to tenure, means land ownership, and includes all forms of ownership that can be taken up in

a title deed;

token zone, means the zoning of a relatively small part of a land unit which differs from the zoning of the larger part of the land unit;

total floor space, in relation to a building, means the sum of the floor space of all the storeys of such a building, including basements;

tourist facilities, means amenities for tourists or visitors such as lecture rooms, restaurants, gift shops, restrooms or recreational facilities, conference facilities, reception facilities and market, but does not include a hotel or overnight accommodation;

town house, means a dwelling unit forming part of a town housing scheme;

town housing and ***town housing scheme,*** means a housing development which is a row or group of linked or attached dwelling units, designed and built as a harmonious architectural entity, of which every dwelling unit has a ground floor and which can be cadastrally subdivided;

town housing site, means a land unit or more than one land unit on which a town housing scheme has been erected or is to be erected;

traffic impact assessment, means a study of demand for travel generated by a proposed development in relation to the existing and planned road system, where the development generates more than 275 trips or increases daily trips by more than 20% above existing levels;

traffic impact statement, means a statement of demand for travel generated by a proposed development in relation to the existing and planned road system, where the development generates less than 275 trips or increases daily trips by less than 20% above existing levels;

transmission tower, means any support structure and associated infrastructure of more than 3m in height, that is used for the transmission and/ or reception of electromagnetic waves; and includes telecommunication, cellular telecommunication, radio, television and satellite transmission;

transport usage, means an undertaking based on the provision of a transport service, and includes both public and private transport facilities, such as airports, airfields, railway stations, bus depots, taxi ranks, public transport interchanges and associated uses;

U

urban conservation, means the development or maintenance of the built environment in a prescribed manner, aimed at maximisation of its historic, aesthetic or social attributes and the enhancement of the value of the area, both for present and future use;

urban edge, means a demarcated line which may or may not follow cadastral boundaries, together with an interrelated policy which serves to determine, manage, direct and control the outer limit of urban expansion;

use, in addition to its ordinary meaning, includes earmarked use or intention to use**;**

use right, with regard to land, the right to use the land according to the zoning thereof including any lawful departure or consent use previously granted in terms of applicable land use legislation;

use zone, means the part of this Development Management Scheme which is shown on the zoning map by means of a specific notation or bordering or any other distinguishing manner, in order to identify permitted use of the land;

vloedweg, die kanaal, rivier of ander waterweg en aangrensende grondgebiede, wat vry gehou moet word van strukture en ander hindernisse ten einde die bodemvloed weg te voer sonder 'n styging van die oppervlak watervlak;

vloer, die binne-, laer oppervlak van 'n kamer, garage of kelder, en sluit dit 'n terras of atrium waartoe die bewoners van die gebou toegang het, in;

vloerfaktor, die faktor (uitgedruk as 'n gedeelte van 1) wat voorgeskryf word vir die berekening van die maksimum vloerruimte van 'n gebou of geboue toelaatbaar op 'n grondeenheid. As die vloerfaktor bekend is, kan die maksimum vloerruimte bereken word deur vermenigvuldiging van die vloerfaktor met die netto-erfoppervlakte;

vloerruimte, met betrekking tot 'n gebou, die oppervlakte van 'n vloer wat bedek word met 'n betonblad, dak of uitstek, met dien verstande dat:

(a) enige oppervlakte, met inbegrip van 'n kelderverdieping, wat uitsluitlik vir die parkering of laai van voertuie gereserveer word, uitgesluit word;

(b) eksterne toegangstrappe en landingsdekke, enige stoep en enige oppervlakte wat vir buite-brandtrappe benodig word, uitgesluit word;

(c) 'n projeksie, insluitend 'n projeksie van dakoorhange en 'n projeksie wat as sonskerm of argitektoniese eienskap dien en wat nie 1m van die buitemuur of soortgelyke ondersteuning oorskry nie, uitgesluit word;

(d) enige onbedekte binnehof, ligskag of ander onbedekte skag wat 'n oppervlakte groter as $10m^2$ beslaan, uitgesluit word;

(e) enige arkade, met 'n minimum-breedte van 2m, wat te alle tye deurgang deur die betrokke gebou verleen van openbare parkering, 'n openbare straat, 'n sypaadjie of 'n openbare oopruimte af na ander openbare parkering of 'n ander openbare straat, sypaadjie of openbare oopruimte en wat te alle tye vir die publiek oop is, asook enige ander oordekte loopvlak waarvan die dak lig deurlaat, uitgesluit word;

(f) enige bedekte geplaveide oppervlakte buite en direk aanliggend tot die gebou op of onder die grondvloervlak, waar die geplaveide gebied deel uitmaak van 'n voorhof, werf, eksterne binneplaas, voetganger-sypaadjie, parkeergebied of voertuigtoegang, uitgesluit word;

(g) onderworpe aan (viii) hieronder, enige balkonne, terrasse, trappe, trapskagte, verandas, gemeenskaplike ingange en gemeenskaplike gange wat met 'n dak oordek is, ingesluit sal word; en

(h) enige trap-, hyser- of ander skagte of atriums, in die geval van meerverdiepinggeboue, slegs eenmalig bereken sal word,

met dien verstande dat vloerruimte gemeet word van die buitekant van die buitemure of soortgelyke ondersteuning van sulke geboue, en dat waar die geboue uit meer as een verdieping bestaan, die totale vloerruimte die som van die vloerruimte van al die verdiepings ingesluit kelderverdiepings sal wees;

vloerruimteverhouding, dieselfde as ***"vloerfaktor"***;

voedselprosessering, die vervaardiging van voedselprodukte deur die verwerking van akkerbou- en veeteeltprodukte asook van reedsbestaande voedsel;

voertuigtoegang- en uitgang, 'n motorvoertuig ingang of uitgang of 'n gekombineerde toegang en uitgang vanaf 'n grondgedeelte tot by 'n openbare pad;

voetgangerweg, sien ook ***"vlak van die voetgangerweg"*** asook ***"hoogte van die sypaadjie"***;

volwassevermaakbedryf, 'n onderneming waar films, foto's, boeke of tydskrifte teen vergoeding verhuur of verkoop word of lewendige optredes teen vergoeding plaasvind met die klem op die vertoon of beskrywing van pornografiese of eroties seksuele aktiwiteite of menslike geslagsdele en sluit dit 'n gesellinagentskap en 'n masseersalon in, behalwe 'n masseerbedryf waar massering vir mediese of sportdoeleindes deur 'n geregistreerde mediese praktisyn of soortgelyke professionele persoon beoefen word;

vrystaande basis-telekommunikasiestasie, 'n vrystaande ondersteuningstruktuur op die grond of wat aan die grond geanker is en wat gebruik word vir die akkommodering van telekommunikasie-

utility usage, means a use or an element of infrastructure that is required to provide engineering or associated services for the proper functioning of urban development, and includes water reservoirs and purification works, electricity substations and transmission lines, waste water pump stations and treatment works (sewage), but does not include roads, parking or other transport usage;

V

verandah, means a covered area, not being an area which is part of a yard or parking area, or a projecting floor outside and immediately adjoining a building at or below the level of the ground floor thereof, and includes both such areas of the floor and roof or other feature covering it, as well as any low walls or railings enclosing such paved area or floor;

W

wall of remembrance, means a place where human ashes and corresponding plaques are placed, or only plaques for the dead are placed, and where space for remembering the dead is created;

warehouse, means premises used primarily for the storage of goods, except those that are offensive or dangerous, and includes premises used for business of a predominantly wholesale nature, as well as for rendering of services, but does not include premises used for business of a predominantly retail nature;

waste disposal site, means a place where household, commercial or industrial products are stored, salvaged, treated or disposed of in a lawful manner, and includes sanitary infill;

winery, means a place where wine is made and may include a selling area for the general public and a wine-tasting area;

Z

zone, when used as a noun, means land which has been designated for a particular zoning, irrespective of whether it comprises one or more land units or parts of land units;

zone, when used as a verb in relation to land, means to designate land for a particular zoning;

zoning, when used as a noun, means a category of directions regulating the development of land and setting out the purposes for which the land may be used and the land use or land use provisions applicable in respect of the said category of directions, as determined by the Development Management Scheme Regulations;

zoning map, means an approved map or approved maps showing the zones and land units in respect of land situated within the area of jurisdiction of the municipality.

infrastruktuur vir die versending of ontvangs van elektroniese kommunikasieseine en kan 'n toegangspad na sodanige fasiliteit insluit, en het dieselfde betekenis as ***"transmissietoring"***;

W

Wet op Advertering langs en Toebou van Paaie, die Wet op Advertering langs en Toebou van Paaie, 1940 (Wet 21 van 1940);

winkel, 'n perseel wat gebruik word vir die kleinhandelverkoop van goedere en dienste, individueel of in relatief klein hoeveelhede aan die publiek en sluit dit 'n kleinhandelsaak in waar goedere wat in sodanige handelsaak verkoop word, vervaardig of herstel word, met dien verstande dat die vloeroppervlakte wat verband hou met sodanige vervaardiging en herstel nie meer as een-derde van die vloerspasie van die winkel beslaan nie, en met dien verstande voorts dat "winkel" nie 'n nywerheid, diensbedryf, openbare garage, vulstasie, restaurant, volwassevermaakbedryf, drankwinkel of nywerheidskorf insluit nie, en indien sodanige gebruike op dieselfde grondeenheid as 'n winkel voorkom, dit as aparte gebruike beskou sal word onderworpe aan die betrokke aparte grondgebruikbepalings;

winkelsentrum, 'n groep van drie of meer winkels of diensverskaffers tesame met genoegsame parkering en normaalweg ontwerp om 'n gemeenskap of woonbuurt te bedien;

wooneenheid, 'n self-onderhoudende intertoeganklike groep kamers met nie meer as een kombuis nie, wat as woonplek en die huisvesting van 'n enkele gesin gebruik word, tesame met die buitegeboue wat gewoonlik daarmee saam gebruik word;

woongebou, 'n gebou, uitgesonderd 'n woonhuis, 'n groephuis, 'n dorpshuis of woonstelle, vir bewoning deur mense, tesame met die buitegeboue wat gewoonlik saam daarmee gebruik word, en sluit dit 'n losieshuis, woonkamers, 'n gelisensieerde hotel uitgesonderd 'n buiteverbruikfasiliteit, 'n ouetehuis, 'n kinderhuis en 'n koshuis in, maar nie geboue wat, hetsy by wyse van insluiting of uitsluiting, in die omskrywing van "***onderrigplek***" of "***inrigting***" vermeld word nie;

woonhuis, 'n gebou wat slegs een wooneenheid bevat;

woonstelle 'n gebou wat uit drie of meer wooneenhede bestaan, tesame met sodanige buitegeboue as wat gewoonlik daarmee verband hou, op die verdere voorwaarde dat in daardie sonerings waar woonstelle toelaatbaar is, 'n gebou met minder as drie wooneenhede ook toegelaat sal word in 'n gebou wat vir woonstelle of ander doeleindes as woonstelle goedgekeur is;

woonwa, enige voertuig wat permanent ingerig is vir gebruik deur mense vir woon- of slaapdoeleindes, ongeag of sodanige voertuig 'n sleepwa is of nie en wat geredelik beweeg kan word;

woonwapark, 'n grondeenheid of deel daarvan waar tente of woonwaens vir korttermyn vakansie-akkommodasie voor beplan is en geakkommodeer kan word, en sluit dit ablusie- kook- en ander geriewe vir gebruik deur die bewoners van die woonwaens, in;

wynkelder, 'n plek waar wyn gemaak word, en mag dit 'n verkoopspunt vir wynverkope aan die algemene publiek sowel as 'n wynproe-area, insluit.

TABLE A: ZONING CATEGORIES **TABEL A: SONERINGSKATEGORIEË**

KEY/SLEUTEL		
ZONING/SONERING	NOTATION/NOTASIE	COLOUR/KLEUR
Residensiële Sone 1: Lae digtheid Residential Zone 1: Low density	Geel/Yellow	
Residensiële Sone 2: Medium digtheid Residential Zone 2: Medium density	Geel met swart skuins arsering Yellow with black hatching	
Residensiële Sone 3: Hoë digtheid Residential Zone 3: High density	Geel met swart kruisarsering Yellow with black cross hatching	
Residensiële Sone 4: Inkrimentele behuising Residential Zone 4: Incrimental housing	Geel met swart dambord Yellow with black checker pattern	
Residensiële Sone 5: Landelik residensieel Residential Zone 5: Rural residential	Geel met groen kolle Yellow with green dots	
Algemene Residensiële Sone 1: Groepbehuising General Residential Zone 1: Group housing	Oranje Orange	
Algemene Residensiële Sone 2: Dorpsbehuising General Residential Zone 2: Town housing	Oranje met swart skuins arsering Orange with black hatching	
Algemene Residensiële Sone 3: Woonstelle General Residential Zone 3: Flats	Oranje met swart kruisarsering Orange with black cross hatching	
Sakesone 1: Algemene sake Business Zone 1: General business	Blue/ Blou	
Sakesone 2: Woonbuurtsake Business Zone 2: Neighbourhood business	Blou met swart skuins arsering Blue with black hatching	
Sakesone 3: Diensstasie Business Zone 3: Service station	Blou met swart kruisarsering Blue with black cross hatching	
Sakesone 4: Petroport Business Zone 4: Petro port	Wit met blou buitelyn White with blue outline	
Nywerheidsone 1: Ligte nywerheid Industrial Zone 1: Light industry	Pers met swart skuins arsering Purple with black hatching	
Nywerheidsone 2: Algemene nywerheid Industrial Zone 2: General industry	Pers/Purple	
Nywerheidsone 3: Risiko nywerheid Industrial Zone 3: Risk industry	Pers met swart kruisarsering Purple with black cross hatching	
Nywerheidsone 4: Ontginningsnywerheid Industrial Zone 4: Extraction industry	Wit met pers buitelyn White with purple outline	
Gemeenskapsone 1: Plek van onderrig Community Zone 1: Place of instruction	Ligblou Light Blue	
Gemeenskapsone 2: Plek van aanbidding Community Zone 2: Place of worship	Grys/Grey	
Gemeenskapsone 3: Inrigting Community Zone 3: Institution	Grys met swart skuins arsering Grey with black hatching	
Owerheidsone: Regering Authority Zone: Government	Rooi/Red	
Vervoersone 1: Vervoergebruik Transport Zone 1: Transport usage	Ligbruin met swart skuins arsering Light brown with black hatching	
Vervoersone 2: Paaie Transport Zone 2: Roads	Ligbruin/Light brown	
Vervoersone 3: Parkering Transport Zone 3: Parking	Ligbruin met swart letter P Light brown with black letter P	P
Oopruimtesone 1: Publieke oopruimte Open Space Zone 1: Public open space	Donkergroen/Dark green	
Oopruimtesone 2: Privaat ooptuimte Open Space Zone 2: Private open space	Liggroen/ Light green	
Oopruimtesone 3: Natuurreservaat Open Space Zone 3: Nature reserve	Liggroen met swart skuins arsering Light green with black hatching	
Oopruimtesone 4: Begraafplaas Open Space Zone 4: Cemetery	Liggroen met grys kolle Light green with grey dots	
Oordsone Resort Zone	Pienk/Pink	
Landbousone 1: Landbou Agricultural Zone 1: Agriculture	Groen met dik swart arsering Green with sthick black hatching	
Landbousone 2: Landbounywerheid Agricultural Zone 2: Agricultural industry	Groen met dik pers arsering Green with sthick purple hatching	
Landbousone 3: Kleinhoewes Agricultural Zone 3: Small holdings	Groen met dik geel arsering Green with sthick yellow hatching	
Onbepaalde Sone Undetermined Zone	Dark brown/Donkerbruin	
Spesiale Sone Special Zone	Wit met ligteblou buitelyn White with light blue outline	
Onderverdelingsgebied Subdivisional Area	Wit met rooi buitelyn White with red outline	

Zoning of land as specified use zones

The land indicated on the zoning map, as indicated in column 2 or 3 of Table A, is zoned for the various purposes mentioned in column 1 of Table A and may, subject to relevant provisions of the By-Law and this Development Management Scheme, not be used for any other purpose.

TABLE B— ZONING CATEGORIES		
ZONING		
RESIDENTIAL	**Primary uses**	**Consent uses**
Residential Zone 1: Low Density	Dwelling. **Additional use right:** Filming.	Second Dwelling or Double Dwelling House, Bed & Breakfast Establishment, Guest House, Day Care Centre, Place of Education, Place of Worship, Home Occupation, House Shop, House Tavern
Residential Zone 2: Medium density	Dwelling, **Additional use right:** Filming.	Second Dwelling or Double Dwelling Bed & Breakfast Establishment, Day Care Centre, Guest House, House Shop, House Tavern, Home Occupation.
Residential Zone 3: Mixed density Estate housing	Dwelling, Private open space. **Additional use right:** Filming.	Group Housing, Town Housing, Flats, Hotel, Restaurant, Place of Assembly, Home Occupation.
Residential Zone 4: Incremental housing	Dwelling, Second dwelling, Bed & Breakfast Establishment, Shelter. **Additional use right:** Filming.	Double Dwelling House, Day Care Centre, Place of Education, House Tavern, House Shop, Home Occupation.
Residential Zone 5: Rural-residential	Dwelling, Agricultural **Additional use right:** Filming.	Second Dwelling or Double Dwelling, Bed & Breakfast Establishment, Guest House, Tourist Facility, Day Care Centre, Place of Education, Riding School, Nursery, Gardening, Commercial Pet Kennels, Food Processing, Home Occupation, Transmission Tower, Rooftop Base Station, House Shop, House Tavern, Service Trade
GENERAL RESIDENTIAL	**Primary uses**	**Consent uses**
General Residential Zone 1: Group Housing	Group housing, Dwelling. **Additional use right:** Filming.	Home occupation.
General Residential Zone 2: Town Housing	Town housing, Dwelling. **Additional use right:** Filming.	Flats, Home occupation.
General Residential Zone 3: Flats	Flats, Guest house, Boarding house, Dwelling, Residential Building, Lodge, Group Housing, Town Housing. **Additional use right:** Filming.	Shop, Institution, Place of Education, Place of Assembly, Home Occupation, Transmission Tower, Rooftop Base Station.

Sonering van grond as gespesifiseerde gebruiksones

Die grond wat op die soneringskaart aangewys word, soos in kolom 2 of 3 van Tabel A aangedui, is gesoneer vir die onderskeie doeleindes in kolom 1 van Tabel A vermeld en mag, behoudens andersluidende bepalings van die verordening en hierdie soneringskema, nie vir enige ander doel aangewend word nie.

TABEL B—SONERINGSKATEGORIEË		
SONERING		
RESIDENSIEËL	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Residensiële Sone 1: Lae digtheid.	Woonhuis. **Addisionele gebruiksreg:** Verfilming	Tweede wooneenheid of Dubbelwoonhuis, Bed & Ontbyt Bedryf, Gastehuis, Dagsorgsentrum, Plek van Onderrig,Plek van Aanbidding, Tuisberoep, Huiswinkel, Huistaverne
Residensiële Sone 2: Medium digtheid.	Woonhuis. **Addisionele gebruiksreg:** Verfilming	Tweede Wooneenheid of Dubbelwoonhuis, Bed & Ontbyt Bedryf, Dagsorgsentrum, Gastehuis, Huiswinkel, Huistaverne, Tuisberoep.
Residensiële Sone 3: Gemengde digtheid Landgoedbehuising.	Woonhuis, Privaat Oopruimte. **Addisionele gebruiksreg:** Verfilming	Groepbehuising, Dorpbehuising, Woonstelle, Hotel, Restaurant, Plek van Samekoms, Tuisberoep.
Residensiële Sone 4: Inkrementele behuising.	Woonhuis, Tweede wooneenheid, Bed & Ontbyt bedryf, Skuiling. **Addisionele gebruiksreg:** Verfilming	Dubbelwoonhuis, Dagsorgsentrum, Plek van Onderrig, Huistaverne, Huiswinkel, Tuisberoep.
Residensiële Sone 5: Landelik-Residensieel	Woonhuis, Landbou **Addisionele gebruiksreg:** Verfilming	Tweede Wooneenheid of Dubbelwoonhuis, Bed & Ontbyt Bedryf, Gastehuis, Toeristefasiliteit, Dagsorgsentrum, Plek van Onderrig, Ryskool, Kwekery,Tuinbou, Kommersiële Troeteldierhokke,Voedsel Prosessering, Tuisberoep Transmissietoring, Dak- basisstasie, Huiswinkel, Huistaverne, Diensbedryf
ALGEMEEN RESIDENSIEEL	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Algemene Residensiële Sone 1: Groepbehuising.	Groepbehuising, Woonhuis. **Addisionele gebruiksreg:** Verfilming	Tuisberoep.
Algemene Residensiële Sone 2: Dorpsbehuising.	Dorpbehuising, Woonhuis. **Addisionele gebruiksreg:** Verfilming	Woonstelle, Tuisberoep.
Algemene Residensiële Sone 3: Woonstelle.	Woonstelle, Gastehuis, Losieshuis, Woonhuis, Woongebou, Herberg, Groepbehuising, Dorpbehuising. **Addisionele gebruiksreg:** Verfilming	Winkel, Inrigting, Plek van Onderrig, Plek van Samekoms, Tuisberoep, Transmissietoring, Dak-basisstasie.

TABLE B— ZONING CATEGORIES		
ZONING		
BUSINESS	**Primary uses**	**Consent uses**
Business Zone 1: General business	Business Premises, Shopping Centre, Flats, Offices, Office Park, Restaurant, Service Trade, Medical Consulting Rooms, Public Parking, Animal Clinic, Animal Hospital, Nursery, Rooftop Base Station, Tasting Facility, Bottle Store, Filming.	Service station, Hotel, Funeral parlour, Car Wash, Residential Building, Place of Assembly, Place of Entertainment, Adult Entertainment Enterprise, Institution, Transmission Tower.
Business Zone 2: Neighbourhood Business	Business Premises, Shopping Centre, Medical Consulting Rooms, Offices, Flats, Public Parking, Animal Clinic, Rooftop Base Station, Filming.	Place of Assembly, Place of Entertainment, Restaurant, Bottle store, Service Trade, Car wash, Nursery, Lodge, Tasting Facility, Transmission Tower.
Business Zone 3: Service station	Service Station, Car Wash, Rooftop Base Station, Filming.	Shop, Business Premises, Restaurant, Tasting Facility, Transmission tower
Business Zone 4: Petroport	Petroport, Shop, Restaurant, Rooftop Base Station, Filming, Transmission Tower	Public Garage, Tourist Facility, Holiday Accommodation, Lodge, Tasting Facility
INDUSTRIAL	**Primary uses**	**Consent uses**
Industrial Zone 1: Light industry	Service Trade, Industrial Hive, Warehouse, Car Wash, Service Station, Public Parking, Transmission Tower, Rooftop Base Station, Filming.	Industry, Public Garage, Shop, Restaurant, Place of Entertainment, Place of Worship, Bottle Store, Offices, Office Park, Adult Entertainment Enterprise.
Industrial Zone 2: General industry	Industry, Service Trade, Warehouse, Transport Usage, , Service Station, Car Wash, Public Parking, Industrial Hive, Service station, Public Garage, Transmission Tower, Rooftop Base Station, Filming.	Shop, Bottle store, Place of Education, Place of Worship, Place of Assembly, Place of Entertainment, Adult Entertainment Enterprise, Restaurant, Funeral Parlour, Landfill Site, Scrapyard, Recycling Plant.
Industrial Zone 3: Risk industry	Noxious trade, Abattoir, Risk Activity, Industry, Transmission Tower, Rooftop Base Station, Filming.	Service Trade, Warehouse, Scrapyard, Transport Usage, Shop, Service Station, Waste disposal site, Crematorium, Public Parking, Recycling Plant.
Industrial Zone 4: Extractive industry	Mining, Transmission Tower, Rooftop Base Station, Filming.	Industry, Risk activity.
COMMUNITY	**Primary use**	**Consent use**
Community Zone 1: Education	Place of Education, **Additional use right:** Social Functions, Filming.	Conference Facility, Place of Assembly, Place of Worship, Institution, Transmission Tower, Rooftop Base Station.
Community Zone 2: Worship	Place of Worship, Religious Leader's Residence, Rooftop Base Station. **Additional use right:** Social Functions, Filming.	Place of Assembly, Place of Education, Cemetery, Wall of Remembrance, Institution, Transmission tower.
Community Zone 3: Institution	Institution. **Additional use right:** Filming.	Place of Assembly, Place of Education, Transmission Tower, Rooftop Base Station.

TABEL B—SONERINGSKATEGORIEË		
SONERING		
SAKE	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Sakesone 1: Algemene sake.	Sakeperseel, Winkelsentrum, Woonstelle, Kantore, Kantoorpark, Restaurant, Diensbedryf, Mediese Spreekkamers, Openbare Parkering, Dierekliniek, Dierehospitaal, Kwekery, Dak-basisstasie, Proefasiliteit, Drankwinkel Verfilming.	Diensstasie, Hotel, Begrafnisonderneming, Motorwassery, Woongebou, Plek van Samekoms, Plek van Vermaak, Volwasse Vermaakbedryf, Inrigting, Transmissietoring
Sakesone 2: Woonbuurtsake.	Sakeperseel, Winkelsentrum, Mediese Spreekkamers, Kantore, Woonstelle, Openbare Parkering, Dierekliniek, Dak-basisstasie, Verfilming	Plek van Samekoms, Plek van Vermaak, Restaurant, Drankwinkel, Diensbedryf, Motorwassery, Kwekery, Herberg, Proefasiliteit, Transmissietoring
Sakesone 3: Diensstasie.	Diensstasie, Motorwassery, Dak-basisstasie, Verfilming	Winkel, Sakeperseel, Restaurant, Proefasiliteit Transmissietoring.
Sakesone 4: Petroport.	Petroport, Winkel, Restaurant, Dak-basisstasie, Verfilming, Transmissietoring	Openbare Garage, Toeristefasiliteit, Vakansie-akkommodasie, Herberg, Proefasiliteit.
NYWERHEID	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Nywerheidsone 1: Ligte nywerheid.	Diensbedryf, Nywerheidskorf, Pakhuis, Motorwassery, Diensstasie, Openbare Parkering, Transmissietoring, Dak-basisstasie, Verfilming	Nywerheid, Openbare Garage, Winkel, Restaurant, Plek van Vermaak, Plek van Aanbidding, Drankwinkel, Kantore, Kantoorpark, Volwasse Vermaakbedryf.
Nywerheidsone 2: Algemene nywerheid.	Nywerheid, Diensbedryf, Pakhuis, Vervoer-gebruik, Diensstasie, Motorwassery, Openbare parkering, Nywerheidskorf, Openbare Garage, Transmissietoring, Dak- basisstasie, Verfilming	Winkel, Drankwinkel, Plek van Onderrig, Plek van Aanbidding, Plek van Samekoms, Plek van Vermaak, Volwasse Vermaakbedryf, Restaurant, Begrafnis Onderneming, Stortingsterrein, Skrootwerf, Herwinningsaanleg.
Nywerheidsone 3: Risiko-nywerheid.	Hinderbedryf, Slagpale, Risiko-aktiwiteit, Nywerheid, Transmissietoring, Dak-basisstasie, Verfilming	Diensbedryf, Pakhuis, Skrootwerf, Vervoergebruik, Winkel, Diensstasie, Stortingsterrein, Krematorium, Openbare Parkering, Herwinnings-aanleg.
Nywerheidsone 4: Ontginningsnywerheid	Mynbou, Transmissietoring, Dakbasisstasie, Verfilming	Nywerheid, Risiko-aktiwiteit.
GEMEENSKAP	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Gemeenskapsone 1: Opvoeding.	Plek van Onderrig. **Addisionele gebruiksreg:** Sosiale funksies, Verfilming	Konferensiefasiliteit, Plek van Samekoms, Plek van Aanbidding, Inrigting, Transmissietoring, Dak-basisstasie.

TABLE B— ZONING CATEGORIES		
ZONING		
AUTHORITY	**Primary uses**	**Consent uses**
Authority Zone: Government	Authority Usage, Transmission Tower, Rooftop Base Station. Filming.	Any use determined by the municipality.
TRANSPORT	**Primary uses**	**Consent uses**
Transport Zone 1: Transport usage	Transport usage, Public Parking, Transmission tower, Rooftop Base Station, Filming.	Shop, Offices, Hotel, Restaurant, Bottle store, Warehouse, Industry, Service Trade, Service Station, Place of Assembly, Place of Entertainment, Institution.
Transport Zone 2: Roads	Public Street, Private Road, Public Parking, Private Parking, Filming.	Any use determined by the municipality.
Transport Zone 3: Parking	Public Parking, Private Parking, Transmission tower, Rooftop Base Station, Filming.	Shop, Business Premises, Service Station.
OPEN SPACE	**Primary uses**	**Consent uses**
Open Space Zone 1: Public Open Space	Public Open Space, Conservation Usage, Transmission Tower, Rooftop Base Station, Filming.	Cemetery, Wall of remembrance, Camping site, Boat launching facility, Racing track,
Open Space Zone 2: Private Open Space	Private open space, Conservation usage, Transmission tower, Rooftop base station, Filming.	Cemetery, Wall of remembrance, Camping site, 4x4 route, Boat launching facility, Racing track.
Open Space Zone 3: Nature reserve	Nature reserve, Conservation usage, Filming.	Tourist facility, Holiday accommodation, 4x4 route, Transmission tower, Rooftop base station, Boat launching facility.
Open Space Zone 4: Cemetery	Cemetery, Wall of Remembrance, Private Open Space, Conservation Usage, Filming.	Crematorium, Place of Worship, Funeral Parlour.
RESORT	**Primary uses**	**Consent uses**
Resort Zone: Resort	Holiday Accommodation, Lodge, Guest House, Conservation Usage, Private Open Space,	Tourist Facility, Resort Shop, Conference Facility, Transmission Tower, Rooftop Base Station, Boat Launching Facility, Filming.
AGRICULTURE	**Primary uses**	**Consent uses**
Agricultural Zone 1: Agriculture	Agriculture, Filming	Additional Dwelling Unit, Bed & Breakfast Enterprise, Guest House, Lodge, Place of Education, Day Care Centre, Tourist Facility, Farm Shop, Aquaculture, Horticulture, Intensive

TABEL B—SONERINGSKATEGORIEË		
SONERING		
Gemeenskapsone 2: Aanbidding.	Plek van Aanbidding, Godsdienstige Leier se Woning, Dak-basisstasie. **Addisionele gebruiksreg:** Sosiale funksies, Verfilming	Plek van Samekoms, Plek van Onderrig, Begraafplaas, Muur van Herinnering, Inrigting, Transmissietoring
Gemeenskapsone 3: Inrigting.	Inrigting. **Addisionele gebruiksreg:** Verfilming	Plek van Samekoms, Plek van Onderrig, Transmissietoring, Dak-basisstasie.
OWERHEID	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Owerheidsone: Regering	Owerheidsgebruik, Transmissietoring, Dak-basisstasie, Verfilming	Enige gebruik deur die munisipaliteit bepaal.
VERVOER	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Vervoersone 1: Vervoergebruik.	Vervoergebruik, Openbare parkering, Transmissietoring, Dak-basisstasie, Verfilming	Winkel, Kantore, Hotel, Restaurant, Drankwinkel, Pakhuis, Nywerheid, Diensbedryf, Diensstasie, Plek van Samekoms, Plek van Vermaak, Inrigting.
Vervoersone 2: Paaie.	Openbare Straat, Privaat Pad, Openbare Parkering, Privaat Parkering, Verfilming	Enige gebruik deur die munisipaliteit bepaal.
Vervoersone 3: Parkering.	Openbare parkering, Privaat Parkering, Transmissietoring, Dak-basisstasie , Verfilming.	Winkel, Sakeperseel, Diensstasie.
OOPRUIMTE	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Oopruimte Sone 1: Openbare oopruimte.	Openbare Oopruimte, Bewaringsgebruik, Transmissietoring, Dak-basisstasie, Verfilming	Begraafplaas, Muur van Herinnering, Kampeerterrein, Bootlanseer Fasiliteit, Renbaan.
Oopruimte Sone 2: Privaat oopruimte.	Privaat oopruimte, Bewaringsgebruik Transmissietoring, Dak-basisstasie, Verfilming	Begraafplaas,Muur van Herinnering, Kampeerterrein, 4x4 roete, Bootlanseerfasiliteit, Renbaan.
Oopruimte Sone 3: Natuurreservaat.	Natuurreservaat, Bewaringsgebruik, Verfilming	Toeristefasiliteit, Vakansie-akkommodasie, 4x4 roete, Transmissietoring, Dak- basisstasie, Bootlanseerfasiliteit.
Oopruimte Sone 4: Begraafplaas.	Begraafplaas, Muur van Herinnering, Privaat Oopruimte, Bewaringsgebruik, Verfilming	Krematorium, Plekvan Aanbidding, Begrafnisonderneming.
OORD	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Oordsone.	Vakansie-akkommodasie, Herberg, Gastehuis, Bewaringsgebruik, Privaat Oopruimte.	Toeristefasiliteit, Oordwinkel, Konferensie Fasiliteit, Transmissietoring, Dak-Basisstasie, Bootlanseerfasiliteit, Verfilming.
LANDBOU	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Landbousone 1: Landbou.	Landbou, Verfilming	Addisionele Wooneenheid, Bed & Ontbytbedryf, Gastehuis, Herberg, Plek van Onderrig, Dagsorgsentrum,

TABLE B— ZONING CATEGORIES		
ZONING		
		Stock Farming, Nursery, Riding School, Service Trade, Mining, 4x4 Route, Commercial Pet Kennel, Conservation Usage, Agri-village, Composting, Race Track, Boat Launching Facility, Conference Facility, Exhibition Centre, Transmission Tower, Rooftop Base Station, Renewable Energy Structure, Shooting Range
Agricultural Zone 2: Agriculture Industry	Agricultural industry, Transmission tower, Rooftop base station, Filming.	Dwelling, Tourist Facility, Farm Shop, Nursery, Intensive Stock Farming, Horticulture, Composting.
Agricultural Zone 3: Smallholdings	Agriculture, Filming.	Additional Dwelling Unit, Farm stall, Bed & Breakfast Establishment, Guest House, Lodge, Tourist Facility, Day Care Centre, Place of Education, Exhibition Centre, Riding School, Nursery, Intensive Stock Farming, Horticulture, Commercial Pet Kennel, Composting, Food Processing, Home Occupation, Transmission Tower, Rooftop Base Station.
UNDETERMINED	**Primary uses**	**Consent uses**
Undetermined Zone	None.	None.
SPECIAL	**Primary uses**	**Consent uses**
Special Zone	Special usage.	Any use determined by the municipality,
SUB-DIVISIONAL AREA	**Primary uses**	**Consent uses**
Subdivisional Area Zone	All zonings as described.	As applicable to relevant zonings.

TABEL B—SONERINGSKATEGORIEË		
SONERING		
		Toeristefasiliteit, Plaaswinkel, Akwakultuur, Tuinbou, Intensiewe veeboerdery, Kwekery, Ryskool, Diensbedryf, Mynbou, 4x4 Roete, Kommersiële Troeteldierhokke, Bewaringsgebruik, Landboudorp, Kompostering, Renbaan, BootlanseerFasiliteit, Konferensiefasiliteit, Vertoonsentrum, Transmissietoring, Dak- basisstasie, Hernubare Energie Struktuur, Skietbaan
Landbousone 2: Landbounywerheid.	Landbounywerheid, Transmissietoring, Dak-basisstasie, Verfilming	Woonhuis, Toeristefasiliteit, Plaaswinkel, Kwekery, Intensiewe Veeboerdery, Tuinbou, Kompostering
Landbousone 3: Kleinhoewes.	Landbou, Verfilming	Addisionele Wooneenheid, Plaaswinkel, Bed & Ontbyt Bedryf, Gastehuis, Herberg, Toeristefasiliteit, Dagsorgsentrum,Plek van Onderrig, Vertoonsentrum, Ryskool, Kwekery, Intensiewe Veeboerdery, Tuinbou, Kommersiële Troeteldierhokke, Kompos-tering, Voedsel Prosessering, Tuisberoep, Transmissietoring, Dak- basisstasie.
ONBEPAALD	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Onbepaalde Sone.	**Geen.**	Geen.
SPESIAAL	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Spesiale Sone.	**Spesiale gebruik.**	Enige gebruik deur die munisipaliteit bepaal.
ONDER-VERDELINGS-GEBIED	**Primêre gebruike**	**Vergunningsgebruike**
Onderverdelingsgebied Sone.	Alle sonerings soos omskryf.	Soos van toepassing op toepaslike sonerings-kategorieë.

Construction of buildings and use of land in specified use zones:

The various zones are indicated in column 1 of Table B. The primary uses—those land uses that may be applied, without approval from the municipality—are described in column 2 of Table B. column 3 of Table B describes the permissible consent uses, in other words those land uses that require special approval from the municipality. Any use that does not occur in column 2 or 3 may, subject to overriding provisions of the By-Law and this Development Management Scheme, not be permitted in the relevant zone.

The buildings and uses permitted in terms of Table B or which can be approved by the consent of the municipality, may be subject to departures, which can render the use right relating to a land unit effectively more or less limited than appears from the notation on the

Oprigting van geboue en aanwending van grond in gespesifiseerde gebruiksones

Die onderskeie sones word in kolom 1 van Tabel B uiteengesit. Die primêre gebruike—dit waarvoor grond aangewend mag word, sonder toestemming van die munisipaliteit—word in kolom 2 van Tabel B vermeld. Kolom 3 van Tabel B vermeld die toegelate vergunningsgebruike, m.a.w. dié grondgebruike wat met toestemming van die munisipaliteit op die grond uitgeoefen mag wod. Enige gebruik wat nie in kolom 2 of 3 voorkom nie, mag, behoudens andersluidende bepalings van die verordening en hierdie soneringskema, nie in die betrokke sone toegelaat word nie.

Daar moet op gelet word dat die geboue en gebruike wat ingevolge Tabel B toegelaat word of deur die munisipaliteit goedgekeur word, aan

map. In such cases the relevant information relating to the land unit must be noted in the register held for this purpose.

CHAPTER 1: RESIDENTIAL ZONES

General Policy Statement:

The following general policies shall apply in the residential zones, except where the policies and principles are superseded by an approved spatial development framework or spatial development plan;

- *Residential zones are intended to provide neighbourhoods with single family dwelling units with various densities and to protect the character and nature of residential areas. The general purpose of the residential zones is to present a comfortable, healthy, safe and pleasant environment for living and to promote the stability of residential areas by the protection of the character of the areas. There are, however, opportunities under controlled circumstances for work opportunities at home as well as low intensity mixed use development which is normally associated with residential uses, subject to approval by the municipality;*
- *Opportunities are created under Residential Zone 3 for innovative design solutions and land use provisions that are specific to the premises to make various life styles, such as residential golf estates, marinas and horse-riding estates, possible;*
- *In recognition of housing backlogs and present socio-economic realities, provision is made under Residential Zone 4 for informal housing in specific areas. In such areas building and planning standards are relaxed, but still with the purpose to upgrade them to an acceptable standard as soon as possible. When this standard is reached, the relevant land must be rezoned to Residential Zone 2.*

RESIDENTIAL ZONE 1: Low density (R1)

Colour notation: Yellow.

Objective:

The objective of this zone is to provide low to medium density residential development on relatively large erven and to protect the quality and character of such areas. Limited provision of employment and additional accommodation opportunities are possible as primary and consent uses, provided that the dominant use of the land remains residential and the impact of such use does not adversely affect the surrounding residential area.

1.1 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary use: dwelling.

(b) Consent uses: second dwelling or double dwelling, bed-and-breakfast establishment, guest house, day care centre, place of education, place of worship, home occupation, house shop, house tavern.

(c) Additional use rights:

The occupant of a dwelling may:

(i) Erect a second dwelling unit subject to paragraph 1.1.4*(a)*

(ii) Rent out rooms in the dwelling, subject to paragraph 1.1.6; and

(iii) Permit filming on the property subject to paragraph 1.1.10;

1.1.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) Coverage

Subject to the provisions of paragraph 1.1.4(g) :

(i) the maximum coverage for erven with a net area of less than or equal to 1000m^2 is 50%, and

(ii) the maximum coverage for erven with a net area larger than

afwykings onderworpe kan wees, wat die reg verbonde aan 'n grondeenheid in effek meer of minder beperk kan maak as wat blyk uit die notasie op die kaart. In sodanige gevalle moet die relevante inligting met betrekking tot die grondeenheid aangeteken word in die register wat vir hierdie doel bygehou word.

HOOFSTUK 1: RESIDENSIËLE SONES

Algemene Beleidstelling:

Die volgende algemene beleid en beginsels sal van toepassing wees in die residensiële sones, behalwe waar die beleid en beginsels ondergeskik is aan 'n goedgekeurde struktuurplan of 'n ontwikkelingsraamwerk;

- *Residensiële sones is bedoel om gebiede te voorsien vir enkelgesinwooneenhede met verskillende digthede en om die karakter en aard van residensiële gebiede te beskerm. Die algemene doel met die residensiële sones is om 'n gemaklike, gesonde, veilige en aangename leefomgewing daar te stel en om die stabiliteit van residensiële buurte te bevorder deur die beskerming van die buurte se karakter. Daar bestaan egter geleenthede onder beheerde omstandighede vir werks-geleenthede tuis asook lae-intensiteit gemengde gebruikontwikkeling wat normaalweg geassosieer word met residensiële gebruike, onderhewig aan die munisipaliteit se goedkeuring;*
- *Geleenthede word onder Residensiële Sone 3 geskep vir innoverende ontwerp-oplossings en perseel- spesifieke grondgebruikbepalings om verskillende leefstyle, soos residensiële gholflandgoedere, marinas en perdry-landgoedere, moontlik te maak;*
- *Ter erkenning aan behuisingsagterstande en huidige sosio-ekonomiese realiteite, word daar onder Residensiële Sone 4 voorsiening gemaak vir informele behuising in spesifieke gebiede. In sulke gebiede word bou- en beplanningstandaarde verslap, maar steeds met die doel om dié gebiede so gou doenlik tot 'n aanvaarbare standaard op te gradeer. Wanneer hierdie standaard bereik word, moet die betrokke grond hersoneer word na Residensiële Sone 2.*

RESIDENSIËLE SONE 1: Lae digtheid (R1)

Kleurnotasie: Geel.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om lae tot medium digte residensiële ontwikkeling op relatiewe groot erwe te voorsien en om die kwaliteit en karakter van sulke gebiede te beskerm. Beperkte werkverskaffing en addisionele akkommodasie- geleenthede is moontlik as primêre en vergunningsgebruike, op voorwaarde dat die dominante gebruik van die grond residensieel bly en die impak van sulke gebruike nie die omliggende residensiële omgewing negatief beïnvloed nie.

1.1 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruik: woonhuis.

(b) Vergunningsgebruike: tweede wooneenheid of dubbelwoonhuis, bed & ontbyt bedryf, gastehuis, dagsorgsentrum, plek van onderrig, plek van aanbidding, tuisberoep, huiswinkel, huistaverne.

(c) Addisionele gebruiksregte:

Die bewoner van 'n woonhuis mag:

(i) 'n Tweede wooneenheid oprig onderhewig aan paragraaf 1.1.4(a);

(ii) kamers in die woonhuis verhuur, onderhewig aan paragraaf 1.1.6; en

(iii) Verfilming op die eiendom toelaat, onderworpe aan paragraaf 1.1.10.

1.1.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Dekking

Onderhewig aan die bepalings van paragraaf 1.1.4 (g) is:

(i) die maksimum dekking vir erwe met 'n netto erf oppervlakte van minder as of gelyk aan 1000m^2 is 50%, en

1000m^2 is 500 m^2, subject to the condition that if the municipality is convinced that there will not be any substantial negative impact, the coverage of 500m^2 for a land unit with an area larger than 1000m^2 may be increased, provided that such coverage does not exceed 40%.

(b) Height

(i) The height of a dwelling may not exceed 8m, measured parallel from the grade line to the wall plate, in all cases, and 10,5m measured from the grade line to the highest point of the roof in the case of pitched roofs;

(ii) The general provisions relating to earth walls, retaining structures, support structures and similar constructions in this By-Law shall apply.

(c) Building lines

(i) Street building line

The street building line is determined as follows: Where the average depth of the land unit,

(a) does not exceed 20m, the street building line is 3m; or

(b) exceeds 20m and the street building line is a public road, the street building line is 4m.

(ii) Side building line

The side building line is 1,5m, subject to the provisions applicable in respect of all zones.

(iii) Rear building line

The rear building line is 2m, subject to the general provisions applicable with respect to all zones.

(iv) Garages and carports

Garages and carports may be erected under the circumstances described in the general provisions, as applicable in respect of all zones.

(v) Exceeding of building lines

Eaves may exceed the prescribed street or side building line by a maximum of 0,75m, and the municipality may approve of the erection of an outbuilding or second dwelling unit which exceeds a side building line, subject to the following:

(i) that the street building line is adhered to;

(ii) that such building may not exceed the height of one storey;

(iii) that no doors or windows may be permitted in any wall of such building facing the relevant side boundary, and

(iv) that another entrance than through a building will be provided, at least 1m wide, from a street to each unbuilt part of the relevant land unit, excluding a courtyard.

1.1.2 Subdivision and density standards

The following subdivision and density provisions shall apply:

(a) Minimum subdivision size

(i) The zoning map may designate areas within this zone where a minimum subdivision size is specified for a land unit.

(ii) Where a minimum subdivision size is specified in terms of *(a)*(i) above, the net erf area of erven created by a new subdivision or any remainder to be zoned as Residential Zone 1, shall not be less than the minimum size specified.

(b) Maximum density

(i) The zoning map may designate areas within this zone where a maximum density is specified for a land unit, area or precinct.

(ii) Where a maximum density is specified in terms of *(b)*(i) above, the gross density of development on the land unit, area or precinct shall not exceed the maximum density specified.

(ii) die maksimum dekking vir erwe met 'n netto erfoppervlakte groter as 1000m^2, 500m^2, met dien verstande dat indien die munisipaliteit oortuig is daarvan dat daar geen wesenlike negatiewe impak sal wees nie, die dekking van 500m^2 vir 'n grondeenheid groter as 1000m^2 in oppervlakte verhoog kan word mits sodanige dekking nie 40% oorskry nie.

(b) Hoogte

(i) Die hoogte van 'n woonhuis mag nie 8m oorkry nie, gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die muurplaat, in alle gevalle, en 10,5m gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die hoogste punt van die dak in die geval van spitsdakke.

(ii) Die algemene bepalings met betrekking tot grondwalle, keerstrukture, steunstrukture en soortgelyke konstruksies van hierdie verordening is van toepassing.

(c) Boulyne

(i) Straatboulyn

Die straatboulyn word soos volg bepaal: Waar die grondeenheid se gemiddelde diepte,

(a) nie 20m oorsky nie, is die straatboulyn 3m; of

(b) 20m oorskry of die straatgrens op 'n 'n openbare pad is, is die straatboulyn 4m.

(ii) Syboulyn

Die syboulyn is 1,5m, onderhewig aan die bepalings soos van toepassing op alle sones.

(iii) Agterboulyn

Die agterboulyn is 2m, onderhewig aan die algemene bepalings soos van toepassing op alle sones.

(iv) Motorhuise en motorafdakke

Motorhuise en motorafdakke kan onder die omstandighede omskryf in die algemene bepalings, soos van toepassing op alle sones, opgerig word.

(v) Oorskryding van boulyne

'n Dakoorhang kan die voorgeskrewe straat- of syboulyn met hoogstens 0,75m oorskry, en die munisipaliteit kan die oprigting van 'n buitegebou of tweede wooneenheid wat 'n syboulyn oorskry, goedkeur, onderworpe daaraan:

(i) dat aan die straatboulyn voldoen word;

(ii) dat sodanige gebou nie 'n hoogte van een verdieping mag oorskry nie;

(iii) dat geen deure of vensters in enige muur van sodanige gebou wat op die betrokke sygrens front, toegelaat mag word nie, en

(iv) dat 'n ander toegang as deur 'n gebou, minstens 1m breed, van 'n straat na elke ander onbeboude gedeelte van die betrokke grondeenheid, uitgesonderd 'n binnehof, voorsien word.

1.1.2 Onderverdeling- en digtheidstandaarde

Die volgende onderverdeling- en digtheidsbepalings is van toepassing:

(a) Minimum onderverdelingsgrootte

(i) Die soneringskaart mag gebiede in hierdie sone aandui waar 'n minimum onderverdelingsgrootte per grondeenheid gespesifiseer word;

(ii) Waar 'n minimum onderverdelingsgrootte gespesifiseer word in terme van (a)(i) hierbo, mag die netto- erfoppervlakte van erwe geskep deur 'n nuwe onderverdeling of enige restant wat as Residensiële Sone 1 gesoneer moet word, nie minder as die gespesifiseerde minimum grootte wees nie.

(b) Maksimum digtheid

(i) Die soneringskaart mag gebiede binne die sone aandui waar 'n maksimum digtheid per grondeenheid, gebied of buurt gespesifiseer word;

(ii) Waar 'n maksimum digtheid gespesifiseer word in terme van (b)(i) hierbo, mag die bruto-digtheid van die ontwikkeling op 'n grondeenheid, of in 'n gebied of buurt nie die maksimum digtheid soos gespesifiseer, oorskry nie.

1.1.3 Home occupation

The following provisions shall apply where a portion of a dwelling or dwelling unit is used for the purposes of home occupation:

(a) the dominant use of the dwelling or dwelling unit shall be for the living accommodation of a single family;

(b) no portion of such dwelling, and no home occupation, shall be used for the purposes of a noxious trade, a risk activity or the sale of alcoholic beverages;

(c) no goods for sale shall be publicly displayed and no external evidence of the home occupation shall be visible from the street, except for an advertising sign in accordance with *(d)* ;

(d) no advertising sign shall be displayed other than a single un-illuminated sign or notice not projecting over a street, and such sign shall not exceed $2m^2$ in area and shall indicate only the name, telephone number and profession or occupation of the occupant;

(e) on-site parking must be provided at the satisfaction of the municipality;

(f) the space used for an activity associated with a home occupation shall not occupy more than 25% of the total floor area of the dwelling on the land unit or $50m^2$, whichever is the most restrictive;

(g) no products, goods, or supplies connected with the home occupation may be stored on the land unit outside a building;

(h) no more than four persons in total may be engaged in home occupation activities on a land unit, including the occupant or occupants and any assistants;

(i) no more than one commercial vehicle with a gross weight exceeding 10 000 kg, may be utilised for the home occupation, provided that a vehicle used by an occupant exclusively for personal purposes shall not be regarded as a commercial vehicle;

(j) the hours of operation shall not extend beyond the hours of 07h30 to 17h30; and

(k) any new structure, or alteration to the existing dwelling or outbuilding, shall conform to the residential character of the area concerned.

1.1.4 Second dwelling unit, double dwelling

(a) A second dwelling unit, of which the floor area does not exceed $60m^2$, shall be regarded as an additional use right and not as a consent use;

(b) In granting its consent for a second dwelling unit or double dwelling, the municipality may impose, but is not limited to, the following conditions:

(i) Total floor space of a second dwelling unit shall not exceed $120m^2$, while the total floor space of a dwelling unit in a double dwelling is not subject to this restriction;

(ii) A second dwelling unit shall be constructed in an architectural style, with external materials, finishes and colours, compatible to the main dwelling;

(iii) second dwelling unit shall not exceed one storey in height;

(iv) (both dwelling units in a double dwelling shall be designed to give the appearance of a single large dwelling, and both units may have a ground storey or one unit may be on the ground storey and one on the storey above;

(v) the municipality may stipulate minimum subdivision sizes and maximum density ratios for specified areas, as a requirement in granting consent for a second dwelling unit or double dwelling;

(vi) the dwelling units in a double dwelling may be separately alienated in terms of the Sectional Titles Act;

(vii) a second dwelling unit or a dwelling unit in a double dwelling shall not be deemed as sufficient reason for the municipality to approve subdivision of the land unit containing a second dwelling or double dwelling;

1.1.3 Tuisberoep

Die volgende bepalings sal van toepassing wees waar 'n gedeelte van 'n woonhuis of wooneenheid gebruik word vir die doel van 'n tuisberoep:

(a) die dominante gebruik van die woonhuis of wooneenheid moet vir bewoning deur 'n enkel-gesin, wees;

(b) geen gedeelte van so 'n woonhuis en geen tuisberoep, mag gebruik word vir die doel van 'n hindernisbedryf, 'n risiko-aktiwiteit of die verkoop van alkoholiese drank nie;

(c) geen goedere wat te koop aangebied word, mag in die openbaar uitgestal word nie en geen eksterne tekens van 'n tuisberoep mag sigbaar wees van die straat nie, behalwe 'n reklamebord in ooreenstemming met (d);

(d) geen reklamebord mag vertoon word ander dan een onverligte teken of kennisgewing wat nie oor die straat uitsteek nie, en sodanige teken mag nie $2000cm^2$ in oppervlak oorskry nie en mag slegs die naam, telefoonnommer en professie of beroep van die bewoner aandui;

(e) op-perseel-parkering moet tot bevrediging van die munisipaliteit voorsien word;

(f) die ruimte wat toegewy word aan 'n aktiwiteit wat verband hou met 'n tuisberoep mag nie meer as 25% van die totale vloeroppervlak van die woonhuis op die eiendom of $50m^2$, wat ook al die mees beperkendste is, beslaan nie;

(g) geen produkte, goedere, of voormunisipaliteit wat verband hou met die tuisberoep mag op die grondeenheid buite 'n gebou gestoor word nie;

(h) nie meer as vier persone in totaal mag in die tuisberoep-aktiwiteite op 'n grondeenheid betrokke wees nie, insluitend die huisbewoner of—bewoners en enige assistente;

(i) nie meer as een handelsvoertuig met 'n bruto gewig van meer as 10 000 kg, mag vir die tuisberoep gebruik word nie, met dien verstande dat 'n voertuig wat uitsluitlik deur die bewoner vir persoonlike gebruik aangewend word, nie geag sal word 'n handelsvoertuig te wees nie;

(j) die handelsure van die tuisberoep mag nie buite die ure 07h30 tot 17h30 strek nie, en

(k) enige nuwe struktuur, of veranderings aan die bestaande woonhuis of buitegeboue, moet in ooreenstemming wees met die residensiële karakter van die betrokke gebied.

1.1.4 Tweede wooneenheid, dubbelwoonhuis

(a) 'n Tweede wooneenheid waarvan die vloeroppervlakte nie $60m^2$ oorskry nie sal as 'n addisionele gebruiksreg geag word en nie as 'n vergunningsgebruik nie;

(b) Met die toestaan van 'n vergunningsgebruik vir 'n tweede wooneenheid of dubbelwoonhuis, kan die munisipaliteit, sonder om daartoe beperk te wees, die volgende voorwaardes oplê:

(i) die totale vloerruimte van 'n tweede wooneenheid mag nie $120m^2$ oorskry nie, terwyl die totale vloerruimte van 'n wooneenheid in 'n dubbelwoonhuis nie onderworpe is aan dié beperking nie;

(ii) 'n tweede wooneenheid moet in dieselfde argitektoniese styl en met dieselfde materiaal, afwerkings en kleure as die primêre woonhuis opgerig word;

(iii) 'n tweede wooneenheid mag nie hoër wees as een verdieping nie;

(iv) beide wooneenhede in 'n dubbelwoonhuis moet ontwerp word om die indruk van een groot woonhuis te gee, en beide eenhede mag 'n grondvloer hê of een eenheid mag op die grondvloer en die ander op die eerste vloer wees;

(v) die munisipaliteit kan minimum erfgroottes en maksimum digtheidsverhoudings voorskryf vir bepaalde gebiede, as 'n vereiste by die toestaan van 'n tweede wooneenheid of dubbelwoonhuis as vergunningsgebruik;

(vi) 'n tweede wooneenheid en die wooneenhede in 'n dubbelwoonhuis mag afsonderlik vervreem word in terme van die Deeltitelwet;

(vii) 'n tweede wooneenheid of wooneenheid in 'n dubbelwoon-

(viii) coverage, including all buildings, shall be at most 66% if there is deviation from the coverage parameter of the relevant residential zoning;

(ix) at least one additional parking bay shall be provided on the land unit, and

(x) the municipality's relevant municipal services department has certified that capacity is available on the services network in the area in which such second dwelling or double dwelling is to be constructed.

1.1.5 Domestic Staff Quarters

An outbuilding, consistent the definition of domestic staff quarters, limited to a floor space of $30m^2$.

1.1.6 Bed and breakfast establishment, accommodation of lodgers

In granting its consent for a bed and breakfast establishment, or where rooms are let to lodgers by an occupant of a dwelling, the municipality may impose, but is not limited to, the following conditions:

(a) the dominant use of the land unit must remain as a dwelling for the living accommodation of a single family;

(b) no more than three rooms per land unit shall be used for bedroom accommodation for paying guests or lodgers, who may be supplied with lodging or meals at any time;

(c) a register of guests and lodgers must be kept, and completed when rooms are let, and the register must be produced for inspection on request by a municipality official;

(d) every guest room must be attached to the dwelling, or second dwelling unit, whichever is applicable;

(e) guest rooms may not be converted to, or used as separate dwelling units;

(f) only meals which are supplied to guests or lodgers who have lodging at the bed and breakfast establishment, are permitted;

(g) no advertising sign shall be displayed other than a sign or notice not projecting over a public street, and such sign may not exceed $1m^2$ in area;

(h) on-site parking must be provided at the satisfaction of the municipality, subject to the parking areas being provided with a permanent dust free surface whether it be tar, concrete, paving or any other material, as approved by the municipality beforehand, and the parking bays need to be clearly demarcated, and

(i) where a land unit contains both a bed and breakfast establishment and rooms which are available for letting to lodgers, no more than six persons are permitted at any one time, as paying guests or lodgers.

1.1.7 Day care centre

In granting approval for a day care centre, the municipality may impose, but is not limited to, the following conditions:

(a) no more than 20 children shall be enrolled at the day care centre at any time, or be present on the relevant land unit;

(b) the provision of the day care service is restricted to the hours of 06H00 to 18h00 and a minimum area of indoor play space and outdoor play space are to be provided in accordance with the following table, provided that where no outdoor play space can be provided, the indoor play space must be adjusted according to the table below:

(c) an activity area of $4m^2$per child must be provided on the premises.

huis sal nie geag word voldoende rede vir die munisipaliteit te wees om onderverdeling van die grondeenheid wat 'n addisionele wooneenheid of dubbele woonhuis bevat, goed te keur nie;

(viii) dekking, met inbegrip van alle geboue, is hoogstens 66% indien daar afgewyk word van die dekkingsparameter van die betrokke residensiële sonering

(ix) minstens een addisionele parkeerplek moet op die grondeenheid voorsien word; en

(x) die munisipaliteit se relevante dienste department sertifiseer dat kapasiteit beskikbaar is op die dienstenetwerk in die gebied waarin sodanige tweede wooneenheid opgerig staan te word.

1.1.5 Huishulpkwartiere 'n Buitegebou met inbegrip van die definisie van huishulpkwartiere, beperk tot 'n vloerruimte van $30m^2$.

1.1.6 Bed-en-ontbyt bedryf, akkommodasie van loseerders

Met die toestaan van 'n vergunningsgebruik vir 'n bed-en-ontbyt bedryf, of waar kamers deur die bewoner van 'n woonhuis aan loseerders uitverhuur word, kan die munisipaliteit, sonder om daartoe beperk te wees, die volgende voorwaardes oplê:

(a) die dominante gebruik van die grondeenheid moet as woonhuis vir bewoning deur 'n enkel-gesin, behoue bly;

(b) nie meer as drie kamers per grondeenheid mag as slaapkamerakkommodasie vir betalende gaste of loseerders gebruik word nie en betalende gaste of loseerders mag op enige gegewe tydstip van verblyf of maaltye voorsien word;

(c) 'n register van gaste en loseerders moet gehou en voltooi word as die kamers uitverhuur word, en die register moet beskikbaar wees vir inspeksie op versoek van 'n munisipaliteitsamptenaar;

(d) elke gastekamer moet gekoppel wees aan die woonhuis of addisionele wooneenheid, welke een ook al toepaslik is;

(e) gastekamers mag nie omskep of gebruik word as aparte wooneenhede nie;

(f) slegs maaltye wat voorsien word aan gaste of loseerders wat by die bed-en-ontbyt bedryf inbly, sal toelaatbaar wees;

(g) geen reklamebord, behalwe as dit nie oor 'n openbare straat uitsteek nie en nie $1m^2$ in oppervlakte oorskry nie, mag vertoon word nie;

(h) op-perseel parkering moet tot bevrediging van die munisipaliteit voorsien word onderworpe daaraan dat die parkeerareas van 'n permanente stofvrye afwerking hetsy teer, beton, plaveisel of enige ander materiaal vooraf deur die munisipaliteit goedgekeur, voorsien word, en dat parkeerruimtes duidelik afgemerk word, en

(i) waar die grondeenheid beide 'n bed-en-ontbyt bedryf en kamers wat vir verhuring aan loseerders beskikbaar is, bevat, word nie meer as ses persone as betalende gaste of loseerders op enige gegewe tydstip, toegelaat nie.

1.1.7 Dagsorgsentrum

Met die toestaan van 'n vergunningsgebruik van 'n dagsorgsentrum, kan die munisipaliteit, sonder om daartoe beperk te wees, die volgende voorwaardes oplê:

(a) nie meer as 20 kinders mag te enige tyd by die dagsorgsentrum geregistreer wees of op die betrokke grondeenheid teenwoordig wees nie;

(b) die aanbied van die dagsorgdiens word beperk tot die ure van 06h00 tot 18h00 en 'n minimum binneshuise speelarea en buitenshuise speelarea moet in ooreenstemming met die tabel hieronder voorsien word, met dien verstande dat, waar 'n buitenshuise speelarea nie voorsien kan word nie, die binneshuise speelarea volgens die tabel hieronder aangepas moet word.

(c) 'n aktiwiteitsarea van $4m^2$ per kind moet ook op die perseel voorsien word.

Indoor Play Space	Outdoor Play Space
(i) A play space for play, eat and sleep must be provided; (ii) An indoor play space for each child, with a minimum of $1.5m^2$ free, unlimited floor space must be available; (iii) If no outside play space is available on the premises, an indoor play space with a free, unlimited floor space of $3m^2$ per child must be provided; (iv) The play space may not create a health nuisance.	(i) An outdoor play space of at least $2m^2$ must be provided for each child; (ii) Separate outdoor play spaces must be provided for different age groups.

1.1.8 Places of education, places of worship

Except for boundary walls and fences, no building erected or used for these purposes, may be located closer than 10m from any boundary of the land unit.

1.1.9 Places of worship: parking

The requirement in respect of the minimum provision of onsite parking which is prescribed for places of assembly in the business zone is applicable and must be observed.

1.1.10 Filming

The additional use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The additional use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

The primary right of a residential property must be maintained for residential use with filming to be done in association with the dwelling.

1.1.11 House Shop

The development management provisions applicable to a house shop in this zone shall be the same as those applicable in Residential Zone 2.

1.1.12 House Tavern

The development management provisions applicable to a house tavern in this zone shall be the same as those applicable in Residential Zone 2.

RESIDENTIAL ZONE 2: Medium density (R2)

Colour notation: Yellow.

Objective:

The objective of this zone is to provide development on relatively small erven and to protect the quality and character of such areas. Limited provision of employment and additional accommodation opportunities are possible, provided that the dominant use of the land remains residential and the impact of such uses does not adversely affect the surrounding residential area.

1.2 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary use: dwelling.

(b) Consent uses: second dwelling or double dwelling bed and breakfast establishment, day care centre, guest house, house shop, house tavern, home occupation.

(c) Additional use rights: The letting out of rooms in the dwelling subject to paragraph 1.2.5, and filming on the property subject to paragraph 1.2.9.

Binneshuise speelarea	Buitenshuise speelarea
(i) 'n Speelarea vir speel, eet en slaap moet verskaf word; (ii) Vir elke kind moet 'n binnenshuise speelarea met 'n minimum van $1,5m^2$ vrye onbelemmerde vloerruimte beskikbaar wees; (iii) Indien daar geen buite speelplek op die perseel beskikbaar is nie, moet 'n binnenshuise speelarea met 'n vrye onbelemmerde vloeroppervlakte van $3m^2$ per kind voorsien word; (iv) Die speelarea mag nie 'n gesondheidsoorlas veroorsaak nie.	(i) 'n Buite speelarea van ten minste $2m^2$ moet vir elke kind voorsien word; (ii) Afsonderlike buite speelareas moet vir verskillende ouderdomsgroepe voorsien word.

1.1.8 Plekke van onderrig, plekke van aanbidding

Met die uitsondering van grensmure en—heinings mag geen gebou wat vir hierdie doeleindes opgerig of gebruik word, nader as 10m van enige grens van die betrokke grondeenheid geleë wees nie.

1.1.9 Plekke van aanbidding: parkering

Die vereiste ten opsigte van die minimum-voorsiening vir parkering op die terrein, wat vir plekke van samekoms soos in die sakesone voorgeskryf is, is eweneens van toepassing en moet nagekom word.

1.1.10 Verfilming

Die addisionele gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die addisionele gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

Die primêre reg van 'n residensiële eiendom moet behou word met verfilming wat in verband met die woonhuis gedoen moet word.

1.1.11 Huiswinkel

Die ontwikkelingsbestuurbepalings van toepassing op 'n huiswinkel in hierdie sone sal dieselfde wees as dié wat in die Residensiële Sone 2 van toepassing is.

1.1.12 Huistaverne

Die ontwikkelingsbestuurbepalings van toepassing op 'n huistaverne in hierdie sone sal dieselfde wees as dié wat in die Residensiële Sone 2 van toepassing is.

RESIDENSIËLE SONE 2: Medium digtheid (R2)

Kleurnotasie: Geel.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om ontwikkeling op relatief klein erwe te voorsien en om die kwaliteit en karakter van sodanige gebiede te beskerm. Beperkte werkverskaffing en addisionele akkommodasie geleenthede is moontlik, met dien verstande dat die dominante gebruik van die eiendom residensieel bly en die impak van sulke gebruike nie die karakter van die omliggende residensiële omgewing negatief beïnvloed nie.

1.2 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruik: woonhuis.

(b) Vergunningsgebruike: tweede wooneenheid of dubbelwoonhuis bed-en-ontbyt bedryf, dagsorgsentrum, gastehuis, huiswinkel, huistaverne, tuisberoep.

(c) Addisionele gebruiksregte: Die uithuur van kamers in die woonhuis, onderworpe aan paragraaf 1.2.5 asook verfilming op die eiendom onderworpe aan paragraaf 1.2.9

1.2.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) Coverage

The maximum coverage is 60%.

(b) Height

(i) The height of a dwelling may not exceed 8m, measured parallel from the grade line to the wall plate, in all cases, and 10,5m measured from the grade line to the highest point of the roof in the case of pitched roofs;

(ii) The general provisions relating to earth walls, retaining structures, support structures and similar constructions in this By-Law shall apply.

(c) Building lines

(i) Street building line

The street building line is 2m and is subject to the general provisions applicable to all zones.

(ii) Side building line

The side building line is 1m and is subject to the general provisions applicable to all zones.

(iii) Rear building line

The rear building line is 1m and is subject to the general provisions applicable to all zones.

(d) Window and door placement

Any portion of a building which contains a window or door facing directly onto a side or rear boundary, shall comply to the safety distance as determined by the National Building Regulations. The portion of the building required to be placed back from the boundary shall include the window or door, together with such additional length of wall as is required to make up a total length of at least 3m.

(e) Garages and carports

Garages and carports may be erected under the circumstances described in the general provisions applicable to all zones.

(f) Parking and access

Parking and access must be provided on the land unit in accordance with the provisions of paragraph 13.1 applicable to all zones, and also subject to the parking areas being provided with a permanent dust free surface whether it be tar, concrete, paving or any other material, as approved by the municipality beforehand, and the parking bays being clearly demarcated.

1.2.2 Subdivision and density standards

The following subdivision and density provisions shall apply:

(a) Minimum subdivision area

(i) The zoning map may designate areas within this zone where a minimum subdivision size is specified for a land unit;

(ii) Where a minimum subdivision size is specified in terms of *(a)*(i) above, the nett erf area of erven created by a new subdivision or any remainder to be zoned as Residential Zone 2, shall not be less than the minimum size specified.

(b) Maximum density

(i) The zoning map may designate areas within this zone where a maximum density is specified for a land unit, area or precinct;

(ii) Where a maximum density is specified in terms of *(b)*(i) above, the gross density of development on a land unit, area or precinct shall not exceed the maximum density specified.

1.2.3 Second dwelling unit, Double dwelling

The land use provisions applicable to a second dwelling unit and double dwelling in this zone shall be the same as those applicable in the Residential Zone 1.

1.2.4 Home occupation

The land use provisions applicable to home occupation in this zone shall be the same as those applicable in Residential Zone 1; provided

1.2.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Dekking

Die maksimum dekking is 60%.

(b) Hoogte

(i) Die hoogte van 'n woonhuis mag nie 8m oorkry nie, gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die muurplaat, in alle gevalle, en 10,5m gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die hoogste punt van die dak in die geval van spitsdakke.

(ii) Die algemene bepalings met betrekking tot grondwalle, keerstrukture, steunstrukture en soortgelyke konstruksies van hierdie verordening is van toepassing.

(c) Boulyne

(i) Straatboulyn

Die straatboulyn is 2m en is onderhewig aan die algemene bepalings soos van toepassing op alle sones.

(ii) Syboulyn

Die syboulyn is 1m en is onderhewig aan die algemene bepalings soos van toepassing op alle sones.

(iii) Agterboulyn

Die agterboulyn is 1m en is onderhewig aan die algemene bepalings soos van toepassing op alle sones.

(d) Venster- en deurplasing

Enige gedeelte van 'n gebou wat 'n venster of deur wat direk op 'n sy- of agtergrens front, bevat, moet aan die veiligheidsafstand soos deur die Nasionale Bouregulasies bepaal, voldoen. Die gedeelte van die gebou wat weggeplaas moet word van die grens, moet die venster of deur insluit tesame met 'n gedeelte muur om 'n totale lengte van 3m daar te stel.

(e) Motorhuise en motorafdakke

Motorhuise en motorafdakke kan onder die omstandighede omskryf in die algemene bepalings soos van toepassing op alle sones, opgerig word.

(f) Parkering en toegang

Parkering en toegang moet op die grondeenheid voorsien word in ooreenstemming met die bepalings van paragraaf 13.1 soos van toepassing op alle sones asook die volgende: dat die parkeerareas van 'n permanente stofvrye afwerking hetsy teer, beton, plaveisel of enige ander materiaal vooraf deur die munisipaliteit goedgekeur, voorsien word en dat parkeerruimtes duidelik afgemerk word.

1.2.2 Onderverdeling- en digtheidstandaarde

Die volgende onderverdeling- en digtheidbepalings sal van toepassing wees:

(a) Minimum onderverdelinggrootte

(i) Die soneringskaart mag gebiede in hierdie sone aandui waar 'n minimum onderverdelingsgrootte per grondeenheid, gespesifiseer word;

(ii) Waar 'n minimum onderverdelingsgrootte gespesifiseer word in terme van (a)(i) hierbo, moet die netto- erfoppervlakte van grondeenhede soos geskep deur 'n nuwe onderverdeling of enige restant wat as Residensiële Sone 2 gesoneer moet word, nie minder as die gespesifiseerde minimum-grootte wees nie.

(b) Maksimum digtheid

(i) Die soneringskaart mag bepaalde gebiede binne hierdie sone aandui waar 'n maksimum digtheid gespesifiseer word per grondeenheid, gebied of buurt;

(ii) Waar 'n maksimum digtheid gespesifiseer word in terme van (b)(i) hierbo, mag die bruto digtheid van die ontwikkeling op 'n grondeenheid, gebied of buurt nie die maksimum digtheid soos gespesifiseer, oorskry nie.

1.2.3 Tweede wooneenheid, Dubbelwoonhuis

Die ontwikkelingsbestuurbepalings van toepassing op 'n tweede wooneenheid en dubbelwoonhuis in hierdie sone sal dieselfde wees as dié wat in die Residensiële Sone 1 van toepassing is.

that no more than 4 persons in total may be engaged in home occupation activities on a land unit, including the occupant or occupants and any assistants.

1.2.5 Bed and breakfast establishment, accommodation of boarders

The land use provisions applicable to a bed and breakfast establishment and boarders in a Residential Zone 1 shall also apply in this zone.

1.2.6 Day care centre

See the provisions under paragraph 1.1.7.

1.2.7 House shop

In granting its consent for a house shop, the municipality may impose, but is not limited to, the following conditions:

(a) the extent and position of the retail component must be clearly defined on a plan, and shall not exceed 25m^2 or 50% of total floor space (excluding any toilet, change room and storeroom), whichever is the lesser area;

(b) in addition to the house shop, the land unit must contain a dwelling which shall be occupied by the proprietor of the house shop;

(c) any new structure, or alteration to the existing dwelling or outbuilding, shall conform to the residential character of the area concerned;

(d) no more than three persons, including the occupant of the dwelling, are permitted to be engaged in retail activities on the land unit;

(e) only one sign shall be permitted and shall not exceed 1m^2 in area, and shall not exceed the land unit boundaries with any part of it, while it shall indicate only the name of the owner, name of the business and nature of the retail trade;

(f) the following are not permitted in a house shop:

(i) sale of liquor or alcoholic beverages;

(ii) storage or sale of gas and gas containers;

(iii) vending machines;

(iv) video games, and

(v) snooker or pool tables.

1.2.8 House tavern

In granting its consent for a house tavern, the municipality may impose, but is not limited to, the following conditions:

(a) the extent and position of the house tavern must be clearly identified on a plan to be approved by the municipality, and the municipality may restrict the floor area or specific location of the house tavern on the land unit;

(b) in addition to the house shop, the land unit must contain a dwelling which shall be occupied by the proprietor of the house tavern;

(c) the municipality may restrict the maximum number of patrons, operating hours, number of staff and signage relating to the house tavern;

(d) the municipality may require structural alterations to the land unit for fire or health reasons, and to ensure that the impact of the house tavern on neighbouring uses is minimized;

(e) the owner of the house tavern must obtain a liquor license in terms of the relevant legislation, and in the event of the liquor license being withdrawn or suspended, the municipality's consent for the operation of the house tavern shall automatically lapse; and

(f) only one sign shall be permitted, and shall not exceed 1m^2 in area, and shall not exceed the land unit boundaries with any part of it, while it shall indicate only the name of the owner, name of the business and nature of the retail trade.

1.2.4 Tuisberoep

Die ontwikkelingsbestuurbepalings soos van toepassing op *tuisberoep* in hierdie sone sal dieselfde wees as wat in die Residensiële Sone 1 van toepassing is, met dien verstande dat nie meer as 4 persone in totaal betrokke mag wees in tuisberoep- aktiwiteite op 'n eiendom nie, insluitend die bewoner of bewoners en enige assistente.

1.2.5 Bed-en-ontbyt bedryf, akkommodasie van loseerders

Die grondgebruikbepalings van toepassing op 'n bed-en-ontbyt bedryf en loseerders in 'n Residensiële Sone 1, sal ook in hierdie sone geld.

1.2.6 Dagsorgsentrum

Sien bepalings onder paragraaf 1.1.7.

1.2.7 Huiswinkel

Met die toestaan van 'n vergunningsgebruik vir 'n huiswinkel, kan die munisipaliteit, sonder om daartoe beperk te wees, die volgende voorwaardes oplê:

(a) die omvang en ligging van die sakekomponent moet duidelik op 'n plan aangetoon word en mag nie 25m^2 of 50% van die totale vloerruimte oorskry nie (uitgesluit enige toilet, aantrekkamer en stoorkamer), watter ook al die kleiner oppervlakte is;

(b) addisioneel tot die huiswinkel moet die grondeenheid 'n woonhuis wat deur die eienaar van die huiswinkel bewoon moet word, bevat;

(c) enige nuwe struktuur of verandering aan die bestaande woonhuis of buitegebou moet by die residensiële karakter van die betrokke gebied aanpas;

(d) nie meer as drie persone, insluitend die bewoner van die woonhuis, mag toegelaat word om by sake-aktiwiteite op die grondeenheid betrokke te wees nie;

(e) slegs een teken wat nie groter as 1m^2 in oppervlakte is nie en wat aan die muur van die woonhuis of buitegebou vas is, sal toegelaat word, en geen gedeelte daarvan mag die erfgrense oorskry nie terwyl die teken slegs die naam van die eienaar, naam van die besigheid en aard van die kleinhandelbesigheid mag aandui;

(f) die volgende word nie in 'n huiswinkel toegelaat nie:

(i) verkoop van wyn en alkoholiese drank;

(ii) stoor of verkoop van gas en gashouers;

(iii) muntmasjiene;

(iv) video speletjies, en

(v) snoeker- en potspeltafels.

1.2.8 Huistaverne

Met die toestaan van 'n vergunningsgebruik vir 'n huistaverne, kan die munisipaliteit die volgende voorwaardes vereis, sonder om daartoe beperk te wees:

(a) die omvang en ligging van die huistaverne moet duidelik op 'n plan soos deur die munisipaliteit goedgekeur, aangetoon word en die munisipaliteit mag die vloerruimte of spesifieke ligging van die huistaverne op die grondeenheid beperk;

(b) addisioneel tot die huistaverne moet die grondeenheid 'n woonhuis wat deur die eienaar van die huistaverne bewoon moet word, bevat;

(c) die munisipaliteit mag die maksimum getal klante, handelsure, getal personeellede en advertering wat verband hou met die huistaverne, beperk;

(d) die munisipaliteit mag strukturele veranderings aan die eiendom vir brand- en gesondheidsredes vereis en ten einde te verseker dat die impak van die huistaverne op die naburige gebruike, minimaal sal wees;

(e) die eienaar van 'n huistaverne moet 'n dranklisensie in terme van die relevante wetgewing bekom, en in 'n geval waar die dranklisensie teruggetrek of opgeskort word, sal die munisipaliteit se vergunning vir die bedryf van die huistaverne outomaties verval; en

(f) slegs een teken wat nie groter as 1m^2 in oppervlakte is nie en wat aan die muur van die woonhuis of buitegebou vas is, sal toegelaat word, en geen gedeelte daarvan mag die erfgrense oorskry nie terwyl die teken slegs die naam van die eienaar, naam van die besigheid en aard van die besigheid mag aandui.

1.2.9 Filming

The additional use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The additional use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

The primary right of a residential property must be maintained for residential use with filming to be done in association with the dwelling.

1.2.10 Domestic Staff Quarters

Refer to the provisions of paragraph 1.1.5.

RESIDENTIAL ZONE 3: Mixed density (R3)
Estate housing

Colour notations: Yellow.

Objective:

The objective of this zone is to provide a high degree of flexibility for low to medium density residential projects which have integrated site and design features, and which require individual design solutions and individually tailored development control provisions. This zone does not accommodate a resort, but is particularly suitable for residential estates that are governed by a homeowners' association, with access control and co-ordinated design requirements (such as golf estates, equestrian estates and residential marinas).

1.3 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) **Primary uses**: dwelling, private open space.

(b) **Consent uses**: group housing, town housing, flats, hotel, restaurant, place of assembly, home occupation.

(c) **Additional use right**: allow for filming on the property subject to paragraph 1.3.3.

1.3.1 Land use provisions:

The following land use provisions shall apply:

(a) the municipality may stipulate conditions with regard to the use of buildings and land, density, height, coverage, layout, building design, open space, landscaping, parking, access and environmental management;

(b) a site development plan must be submitted at the satisfaction of the municipality;

(c) the constitution for a homeowners' association must be submitted at the satisfaction of the municipality, and all owners of land within this zone shall be members of an approved home owners' association;

(d) architectural guidelines and a system of architectural control must be submitted at the satisfaction of the municipality;

(e) an environmental management plan must be submitted at the satisfaction of the municipality, and

(f) the land unit must be developed:

(i) in accordance with the site development plan, architectural guidelines and environmental management plan as approved by the municipality, and

(ii) to the satisfaction of the municipality.

1.3.2 Home occupation

The municipality may grant its consent for home occupation in this zone provided that:

(a) no consent application shall be considered unless the owner has obtained the prior written comment of the relevant homeowners' association, and;

1.2.9 Verfilming

Die addisionele gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die addisionele gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

Die primêre reg van 'n residensiële eiendom moet behou word met verfilming wat in verband met die woonhuis gedoen moet word.

1.2.10 Huishulpkwartiere

Verwys na die bepalings van paragraaf 1.1.5.

RESIDENSIËLE SONE 3: Gemengde digtheid (R3)
Landgoed behuising

Kleurnotasie: Geel.

Doel:

Die doel van hierdie sone is om 'n hoë mate van buigsaamheid te voorsien met betrekking tot lae tot medium digtheid residensiële projekte wat geïntegreerde perseel- en ontwerpeienskappe het en wat individuele ontwerpoplossings en individuele grondgebruikbepalings vereis. Hierdie sone is veral geskik vir residensiële landgoedere wat deur 'n huiseienaarsvereniging beheer word, waar toegangsbeheer toegepas word en waar gekoördineerde ontwerpbeginsels geld (soos byvoorbeeld 'n gholf-landgoed, 'n perdry-landgoed en 'n residensiële marina).

1.3 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) **Primêre gebruike**: woonhuis, privaat oopruimte.

(b) **Vergunningsgebruike**: groepbehuising, dorpbehuising, woonstelle, hotel, restaurant, plek van samekoms, tuisberoep.

(c) **Addisionele Gebruiksreg:** voorsien vir verfilming onderworpe aan paragraaf 1.3.3

1.3.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) die munisipaliteit mag voorwaardes voorskryf ten opsigte van die gebruik van geboue en grond, digtheid, hoogte, dekking, uitleg, gebou-ontwerp, oopruimte, landskapering, parkering, toegang en omgewingsbestuur;

(b) 'n terreinontwikkelingsplan tot bevrediging van die munisipaliteit moet voorgelê word;

(c) die grondwet van 'n huiseienaarsvereniging moet tot bevrediging van die munisipaliteit voorgelê word en alle eienaars van grond in hierdie sone moet lede van 'n goedgekeurde huiseienaarsvereniging wees;

(d) argiteksriglyne en 'n stelsel waarvolgens argiteksbeheer toegepas sal word, moet tot bevrediging van die munisipaliteit voorgelê word;

(e) 'n omgewingsbestuursplan moet tot bevrediging van die munisipaliteit voorgelê word, en

(f) die grondeenheid moet ontwikkel word:

(i) in ooreenstemming met die terreinontwikkelingsplan, argitektoniese riglyne en omgewingsbestuursplan soos deur die munisipaliteit goedgekeur, en

(ii) tot bevrediging van die munisipaliteit.

1.3.2 Tuisberoep

Die munisipaliteit mag toestemming verleen vir 'n tuisberoep as vergunningsgebruik in hierdie sone op voorwaarde dat:

(a) geen vergunningsgebruikaansoek oorweeg kan word tensy die eienaar die vooraf skriftelike toestemming van die betrokke huiseienaarsvereniging verkry het nie, en

(b) if the municipality grants its consent, such consent will be subject to the same conditions applicable in Residential Zones 1 and 2 relating to a dwelling or dwelling unit which is used for the purpose of home occupation, and the municipality may also impose additional conditions which may be even more restrictive.

1.3.3 Filming

The additional use right for filming does not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of the Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The additional use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

The primary right of a residential property must be maintained for residential use with filming to be done in association with the dwelling.

1.3.4 Domestic Staff Quarters

Refer to the provisions of paragraph 1.1.5.

RESIDENTIAL ZONE 4: Incremental Housing (R4)

Colour notation: Yellow.

Objective:

The objective of this zone is to allow for upgrading and incremental housing transforming informal settlements into formal settlements. In recognition of the realities of poor and marginalized communities, land use provisions are not restrictive and local employment generation is encouraged within this zone. Once the upgrading of an area has reached an appropriate stage, as determined by the municipality, it is contemplated that the area may be rezoned to Residential Zone 2 or another such zone.

1.4 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) **Primary uses**: dwelling, second dwelling unit, bed and breakfast establishment, shelter.

(b) **Consent uses**: double dwelling, day care centre, place of education, house tavern, house shop, home occupation.

(c) **Additional use rights** which the municipality may grant as consent uses, are the following:

(i) an occupant of any dwelling, second dwelling unit or shelter may utilize such unit for any social, educational, religious, occupational or business purpose subject to the following conditions:

(aa) the dominant use of the land unit shall remain residential; and

(bb) the use concerned shall not interfere with the amenity of the neighbourhood.

(ii) land zoned for road purposes forming an integral part of the land zoned as residential zone 4, may be used for business purposes, provided that any structure used will be of a temporary nature and provided that the municipality may terminate such uses should the municipality be of the opinion that they will interfere with the pedestrian or vehicle movement or with amenities of the neighbourhood or if such use causes a public nuisance.

(iii) filming on the property subject to paragraph 1.4.2.

1.4.1 Land use provisions:

The following land use provisions shall apply:

(a) **Coverage**

The maximum coverage is 80%.

(b) **Height**

No building shall exceed a height of two storeys.

(b) indien die munisipaliteit wel toestemming verleen, sal sodanige toestemming onderhewig wees aan dieselfde voorwaardes van toepassing in Residensiële Sones 1 en 2 met betrekking tot ’n woonhuis of wooneenheid wat vir die doel van ’n tuisberoep gebruik word, en mag die munisipaliteit ook addisionele voorwaardes oplê wat nog meer beperkend mag wees.

1.3.3 Verfilming

Die addisionele gebruiksreg vir verfilming laat nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge die Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite bekom moet word nie. Die addisionele gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van ’n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

Die primêre reg van ’n residensiële eiendom moet behou word met verfilming wat in verband met die woonhuis gedoen moet word.

1.3.4 Huishulpkwartiere

Verwys na die bepalings vanparagraaf 1.1.5.

RESIDENSIËLE SONE 4: Inkrementele Behuising (R4)

Kleurnotasie: Geel.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om vir die opgradering van inkrementele behuising, van informele nedersettings na formele nedersettings, voorsiening te maak. Ter erkenning van die realiteite van arm en gemarginaliseerde gemeenskappe, is grondgebruikbepalings nie baie beperkend nie en word plaaslike werkskepping in hierdie sone aangemoedig. Wanneer opgradering van ’n gebied ’n bevredigende stadium soos deur die munisipaliteit bepaal, bereik het, word dit voorsien dat die gebied tot Residensiële Sone 2 of ’n ander sone, hersoneer word.

1.4 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) **Primêre gebruike:** woonhuis, tweede wooneenheid, bed-en-ontbyt bedryf, skuiling.

(b) **Vergunningsgebruike:** dubbelwoonhuis, dagsorgsentrum, plek van onderrig, huistaverne, huiswinkel, tuisberoep.

(c) **Addisionele gebruiksregte** wat die munisipaliteit as vergunningsgebruike mag toestaan, is as volg:

(i) ’n bewoner van enige wooneenheid, tweede wooneenheid of skuiling mag sodanige eenheid vir enige sosiale, opvoedkundige, godsdienstige, beroeps- of sakedoel gebruik, onderworpe aan die volgende voorwaardes:

(aa) dat die dominante gebruik van die grond residensieel sal bly, en

(bb) dat die betrokke gebruik nie sal inmeng met die aantreklikheid van die buurt nie.

(ii) grond gesoneer vir paddoeleindes, wat ’n integrale deel van die grond gesoneer as residensiële sone 4 vorm, mag vir sakedoeleindes gebruik word, met dien verstande dat enige struktuur wat gebruik word, tydelik van aard sal wees en met dien verstande dat die munisipaliteit sodanige gebruike kan beëindig sou die munisipaliteit van mening wees dat daar inmenging sal wees met die voetganger- of voertuigbeweging of met die aantreklikheid van die buurt of as sodanige gebruik ’n openbare steurnis veroorsaak.

(iii) verfilming op die eiendom onderworpe aan paragraaf 1.4.2.

1.4.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings sal van toepassing wees:

(a) **Dekking**

Die maksimum dekking is 80%.

(b) **Hoogte**

Geen gebou mag ’n hoogte van twee verdiepings oorskry nie.

(c) Building lines

(i) Street building line

The street building line is 1m.

(ii) Side building line

If the municipality is satisfied that adequate fire protection measures exist, a land unit may have a zero side building line on one side boundary, provided that there is at least a 1m side building line on the other side boundary, and that the combined distance between two structures on adjacent land units amounts to 2m. If, in the municipality's opinion, there are inadequate fire protection measures on the land unit, the side building line shall be at least 1m from both side boundaries.

(iii) Rear building line

The rear building line is 1m, provided further that if a mid-block sewerage system is installed, a rear building line of 2m may be imposed by the municipality.

(d) Garages and carports

Garages and carports may be erected under the circumstances described in the general provisions, as applicable in respect of all zones.

(e) Parking and access

(i) Parking shall be provided on the land unit in accordance with the following table:

Use of land or building	Parking standard
Shelter	No parking required
Dwelling, Double dwelling	One parking bay if required by the municipality
Second dwelling, home occupation, bed and breakfast establishment	As required by the municipality
Place of Education, Place of worship, House shop, House tavern	As required by the municipality

(ii) Land units in this zone are exempt from the requirements of paragraph 13.1 relating to parking and access.

1.4.2 Second dwelling, double dwelling

The development management provisions applicable to a second dwelling and double dwelling in this zone shall be like those applicable in Residential Zone 1.

1.4.3 Home occupation

The development management provisions applicable to home occupation in this zone shall be like those in Residential Zone 1, provided that not more than 4 persons in total may be involved in home occupation activities on such premises, including the occupier or occupiers and any assistants.

1.4.4 Bed-and-breakfast establishment, accommodation of boarders

The land use provisions applicable to bed-and-breakfast operations and boarders in Residential Zone 1 shall apply in this zone.

1.4.5 Day care centre

See provisions under paragraph 1.1.7 above.

1.4.6 House Shop

See provisions under paragraph 1.2.7 above.

1.4.7 House Tavern

See provisions under paragraph 1.2.8 above.

1.4.8 Filming

The additional use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The additional use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

The primary right of a residential property must be maintained for residential use with filming to be done in association with the residential use.

(c) Boulyne

(i) Straatboulyn

Die straatboulyn is 1m.

(ii) Syboulyn

Indien die munisipaliteit tevrede is dat voldoende brandvoorkomingsmaatreëls bestaan, mag 'n grondeenheid 'n nulboulyn op een sygrens hê, op voorwaarde dat daar ten minste 'n 1m syboulyn op die ander sygrens is en dat die gekombineerde afstand tussen twee strukture op naasliggende erwe, minstens 2m is. Indien onvoldoende brandvoorkomingsmaatreëls na die mening van die munisipaliteit op die grondeenheid bestaan, moet die syboulyn ten minste 1m op beide sygrense wees.

(iii) Agterboulyn

Die agterboulyn is 1m, met dien verstande dat indien 'n midblok rioolstelsel geïnstalleer word, mag 'n agterboulyn van 2m deur die munisipaliteit opgelê word.

(d) Motorhuise en motorafdakke

Motorhuise en motorafdakke kan onder die omstandighede omskryf in die algemene bepalings, soos van toepassing op alle sones, opgerig word.

(e) Parkering en toegang

(i) Parkering moet op die grondeenheid voorsien word en wel in ooreenstemming met die volgende tabel:

Gebruik van grond of gebou	Parkeervereiste
Skuiling	Geen parkering vereis
Woonhuis, Dubbelwoonhuis	Een parkeerplek indien deur die munisipaliteit vereis
Tweede wooneenheid, Tuisberoep, Bed- en ontbyt bedryf	Soos deur die munisipaliteit vereis
Plek van onderrig, Plek van aanbidding, Huiswinkel, Huistaverne	Soos deur die munisipaliteit vereis

(ii) Grondeenhede in hierdie sone is vrygestel van die bepalings van paragraaf 13.1 wat op parkering en toegang betrekking het.

1.4.2 Tweede wooneenheid, Dubbelwoonhuis

Die ontwikkelingsbestuurbepalings van toepassing op 'n tweede wooneenheid en dubbelwoonhuis in hierdie sone sal dieselfde wees as dié wat in die Residensiële Sone 1 van toepassing is.

1.4.3 Tuisberoep

Die ontwikkelingsbestuurbepalings soos van toepassing op tuisberoep in hierdie sone sal dieselfde wees as wat in die Residensiële Sone 1 van toepassing is, met dien verstande dat nie meer as 4 persone in totaal betrokke mag wees in tuisberoep- aktiwiteite op 'n eiendom nie, insluitend die bewoner of bewoners en enige assistente.

1.4.4 Bed-en-ontbyt bedryf, akkommodasie van loseerders

Die grondgebruikbepalings van toepassing op 'n bed-en-ontbyt bedryf en loseerders in 'n residensiële sone 1, sal ook in hierdie sone geld.

1.4.5 Dagsorgsentrum

Sien bepalings onder paragraaf 1.1.7 hierbo.

1.4.6 Huiswinkel

Sien bepalings onder paragraaf 1.2.7 hierbo.

1.4.7 Huistaverne

Sien bepalings onder paragraaf 1.2.8 hierbo.

1.4.8 Verfilming

Die addisionele gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die addisionele gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

Die primêre reg van 'n residensiële eiendom moet behou word met verfilming wat in verband met die woonhuis gedoen moet word.

RESIDENTIAL ZONE 5: Rural Residential (R5)

Notation: Yellow with green dots

Purpose:

This zoning accommodates larger residential properties also used for agricultural purposes where agriculture, as secondary reason for occupation of the property can be utilised.

1.5 Use of land

The following land use restrictions are applicable to land in this zone:

(a) **Primary use:** dwelling, agriculture;

(b) **Consent uses:** second dwelling or double dwelling, bed-and-breakfast operation, guest house, tourism facility day care centre, place of education, riding school, nursery, horticulture, commercial pet shelters, food processing, home occupation, transmission tower, roof base station, house shop, house tavern service trade;

(c) **Additional use rights:**

(i) The occupier of a dwelling may let rooms in the dwelling, subject to paragraph 1.5.6;

(ii) Filming is allowed on the property subject to paragraph 1.5.10; and

(iii) A second dwelling may be erected subject to paragraph 1.5.4.

1.5.1 Land Use Provisions

The following land use provisions are applicable:

(a) **Coverage**: the maximum coverage is 40%.

(b) **Height:**

(i) The height of a dwelling may not exceed 8m, measured parallel from the grade line to the wall plate, in all cases, and 10,5m measured from the grade line to the highest point of the roof in the case of pitched roofs;

(ii) The general provisions relating to earth walls, retaining structures, support structures and similar constructions in this By-Law shall apply.

(c) **Building Lines:** Building lines in respect of all boundaries are 6m.

(d) **Garages and carports**

Garages and carports may be erected under the circumstances described in the general provisions, as applicable in respect of all zones.

(e) **Encroachment of building lines:**

A roof overhang may exceed the prescribed street- or side building line with not more than 0,75m, and the municipality may approve the construction of an outbuilding or second dwelling which encroaches a side building line, subject to:

(i) the street building line being adhered to;

(ii) such building not exceeding one storey;

(iii) that no doors or windows in any wall of such building which faces the side boundary, be allowed;

(iv) that an entrance, other than through a building, at least 1m wide from a street to every other vacant part of the relevant land unit, except a courtyard, be provided.

1.5.2 Subdivision and density standards

The following subdivision and density provisions are applicable;

RESIDENSIËLE SONE 5: Landelik Residensieel (R5)

Kleurnotasie: Geel met groen kolle

Doel:

Hierdie sonering akkommodeer groter residensiële eiendomme wat ook vir landboudoeleindes gebruik kan word waar landbou as 'n sekondêre rede vir bewoning van die eiendom aangewend kan word.

1.5 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) **Primêre gebruik:** woonhuis, landbou

(b) **Vergunningsgebruike:** tweede wooneenheid of dubbelwoonhuis, bed & ontbyt bedryf, gastehuis, toeristefasiliteit, dagsorgsentrum, plek van onderig ryskool, kwekery, tuinboukunde, kommersiële troeteldierhokke,voedselprosessering, tuisberoep, transmissietoring, dak- basisstasie, huiswinkel, huistaverne, diensbedryf.

(c) **Addisionele gebruiksregte:**

(i) Die bewoner van 'n woonhuis mag kamers in die woonhuis verhuur, onderhewig aan paragraaf 1.5.6;

(ii) Verfilming word toegelaat op die eiendom, onderworpe aan paragraaf 1.5.10; en

(iii) 'n Tweede wooneenheid mag opgerig word onderhewig aan paragraaf 1.5.4.

1.5.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) **Dekking:** die maksimum dekking is 40%.

(b) **Hoogte:**

(i) Die hoogte van 'n gebou mag nie 8m oorkry nie, gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die muurplaat, in alle gevalle, en 10,5m gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die hoogste punt van die dak in die geval van spitsdakke.

(ii) Die algemene bepalings met betrekking tot grondwalle, keerstrukture, steunstrukture en soortgelyke konstruksies van hierdie verordening is van toepassing.

(c) **Boulyne:** Boulyne ten opsigte van alle grense is 6m.

(d) **Motorhuise en motorafdakke**

Motorhuise en motorafdakke kan onder die omstandighede omskryf in die algemene bepalings, soos van toepassing op alle sones, opgerig word.

(e) **Oorskryding van boulyne**

'n Dakoorhang kan die voorgeskrewe straat- of syboulyn met hoogstens 0,75m oorskry, en die munisipaliteit kan die oprigting van 'n buitegebou of tweede wooneenheid wat 'n syboulyn oorskry, goedkeur, onderworpe daaraan:

(i) dat aan die straatboulyn voldoen word;

(ii) dat sodanige gebou nie 'n hoogte van een verdieping mag oorskry nie;

(iii) dat geen deure of vensters in enige muur van sodanige gebou wat op die betrokke sygrens front, toegelaat mag word nie, en

(iv) dat 'n ander toegang as deur 'n gebou, minstens 1m breed van 'n straat na elke ander onbeboude gedeelte van die betrokke grondeenheid, uitgesonderd 'n binnehof, voorsien word.

1.5.2 Onderverdeling- en digtheidstandaarde

Die volgende onderverdeling- en digtheidsbepalings is van toepassing:

Minimum onderverdelingsgrootte

(i) die soneringskaart mag gebiede in hierdie sone aandui waar 'n minimum onderverdelingsgrootte per grondeenheid gespesifiseer word;

(ii) waar 'n minimum onderverdelingsgrootte gespesifiseer word

Minimum subdivision size

(i) the zoning map may indicate areas in this zone where a minimum subdivision size is specified;

(ii) the net erf surface of erven created by a new subdivision or of any remainder which is to be zoned as Residential Zone 5, may not be less than the specified minimum size where specified in terms of *(a)*(i) above.

1.5.3 Domestic Staff Quarters

See provisions under paragraph 1.1.5 above.

1.5.4 Second dwelling, double dwelling

See provisions under paragraph 1.4.2 above.

1.5.5 Home Occupation

See provisions under paragraph 1.4.3 above

1.5.6 Bed-and- Breakfast Operation, accommodation of boarders

See provisions under paragraph 1.4.4 above

1.5.7 Day Care Centre

See provisions under paragraph 1.1.7 above.

1.5.8 Places of Education

Except for boundary walls and fences, no building erected or used for this purpose may be located closer than 10m from the boundary of the relevant land unit.

1.5.9 House Shop

See provisions of paragraph 1.2.7 above.

1.5.10 Filming

The additional use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The additional use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

The primary right of a residential property must be maintained for residential use with filming to be done in association with the residential use.

CHAPTER 2: GENERAL RESIDENTIAL ZONES

General Policy Statement:

The following general policies and principles shall apply in the General Residential Zones unless these policies and principles are superseded by an approved spatial development framework or spatial development plan:

- *Higher density residential development needs to be encouraged in suitable areas to help manage the pressure of urban growth and reduce urban sprawl. The general residential zones aim to provide a healthy, safe and pleasant environment for urban living at higher densities;*
- *The general residential zones are designed to provide opportunities for multi-family residential development at a variety of densities;*
- *Within the general residential zones there are controlled opportunities for home occupation and low intensity mixed use development. However, it is important to balance these needs with the need to protect the character and amenity of the residential area.*

in terme van (a)(i) hierbo, mag die netto- erfoppervlakte van erwe geskep deur 'n nuwe onderverdeling of enige restant wat as Residensiële sone 5 gesoneer moet word, nie minder as die gespesifiseerde minimum grootte wees nie.

1.5.3 Huishulpkwartiere

Sien die bepalings onder paragraaf 1.1.5 hierbo.

1.5.4 Tweede wooneenheid, Dubbelwoonhuis

Sien bepalings onder paragraaf 1.4.2 hierbo.

1.5.5 Tuisberoep

Sien bepalings onder paragraaf 1.4.3 hierbo.

1.5.6 Bed-en-ontbyt bedryf, akkommodasie van loseerders

Sien bepalings onder paragraaf 1.4.4 hierbo.

1.5.7 Dagsorgsentrum

Sien bepalings onder paragraaf 1.1.7 hierbo.

1.5.8 Plekke van onderrig,

Met die uitsondering van grensmure en—heinings mag geen gebou wat vir hierdie doeleindes opgerig of gebruik word, nader as 10m van enige grens van die betrokke grondeenheid geleë wees nie.

1.5.9 Huiswinkel

Sien bepalings onder paragraaf 1.2.7 hierbo.

1.5.10 Verfilming

Die addisionele gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die addisionele gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

Die primêre reg van 'n residensiële eiendom moet behou word met verfilming wat in verband met die woonhuis gedoen moet word.

HOOFSTUK 2: ALGEMENE RESIDENSIËLE SONES

Algemene beleidstelling:

Die volgende algemene beleid en beginsels sal van toepassing wees in die algemene residensiële sones, behalwe wanneer die beleid en beginsels ondergeskik is aan 'n goedgekeurde ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of ruimtelike ontwikkelingsplan.

- *Hoër-digtheid residensiële ontwikkeling behoort in geskikte gebiede aangemoedig te word om die druk van stedelike groei te bestuur en stedelike kruip te beperk. Die algemene residensiële sones het ten doel om 'n gesonde, veilige en aangename omgewing vir stedelike verblyf met hoër digthede daar te stel;*
- *Die algemene residensiële sones is ontwerp om geleenthede vir meergesin residensiële ontwikkelings teen verskillende digthede te voorsien;*
- *Binne die algemene residensiële sones is daar beheerde geleenthede vir werksgeleenthede by die huis asook lae- intensiteit gemengde gebruik-ontwikkeling. Dit is egter belangrik om hierdie behoeftes met die behoefte om die karakter en aantreklikheid van die residensiële gebied te behou, in ewewig te plaas.*

GENERAL RESIDENTIAL ZONE 1: Group housing (GR1)

Colour notation: Orange.

Objective:

The objective of this zone is to encourage residential development of a medium density, with a coordinated design, and to accommodate group housing where special attention is given to aesthetics, architectural form and the interrelationship between components of the group housing scheme.

2.1 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary use: group housing, dwelling.

(b) Consent use: home occupation.

(c) Additional use right: filming on the property subject to paragraph 2.1.5.

2.1.1 Land use provisions:

The following land use provisions shall apply to group housing sites:

(a) Design principles

(i) The principles that are reflected in the definition of ''group housing'', must be closely followed and implemented;

(ii) Special attention must be given to aesthetics, architectural co-ordination, urban design and landscaping.

(b) Density

The maximum gross density for group housing sites is 25 dwelling units per hectare.

(c) Height

(i) The height of a dwelling may not exceed 8m, measured parallel from the grade line to the wall plate, in all cases, and 10,5m measured from the grade line to the highest point of the roof in the case of pitched roofs;

(ii) The general provisions relating to earth walls, retaining structures, support structures and similar constructions in this By-Law shall apply.

(d) Open space

(i) Each dwelling unit shall have access to an outdoor living area, which may include private, public or communal open space but excludes roads, service yards and parking areas;

(ii) A minimum outdoor living area of 50m^2 per dwelling unit shall be provided on the erf containing the dwelling unit, and a minimum of 50m^2 per dwelling unit shall be provided as public or communal open space within the group housing site;

(iii) Where there is no distinction between public or communal open space, and an outdoor living area is provided on each erf, the open space requirements shall be replaced by a combined open space requirement of at least 100m^2 per dwelling unit within the group housing site;

(iv) If, in the opinion of the municipality, sufficient outdoor living area has been provided on each erf, where public or communal open space has been provided appropriately in the environment (partly or completely), the minimum requirements for public or communal open space per dwelling unit may be decreased.

(e) Service yard

A service yard shall be provided for each dwelling unit, or a combined service yard may be provided for several units. Service yards shall be of an adequate area and screened by a wall, at the satisfaction of the municipality.

(f) Storeroom

A storeroom with a minimum inner floor space of 2m^2 must be provided on each group erf if no lock-up garage is provided on the erf.

ALGEMENE RESIDENSIËLE SONE 1: Groepbehuising (GR1)

Kleurnotasie: Oranje.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om residensiële ontwikkeling van medium-digtheid en gekoördineerde ontwerp aan te moedig en om groepbehuising te akkommodeer waar spesiale aandag aan die estetiek, die argitektoniese vorm en die onderlinge verhouding tussen komponente van die groepbehuisingskema, geskenk word.

2.1 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is van toepassing op grond in hierdie sone:

(a) Primêre gebruik: groepbehuising, woonhuis.

(b) Vergunningsgebruik: tuisberoep.

(c) Addisionele Gebruiksreg: verfilming op die eiendom onderworpe aan paragraaf 2.1.5.

2.1.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings sal van toepassing wees op groepbehuising persele:

(a) Ontwerpbeginsels

(i) Die beginsels soos weergegee in die definisie van ''groepbehuising'', moet nougeset nagevolg en ge mplementeer word;

(ii) Spesiale aandag moet aan estetika, argitektoniese koördinering, stedelike ontwerp en landskapering gegee word.

(b) Digtheid

Die maksimum bruto digtheid vir groepbehuisingpersele sal 25 eenhede per hektaar wees.

(c) Hoogte

(i) Die hoogte van 'n woonhuis mag nie 8m oorkry nie, gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die muurplaat, in alle gevalle, en 10,5m gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die hoogste punt van die dak in die geval van spitsdakke.

(ii) Die algemene bepalings met betrekking tot grondwalle, keerstrukture, steunstrukture en soortgelyke konstruksies van hierdie verordening is, is van toepassing.

(d) Oopruimte

(i) Elke wooneenheid moet toegang tot 'n buitenshuise leefarea hê, wat private, openbare of gemeenskaplike oopruimte mag insluit, maar wat paaie, dienswerwe en parkeerareas uitsluit;

(ii) 'n Minimum buitenshuise leefarea van 50m^2 per wooneenheid moet op die erf waarop die wooneenheid voorkom, voorsien word en 'n minimum van 50m^2 per wooneenheid moet as openbare of gemeenskaplike oopruimte as deel van die groepbehuisingsperseel, voorsien word;

(iii) Waar daar geen onderskeid tussen openbare of gemeenskaplike oopruimte en buitenshuise leefarea wat op elke erf voorsien moet word, gemaak word nie, moet die oopruimte vereistes vervang word met 'n gekombineerde oopruimte vereiste van ten minste 100m^2 per wooneenheid op die groepbehuisingsperseel;

(iv) Indien daar na die mening van die munisipaliteit, genoegsame buitenshuise leefarea op elke erf voorsien is, waar openbare of gemeenskaplike oopruimte paslik in die omgewing voorsien is (gedeeltelik of ten volle), mag die minimum vereistes vir openbare of gemeenskaplike oopruimte per wooneenheid verminder word.

(e) Dienswerf

'n Dienswerf moet vir elke wooneenheid voorsien word, of 'n gekombineerde dienswerf mag vir verskeie eenhede voorsien word. Dienswerwe moet van voldoende grootte wees en deur 'n muur, tot bevrediging van die munisipaliteit, afgeskerm word.

(f) Pakkamer

'n Pakkamer met 'n minimum binnevloerruimte van 2m^2 moet op elke groeperf voorsien word indien geen toesluitmotorhuis op die erf voorsien word nie.

(g) Building lines

(i) Street building lines shall be 2m to ensure safe parking and traffic circulation;

(ii) Side and rear building lines

(aa) internal side and rear building lines may be zero unless the municipality requires a building line for firefighting purposes, and

(bb) where a group housing site abuts on another zone or another group housing site, the side and rear building lines shall be 2m.

(h) Parking and access

(i) Parking and access shall be provided in accordance with paragraph 13.1;

(ii) at least two parking bays are required per group house; both can be provided at such group house, or some of the required number of parking bays at some of the group houses and the rest in the form of communal parking for the relevant group housing scheme, or the total requirement in the form of communal parking.

(i) Internal street width

The minimum internal road reserve width is 8m, provided that the municipality may require a greater road reserve width where it is of the opinion that the vehicular use or length of road justifies greater road reserve width.

2.1.2 Site development plan

A site development plan of the proposed group housing scheme, must be submitted at the satisfaction of the municipality, and the municipality's approval in respect of the proposed development must be attained in terms of paragraph 12.7.

2.1.3 Proximity of group housing schemes

The municipality shall not approve the establishment of an additional group housing scheme adjacent to, or near an existing group housing scheme unless, in its opinion, the following minimum conditions are adhered to:

(a) Adequate provision must be made outside any walls surrounding the additional group housing scheme for landscaping, either on the group housing site, in the road reserve, or on public open space in the vicinity of the group housing site;

(b) any boundary walls or fences situated between the additional group housing site and a public street, must be designed and constructed to allow adequate visual contact between the additional group housing site and the public street, and

(c) a plan, acceptable to the municipality, must be prepared, which co-ordinates the provision of public amenities, including community facilities, public streets, public open space and public transport requirements.

2.1.4 Home occupation

The municipality may grant its consent for home occupation in this zone, provided that:

(a) no consent application shall be considered unless the owner has obtained the prior written comment of the relevant home owners' association, and

(b) if the municipality grants its consent, such consent will be subject to the same conditions applicable to Residential Zones 1 and 2 relating to a dwelling or dwelling unit which is used for the purpose of home occupation, and the municipality may also impose additional conditions which may be even more restrictive.

2.1.5 Filming

The additional use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The additional use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

(g) Boulyne

(i) Straatboulyne moet 2m wees om veilige parkering en verkeersirkulasie te verseker.

(ii) Sy- en agtergrens boulyne

(aa) Interne sy- en agtergrensboulyne kan nul wees behalwe as die munisipaliteit 'n boulyn vir brandbestrydingsdoeleindes vereis, en

(bb) 'n ander sone of aan waar die groepbehuisingsperseel aan 'n ander groepbehuisingsperseel grens, moet die syen agterboulyne 2m wees.

(h) Parkering en toegang

(i) Parkering en toegang moet voorsien word in ooreenstemming met paragraaf 13.1, en

(ii) minstens twee parkeerplekke per groephuis word vereis; albei kan by sodanige groephuis voorsien word, of 'n deel van die vereiste getal parkeerplekke by sommige van die groephuise en die res in die vorm van gemeenskaplike parkering vir die betrokke groepbehuisingskema of die volle vereiste in die vorm van gemeenskaplike parkering.

(i) Interne straatwydte

Die minimum interne straatreserwewydte is 8m, met dien verstande dat die munisipaliteit 'n groter straatreserwewydte mag vereis waar die munisipaliteit van mening is dat die voertuiggebruik of lengte van die pad so 'n groter straatreserwewydte regverdig.

2.1.2 Terreinontwikkelingsplan

'n Terreinontwikklingsplan van die voorgestelde groepbehuisingskema, tot bevrediging van die munisipaliteit, moet ingedien word en die munisipaliteit se goedkeuring vir die voorgestelde ontwikkeling moet verkry word in terme van paragraaf 12.7.

2.1.3 Nabyheid van groepbehuisingskemas

Die munisipaliteit mag nie die oprigting van 'n addisionele groepbehuisingontwikkeling teenaan of in die nabyheid van 'n ander afsonderlike groepbehuisingskema goedkeur nie, tensy, na die mening van die munisipaliteit, aan die volgende minimum vereistes voldoen word:

(a) Voldoende voorsiening vir landskapering moet buite die grensmure van die addisionele groepbehuisingskema gemaak word, hetsy op die groepbehuisingperseel, in die padreserwe, of op openbare oopruimte in die omgewing van die groepbehuisingperseel;

(b) enige grensmure of heinings wat tussen die addisionele groepbehuisingperseel en 'n openbare straat geleë is, moet so ontwerp en opgerig word dat voldoende visuele kontak tussen die addisionele groepbehuisingperseel en die openbare straat toegelaat word, en

(c) 'n plan wat vir die munisipaliteit aanvaarbaar is en wat die voorsiening van openbare fasiliteite, insluitend openbare strate, openbare oopruimtes en openbare vervoervereistes koördineer, moet voorsien word.

2.1.4 Tuisberoep

Die munisipaliteit mag tuisberoep as vergunningsgebruik in hierdie sone toestaan, met dien verstande dat:

(a) geen vergunningsaansoek oorweeg kan word alvorens die eienaar die vooraf skriftelike toestemming van die relevante huiseienaarsvereniging verkry het nie, en

(b) indien die munisipaliteit wel sodanige vergunningsgebruik toestaan, sal sodanige toestemming onderhewig wees aan dieselfde voorwaardes van toepassing in Residensiële Sones 1 en 2 met betrekking tot 'n woonhuis of wooneenheid wat vir die doel van 'n tuisberoep gebruik word, en mag die munisipaliteit ook addisionele voorwaardes oplê wat nog meer beperkend mag wees.

2.1.5 Verfilming

Die addisionele gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die addisionele gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

The primary right of a residential property must be maintained for residential use with filming to be done in association with the residential use.

GENERAL RESIDENTIAL ZONE 2: Town Housing (GR2)

Colour notation: Orange with black hatching.

Objective:

The objective of this zone is to encourage residential development of a greater density than for General Residential Zone 1 while retaining the emphasis on design co-ordination and a modest scale in terms of height. Opportunities are also provided for small-scale integration of flats within the co-ordinated scheme.

2.2 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) **Primary use**: town housing, dwelling.

(b) **Consent uses**: flats, home occupation.

(c) **Additional use right**: allow for filming on the property subject to paragraph 2.2.4.

2.2.1 Land use provisions:

The following land use provisions shall apply to town housing development:

(a) **Design principles**

(i) The principles which are reflected in the definition of ''town housing'', shall be closely followed and implemented;

(ii) Special attention shall be given to aesthetics, architectural co-ordination, urban design and landscaping.

(b) **Density**

The maximum gross density for town housing sites shall be 50 units per hectare.

(c) **Coverage**

The maximum coverage is 50%.

(d) **Height**

(i) The height of a dwelling may not exceed 8m, measured parallel from the grade line to the wall plate, in all cases, and 10,5m measured from the grade line to the highest point of the roof in the case of pitched roofs;

(ii) The general provisions relating to earth walls, retaining structures, support structures and similar constructions in this By-Law shall apply.

(e) **Building lines**

(i) **Street building lines** shall be 2m to ensure safe parking and traffic circulation;

(ii) **Side and rear building lines**

(aa) internal side and rear building lines may be zero except if the municipality requires a building line for firefighting purposes, and

(bb) where a town housing site abuts another zone or another town housing site, the side and rear building lines shall be 2m.

(f) **Parking and access**

(i) Parking and access shall be provided in accordance with paragraph 13.1;

(ii) at least 2 parking bays are required per town house; both can be provided at such town house, or some of the required number of parking bays at some of the town houses and the rest in the form of communal parking for the relevant town housing scheme or the total requirement in the form of communal parking.

Die primêre reg van 'n residensiële eiendom moet behou word met verfilming wat in verband met die woonhuis gedoen moet word.

ALGEMENE RESIDENSIËLE SONE 2: Dorpbehuising (GR2)

Kleurnotasie: Oranje met swart skuinslyn arsering.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om residensiële en gemeenskapsontwikkeling met 'n groter digtheid as vir Algemene Residensiële Sone 1 aan te moedig, terwyl die klem val op ontwerpkoördinering en 'n beskeie skaal in terme van hoogte behou word. Geleenthede word ook voorsien vir beperkte integrering van woonstelle in die gekoördineerde skema.

2.2 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is van toepassing op grond in hierdie sone:

(a) **Primêre gebruik**: dorpbehuising, woonhuis.

(b) **Vergunningsgebruike**: woonstelle, tuisberoep.

(c) **Addisionele Gebruiksreg**: verfilming op die eiendom onderworpe aan paragraaf 2.2.4.

2.2.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings sal van toepassing wees op dorpbehuisingontwikkelings:

(a) **Ontwerpbeginsels**

(i) Die beginsels soos weergegee in die definisie van ''dorpbehuising'', moet nougeset nagevolg en geïmplementeer word;

(ii) Spesiale aandag moet aan estetika, argitektoniese koördinering, stedelike ontwerp en landskapering gegee word.

(b) **Digtheid**

Die maksimum bruto digtheid vir dorpbehuisingpersele is 50 eenhede per hektaar.

(c) **Dekking**

Die maksimum dekking is 50%.

(d) **Hoogte**

(i) Die hoogte van 'n woonhuis mag nie 8m oorkry nie, gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die muurplaat, in alle gevalle, en 10,5m gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die hoogste punt van die dak in die geval van spitsdakke.

(ii) Die algemene bepalings met betrekking tot grondwalle, keerstrukture, steunstrukture en soortgelyke konstruksies van hierdie verordening is van toepassing.

(e) **Boulyne**

(i) **Straatboulyne** moet 2m wees om veilige parkering en verkeersirkulasie te verseker.

(ii) **Sy- en agterboulyne**

(aa) interne sy- en agterboulyne kan nul wees behalwe as die munisipaliteit 'n boulyn vir brandbestrydingdoeleindes vereis, en

(bb) waar 'n dorpbehuisingperseel aan 'n ander sone of aan 'n ander dorpbehuisingperseel grens, is die sy- en agterboulyne 2m.

(f) **Parkering en toegang**

(i) Parkering en toegang moet voorsien word in ooreenstemming met paragraaf 13.1;

(ii) Minstens 2 parkeerplekke per dorpshuis; albei kan by sodanige dorpshuis voorsien word, of 'n deel van die vereiste getal parkeerplekke by sommige van die dorpshuise en die res in die vorm van gemeenskaplike parkering vir die betrokke dorpbehuisingskema, of die volle vereiste in die vorm van gemeenskaplike parkering.

(g) Internal street width

The minimum internal road reserve width is 8m provided that the municipality may require a greater road reserve width where it is of the opinion that the vehicular use or length of road justifies such greater road reserve width.

2.2.2 Site development plan

A site development plan of the proposed town housing scheme must be submitted to the municipality and the municipality's approval thereof, in terms of paragraph 12.7 obtained.

2.2.3 Home occupation

The municipality may grant its consent for home occupation in this zone provided that:

(a) no consent application shall be considered unless the owner has obtained prior written comment of the relevant home owners' association, and

(b) if the municipality grants its consent, such consent will be subject to the same conditions applicable in single residential zones 1 and 2 relating to a dwelling or dwelling unit which is used for the purpose of home occupation, and the municipality may also impose additional conditions which may be even more restrictive.

2.2.4 Filming

The additional use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The additional use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

The primary right of a residential property must be maintained for residential use with filming to be done in association with the residential use.

GENERAL RESIDENTIAL ZONE 3: Flats (GR3)

Colour notation: Orange with black cross hatching.

Objective:

The objective of this zone is to encourage higher density residential development and multi-family buildings of medium height.

2.3 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: flats, guest house, boarding house, dwelling, residential building, lodge, group housing, town housing.

(b) Consent uses: shop, institution, place of education, place of assembly, home occupation, transmission tower, rooftop base station.

(c) Additional use right: allow for filming on the property subject to paragraph 2.3.9.

2.3.1 Land use provisions

The following land use provisions shall apply to flats, boarding houses and guest houses.

(a) Floor factor

The floor factor shall not exceed 2.0.

(b) Coverage

The maximum coverage is 40%.

(c) Height

No building shall exceed a total height of 21m.

(d) Building lines

(i) Street building line

The street building line is 5m.

(ii) Side and rear building lines

Side and rear building lines shall be 5m.

(g) Interne straatbreedte

Die minimum interne straatreserwewydte is 8m, met dien verstande dat die munisipaliteit 'n groter straatreserwewydte mag vereis waar die munisipaliteit van mening is dat die voertuiggebruik of lengte van die pad 'n groter straatreserwewydte regverdig.

2.2.2 Terreinontwikkelingsplan

'n Terreinontwikklingsplan van die voorgestelde dorpbehuisingskema moet aan die munisipaliteit voorgelê word en die munisipaliteit se goedkeuring daarvoor, in terme van paragraaf 12.7 verkry word.

2.2.3 Tuisberoep

Die munisipaliteit mag toestemming verleen vir 'n tuisberoep as vergunningsgebruik in hierdie sone op voorwaarde dat:

(a) geen vergunningsgebruikaansoek oorweeg sal word tensy die eienaar die vooraf skriftelike toestemming van die betrokke huiseienaarsvereniging verkry het nie, en

(b) indien die munisipaliteit wel toestemming verleen, sodanige toestemming onderhewig sal wees aan dieselfde voorwaardes van toepassing in Residensiële Sones 1 en 2 met betrekking tot 'n woonhuis of wooneenheid wat vir die doel van 'n tuisberoep gebruik word, en mag die munisipaliteit ook addisionele voorwaardes oplê wat nog meer beperkend mag wees.

2.2.4 Verfilming

Die addisionele gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die addisionele gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

Die primêre reg van 'n residensiële eiendom moet behou word met verfilming wat in verband met die woonhuis gedoen moet word.

ALGEMENE RESIDENSIËLE SONE 3: Woonstelle (GR3)

Kleurnotasie: Oranje met swart kruislyn arsering.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om hoër-digtheid residensiële ontwikkeling en meer-gesin geboue van medium hoogte aan te moedig.

2.3 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is van toepassing op grond in hierdie sone:

(a) Primêre gebruike: woonstelle, gastehuis, losieshuis, woonhuis, woongebou, herberg, groepsbehuising, dorpbehuising.

(b) Vergunningsgebruike: winkel, inrigting, plek van onderrig, plek van samekoms, tuisberoep, transmissietoring, dak-basisstasie.

(c) Addisionele Gebruiksreg: verfilming op die eiendom onderworpe aan paragraaf 2.3.9.

2.3.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing op woonstelle, losieshuise en gastehuise.

(a) Vloerfaktor

Die vloerfaktor mag nie 2.0 oorskry nie.

(b) Dekking

Die maksimum dekking is 40%

(c) Hoogte

Geen gebou mag 'n totale hoogte van 21m oorskry nie.

(d) Boulyne

(i) Straatboulyn

Die straatboulyn is 5m.

(ii) Sy- en agterboulyne

Sy- en agterboulyne is 5m.

(e) Open space

(i) Every block of flats, boarding house, lodge, guest house or, for any other land use in this zone, each dwelling unit, shall have access to an outdoor living area, which may include private or communal open space but excludes roads, service yards and parking areas;

(ii) A minimum outdoor living area of 10% of the gross land unit area shall be provided;

(iii) The outdoor living area may include an open courtyard within the complex and shall have reasonable dimensions and be situated where it can be used equitably by all occupants.

(f) Parking and access

Parking and access shall be provided on the land unit in accordance with paragraph 13.1.

2.3.2 Site development plan

The municipality may require a site development plan to be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval, provided that the municipality may require amendments to the site development plan to address reasonable concerns relating to access, parking, architectural form, urban design, landscaping, engineering services or similar matters.

2.3.3 Group housing

The land use provisions applicable to group housing in General Residential Zone 1 shall also apply to group housing in this zone.

2.3.4 Town housing

The land use provisions applicable to town housing in the General Residential Zone 2 shall also apply to town housing in this zone.

2.3.5 Institutions, places of education, places of assembly

The land use provisions which respectively apply to an institution, place of education and a place of assembly in Community Zone 1 shall also apply in this zone. However, in cases where the institution, place of education or place of assembly is situated within a building that is also used for flats or a boarding house, the coverage, height and building line requirements for the flats or boarding house shall apply.

2.3.6 Home occupation

The municipality may grant its consent for home occupation in this zone provided that:

(a) no consent application shall be considered unless the owner has obtained the prior written comment of the relevant homeowners' association, and

(b) if the municipality grants its consent, such consent will be subject to the same conditions applicable in Residential Zones 1 and 2 relating to a dwelling or dwelling unit which is used for the purpose of home occupation, and the municipality may also impose additional conditions which may be even more restrictive.

2.3.7 Shop

The municipality may grant a consent use for a shop to be incorporated within the ground floor of a block of flats, provided that the gross leasable area of the shop does not exceed 500m^2, or 25% of the floor space of the ground floor, whichever is the lesser.

2.3.8 Rooftop base station

A rooftop base station's antenna support structure or equipment room that is not part of the building may not extend more than 2,5m in height above the top of the building to which it is attached without the prior approval of the municipality, within any zone in terms of these regulations.

2.3.9 Filming

The additional use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The additional use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

(e) Oopruimte

(i) Elke wooneenheid in hierdie sone moet toegang tot 'n buitenshuise leefarea op die grondeenheid hê, wat privaat of gemeenskaplike oopruimte mag insluit, maar paaie, dienswerwe en parkeerareas uitsluit;

(ii) 'n Minimum buitenshuise leefarea van 10% van die bruto-erfoppervlakte moet voorsien word;

(iii) sodanige buitenshuise leefarea moet van redelike afmetings en ligging wees om deur alle inwoners gebruik te kan word, en mag 'n oop binnehof in die kompleks insluit.

(f) Parkering en Toegang

Parkering en toegang moet op die grondeenheid in ooreenstemming met paragraaf 13.1 voorsien word.

2.3.2 Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan, tot die bevrediging van die munisipaliteit, in terme van paragraaf 12.7 vir oorweging en goedkeuring ingedien word, met dien verstande dat die munisipaliteit aanpassings aan die terreinontwikkelingplan mag vereis om redelike kwelpunte oor toegang, parkering, argiteksvorm, stedelike ontwerp, landskapering, ingeneursdienste of soortgelyke aangeleenthede aan te spreek.

2.3.3 Groepsbehuising

Die grondgebruikbepalings soos van toepassing op groepsbehuising in die Algemene Residensiële Sone 1 sal ook van toepassing wees op groepsbehuising in hierdie sone.

2.3.4 Dorpsbehuising

Die grondgebruikbepalings soos van toepassing op dorpbehuising in die Algemene Residensiële Sone 2 sal ook van toepassing wees op dorpsbehuising in hierdie sone.

2.3.5 Inrigtings, plekke van onderrig, plekke van samekoms

Die grondgebruikbepalings wat respektiewelik op 'n inrigting, plek van onderrig en plek van samekoms in die Gemeenskapsone 1 van toepassing is, sal ook in hierdie sone van toepassing wees. In gevalle waar die inrigting, plek van onderrig of plek van samekoms egter in 'n gebou geleë is wat ook as woonstel of losieshuis gebruik word, sal die dekking, hoogte en boulynvereistes vir woonstelle of losieshuise van toepassing wees.

2.3.6 Tuisberoep

Die munisipaliteit mag toestemming verleen vir tuisberoep as vergunningsgebruik in hierdie sone op voorwaarde dat:

(a) geen vergunningsgebruikaansoek oorweeg sal word tensy die eienaar die vooraf skriftelike toestemming van die betrokke huiseienaarsvereniging verkry het nie, en

(b) indien die munisipaliteit wel toestemming verleen, sodanige toestemming onderhewig sal wees aan dieselfde voorwaardes van toepassing in die Residensiële Sones 1 en 2 met betrekking tot 'n woonhuis of wooneenheid wat vir die doel van 'n tuisberoep gebruik word, en mag die munisipaliteit ook addisionele voorwaardes oplê wat nog meer beperkend mag wees.

2.3.7 Winkel

Die munisipaliteit mag 'n vergunningsgebruik vir 'n winkel toestaan om ingesluit te word op die grondvloer van 'n blok woonstelle, met dien verstande dat die bruto verhuurbare oppervlakte van die winkel nie 500m^2 of 25% van die vloerspasie van die grondvloer, welke ook al die minste is, oorskry nie.

2.3.8 Dak-basisstasie

'n Dak-basisstasie se antenna-steunpunt of toerustingkamer wat nie deel van die gebou is nie, mag nie meer as 2,5m in hoogte bokant die top van die gebou uitsteek sonder die vooraf goedkeuring van die munisipaliteit binne enige sone in terme van hierdie soneringskema nie.

2.3.9 Verfilming

Die addisionele gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die addisionele gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n

The primary right of a residential property must be maintained for residential use with filming to be done in association with the residential use.

CHAPTER 3: BUSINESS ZONES

General Policy Statement:

The following general policies and principles shall apply in the business zones unless these policies and principles are superseded by an approved spatial development framework or spatial development plan:

- *The business zones are designed to provide locations for a wide range of economic activities, and to include mixed land uses such as residential and community development. Different business zones permit different levels of development intensity;*
- *Provisions are included to encourage, where appropriate, the use of detailed urban design criteria to achieve specific urban environments and mix of uses;*
- *The business zones are intended to be in context with the scale and intensity of development in the surrounding area. Low intensity business zones are appropriate for local neighbourhood shops, while high intensity business centres are appropriate for a central business district that accommodates a full range of compatible land uses;*
- *Particular business zones are provided for petrol filling stations and associated development because of important road access implications.*

BUSINESS ZONE 1: General business (BZ1)

Colour notation: Blue.

Objective:

The objective of this zone is to provide for mixed use development, general business activities and intensive business opportunity with relatively few restrictions in order to promote urban viability and economic growth.

3.1 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) **Primary uses:** business premises, shopping centre, flats, offices, office park, restaurant, service trade, medical consulting rooms, public parking, animal hospital, nursery, rooftop base station, wine shop, filming, tasting facility, bottle store.

(b) **Consent uses:** service station, hotel, funeral parlour, car wash, residential building, place of assembly, place of entertainment, adult entertainment enterprise, institution, bottle store, transmission tower.

3.1.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) Floor factor

The floor factor of the land unit shall not exceed 3.0.

(b) Coverage

The maximum coverage is 100%.

(c) Height

(i) No building may exceed a height of 6 storeys;

(ii) Notwithstanding the definition of a ''storey'', the ground storey of a building in Business Zone 1 may extend 4m from the surface of the ground floor to the surface of the next floor above.

(d) Setback

(i) The municipality may require that all buildings or structures on the land unit are set back at least 8m from the centre line of the abutting public street or streets;

(ii) The provisions of paragraph 12.2.1 shall apply.

filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

Die primêre reg van 'n residensiële eiendom moet behou word met verfilming wat in verband met die bewoning gedoen moet word.

HOOFSTUK 3: SAKESONES

Algemene Beleidstelling:

Die volgende algemene beleid en beginsels sal van toepassing wees in die sakesones behalwe wanneer die beleid en beginsels vervang is deur 'n goedgekeurde ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of ontwikkelingsplan:

- *Die sakesones is ontwerp om standplase te verskaf vir 'n wye reeks van ekonomiese aktiwiteite en om gemengde grondgebruike soos residensiële en gemeenskapsontwikkeling in te sluit. Verskillende sakesones laat verskillende vlakke van ontwikkelingsintensiteit toe;*
- *Voorsiening word gemaak om waar toepaslik die gebruik van gedetaileerde stedelike ontwerp kriteria aan te moedig om spesifieke stedelike omgewings en gemengde gebruike te bewerkstellig;*
- *Die sakesones is bedoel om in konteks met die skaal en intensiteit van ontwikkeling in die omliggende gebied te wees. Lae-intensiteit sakesones is geskik vir plaaslike buurtwinkels terwyl hoë-intensiteit sakesentrums geskik is vir 'n sentrale sakegebied wat die volledige reeks van versoenbare grondgebruike akkommodeer;*
- *Spesifieke sakesones word as gevolg van belangrike padtoegang implikasies vir brandstof-vulstasies en geassosieerde ontwikkeling voorsien.*

SAKESONE 1: Algemene sake (BZ1)

Kleurnotasie: Blou.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir gemengdegebruik ontwikkeling en algemene sake aktiwiteite, met relatief min beperkinge, om stedelike lewensvatbaarheid en ekonomiese groei te bevorder.

3.1 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) **Primêre gebruike:** sakeperseel, winkelsentrum, woonstelle, kantore, kantoorpark, restaurant, diensbedryf, mediese spreekkamers, openbare parkering, dierehospitaal, kwekery, dak-basisstasie, verfilming, proefasiliteit, drankwinkel.

(b) **Vergunningsgebruike:** diensstasie, hotel, begrafnisondernemer, motorwassery, woongebou, plek van samekoms, plek van vermaak, volwasse vermaakbedryf, inrigting, transmissietoring.

3.1.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Vloerfaktor

Die vloerfaktor van die grondeenheid mag nie 3.0 oorskry nie.

(b) Dekking

Die maksimum dekking is 100%.

(c) Hoogte

(i) Geen gebou mag 'n hoogte van ses verdiepings oorskry nie;

(ii) Nieteenstaande die definisie van ''verdieping'', mag die grondverdieping van 'n gebou in Sakesone 1, vir 4m van die oppervlak van die grondvloer tot die oppervlak van die volgende vloer daarbo, strek.

(d) Terugset

(i) Die munisipaliteit mag vereis dat alle geboue of strukture op die grondeenheid ten minste 8m van die middellyn van die aangrensende openbare straat of strate teruggeplaas word;

(ii) Die bepalings van paragraaf 12.2.1 sal van toepassing wees.

(e) Street building line

The street building line is zero subject to the following:

(i) the setback regulation;

(ii) a 5m street building line may be required where the street boundary abuts a declared road, and

(iii) minor architectural and sun screen features may project or extend beyond the street building line provided that such features are situated above the ground storey and do not project more than 1m into the street.

(f) Side and rear building line

The side and rear building lines may be zero, provided that:

(i) a building or portion of a building which is erected on the side boundary of a land unit shall have no doors, windows, ventilation openings or other openings inserted in any wall on such boundary, unless the municipality is satisfied that such opening will not adversely affect any future development on adjacent land units, and

(ii) where the side boundary of a Business Zone 1 land unit abuts a residential zone land unit, the side building line on the business zone shall be 3m from that side of the rear or side boundary, subject to paragraph 12.2.1.

(g) Canopies or balconies

The municipality may require, and may permit, a canopy or balcony projection over the street boundary in accordance with the conditions stipulated for a canopy or balcony projection in Business Zone 2.

(h) Projection over the street boundary

Notwithstanding the street building line, the municipality may permit a projection of the building over the street boundary subject to the following conditions:

(i) The projection may not encroach over the 1,5m street boundary;

(ii) The projection may extend from the building at a level between the ground storey and the storey above that, or if not, then one storey higher;

(iii) The ground floor level of the projection shall be used exclusively as a public pedestrian way, with or without a colonnade;

(iv) The projection shall provide at least 2,8m clearance above the level of the pavement,

(v) The floor space of the additional storey that may be erected over the ground floor level of the projection shall not be included in the calculation of maximum floor space.

(i) Public pedestrian way along the street boundary

If the owner provides a public pedestrian way of at least 3m wide on the land unit, which is situated alongside the street boundary, is open to a public street and is accessible to the public at all times, the maximum floor space of a building which contains a public pedestrian way, may be increased by twice the area of the public pedestrian way.

(j) Street corners

The municipality may require that the owner of a building, situated at a public street corner which the municipality considers to be significant, shall incorporate in the building architectural features which focus visual interest on the corner, and which emphasize the importance of pedestrian movement around the corner. Such features may include building cut-offs, walkthrough covered arcades, plazas or other elements.

(k) Parking and access

(i) Parking and access shall be provided on the land unit in accordance with paragraph 13.1;

Primary use, excluding places of assembly: 1 parking bay per 25 m^2 of the total floor space shall be provided;

(ii) Places of assembly: one parking bay for every 4 seats provided in the building.

(e) Straatboulyn

Die straatboulyn is nul onderworpe:

(i) aan die terugsetbeperking;

(ii) daaraan dat 'n 5m straatboulyn vereis mag word waar die straatgrens aan 'n geproklameerde pad grens, en

(iii) daaraan dat kleiner argitektoniese en sonskerm-eienskappe oor die straatboulyn mag steek, met dien verstande dat sulke eienskappe bokant die grondverdieping geleë is en nie meer as 1m oor die straatgrens uitsteek nie.

(f) Sy- en agterboulyne

Die sy- en agterboulyne mag nul wees, met dien verstande dat:

(i) 'n gebou of gedeelte van 'n gebou wat op die sy- of agtergrens van 'n grondeenheid opgerig word, geen deure, vensters, ventilasie-openinge of ander openinge in enige muur op so 'n grens sal hê nie, tensy die munisipaliteit tevrede gestel word dat sulke openinge nie enige toekomstige ontwikkelings op aangrensende grondeenhede nadelig sal beïnvloed nie, en

(ii) waar die sy- of agtergrens van 'n Sakesone 1 grondeenheid aan 'n residensiële sone grondeenheid grens, moet die boulyn in die sakesone 3m van daardie kant van die sy- of agtergrens wees, onderworpe aan paragraaf 12.2.1.

(g) Afdak of balkonne

Die munisipaliteit mag vereis, en mag toelaat, dat 'n afdak of balkon oor die straatgrens steek in ooreenstemming met die voorwaardes uiteengesit vir 'n afdak- of balkon-oorskryding in die Sakesone 2.

(h) Oorhang oor die straatgrens

Nieteenstaande die straatboulyn, mag die munisipaliteit toestem tot 'n oorhang van die gebou oor die straatgrens, onderhewig aan die volgende voorwaardes:

(i) die oorhang mag nie tot binne 1,5m van die rand van die sypaadjie oorskry nie;

(ii) die oorhang mag tussen die grondverdieping en die verdieping daarbo, of so nie een verdieping hoër, vanuit die gebou uitsteek;

(iii) die grondvloervlak van die oorhang moet uitsluitlik as 'n openbare voetgangerweg, met of sonder 'n kolonnade, gebruik word;

(iv) die oorhang moet 'n vryhoogte van ten minste 2,8m bokant die sypaadjievlak handhaaf;

(v) die vloerruimte van die daardie gedeelte van die addisionele verdieping wat bo-oor die grondvloeruitstek opgerig mag word, moet nie by die berekening van maksimum vloerruimte ingereken word nie.

(i) Openbare voetgangerweg langs die straatgrens

Indien die eienaar 'n openbare sypaadjie op die grondeenheid van ten minste 3m langs die straatgrens, toeganklik van 'n openbare straat en te alle tye toeganklik vir die algemene publiek, voorsien, mag die maksimum vloerruimte van 'n gebou wat 'n openbare voetgangerweg bevat, vermeerder word met twee keer die oppervlakte van die openbare voetgangerweg;

(j) Straathoeke

Die munisipaliteit mag vereis dat die eienaar van 'n gebou wat op 'n openbare straathoek geleë is en wat as noemenswaardig beskou word, argitektoniese eienskappe sal insluit om visuele fokus op die hoek te vestig en die belang van voetgangerverkeer om die hoek te beklemtoon. Diesulke fokuspunte kan gebou-insnydings, bedekte deurlope, plazas en ander elemente insluit.

(k) Parkering en toegang

(i) Parkering en toegang moet op die grondeenheid in ooreenstemming met paragraaf 13.1 voorsien word. Primêre gebruik, uitgesonderd plekke van samekoms: 1 parkeerplek per 25m^2 van die totale vloerruimte moet voorsien word.

(ii) Plekke van samekoms: 1 parkeerplek vir elke 4 sitplekke wat in die gebou voorsien word.

For the purpose of loading and off-loading goods from vehicles, space or spaces shall be provided on the site and at the satisfaction of the municipality as follows:

Total floor space of building (to nearest m^2)	Required loading and off-loading area
0 – 2 500 m^2	1 loading bay
2 501 – 5 000m^2	2 loading bays
5 001 – 10 000 m^2	3 loading bays
Each additional 10 000 m^2 or portion thereof	1 additional loading bay

(l) Screening

The municipality may require screening in accordance with the conditions stipulated in Business Zone 2.

3.1.2 Site development plan

The municipality may require a site development plan to be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval, provided that the municipality may require amendments to the site development plan to address reasonable concerns relating to access, parking, architectural form, urban design, landscaping, engineering services or similar matters.

3.1.3 Office park, industrial hive

The following land use provisions and design principles shall apply to an office park:

(i) The principles reflected in the relevant definition shall be closely followed and implemented;

(ii) Special attention shall be given to aesthetics, architectural co-ordination, urban design and landscaping;

(iii) A site development plan of the proposed development must be submitted at the satisfaction of the municipality in terms of paragraph 12.7.

3.1.4 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

Vir die doel van die laai- en aflaai van vrag vanaf voertuie moet daar 'n ruimte of ruimtes soos volg op die terrein en tot genoeë van die munisipaliteit voorsien word:

Totale vloerruimte van gebou (tot naaste m^2)	Vereiste op- en aflaaigebied
0 – 2 500 m^2	1 laaiplek
2 501 – 5 000m^2	2 laaiplekke
5 001 – 10 000 m^2	3 laaiplekke
Elke addisionele 10 000 m^2 of gedeelte daarvan	1 addisionele laaiplek

(l) Afskerming

Die munisipaliteit mag afskerming vereis in ooreenstemming met die voorwaardes soos in die Sakesone 2, uiteengesit.

3.1.2 Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan tot bevrediging van die munisipaliteit, in terme van paragraaf 12.7 vir oorweging en goedkeuring ingedien word, met dien verstande dat die munisipaliteit mag vereis dat die terrreinontwikkelingsplan aangepas word om redelike kwelpunte wat verband hou met toegang, parkering, argitektoniese vorm, stedelike ontwerp, landskapering, ingeneursdienste of soortgelyke aangeleenthede, aan te spreek.

3.1.3 Kantoorpark, nywerheidskorf

Die volgende grondgebruikbepalings en ontwerpbeginsels sal van toepassing wees op 'n kantoorpark of nywerheidskorf:

(i) die beginsels wat weergegee word in die relevante definisie moet streng nagevolg en geïmplementeer word;

(ii) spesiale aandag moet gegee word aan estetiek, argitektoniese koördinasie, stedelike ontwerp en landskapering, en

(iii) 'n terreinontwikkelingsplan van die voorgestelde ontwikkeling moet in terme van paragraaf 12.7 tot bevrediging van die munisipaliteit, ingedien word.

3.1.4 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

BUSINESS ZONE 2: Neighbourhood business (BZ2)

Colour notation: Blue with black cross hatching.

Objective:

The objective of this zone is to provide for low intensity commercial and mixed-use development which satisfies the needs of the local precinct for commodities and personal services. Such development should be limited in extent and must be able to integrate with the adjacent precinct without adversely affecting the amenities of the residential precinct.

3.2 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: business premises, shopping centre, medical consulting rooms, offices, flats, public parking, , rooftop base station, wine shop, filming

(b) Consent uses: offices, place of assembly, place of entertainment, restaurant, bottle store, service trade, car wash, nursery, lodge, tasting facility, transmission tower.

3.2.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) Floor factor

No building in this zone may exceed a floor factor of 1.5 whereby not less than 0.75 may be used for dwelling purposes above the ground floor.

SAKESONE 2: Woonbuurtsake (BZ2)

Kleurnotasie: Blou met swart kruislyn arsering.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir lae-intensiteit kommersiële en gemengde-gebruik ontwikkeling wat in die plaaslike buurt se behoeftes vir gebruiksgoedere en persoonlike dienste voorsien. Sulke ontwikkeling behoort in omvang beperk te word en moet in staat kan wees om met die aangrensende residensiële buurt te integreer sonder om die geriewe van die residensiële buurt nadelig te beïnvloed.

3.2 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruike: sakeperseel, winkelsentrum, mediese spreekkamers, kantore, woonstelle, openbare parkering, dak-basisstasie, verfilming

(b) Vergunningsgebruike: plek van samekoms, plek van vermaak, restaurant, drankwinkel, diensbedryf, motorwassery, kwekery, herberg, proefasiliteit, transmissietoring.

3.2.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Vloerfaktor

Geen gebou in hierdie sone mag 'n vloerfaktor van 1.5 oorskry nie, waarvan nie meer as 0.75 vir woondoeleindes bo die grondvloer benut mag word nie.

(b) Coverage

The maximum coverage is 75%.

(c) Height

(i) No building shall exceed a height of 2 storeys;

(ii) Notwithstanding the definition of ''storey'', the ground storey of a building in Business Zone 2 may extend to 4m from the surface of the ground floor to the surface of the next floor above.

(d) Setback

(i) The municipality may require that all buildings or structures on the land unit are setback at least 6,5m from the centre line of the abutting street or streets;

(ii) The provisions of paragraph 12.2.1 shall apply.

(e) Street building line

(i) The street building line is subject to:

(aa) the setback regulation, and

(bb) a 5m street building line that may be required where the street boundary abuts a declared road;

(ii) Minor architectural and sunscreen features may project or extend beyond the street building line provided that such features are situated above the ground storey and do not project more than 1m beyond the street boundary.

(f) Side building line

The side building lines may be zero, provided that:

(i) a building or portion of a building which is erected on the side boundary of a land unit shall have no doors, windows or ventilation or other openings inserted in any wall on such boundary, unless the municipality is satisfied that such opening will not adversely affect any future development on adjacent land units, and

(ii) where the side boundary of a Business Zone 2 land unit abuts a single or general residential zone land unit, the side building line on the Business Zone 2 land unit shall be 3m, subject to paragraph 12.2.1.

(g) Rear building line

The rear building line is 3m, subject to paragraph 12.2.1.

(h) Canopies and balconies

The municipality may require, and may permit, a canopy or balcony projection over the street boundary in accordance with the following conditions:

(i) the canopy shall not project nearer than 1000mm to a vertical plane through the street boundary or proposed kerb line;

(ii) no portion of a canopy projection shall be less than 2,8m above the pavement, and

(iii) the municipality may lay down more restrictive requirements relating to the dimensions, design and materials of the canopy or balcony.

(i) Street corners

The municipality may require that the owner of a building, situated at a public street corner which the municipality considers to be significant, shall incorporate in the building architectural features which focus visual interest on the corner, and which emphasize the importance of pedestrian movement around the corner. Such features may include building cut-offs, walkthrough covered arcades, plazas or other elements.

(j) Parking and access

(i) One parking bay per $25m^2$ of the total floor space is required in respect of all the primary and consent uses, except for dwelling units and places of assembly;

(ii) One point two five (1.25) parking bays for every dwelling unit and 1 additional parking bay for every 4 dwelling units. Of the parking bays described above, one uncovered parking bay for every 4 dwelling units must be provided on the

(b) Dekking

Die maksimum dekking is 75%.

(c) Hoogte

(i) Geen gebou mag 'n hoogte van 2 verdiepings oorskry nie;

(ii) Nieteenstaande die definisie van ''verdieping'', mag die grondverdieping van 'n gebou in Sakesone 2, vir 4m van die oppervlak van die grondvloer tot die oppervlak van die volgende vloer daarbo, strek.

(d) Terugset

(i) Die munisipaliteit mag vereis dat alle geboue of strukture op die grondeenheid 'n terugset van ten minste 6,5m van die middellyn van die aangrensende openbare straat of strate het;

(ii) Die bepalings van paragraaf 12.2.1 sal van toepassing wees.

(e) Straatboulyn

(i) Die straatboulyn is nul onderworpe aan:

(aa) 'n terugsetbeperking, en

(bb) 'n 5m straatboulyn wat vereis mag word waar die straatgrens aan 'n geproklameerde pad grens;

(ii) Mindere argitektoniese en sonskermelemente mag oor die straatboulyn strek, met dien verstande dat sulke elemente bokant die grondverdieping geleë is en nie meer as 1m oor die straatgrens steek nie.

(f) Syboulyn

Die syboulyne mag nul wees, met dien verstande dat:

(i) 'n gebou of gedeelte van 'n gebou wat op die sygrens van 'n eiendom opgerig word, geen deure, vensters of ventilasie- of ander openinge ingevoeg in enige muur op so 'n grens sal hê nie, tensy die munisipaliteit tevrede is dat sulke openinge nie enige toekomstige ontwikkelings op aangrensende grondeenhede nadelig sal beïnvloed nie, en

(ii) waar die sygrens van 'n Sakesone 2 grondeenheid aan 'n enkel- of algemene residensiële sone grondeenheid grens, die syboulyn op die Sakesone 2 grondeenheid 3m sal wees, onderworpe aan paragraaf 12.2.1.

(g) Agterboulyn

Die agterboulyn is 3m, onderworpe aan paragraaf 12.2.1.

(h) Afdakke en balkonne

Die munisipaliteit mag vereis, en mag toelaat, dat afdakke of balkonne die straatgrens oorskry in ooreenstemming met die volgende voorwaardes:

(i) die afdak mag nie nader as 1000mm aan 'n vertikale vlak waardeur die straatgrens of voorgestelde randsteenlyn projekteer, wees nie;

(ii) geen gedeelte van 'n afdak wat uitsteek, mag laer as 2,8m bokant die sypaadjie wees nie, en

(iii) die munisipaliteit kan meer beperkende vereistes neerlê wat verband hou met die afmetings, ontwerp en materiaal van die afdak of balkon.

(i) Straathoeke

Die munisipaliteit mag vereis dat die eienaar van 'n gebou, geleë op 'n openbare straathoek wat die munisipaliteit as belangwekkend beskou, argitektoniese eienskappe in die gebou sal inkorporeer wat visuele aandag op die hoek sal fokus en wat die belangrikheid van voetgangerbeweging om die straathoek sal beklemtoon. Sodanige elemente mag afskuinsings van die hoek van 'n gebou, bedekte arkadedeurlope, pleine of ander eienskappe, insluit.

(j) Parkering en toegang

(i) Een parkeerplek per $25m^2$ van die totale vloerruimte word vereis ten opsigte van al die primêre en vergunningsgebruike, met uitsondering van wooneenhede en plekke van samekoms;

(ii) Een punt twee vyf (1.25) parkeerplekke vir elke wooneenheid en 1 addisionele parkeerplek vir elke 4 wooneenhede. Van die parkeerplekke hierbo beskryf, moet een oop parkeerplek vir elke 4 wooneenhede op die perseel voorsien word en duide-

premises and demarcated clearly and appropriately by means of a notice board, at the satisfaction of the municipality, and be indicated for use by visitors to the premises;

(iii) Places of assembly: a minimum-area shall be provided on the basis of one parking bay for every 4 seats which are provided in the building;

(iv) As an alternative to the stated parking requirement, the owner may, with the consent of the municipality, if the municipality is of the opinion that it is undesirable or impractical from a planning point of view to provide all the parking bays on the site, acquire a prescribed area of land for the relevant parking facilities elsewhere in a position approved by the municipality, provided that he registers a notarial deed of servitude for such land to the effect that the municipality and the public shall have free access thereto for the purpose of parking, and that the owner is obliged to level this land, to provide it with a surface and to maintain it at the satisfaction of the municipality, and that the costs of registration of the servitude shall be borne by the owner.

(k) Screening

The municipality may require that:

(i) any part of the land unit which is used for the storage or loading of goods, shall be screened with a suitable brick wall or concrete wall or suitable landscaping, and

(ii) any external utility service or equipment which is required for a building, whether on the roof, side of the building or ground, shall be appropriately screened from view, and such screening shall be integrated with the building in terms of materials, colour, shape and size and shall be to the municipality's satisfaction.

(l) Advertising

Advertising must occur by means of advertisement signs and no pictures on walls will be allowed.

3.2.2 Site development plan

The municipality may require that a site development plan be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval, provided that the municipality may require amendments to the site development plan to address reasonable concerns relating to access, parking, architectural form, urban design, landscaping, engineering services or similar concerns.

3.2.4 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

BUSINESS ZONE 3: Service station (BZ3)

Colour notation: Blue with black hatching.

Objective:

The objective of this zone is to provide opportunities in urban areas, for the erection of service stations, motor repair garages and associated facilities.

3.3 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: service station, car wash, rooftop base station, filming

(b) Consent uses: shop, business premises, restaurant, tasting facility, transmission tower.

3.3.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

lik afgebaken en paslik deur middel van 'n kennisgewingbord, tot bevrediging van die munisipaliteit, aangedui word vir gebruik deur besoekers aan die perseel;

(iii) Plekke van samekoms: 'n Minimum-oppervlakte moet voorsien word op die grondslag van een parkeerplek vir elke 4 sitplekke wat in die gebou voorsien word;

(iv) As 'n alternatief vir die parkeervereiste vermeld, kan die eienaar met die toestemming van die munisipaliteit, indien die munisipaliteit van mening is dat dit uit 'n beplanningsoogpunt onwenslik of onprakties is om die vereiste parkeerplekke op die terrein te verskaf, grond met die voorgeskrewe oppervlakte vir die betrokke parkeergeriewe elders aanskaf op 'n plek wat die munisipaliteit goedkeur, met dien verstande dat hy 'n notariële akte teen sodanige grond laat registreer ten effekte dat die munisipaliteit en die publiek vrye toegang daartoe het vir parkeerdoeleindes, en die eienaar verplig is om hierdie grond gelyk te maak, van 'n oppervlakte te voorsien en in stand te hou tot bevrediging van die munisipaliteit, en dat die registrasiekoste van die serwituut deur die eienaar gedra word.

(k) Afskerming

Die munisipaliteit mag vereis dat:

(i) enige deel van die grondeenheid wat gebruik word vir stoor en laai van goedere, afgeskerm sal word met 'n gepaste steenmuur of betonmuur of gepaste landskapering, en

(ii) enige eksterne nutsdienste of toerusting wat vir 'n gebou benodig word, hetsy op die dak, kant van die gebou of grond, behoorlik afgeskerm sal word sodat dit nie sigbaar is nie en sodanige afskerming tot bevrediging van die munisipaliteit, met betrekking tot materiale, kleure, vorm en grootte, met die gebou geïntegreer sal wees.

(l) Advertensies

Advertering moet deur middel van advertensietekenis geskied en geen prente op mure sal toegelaat word nie.

3.2.2 Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan tot bevrediging van die munisipaliteit, in terme van paragraaf 12.7 vir oorweging en goedkeuring ingedien word, met dien verstande dat die munisipaliteit aanpassings aan die terrreinontwikkelingsplan mag vereis om redelike kwelpunte met betrekking tot toegang, parkering, argitektoniese vorm, stedelike ontwerp, landskapering, ingeneursdienste of soortgelyke aangeleenthede, aan te spreek.

3.2.3 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

SAKESONE 3: Diensstasie (BZ3)

Kleurnotasie: Blou met swart skuinslyn arsering.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir geleenthede in stedelike gebiede om dienstasies, openbare garage'e en geassosieerde fasiliteite op te rig.

3.3 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruike: diensstasie, motorwassery, dak-basisstasie, verfilming

(b) Vergunningsgebruike: winkel, sakeperseel, restaurant, proefasiliteit, transmissietoring.

3.3.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Floor factor

The maximum floor factor on the land unit is 2.5.

(b) Coverage

The maximum coverage is 75%.

(c) Height

No building may exceed a height of three storeys and no structure, including a billboard, shall exceed a height of 10m measured from a point halfway on the grade-line.

(d) Setback

(i) The municipality may require that all buildings or structures on the land unit are set back at least 8m from the centre line of the abutting public street or streets;

(ii) The provisions of 12.2.1 shall apply.

(e) Street building line

The street building line is 5m in the case of a declared road and 3m in the case of other roads, subject, however, to the provisions of paragraph 12.2.1.

(f) Side and rear building line

The side and rear building lines may be zero, provided that:

(i) a building or portion of a building which is erected on the side boundary of a land unit shall have no doors, windows or ventilation or other openings inserted in any wall on such boundary, unless the municipality is satisfied that such opening will not adversely affect any future development on adjacent land units, and

(ii) where the side boundary of a Business Zone 3 land unit abuts a residential zone land unit, the side building line on the Business Zone 3 erf shall be 3m from that side of the side or rear boundary, subject to paragraph 12.2.1.

(g) Parking

At least 4 parking bays per repair bay and one parking bay per $50m^2$ of the gross leas able area devoted to spares and sales activities shall be provided, with a minimum of eight parking bays on the land unit.

(h) Site access requirements

(i) The total width of vehicle carriageway crossings shall, where they cross the street boundary, not exceed 10m, regardless of whether such vehicle carriageway crossings are separate or combined;

(ii) A wall, at least 100mm thick and 200mm high, shall be erected on the street boundary between different vehicle carriageway crossings. The wall shall continue along such boundary unless the land unit is otherwise enclosed;

(iii) Vehicle carriageway crossings shall be limited to two per site, unless the total length of a street boundary exceeds 30m, in which case one additional carriageway crossing may be permitted;

(iv) Notwithstanding the provisions of (iii), where the total length of the street boundary exceeds 30m, one additional entrance and exit or one additional combined entrance and exit will be allowed;

(v) At the point where the street boundary is crossed, a vehicle carriageway crossing or combined vehicle carriageway crossing, may not be located closer than:

(aa) 30m to the intersection of a declared road with any other road of a like status;

(bb) 30m to the nearest point of an intersection where traffic is controlled, or is proposed to be controlled, by a traffic signal or traffic island, and

(cc) 10m from the corner of an intersection not referred to above, if such intersection is not splayed, or 5m from the point where the splay meets the road boundary if such intersection is splayed.

(a) Vloerfaktor

Die maksimum vloerfaktor op die grondeenheid is 2.5.

(b) Dekking

Die maksimum dekking is 75%.

(c) Hoogte

Geen gebou mag 'n hoogte van drie verdiepings oorskry nie en geen struktuur, insluitend 'n reklamebord, mag 'n hoogte van 10m gemeet van 'n punt halfpad op die gradiëntlyn, oorskry nie.

(d) Terugset

(i) Die munisipaliteit mag vereis dat alle geboue of strukture op die grondeenheid 'n terugset van ten minste 8m van die middellyn van die aangrensende openbare straat of strate het;

(ii) Die bepalings van paragraaf 12.2.1 sal van toepassing wees.

(e) Straatboulyn

Die straatboulyn is 5m in die geval van 'n geproklameerde pad en 3m in die geval van ander paaie, onderworpe egter aan die bepalings van paragraaf 12.2.1.

(f) Sy- en agterboulyn

Die sy- en agtergrensboulyne mag nul wees, met dien verstande dat:

(i) 'n gebou of gedeelte van 'n gebou wat op die sy- of agtergrens van 'n grondeenheid opgerig word, geen deure, vensters of ventilasie- of onder opening in enige van die mure op so 'n grens sal hê nie, tensy die munisipaliteit tevrede is dat sulke openinge nie enige toekomstige ontwikkelings op aangrensende grondeenhede nadelig sal beïnvloed nie, en

(ii) waar die sy- of agtergrens van 'n Sakesone 3 grondeenheid aan 'n residensiële sone grondeenheid grens, sal die boulyn in die Sakesone 3 erf 3m van daardie kant van die sy- of agtergrens wees, onderhewig egter aan die bepalings van paragraaf 12.2.1.

(g) Parkering

'n Minimum van 4 parkeerplekke per herstelvlak en een parkeerplek per $50m^2$ van die bruto verhuurbare oppervlakte wat vir onderdele- en verkoopaktiwiteite toegewys is, moet voorsien word, met 'n minimum van agt parkeerplekke op die grondeenheid.

(h) Terreintoegangvereistes

(i) Die totale wydte van voertuigtoegange en—uitgange moet, waar dit die straatgrens kruis, nie 10m oorskry nie, ongeag of sulke toegange of uitgange apart is of gekombineer word;

(ii) 'n Muur, ten minste 100mm dik en 200mm hoog, moet op die straatgrens tussen die verskillende punte van toegange en uitgange opgerig word. Die muur moet al langs die grens loop tensy die grondeenheid op enige ander wyse toegemaak is;

(iii) Voertuigtoegange en—uitgange moet beperk word tot twee per perseel of alternatiewelik tot twee gekombineerde toegange en uitgange per perseel;

(iv) Nieteenstaande die bepalings van (iii) sal, waar die totale lengte van die straatgrens 30m oorskry, een addisionele toegang en uitgang of een addisionele gekombineerde toegang en uitgang toegelaat word;

(v) By die punt waar die straatgrens gekruis word, mag 'n voertuigtoegang of—uitgang of gekombineerde toegang of uitgang, nie nader as:

(aa) 30m van die interseksie van 'n primêre verspreider of distrikspad-verspreider of enige ander pad van soortgelyke status geleë wees nie;

(bb) 30m van die naaste punt aan 'n interseksie waar verkeer by wyse van 'n verkeersteken of verkeerseiland beheer word of beheer staan te word, geleë wees nie, en

(cc) 10m van die straathoek van 'n perseel, wat aan 'n interseksie nie hierbo vermeld nie, grens, geleë wees indien die straathoek van sodanige perseel nie afgeskuins is nie, of 5m in die geval van 'n straathoek van sodanige perseel, gemeet van die naaste punt waar die afskuinsing die padreserwegrens ontmoet.

(i) Screening

Any part of a land unit where a service station which is used for the repair of motor vehicles, or for the storage of inoperable motor vehicles, of parts of motor vehicles, of empty containers such as oil drums and packing cases, or of any other scrap whatsoever, is located, shall be enclosed with a brick or concrete screen wall, at the satisfaction of the municipality, at least 1,8m high, or shall be contained in a building.

(j) Advertising

Advertising must occur by means of advertisement signs and no pictures on walls will be allowed.

3.3.2 Site development plan

The municipality may require a site development plan to be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval, provided that the municipality may require amendments to the site development plan to address reasonable concerns relating to access, parking, architectural form, urban design, landscaping, engineering services or similar matters.

3.3.3 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

BUSINESS ZONE 4: Petroport (BZ4)

Colour notation: White with blue outline.

Objective:

The objective of this zone is to make the realisation of petro ports possible, to provide facilities for motorists along main routes in order to prevent exhaustion of drivers and to provide facilities for long distance road users.

3.4 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: petro port, shop, restaurant, transmission tower, rooftop base station, filming.

(b) Consent uses: Public garage, tourist facility, holiday accommodation, lodge, tasting facility.

3.4.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) Site development plan

A site development plan must be submitted in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval, provided that:

(i) the site development plan shall give attention to vehicle carriageway crossings and circulation, vehicle and pedestrian safety, risk management of fuel pumps and fuel tanks, the screening of areas used for storage purposes, visual impact on the surrounding rural environment, aesthetics, landscaping, impact softening on adjoining land uses, and location of buildings, indicators and structures, and

(ii) the site development plan shall comply with the development parameters as stipulated hereunder.

(b) Coverage

The maximum coverage is 50%.

(c) Height

No building may exceed a height of 2 storeys.

(d) Street building line

The street building line is 10m.

(i) Afskerming

Enige deel van 'n grondeenheid waar 'n diensstasie geleë is, wat gebruik word vir motorherstelwerk, of vir die stoor van uitgediende motorvoertuie, onderdele van motorvoertuie, leë houers soos oliedromme en verpakkingkratte of enige ander skroot van watter aard ook al, moet met 'n baksteen- of sementskermmuur, ten minste 1,8m hoog, tot genoeë van die munisipaliteit, afgeskerm word, of moet in 'n gebou vervat word.

(j) Advertensie

Advertensie moet geskied deur advertensietekens en geen fotos sal op mure toegelaat word nie.

3.3.2 Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan tot bevrediging van die munisipaliteit, in terme van paragraaf 12.7 vir oorweging en goedkeuring ingedien word, met dien verstande dat die munisipaliteit mag vereis dat die terrreinontwikkelingsplan aangepas word om redelike kwelpunte wat geassosieer word met toegang, parkering, argitektoniese vorm, stedelike ontwerp, landskapering, ingeneursdienste of soortgelyke aangeleenthede aan te spreek.

3.3.3 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

SAKESONE 4: Petroport (BZ4)

Kleurnotasie: Wit met blou lyn omboorsel.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om die totstandkoming van petroporte moontlik te maak, om geriewe vir motoriste langs hoofroetes te voorsien ten einde bestuurdersuitputting te bekamp en om fasiliteite vir langafstand-padgebruikers te voorsien.

3.4 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruike: petroport, winkel, restaurant, transmissietoring, dak-basisstasie, verfilming.

(b) Vergunningsgebruike: openbare garage, toeristefasiliteit, vakansie-akkommodasie, herberg, proefasiliteit.

3.4.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Terreinontwikkelingsplan

'n Terreinontwikkelingsplan moet in terme van 12.7 vir oorweging en goedkeuring ingedien word, met dien verstande dat:

(i) die terreinontwikkelingsplan aandag sal gee aan voertuigtoegange en—sirkulasie, voertuig- en voetgangerveiligheid, risikobestuur van brandstofpompe en brandstofopgaarplekke, die afskerming van gebiede wat vir stoordoeleindes gebruik word, visuele impak op die omliggende landelike omgewing, estetiek, landskapering, impakversagting op aanliggende grondgebruike, en ligging van geboue, aanwysings en strukture, en

(ii) die terreinontwikklingsplan aan die ontwikkelingsparameters soos hieronder uiteengesit, sal voldoen.

(b) Dekking

Die maksimum dekking is 50%.

(c) Hoogte

Geen gebou mag 'n hoogte van 2 verdiepings oorskry nie.

(d) Straatboulyn

Die straatboulyn is 10m.

(e) Side and rear building lines

The side and rear building lines are 3m.

(f) Parking

Parking shall be provided as follows: In the case of:

(i) public garages: 4 parking bays per repair bay, and

(ii) all other uses: one parking bay per $25m^2$ building area plus 8 additional parking bays.

(g) Lighting

Lighting shall be provided in a manner that shall not adversely affect the safety of the users of the abutting street. Parking areas shall be lit at the satisfaction of the municipality.

(h) Billboards and advertising boards

Billboards and advertising boards shall be restricted to signs directly related to the activities of the petro port. The height of the signs on the site shall be restricted to 12m.

(i) Retail component

Retail facilities and associated storage areas shall not exceed $100m^2$ per fuel pump.

(j) Landscaping plan

A landscaping plan shall be submitted to the municipality for approval. At least 20% of the land unit, which may include picnic areas, shall be set aside for landscaping purposes.

3.4.2 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

CHAPTER 4: INDUSTRIAL ZONES

General Policy Statement:

The following general policies and principles shall apply in the industrial zones unless these policies and principles are superseded by an approved spatial development framework or spatial development plan.

- *The industrial zones are designed to accommodate manufacturing and related industrial processes. These cover a wide range of uses, from light industrial uses which have limited impact on surrounding areas, to hazardous or noxious uses which have a potentially high impact and need to be carefully managed;*
- *The different zones are based on the degree of potential impacts resulting from the different activities and processing of materials, including impacts associated with noxious, risk and extractive processes;*
- *Industrial development often has requirements in terms of road and waste infrastructure, and it is important for industrially zoned land to remain reserved for industrial purposes so that optimal utilisation of this infrastructure can be ensured;*
- *Limited opportunities are given for consent uses associated with industrial areas, such as factory shops.*

(e) Sy- en agterboulyne

Die sy- en agterboulyne is 3m.

(f) Parkering

Parkering moet soos volg voorsien word:

In die geval van:

(i) openbare garages: 4 parkeerplekke per herstelvlak, en

(ii) alle ander gebruike: een parkeerplek per $25m^2$ gebou-oppervlak plus 8 addisionele parkeerplekke.

(g) Beligting

Beligting moet voorsien word op 'n wyse wat nie 'n negatiewe effek op die veiligheid van die gebruikers van die aangrensende straat sal hê nie. Parkeerareas moet tot die bevrediging van die munisipaliteit belig word.

(h) Reklame- of advertensieborde

Reklame- en advertensieborde moet beperk word tot tekens wat direk verband hou met die aktiwiteite van die petroport. Die hoogte van die tekens op die terrein moet beperk wees tot 12m.

(i) Kleinhandelkomponent

Kleinhandelfasiliteite en geassosieerde stoorgebiede moet nie $100m^2$ per brandstofpomp oorskry nie.

(j) Landskaperingsplan

'n Landskaperingsplan moet aan die munisipaliteit voorgelê word vir goedkeuring. Ten minste 20% van die grondeenheid, wat piekniekgebiede mag insluit, moet vir landskaperingsdoeleindes opsy gesit word.

3.4.2 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

HOOFSTUK 4: NYWERHEIDSONES

Algemene Beleidstelling

Die volgende algemene beleid en beginsels sal van toepassing wees in die nywerheidsones, behalwe wanneer die beleid en beginsels ondergeskik is aan 'n goedgekeurde ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of ruimtelike ontwikkelingsplan:

- *Die nywerheidsones is ontwerp om vervaardiging en verwante nywerheidsprosesse te akkommodeer. Dit dek 'n wye reeks grondgebruike wat strek van ligtenywerheidsgebruike wat beperkte impak op omliggende gebiede het, tot gevaarlike of hinder-gebruike wat potensieel 'n hoë impak kan hê en versigtig bestuur moet word;*
- *Die verskillende sones is gebaseer op die graad van potensiële impakte voortspruitend uit die verskillende aktiwiteite en prosessering van materiale, insluitend impakte geassosieer met hinderlike, risiko- en ontginningsprosesse;*
- *Nywerheidsontwikkeling het dikwels spesifieke vereistes in terme van pad- en afval-infrastruktuur en dis belangrik dat nywerheidsgesoneerde grond vir nywerheidsdoeleindes gereserveer word sodat optimale benutting van hierdie infrastruktuur verseker kan word;*
- *Beperkte geleenthede word geskep vir vergunningsgebruike geassosieer met nywerheidsgebiede, soos fabriekswinkels.*

INDUSTRIAL ZONE 1: Light industry (IZ1)

Colour notation: Purple with black hatching.

Objective:

The objective of this zone is to accommodate industrial uses and service trades that may be exercised without nuisance to other land or the general public. Such uses may be located next to business uses and near residential areas, and do not present a potentially negative impact on the character or amenity of such areas.

4.1 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: service trade, industrial hive, warehouse, car wash, service station, public parking, transmission tower, rooftop base station, filming subject to paragraph 4.1.6

(b) Consent uses: industry, public garage, shop, restaurant, place of entertainment, place of worship, bottle store, offices, office park, adult entertainment enterprise.

(c) Additional use rights:

The occupants of light industrial or service trade premises may sell goods which have been completely or partially manufactured on the land unit, and such other goods as the municipality may permit, provided that:

(i) the total floor space devoted to the sale of goods shall not exceed 10% of the total floor space of all the buildings on the land unit, and

(ii) such other goods that are offered for sale but that have not been manufactured on the land, relating to the goods that are manufactured or partially completed on the land.

4.1.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply (except in regard to service stations and industrial hives) :

(a) Floor factor

The floor factor on the land unit shall not exceed 1.5.

(b) Coverage

The maximum coverage is 75%.

(c) Height

(i) No height restriction applies to an industry, service trade, warehouse or transport usage;

(ii) Other buildings shall not exceed 10m in height measured from a point halfway on the grade-line, provided that where a greater height is shown to be important for the function of a building, the municipality may grant permission for such greater height.

(d) Street building line

The street building line is 5m, subject to paragraph 12.2.

(e) Side building line

(i) Where an external wall is constructed of brick, cement bricks or concrete and there are no openings in such external wall, and the land unit abuts another industrial zone, a zero building line is permitted;

(ii) Where the land unit abuts a zone that is not an industrial zone, a 3m side building line or the building line as applicable in that specific zone, whichever is the largest, shall apply;

(iii) In all other cases a 3m side building line shall apply.

(f) Rear building line

(i) A rear building line is 0m provided that the municipality may require building lines of up to 3m if it is considered to be in the interest of public health and safety.

(ii) In cases where a building extends to both side building lines, and there is no other means of obtaining access to the rear of

NYWERHEIDSONE 1: Ligte Nywerheid (IZ1)

Kleurnotasie: Pers met swart skuinslyn arsering.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om nywerheidsgebruike en diensbedrywe wat sonder steurnis ten opsigte van ander grond of die algemene publiek uitgeoefen kan word, te akkommodeer. Sulke gebruike mag langs sakegebruike en in die nabyheid van residensiële gebiede geplaas word en verteenwoordig nie 'n potensieel negatiewe impak op die karakter of geriewe van sulke gebiede nie.

4.1 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruike: diensbedryf, nywerheidskorf, pakhuis, motorwassery, diensstasie, openbare parkering, transmissietoring, dakbasisstasie, verfilming onderworpe aan paragraaf 4.1.6

(b) Vergunningsgebruike:nywerheid, openbare garage, winkel, restaurant, plek van vermaak, plek van aanbidding, drankwinkel, kantore, kantoorpark, volwassevermaakbedryf.

(c) Addisionele gebruiksregte

Die okkupeerder van 'n ligte nywerheids- of diensbedryfperseel mag goedere wat ten volle of gedeeltelik op die grondeenheid vervaardig is, verkoop, asook ander goedere soos deur die munisipaliteit gemagtig, met dien verstande dat:

(i) die totale vloerruimte toegewys aan die verkoop van goedere nie 10% van die totale vloerruimte van al die geboue op die grondeenheid, sal oorskry nie, en

(ii) ander sulke goedere wat te koop aangebied word, maar wat nie op die grondeenheid vervaardig is nie, aan die goedere wat ten volle of gedeeltelik op die grondeenheid vervaardig is, gekoppel kan word.

4.1.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing (behalwe ten opsigte van diensstasies en nywerheidskorwe):

(a) Vloerfaktor

Die vloerfaktor op die grondeenheid mag nie 1.5 oorskry nie.

(b) Dekking

Die maksimum dekking is 75%.

(c) Hoogte

(i) Geen hoogtebeperking is van toepassing ten opsigte van nywerheids-, diensbedryf-, pakhuis- of vervoergebruik nie;

(ii) Ander geboue mag nie 'n hoogte van 10m gemeet van 'n punt halfpad op die gradiëntlyn, oorskry nie, met dien verstande dat waar 'n groter hoogte krities tot die funksionering van die gebou is, die munisipaliteit 'n vergunning vir so 'n hoër hoogte mag toestaan.

(d) Straatboulyn

Die straatboulyn is 5m, onderworpe aan 12.2.

(e) Syboulyn

(i) Waar 'n eksterne muur wat van baksteen, sementsteen of beton gebou is, en waar daar geen openinge in so 'n eksterne muur is nie, en die grondeenheid aan 'n ander nywerheidsone grens, word 'n nul-boulyn toegelaat;

(ii) Waar die grondeenheid aan 'n sone ander dan 'n nywerheidsone grens, sal 'n 3m syboulyn of die boulyn soos in die spesifieke ander sone van toepassing is, watter een ook al die grootste is, geld;

(iii) In alle ander gevalle sal 'n 3m syboulyn geld.

(f) Agterboulyn

(i) Agterboulyne is 0m, met dien verstande dat die munisipaliteit boulyne tot op 3m mag vereis, indien dit in die belang van publieke gesondheid of veiligheid geag word.

(ii) In gevalle waar die gebou tot teenaan beide syboulyne strek en daar geen ander manier as deur die gebou is waarop toe-

the land unit, other than through the building, at least one opening in the external wall of the building shall be provided to the rear boundary, and such opening shall be protected by automatic fire shutters at the satisfaction of the municipality.

(g) Boundary walls

Where a land unit has a common boundary with another land unit that is not zoned for industrial purposes, the municipality may require a 2,1m high wall to be erected along the boundary to its satisfaction.

(h) Parking and access

Parking shall be provided in accordance with the following table as well as paragraph 13.1:

The number of parking bays to be provided on the premises, shall bare relation to the total floor area of the building and the total number of employees on the premises or a part thereof:

Parking bays in relation to the floor area of the building
1 Parking bay for every 100m^2 floor area or part thereof up to 1 500m^2
1 Parking bay for every 200m^2 floor area or part thereof above 1 500m ^{2}.
25% of the abovementioned parking bays shall be set aside for use by visitors and must be indicated as such by means of road signs.

Parking bays in relation to the number of employees on the premises	
Up to 25 employees.	1 parking bay for every 4 persons or part thereof.
Thereafter, for the next 25 Employees.	1 parking bay for every 5 persons or part thereof.
Thereafter, for the next 50 Employees.	1 parking bay for every 10 persons or part thereof
Thereafter, for any further number of employees.	1 parking bay for every 25 persons or part thereof.

As an alternative for the stated parking requirement, the owner may, with the consent of the municipality, if the municipality is of the opinion that it is undesirable or impractical from a planning point of view to provide the required parking bays on the site, acquire a prescribed area of land for the relevant parking facilities on nearby premises in a position approved by the municipality, provided that a notarial deed is registered for such land to the effect that the municipality and the public shall have free access thereto for the purpose of parking, and that the owner is obliged to level this land, provide it with a surface and maintain it at the satisfaction of the municipality. The cost of registration of the notarial deed shall be borne by the owner. These conditions may only be amended with special approval by Swartland municipality.

(i) Loading bays

Loading bays shall be provided in accordance with the following table as well as paragraph 13.2:

Total floor space of building (to nearest m^2)	Required loading and off-loading area
0 – 2 500m^2	1 loading bay
2 501 – 5 000m^2	2 loading bays
5 001 – 10 000m^2	3 loading bays
Every additional 10 000m^2 or portion thereof	1 additional loading bay

Such a loading bay shall measure at least 7m x 4.5m and shall have a vehicle exit to the street (which shall be at the satisfaction of the municipality and not less than 5m wide, and if it passes through a building, not less than 3m high).

(j) Screening

The municipality may require any part of a land unit which is used for storage or the loading of goods, to be enclosed with a suitable brick or concrete screen wall to the municipality's satisfaction.

gang tot die agterkant van die grondeenheid bekom kan word nie, moet daar ten minste een opening in die eksterne muur van die gebou tot die agtergrens voorsien word en mag die munisipaliteit vereis dat so 'n opening deur outomatiese brandhortjies, tot bevrediging van die munisipaliteit, beskerm word.

(g) Grensmure

Waar 'n grondeenheid 'n gemeenskaplike grens met 'n ander grondeenheid wat nie vir nywerheidsdoeleindes gesoneer is nie, mag die munisipaliteit vereis dat 'n 2,1m hoë muur op die grens, tot bevrediging van die munisipaliteit, opgerig word.

(h) Parkering en toegang

Parkering moet in ooreenstemming met die volgende tabel asook 13.1 voorsien word:

Die getal parkeerplekke wat op die perseel voorsien moet word, moet in verhouding staan tot die totale vloeroppervlakte van die gebou en die totale aantal werknemers op die perseel of gedeelte daarvan:

Parkeerplekke in verhouding tot vloeroppervlakte van gebou
1 Parkeerplek vir elke 100m^2 vloeroppervlakte of gedeelte daarvan tot by 1 500m^2, en
1 Parkeerplek vir elke 200m^2 vloeroppervlakte of gedeelte daarvan meer as 1 500m^2.
25% van die bogenoemde parkeerplekke moet opsygesit word vir gebruik van besoekers en moet as sulks deur middel van padwysers aangedui word.

Parkeerplekke in verhouding tot aantal werknemers op die perseel	
Tot by 25 werknemers	1 parkeerplek vir elke 4 persone of gedeelte daarvan
Daarna, vir die volgende 25 werknemers	1 parkeerplek vir elk 5 persone of gedeelte daarvan.
Daarna, vir die volgende 50 werknemers	1 parkeerplek vir elke 10 persone of gedeelte daarvan
Daarna, vir enige verdere aantal werknemers	1 parkeerplek vir elke 25 persone of gedeelte daarvan.

As 'n alternatief vir die parkeervereiste vermeld, kan die eienaar met die toestemming van die munisipaliteit, as die munisipaliteit van mening is dat dit uit 'n beplanningsoogpunt onwenslik of ondoenlik sal wees vir die vereiste parkeerruimte om op die terrein verskaf te word, grond met die voorgeskrewe oppervlakte vir die betrokke parkeergeriewe op 'n nabygeleë perseel aanskaf op 'n plek wat die munisipaliteit goedkeur; met dien verstande dat 'n notariële akte teen sodanige grond geregistreer word ten effekte dat die munisipaliteit en die publiek vrye toegang daartoe het vir parkeerdoeleindes, en die eienaar verplig is om hierdie grond gelyk te maak, van 'n oppervlak te voorsien en in stand te hou tot genoeë van die munisipaliteit. Die registrasiekoste van die notariële akte sal deur die eienaar gedra word. Hierdie voorwaardes mag slegs gewysig word met spesiale goedkeuring deur die munisipaliteit.

(i) Laaiplekke

Laaiplekke moet voorsien word in ooreenstemming met die volgende tabel asook 13.2:

Totale vloerruimte van gebou (tot naaste m^2)	Vereiste op- en aflaaigebied
0 – 2 500m^2	1 laaiplek
2 501 – 5 000m^2	2 laaiplekke
5 001 – 10 000m^2	3 laaiplekke
Elke addisionele 10 000m^2 of gedeelte daarvan	1 addisionele laaiplek

So 'n laaiplek moet minimum 7m x 4.5m groot wees en moet voertuigtoegang tot 'n straat hê (wat tot genoeë van die munisipaliteit moet wees en nie minder as 5m breed moet wees nie en, indien dit deur 'n gebou gaan, nie minder as 3m hoog nie).

(j) Afskerming

Die munisipaliteit mag vereis dat enige deel van 'n grondeenheid wat vir stoor en laai van goedere gebruik word, tot bevrediging van die munisipaliteit afgeskerm moet word met 'n gepaste steenmuur of betonmuur.

4.1.2 Storage of hazardous substances

No activity which includes storage of on-site hazardous substances shall be permitted unless a risk management and prevention plan has been approved by the municipality.

4.1.3 Site development plan

The municipality may require a site development plan to be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval, provided that the municipality may require amendments to the site development plan to address reasonable concerns relating to access, parking, architectural form, urban design, landscaping, engineering services or similar matters.

4.1.4 Industrial hive

The following land use provisions shall apply to an industrial hive:

(a) Design principles

(i) The principles which are reflected in the definition of an industrial hive shall be closely followed and implemented;

(ii) Special attention shall be given to aesthetics, architectural co-ordination, urban design and landscaping.

(b) Site development plan

A site development plan of the proposed industrial hive shall be submitted at the satisfaction of the municipality in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval.

(c) Parking and access

Parking and access shall be provided in accordance with paragraph 13.1.

(d) Mix of retail and industrial development

(i) The municipality may impose conditions specifying limits on the mix of retail and manufacturing activities;

(ii) In the absence of conditions referred to in *(i)* , not more than 50% of the total floor space allocated to retail activities in an industrial hive may be used for shops or associated uses.

4.1.5 Service stations

The land use provisions that apply to service stations in Business Zone 3 shall apply to a service station in this zone.

4.1.6 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

4.1.2 Stoor van gevaarlike stowwe

Geen aktiwiteit wat die stoor van gevaarlike stowwe op die perseel insluit, mag toegelaat word nie, tensy 'n risikobestuur- en voorkomingsplan deur die munisipaliteit goedgekeur is.

4.1.3 Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan tot bevrediging van die munisipaliteit, in terme van 12.7 vir oorweging en goedkeuring ingedien word, met dien verstande dat die munisipaliteit aanpassings aan die terrreinontwikkelingsplan mag vereis om redelike kwelpunte met betrekking tot toegang, parkering, argitektoniese vorm, stedelike ontwerp, landskapering, ingeneursdienste of soortgelyke aangeleenthede aan te spreek.

4.1.4 Nywerheidskorf

Die volgende ontwikkelingsbestuurbepalings sal op 'n nywerheidskorf van toepassing wees:

(a) Ontwerpbeginsels

(i) Die beginsels wat in die definisie van 'n nywerheidskorf weergee word, moet ten nouste nagevolg en geïmplementeer word;

(ii) Spesiale aandag moet aan estetika, argitektoniese koördinasie, stedelike ontwerp en landskapering gegee word.

(b) Terreinontwikkelingsplan

'n Terreinontwikkelingsplan van die voorgestelde nywerheidskorf, moet in terme van 12.7, tot bevrediging van die munisipaliteit vir oorweging en goedkeuring ingedien word.

(c) Parkering en Toegang

Parkering en toegang moet ooreenkomstig paragraaf 13.1 voorsien word.

(d) Meng van kleinhandel- en nywerheidsontwikkeling

(i) Die munisipaliteit mag voorwaardes oplê wat perke op die meng van kleinhandel- en vervaardigingsaktiwiteite, plaas;

(ii) By die afwesigheid van voorwaardes waarna in (i) verwys word, mag nie meer as 50% van die totale vloerruimte van 'n nywerheidskorf aan winkels of geassosieerde gebruike, toegedeel word nie.

4.1.5 Diensstasies

Dieselfde grondgebruikbepalings wat van toepassing is op diensstasies in Sakesone 3, sal van toepassing wees op 'n diensstasie in hierdie sone.

4.1.6 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

INDUSTRIAL ZONE 2: General Industry (IZ2)

Colour notation: Purple.

Objective:

The objective of this zone is to accommodate all forms of industry, except noxious trades and risk activities, in order to promote the manufacturing sector of the economy. Allowance is made for non-industrial activities, but these should not compromise the general use of the area zoned for industry. It is accepted that the intensive nature of the industrial activity or the scale of the operation could generate some negative impact on adjacent land.

4.2 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

NYWERHEIDSONE 2: Algemene Nywerheid (IZ2)

Kleurnotasie: Pers.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om alle vorme van nywerhede, behalwe hinderbedrywe en risiko-aktiwiteite, te akkommodeer ten einde die vervaardigingsektor van die ekonomie te bevorder. Voorsiening word vir nie-nywerheidsaktiwiteite gemaak, maar dit moenie die algemene gebruik van die gebied wat vir nywerheidsdoeleindes gesoneer is, in die gedrang bring nie. Dit word aanvaar dat die intensiewe aard van nywerheidsaktiwiteite of die skaal van die aktiwiteite, negatiewe effekte op aangrensende erwe kan hê.

4.2 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primary uses: industry, service trade, warehouse, transport usage, car wash, public parking, industrial hive, service station, public garage, transmission tower, rooftop base station, filming.

(b) Consent uses: shop, bottle store, place of education, place of worship, place of assembly, place of entertainment, adult entertainment enterprise, restaurant, funeral parlour, waste disposal site, scrap yard, recycling plant.

(c) Additional use rights:

The occupant of an industry or service trade may sell goods which have been completely or partially manufactured on the land unit, and other such goods as the municipality may permit, provided that:

(i) the total floor space devoted to the sale of goods shall not exceed 10% of the total floor space of all the buildings on the land unit, and

(ii) such other goods that are offered for sale but that have not been manufactured on the land unit, are connected with the goods that are manufactured or partially manufactured on the land unit.

4.2.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply (service stations and industrial hives are not included) :

(a) Floor factor

The floor factor on the land unit shall not exceed 2.0.

(b) Coverage

The maximum coverage is 75%.

(c) Height

(i) No height restriction applies to an industry, service trade, warehouse or transport usage;

(ii) Other buildings shall not exceed 21m in height measured from a point halfway on the grade-line, provided that where a greater height is shown to be important for the function of a building, the municipality may grant a departure for such greater height.

(d) Street building line

The street building line is 5m subject to paragraph 12.2.

(e) Side building lines

(i) Where an external wall is constructed of brick, cement brick or concrete, and there are no openings in such external walls, and the land unit abuts another industrially-zoned land unit, a zero building line is permitted;

(ii) Where the land unit abuts a zone that is not an industrial zone, a 3m side building line or the more restrictive building line as applicable in the other specific zone, whichever is the larger, shall apply;

(iii) In all other cases a 3m side building line shall apply.

(f) Rear building lines

(i) A rear building line may me 0m provided that the municipality may require building lines up to 3m in the public's interest or in the interest of health and safety.

(ii) In cases where a building extends to both side boundaries of the land unit, and there is no other means of obtaining access to the rear of the land unit, other than through the building, at least one opening in the external wall of the building shall be provided to the rear boundary, and the municipality may require that such opening shall be protected by automatic fire shutters at the satisfaction of the municipality.

(g) Boundary walls

Where a land unit has a common boundary with another land unit that is not zoned for industrial purposes, the municipality may require a 2,1m high wall to be erected along the boundary to its satisfaction.

(a) Primêre gebruike: nywerheid, diensbedryf, pakhuis, vervoergebruik, motorwassery, openbare parkering, nywerheidskorf, diensstasie, openbare garage, transmissietoring, dak-basisstasie, verfilming

(b) Vergunningsgebruike: winkel, drankwinkel, plek van onderrig, plek van aanbidding, plek van samekoms, plek van vermaak, volwasse vermaakbedryf, restaurant, begrafnisonderneming, stortingsterrein, skrootwerf, herwinningsaanleg.

(c) Addisionele gebruiksregte

Die okkupeerder van 'n nywerheids- of diensbedryfperseel mag goedere verkoop wat ten volle of gedeeltelik op die grondeenheid vervaardig is, asook ander goedere soos deur die munisipaliteit toegestaan, met dien verstande dat:

(i) die totale vloerruimte toegewys aan die verkoop van goedere nie 10 persent van die totale vloerruimte van al die geboue op die grondeenheid, sal oorskry nie, en

(ii) ander sulke goedere wat te koop aangebied word, maar wat nie op die eiendom vervaardig is nie, aan die goedere wat ten volle of gedeeltelik op die eiendom vervaardig is, gekoppel kan word.

4.2.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing (diensstasies en nywerheidskorwe is nie hierby ingesluit nie):

(a) Vloerfaktor

Die vloerfaktor op die grondeenheid mag nie 2.0 oorskry nie.

(b) Dekking

Die maksimum dekking is 75%.

(c) Hoogte

(i) Geen hoogtebeperking is van toepassing op 'n nywerheid, diensbedryf, pakhuis of vervoergebruik nie;

(ii) Ander geboue mag nie 'n hoogte van 21m gemeet van 'n punt halfpad op die gradiëntlyn, oorskry nie, met dien verstande dat waar 'n groter hoogte krities tot die funksionering van die gebou is, die munisipaliteit 'n afwyking vir so 'n hoër hoogte mag toestaan.

(d) Straatboulyne

Die straatboulyn is 5m onderworpe aan 12.2.

(e) Syboulyne

(i) Waar 'n eksterne muur wat van baksteen, sementsteen of beton gebou is, en waar daar geen openinge in so 'n eksterne muur is nie, en die grondeenheid aan 'n ander nywerheidgesoneerde grondeenheid grens, word 'n nul boulyn toegelaat;

(ii) Waar die grondeenheid aan 'n sone ander dan 'n nywerheidsone grens, sal 'n 3m syboulyn of die meer beperkende boulyn soos in daardie spesifieke sone van toepassing is, watter een ook al die grootste is, geld;

(iii) In alle ander gevalle sal 'n 3m syboulyn geld.

(f) Agterboulyne

(i) Agterboulyne is 0m, met dien verstande dat die munisipaliteit boulyne tot op 3m mag vereis, indien dit in die belang van publieke gesondheid of veiligheid geag word.

(ii) In gevalle waar die gebou tot teenaan beide syboulyne van die grondeenheid strek en daar geen ander manier as deur die gebou is waarop toegang tot die agterkant van die grondeenheid bekom kan word nie, moet daar ten minste een opening in die eksterne muur van die gebou na die agtergrens, voorsien word, en die munisipaliteit mag vereis dat so 'n opening deur outomatiese brandhortjies, tot bevrediging van die munisipaliteit, beskerm word.

(g) Grensmure

Waar 'n grondeenheid 'n gemeenskaplike grens het met 'n ander grondeenheid wat nie vir nywerheidsdoeleindes gesoneer is nie, mag die munisipaliteit vereis dat 'n 2,1m hoë muur op die grens, tot bevrediging van die munisipaliteit, opgerig word.

(h) Parking and access

Parking shall be provided in accordance with the following table:

The number of parking bays to be provided on the premises, shall be in relation to the total floor area of the building and the total number of employees on the premises or a part thereof:

Parking bays in relation to floor area of the building
1 Parking bay for every 100m^2 floor area or part thereof up to 1 500m^2, and
1 Parking bay for every 200m^2 floor area or part thereof above 1 500m^2.
25% of the abovementioned parking bays shall be set aside for use by visitors and must be indicated as such by means of road signs.

Parking bays in relation to the number of employees on the premises	
Up to 25 employees.	1 parking bay for every 4 persons or part thereof.
Thereafter, for the next 25 Employees.	1 parking bay for every 5 persons or part thereof.
Thereafter, for the next 50 Employees.	1 parking bay for every 10 persons or part thereof
Thereafter, for any further number of employees.	1 parking bay for every 25 persons or part thereof.

As an alternative for the stated parking requirement, the owner may, with the consent of the municipality, if the municipality is of the opinion that it is desirable or practical from a planning point of view to provide the required parking bays on the site, acquire the prescribed area of land for the relevant parking facilities on nearby premises in a position approved by the municipality, provided that he registers a notarial deed against such land to the effect that the municipality and the public shall have free access thereto for the purpose of parking, and that the owner is obliged to level this land, to provide it with a surface and to maintain it at the satisfaction of the municipality. The cost of registration of the notarial deed shall be borne by the owner. These conditions may only be amended with special approval by Swartland municipality.

(i) Loading zones

Loading bays shall be provided in accordance with the following table:

Total floor space of building (to nearest m^2)	Required loading and off-loading area
0 – 2 500m^2	1 loading bay
2 501 – 5 000m^2	2 loading bays
5 001 – 10 000m^2	3 loading bays
Every additional 10 000m^2 or portion thereof	1 additional loading bay

Such a loading bay shall measure at least 7m x 4.5m and shall have a vehicle exit to the street (which shall be at the satisfaction of the municipality and not less than 5m wide, and if it passes through a building, not less than 3m high).

(j) Screening

The municipality may require any part of a land unit which is used for storage or the loading of goods, to be enclosed with a suitable brick or concrete screen wall to the municipality's satisfaction.

4.2.2 Storage of hazardous substances

No activity which includes storage of on-site hazardous substances shall be permitted unless a risk management and prevention plan has been approved by the municipality.

4.2.3 Site development plan

The municipality may require a site development plan to be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval, provided that the municipality may require amendments to the site development plan to address reasonable concerns relating to access, parking, architectural form, urban design, landscaping, engineering services or similar matters.

(h) Parkering en toegang

Parkering moet voorsien word in ooreenstemming met die volgende tabel:

Die getal parkeerplekke wat op die perseel voorsien moet word, moet in verhouding staan tot die totale vloeroppervlakte van die gebou en die totale aantal werknemers op die perseel of gedeelte daarvan:

Parkeerplekke in verhouding tot vloerruimte van gebou
1 Parkeerplek vir elke 100m^2 vloerruimte of gedeelte daarvan tot by 1 500m^2 en
1 Parkeerplek vir elke 200m^2 vloerruimte of gedeelte daarvan meer as 1 500m^2.
25% van die bogenoemde parkeerplekke moet opsygesit word vir gebruik van besoekers en moet as sulks deur middel van padwysers aangedui word.

Parkeerplekke in verhouding tot aantal werknemers op die perseel	
Tot by 25 werknemers	1 parkeerplek vir elke 4 persone of gedeelte daarvan
Daarna, vir die volgende 25 werknemers	1 parkeerplek vir elk 5 persone of gedeelte daarvan.
Daarna, vir die volgende 50 werknemers	1 parkeerplek vir elke 10 persone of gedeelte daarvan
Daarna, vir enige verdere aantal werknemers	1 parkeerplek vir elke 25 persone of gedeelte daarvan.

As 'n alternatief vir die parkeervereiste vermeld, kan die eienaar met die toestemming van die munisipaliteit, as die munisipaliteit van mening is dat dit uit 'n beplanningsoogpunt onwenslik of ondoenlik is om die vereiste parkeerruimte op die terrein te verskaf, grond met die voorgeskrewe oppervlakte vir die betrokke parkeergeriewe op 'n nabygeleë perseel aanskaf op 'n plek wat die munisipaliteit goedkeur; met dien verstande dat hy 'n notariële akte teen sodanige grond laat registreer ten effekte dat die munisipaliteit en die publiek vrye toegang daartoe het vir parkeerdoeleindes, en die eienaar verplig is om hierdie grond gelyk te maak, van 'n oppervlak te voorsien en in stand te hou tot genoeë van die munisipaliteit. Die registrasiekoste van die notariële akte sal deur die eienaar gedra word. Hierdie voorwaardes mag slegs gewysig word met spesiale goedkeuring deur die munisipaliteit.

(i) Laaiplekke

Laaiplekke moet voorsien word in ooreenstemming met die volgende tabel:

Totale vloerruimte van gebou (tot naaste m^2)	Vereiste op- en aflaaigebied
0 – 2 500m^2	1 laaiplek
2 501 – 5 000m^2	2 laaiplekke
5 001 – 10 000m^2	3 laaiplekke
Elke addisionele 10 000m^2 of gedeelte daarvan	1 addisionele laaiplek

Sodanige laaiplek moet minimum 7m x 4.5m groot wees en moet voertuigtoegang tot 'n straat hê (wat tot genoeë van die munisipaliteit moet wees en nie minder as 5m breed moet wees nie en, indien dit deur 'n gebou gaan, nie minder as 3m hoog nie).

(j) Afskerming

Die munisipaliteit mag vereis dat enige deel van 'n grondeenheid wat vir stoor en laai van goedere gebruik word, tot bevrediging van die munisipaliteit afgeskerm moet word met 'n gepaste steenmuur of betonmuur.

4.2.2 Stoor van gevaarlike stowwe

Geen aktiwiteit wat die stoor van gevaarlike stowwe op die perseel insluit, mag toegelaat word nie, tensy daar 'n risikobestuur- en voorkomingsplan deur die munisipaliteit goedgekeur is.

4.2.3 Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan tot bevrediging van die munisipaliteit, in terme van 12.7 vir oorweging en goedkeuring ingedien word, met dien verstande dat die munisipaliteit aanpassings aan die terrreinontwikkelingsplan mag vereis om redelike kwelpunte met betrekking tot toegang, parkering, argitektoniese vorm, stedelike ontwerp, landskapering, ingeneursdienste of soortgelyke aangeleenthede aan te spreek.

4.2.4 Industrial hive

The same land use provisions which apply to an industrial hive in an Industrial Zone 1 shall apply to an industrial hive in this zone.

4.2.5 Service station

The same land use provisions which apply to a service station in Business Zone 3 shall apply to a service station in this zone.

4.2.6 Scrap yard

Premises or a portion of premises used as a scrap yard, must be fenced or screened entirely or in relation to that portion of the premises used as a scrap yard, as the case may be, with a suitable brick or concrete wall at least 1,8m high, measured from the natural height of the land abutting such fence.

4.2.7 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

4.2.4 Nywerheidskorf

Dieselfde ontwikkelingsbestuurbepalings wat van toepassing op 'n nywerheidskorf in 'n Nywerheidsone 1 is, sal op 'n nywerheidskorf in hierdie sone, van toepassing wees.

4.2.5 Diensstasie

Dieselfde ontwikkelingsbestuurbepalings wat van toepassing op 'n diensstasie in Sakesone 3 is, sal op 'n diensstasie in hierdie sone, van toepassing wees.

4.2.6 Skrootwerf

'n Perseel of gedeelte van 'n perseel wat as 'n skrootwerf gebruik word, moet in geheel of met betrekking tot daardie gedeelte van die perseel wat as skrootwerf gebruik word, na gelang van die geval, met 'n geskikte steen- of betonmuur van minstens 1,8m hoog, gemeet van die natuurlike hoogte van die grond aangrensend tot sodanige omheining, omhein of afgeskerm word.

4.2.7 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

INDUSTRIAL ZONE 3: Risk Industry (IZ3)

Colour notation: Purple with black cross hatching.

Objective:

The objective of this zone is to provide for those industries which are noxious in terms of smell, product, waste or other objectionable consequence of their operation, or which carry a high risk in the event of fire or accident. While other uses are permitted with consent, the municipality must ensure that there is sufficient capacity for noxious trade in the limited areas suitable for this zone. Risk industry should not be located close to residential areas.

4.3 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) **Primary uses:** Noxious trade, abattoir, risk activity, transmission tower, rooftop base station, industry, filming

(b) **Consent uses: S**ervice trade, warehouse, scrap yard, transport usage, shop, service station, waste disposal site, crematorium, public parking, recycling plant.

(c) **Additional use rights:**

The occupant of a risk industry may sell goods which have been completely or partially manufactured on the land unit, and such other goods as the municipality may permit, provided that:

(i) the total floor space devoted to the sale of goods shall not exceed ten percent (10%) of the total floor space of all the buildings on the land unit, and

(ii) such other goods that are offered for sale but that have not been manufactured on the land unit, relate to the goods that are manufactured or partially completed on the land unit.

4.3.1 Environmental impact::

(a) No land shall be utilised for Industrial Zone 3: risk industry, unless an environmental impact assessment has been undertaken, and the municipality is satisfied with the conclusions of the environmental impact assessment;

(b) No activity, which includes storage of on-site hazardous substances, shall be permitted unless a risk management and prevention plan has been approved by the municipality.

4.3.2 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

NYWERHEIDSONE 3: Risiko-nywerheid (IZ3)

Kleurnotasie: Pers met swart kruislyn arsering.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir daardie nywerhede wat hinderbedrywe is in terme van reuk, produk, afval of ander beswarende gevolge van hul werking, of wat 'n hoë risiko dra in die geval van brande of ongelukke. Terwyl ander gebruike per vergunning toegelaat word, moet die munisipaliteit verseker dat voldoende kapasiteit vir hinderbedrywe beskikbaar is in die beperkte gebiede wat vir hierdie sone geskik is. Risiko-nywerhede moenie naby residensiële gebiede geplaas word nie.

4.3 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) **Primêre gebruike:** hinderbedryf, slagpale, risiko-aktiwiteit, transmissietoring, dak-basisstasie, nywerheid, verfilming

(b) **Vergunningsgebruike:** diensbedryf, pakhuis, skrootwerf, vervoergebruik, winkel, diensstasie, stortingsterrein, krematorium, openbare parkering, herwiningsaanleg.

(c) **Addisionele gebruiksregte**

Die okkupeerder van 'n nywerheid of diensbedryf mag goedere wat ten volle of gedeeltelik op die grondeenheid vervaardig is, asook ander goedere soos deur die munisipaliteit toegestaan, verkoop, met dien verstande dat:

(i) die totale vloerruimte toegewys aan die verkoop van goedere nie tien persent (10%) van die totale vloerruimte van al die geboue op die grondeenheid, sal oorskry nie, en

(ii) ander sulke goedere wat te koop aangebied word, maar wat nie op die grondeenheid vervaardig is nie, aan die goedere wat ten volle of gedeeltelik op die grondeenheid vervaardig is, gekoppel kan word.

4.3.1 Omgewingsimpak

(a) Geen grond mag as Nywerheidsone 3: risiko nywerheid, benut word nie, tensy 'n omgewingsimpakstudie onderneem is en die munisipaliteit tevrede is met die bevindinge van so 'n omgewingsimpakstudie;

(b) Geen aktiwiteit wat op-perseel-opberg van gevaarlike stowwe insluit, mag toegelaat word alvorens 'n risikobestuur- en risikovoorkomingsplan deur die munisipaliteit goedgekeur is nie.

4.3.2 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Floor factor

The floor factor on the land unit shall not exceed 2.0.

(b) Coverage

The maximum coverage is 75%.

(c) Height

(i) No height restriction applies to a noxious trade, risk activity or industry;

(ii) Other buildings shall not exceed 10m in height measured from a point half-way on the grade line, provided that where a greater height is shown to be important for the function of the building, the municipality may grant permission for such greater height.

(d) Building lines

(i) The street building line is 5m;

(ii) The side and rear building lines are 3m.

(e) Parking and access

Parking shall be provided in accordance with the following table as well as paragraph 13.1:

The number of parking bays to be provided on the premises, shall bare relation to the total floor area of the building and the total number of employees on the premises or a portion thereof:

Parking bays in relation to floor area of the building
1 Parking bay for every 100m^2 floor area of portion thereof up to 1 500m^2, and
1 Parking bay for every 200m^2 floor area or portion thereof above 1 500m^2.
25% of the abovementioned parking bays shall be set aside for use by visitors and must be indicated as such by means of road signs.

Parking bays in relation to the number of employees on the premises	
Up to 25 employees	1 parking bay for every 4 persons or part thereof.
Thereafter, for the next 25 employees	1 parking bay for every 5 persons or part thereof.
Thereafter, for the next 50 employees	1 parking bay for every 10 persons or part thereof
Thereafter, for any further number of employees	1 parking bay for every 25 persons or part thereof.

As an alternative for the stated parking requirement, the owner may, with the consent of the municipality, if the municipality is of the opinion that it is not desirable or practical from a planning point of view to provide the required parking bays on the site, acquire the prescribed area of land for the relevant parking facilities on nearby premises in a position approved by the municipality, provided that he registers a notarial deed for such land to the effect that the municipality and the public shall have free access thereto for the purpose of parking, and that the owner is obliged to level this land, to provide it with a surface and to maintain it at the satisfaction of the municipality. The cost of registration of the notarial deed shall be borne by the owner. These conditions may only be amended with special approval by Swartland municipality.

(f) Loading bays

Loading bays shall be provided in accordance with the following table as well as paragraph 13.1:

Total floor space of building (to nearest m^2)	**Required loading and off-loading area**
0 – 2 500m^2	1 loading bay
2 501 – 5 000m^2	2 loading bays
5 001 – 10 000m^2	3 loading bays
Every additional 10 000m^2 or portion thereof	1 additional loading bay

Such a loading bay shall measure at least 7m x 4.5m and shall have a vehicle exit to the street (which shall be at the satisfaction of the municipality and not less than 5 m wide, and if it passes through a building, not less than 3 m high).

(a) Vloerfaktor

Die vloerfaktor op die grondeenheid mag nie 2.0 oorskry nie.

(b) Dekking

Die maksimum dekking is 75%.

(c) Hoogte

(i) Geen hoogtebeperking is van toepassing op ’n hinderbedryf, risiko-aktiwiteit of nywerheid nie;

(ii) Ander geboue mag nie ’n hoogte van 10m gemeet van ’n punt halfpad op die gradiëntlyn, oorskry nie, met dien verstande dat waar ’n groter hoogte krities tot die funksionering van die gebou is, die munisipaliteit toestemming vir so ’n hoër hoogte mag gee.

(d) Boulyne

(i) Die straatboulyn is 5m;

(ii) Die sy- en agterboulyne is 3m.

(e) Parkering en toegang

Parkering moet voorsien word in ooreenstemming met die volgende tabel en met 13.1:

Die getal parkeerplekke wat op die perseel voorsien moet word, moet in verhouding staan tot die totale vloeroppervlakte van die gebou en die totale aantal werknemers op die perseel of gedeelte daarvan:

Parkeerplekke in verhouding tot vloerruimte van gebou
1 Parkeerplek vir elke 100m^2 vloeroppervlakte of gedeelte daarvan tot by 1 500m^2
1 Parkeerplek vir elke 200m^2 vloeroppervlakte of gedeelte daarvan meer as 1 500m^2.
25% van die bogenoemde parkeerplekke moet opsygesit word vir gebruik van besoekers en moet as sulks deur middel van padwysers aangedui word.

Parkeerplekke in verhouding tot aantal werknemers op die perseel	
Tot by 25 werknemers	1 parkeerplek vir elke 4 persone of gedeelte daarvan
Daarna, vir die volgende 25 werknemers	1 parkeerplek vir elk 5 persone of gedeelte daarvan.
Daarna, vir die volgende 50 werknemers	1 parkeerplek vir elke 10 persone of gedeelte daarvan
Daarna, vir enige verdere aantal werknemers	1 parkeerplek vir elke 25 persone of gedeelte daarvan.

As ’n alternatief vir die parkeervereiste vermeld, kan die eienaar met die toestemming van die munisipaliteit, as die munisipaliteit van mening is dat dit uit ’n beplanningsoogpunt onwenslik of ondoenlik is om die vereiste parkeerruimte op die terrein te verskaf, grond met die voorgeskrewe oppervlakte vir die betrokke parkeergeriewe op ’n nabygeleë perseel aanskaf op ’n plek wat die munisipaliteit goedkeur; met dien verstande dat hy ’n notariële akte teen sodanige grond laat registreer ten effekte dat die munisipaliteit en die publiek vrye toegang daartoe het vir parkeerdoeleindes, en die eienaar verplig is om hierdie grond gelyk te maak, van ’n oppervlak te voorsien en in stand te hou tot genoeë van die munisipaliteit. Die registrasiekoste van die notariële akte sal deur die eienaar gedra word. Hierdie voorwaardes mag slegs gewysig word met spesiale goedkeuring deur die munisipaliteit.

(f) Laaiplekke

Laaiplekke moet voorsien word in ooreenstemming met die volgende tabel asook 13.1:

Totale vloerruimte van gebou (tot naaste m^2)	**Vereiste op- en aflaaigebied**
0 – 2 500 m^2	1 laaiplek
2 501 – 5 000m^2	2 laaiplekke
5 001 – 10 000 m^2	3 laaiplekke
Elke addisionele 10 000 m^2 of gedeelte daarvan	1 addisionele laaiplek

So ’n laaiplek moet minimum 7m x 4.5m groot wees en voertuigtoegang tot ’n straat hê (wat tot genoeë van die munisipaliteit moet wees en nie minder as 5m breed en, indien dit deur ’n gebou gaan, nie minder as 3m hoog moet wees nie).

(g) Screening

The municipality may require any part of a land unit which is used for storage or the loading of goods, to be enclosed with a suitable brick or concrete screen wall to the municipality's satisfaction.

(h) Boundary walls

Where a land unit has a common boundary with another land unit that is not zoned for industrial purposes, the municipality may require a 1,8m high wall to be erected along the boundary to its satisfaction.

4.3.3 Site development plan

The municipality may require a site development plan to be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval, provided that the municipality may require amendments to the site development plan to address reasonable concerns relating to access, parking, architectural form, urban design, landscaping, engineering services or similar matters.

4.3.4 Service stations

The same land use provisions that apply to service stations in the Business Zone 3, shall apply to a service station in this zone.

4.3.5 Scrap yard

Premises or a portion of premises used as a scrap yard, must be fenced or screened entirely or in relation to that portion of the premises used as a scrap yard, as the case may be, with a suitable brick or concrete wall of at least 1,8m high, measured from the natural height of the land abutting such fence.

4.3.6 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

(g) Afskerming

Die munisipaliteit mag vereis dat enige deel van 'n grondeenheid wat vir die stoor of die laai van goedere gebruik word, tot bevrediging van die munisipaliteit afgeskort moet word met 'n gepaste steenmuur of betonmuur.

(h) Grensmure

Waar 'n grondeenheid 'n gemeenskaplike grens met 'n ander grondeenheid wat nie vir nywerheidsdoeleindes gesoneer is nie, het, mag die munisipaliteit vereis dat 'n 1,8m hoë muur langs die grens, tot bevrediging van die munisipaliteit, opgerig word.

4.3.3 Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan tot bevrediging van die munisipaliteit, in terme van 12.7 vir oorweging en goedkeuring ingedien word, met dien verstande dat die munisipaliteit aanpassings aan die terrreinontwikkelingsplan mag vereis om redelike kwelpunte met betrekking tot toegang, parkering, argitektoniese vorm, stedelike ontwerp, landskapering, ingeneursdienste of soortgelyke aangeleenthede aan te spreek.

4.3.4 Diensstasie

Dieselfde grondgebruikbepalings soos van toepassing op diensstasies in Sakesone 3, sal op 'n diensstasie in hierdie sone, van toepassing wees.

4.3.5 Skrootwerf

'n Perseel of gedeelte van 'n perseel wat as 'n skrootwerf gebruik word, moet in geheel of met betrekking tot daardie gedeelte van 'n perseel wat as skrootwerf gebruik word, na gelang van die geval, met 'n geskikte steen- of betonmuur van minstens 1,8m hoog, gemeet van die natuurlike hoogte van die grond aangrensend tot sodanige omheining af, omhein of afgeskort word.

4.3.6 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

INDUSTRIAL ZONE 4: Extractive Industry (IZ4)

Colour notation: White with purple outline.

Objective:

The objective of this zone is to provide for the use of land for the extraction of minerals and other raw materials as well as to allow associated business operations to a limited extent.

4.4 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary use: mining, transmission tower, rooftop base station, filming

(b) Consent uses: industry, risk activity.

4.4.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) Application requirements

(i) The owner shall comply with national and provincial statutory requirements applicable to mining, including but not limited to:

(aa) the permits and licenses necessary in accordance with the Mineral and Petroleum Development Act, 2002 (Act 28 of 2002);

(bb) the authorizations or exemptions necessary in accordance with the Nature Conservation Act, 1989 (Act 73 of 1989) or Act 107 of 1998 (NEMA);

NYWERHEIDSONE 4: Ontginningsnywerheid (IZ4)

Kleurnotasie: Wit met pers lynomboorsel.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir die grondgebruik om minerale en ander delfstowwe uit die grond te haal en om geassosieerde sakebedrywighede op beperkte skaal toe te laat.

4.4 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruik: mynbou, transmissietoring, dak-basisstasie, verfilming

(b) Vergunningsgebruike: nywerheid, risiko-aktiwiteit.

4.4.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Aansoekvereistes

(i) Die eienaar moet voldoen aan die nasionale en provinsiale statutêre vereistes soos van toepassing op mynbou, wat die volgende insluit maar nie beperk is daartoe nie:

(aa) die permitte en lisensies soos benodig in ooreenstemming met die Minerale en Petroleum Ontwikkeling Wet, 2002 (Wet 28 van 2002);

(bb) die goedkeurings of vrystellings soos benodig in ooreenstemming met die Omgewingsbewaringswet 1989 (Wet 73 van 1989) of Wet 107 van 1998 (NEMA);

(ii) Any application to rezone a land unit to accommodate industrial zone 4 shall contain an explanation of the measures that will be implemented to address safety and environmental concerns, including but not limited to:

(aa) control of drainage, sedimentation and erosion;

(bb) preservation of natural vegetation and wildlife habitats;

(cc) protection of surface and subsurface water;

(dd) preservation of topsoil;

(ee) provision for restoration and the re-use of the site;

(ff) provision for noise and visual buffering;

(gg) accommodation of heavy traffic and vehicles on roadways, and

(hh) provision for a phased programme of commitments and liabilities commensurate with the restoration requirements;

(iii) In the assessment of an application to conduct industrial activities in this zone, particular consideration shall be given to the potential nuisance or risk such activity may pose to the surrounding area and persons or community.

(b) Site development plan

A site development plan shall be submitted at the satisfaction of the municipality in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval.

(c) Operational requirements

The following provisions shall apply during the operation of an extractive industry:

(i) The owner or operator of an extractive industry shall:

(a) notify the municipality of any seasonal, temporary or permanent shutdown occurrences;

(b) not increase drainage and water runoff to any adjacent land unit or watercourse, and

(c) provide adequate on-site dust control to the satisfaction of the municipality.

(ii) Haulage routes for vehicles and equipment travelling to and from the site shall be subject to the approval of the municipality;

(iii) The municipality may impose such other conditions and land use provisions, as it deems necessary.

4.4.2 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

CHAPTER 5: COMMUNITY ZONES

General Policy Statement:

The following general policies shall apply in the community zones except where the policy and principles are subordinate to an approved spatial development framework or spatial development plan:

- *Community zones are designed to accommodate a range of social uses directed at serving local community needs such as educational, religious and health facilities. Provision is also made for higher order facilities that serve the broader community;*

(ii) Enige aansoek om 'n grondeenheid na nywerheidsone 4 te hersoneer, moet 'n verduideliking van die maatreëls wat geïmplementeer moet word om veiligheids- en omgewingsaangeleenthede aan te spreek, bevat, insluitend die volgende sonder om daartoe beperk te wees:

(aa) beheer oor dreinering, sedimentasie en erosie;

(bb) bewaring van natuurlike plantegroei en wildlewehabitatte;

(cc) beskerming van oppervlak- en suboppervlak-water;

(dd) bewaring van bo-grond;

(ee) voorsiening vir die herstel en hergebruik van die terrein;

(ff) voorsiening vir klank- en visuele buffers;

(gg) akkommodasie van swaar verkeer en voertuie op paaie, en

(hh) voorsiening vir 'n gefaseerde program van ondernemings en verantwoordelikhede na gelang van die rehabilitasie vereistes;

(iii) Met die oorweging van 'n aansoek om nywerheidsaktiwiteite in hierdie sone te bedryf, moet daar spesiale aandag gegee word aan die potensiële steurnis of risiko wat die betrokke aktiwiteit vir die omliggende gebied, persone of gemeenskap mag inhou.

(b) Terreinontwikkelingsplan

'n Terreinontwikkelingsplan moet in terme van paragraaf 12.7 vir oorweging en goedkeuring aan die munisipaliteit voorgelê word.

(c) Operasionele vereistes

Die volgende bepalings sal op die bedryf van 'n ontginningsnywerheid van toepassing wees:

(i) Die eienaar of operateur van 'n ontginningsnywerheid moet:

(a) die munisipaliteit in kennis stel van enige seisonale, tydelike of permanente afsluitingsgebeure;

(b) nie dreinering of waterafloop na enige aanliggende grondeenheid of na enige waterweg, verhoog nie, en

(c) voldoende op-perseel-stofbeheer tot die bevrediging van die munisipaliteit voorsien;

(ii) Vervoerroetes vir voertuie en toerusting wat na en van die terrein beweeg, is onderhewig aan die goedkeuring van die munisipaliteit;

(iii) Die munisipaliteit mag na goeddunke enige ander voorwaardes en ontwikkelingsbestuurbepalings oplê.

4.4.2 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

HOOFSTUK 5: GEMEENSKAPSONES

Algemene Beleidstelling:

Die volgende algemene beleid en beginsels sal van toepassing wees in die gemeenskapsones behalwe waar die beleid en beginsels ondergeskik is aan 'n goedgekeurde ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of ruimtelike ontwikkelingsplan:

- *Gemeenskapsones is ontwerp om 'n reeks van sosiale gebruike te akkommodeer, soos opvoeding, godsdiens en gesondheidsfasiliteite wat daarop gemik is om in die plaaslike gemeenskap se behoeftes te voorsien. Voorsiening word ook gemaak vir hoërorde-fasiliteite wat die breër gemeenskap dien;*

- *The diversity of development requirements for community uses is recognized and land use provisions, including the use of site development plans, are directed at mitigating negative impacts on surrounding areas;*
- *Nevertheless community buildings constitute important social and urban design focal points, and prominent architectural forms should be encouraged.*

COMMUNITY ZONE 1: Education (CZ1)

Colour notation: Light blue

Objective:

The objective of this zone is to provide for the entire spectrum of educational facilities, together with controlled provision for other reconcilable community uses.

5.1 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) **Primary use**: place of education.

(b) **Consent uses**: conference facility, place of assembly, place of worship, institution, transmission tower, rooftop base station.

(c) **Additional use rights:** A land unit in this zone may occasionally be used for social functions and filming provided:

(i) the social functions are incidental and related to the activities permitted in this zone,

(ii) the social functions do not, in the municipality's opinion, generate excessive or prolonged disturbance such as noise; and

(iii) filming on the property is subject to paragraph 5.1.2.

5.1.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) **Floor factor**

The floor factor may not exceed 1.0.

(b) **Coverage**

The maximum coverage is 60%.

(c) **Height**

No building may exceed a height of 3 storeys.

(d) **Street building line**

The street building line is 10m.

(e) **Side and rear building line**

The side and rear building lines are 5m.

(f) **Parking and access**

One parking bay per class room shall be provided together with one bus parking bay per 20 learners. One parking bay per 4 seats applicable for other uses.

(g) **Site development plan**

The municipality may require a site development plan to be submitted in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval, provided that the municipality may require amendments to the site development plan to address reasonable concerns relating to access, parking, architectural form, urban design, landscaping, engineering services or similar matters.

5.1.2 Filming

The additional use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The additional use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

- *Die diversiteit van ontwikkelingsvereistes ten opsigte van gemeenskapsgebruike word erken en grondgebruikbepalings, insluitend die gebruik van terreinontwikkelingsplanne, word aangewend om negatiewe impakte op omliggende gebiede te versag;*
- *Nogtans is gemeenskapsgeboue belangrike sosiale en stedelike ontwerp fokuspunte, en dus moet prominente argitektoniese elemente aangemoedig word.*

GEMEENSKAPSONE 1: Opvoeding (CZ1)

Kleurnotasie: Ligblou

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir die hele spektrum van opvoedkundige fasiliteite, tesame met beheerde voorsiening vir ander versoenbare gemeenskapsgebruike.

5.1 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) **Primêre gebruik:** plek van onderrig.

(b) **Vergunningsgebruike:**konferensiefasilteit, plek van samekoms, plek van aanbidding, inrigting, transmissietoring, dak-basisstasie.

(c) **Addisionele gebruiksregte:** 'n Grondeenheid in hierdie sone mag by geleentheid gebruik word vir sosiale funksies en verfilming, met dien verstande dat:

(i) sulke funksies verbandhoudend is en betrekking het op die toelaatbare aktiwiteite in hierdie sone;

(ii) sulke funksies nie, na die munisipaliteit se mening, oordadige of langdurige steurnis soos geraas, tot gevolg het nie; en

(iii) verfilming op die eindom is onderworpe aan paragraaf 5.1.2.

5.1.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) **Vloerfaktor**

Die vloerfaktor mag nie 1.0 oorskry nie.

(b) **Dekking**

Die maksimum dekking is 60%.

(c) **Hoogte**

Geen gebou mag 'n hoogte van 3 verdiepings oorskry nie.

(d) **Straatboulyn**

Die straatboulyn is 10m.

(e) **Sy- en agterboulyne**

Die sy- en agterboulyne is 5m.

(f) **Parkering en toegang**

1 Parkeerplek per klaskamer moet voorsien word tesame met 1 busparkeerplek per 20 leerders.

(g) **Terreinontwikkelingsplan**

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan tot bevrediging van die munisipaliteit, in terme van 12.7 vir oorweging en goedkeuring ingedien word, met dien verstande dat die munisipaliteit aanpassings aan die terrreinontwikkelingsplan mag vereis om redelike kwelpunte met betrekking tot toegang, parkering, argitektoniese vorm, stedelike ontwerp, landskapering, ingeneursdienste of soortgelyke aangeleenthede aan te spreek.

5.1.2 Verfilming

Die addisionele gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die addisionele gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

COMMUNITY ZONE 2: Worship (CZ2)

Colour notation: Grey with black cross.

Objective:

The objective of this zone is to provide for places where communities can congregate and worship according to the custom of their specific faith or religion.

5.2 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) **Primary uses**: place of worship, religious leader's residence, rooftop base station.

(b) **Consent uses**: place of assembly, place of education, cemetery, wall of remembrance, institution, transmission tower.

(c) **Additional use rights:** A land unit in this zone may occasionally be used for social functions and filming provided that:

(i) the social functions are incidental and related to the activities permitted in this zone;

(ii) the social functions do not, in the municipality's opinion, generate excessive or prolonged disturbance such as noise; and

(iii) filming on the property is subject to paragraph 5.2.2.

5.2.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) Floor factor

The floor factor may not exceed 1.0.

(b) Coverage

The maximum coverage is 60%.

(c) Height

No building may exceed a height of 2 storeys, except for a bell tower, steeple, minaret or similar architectural feature designed to accentuate the significance of the building as a place of worship.

(d) Street building line

The street building line is 10m.

(e) Side and rear building lines

The side and rear building lines are 5m.

(f) Parking and access

One parking bay per 4 seats shall be provided.

(g) Site development plan

The municipality may require a site development plan to be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval, provided that the municipality may require amendments to the site development plan to address reasonable concerns relating to access, parking, architectural form, urban design, landscaping, engineering services or similar matters.

5.2.2 Filming

The additional use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The additional use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

The primary right of the community use must be maintained with filming to be done in association with the primary use.

GEMEENSKAPSONE 2: Aanbidding (CZ2)

Kleurnotasie: Grys met swart kruis.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir standplase waar gemeenskappe volgens die gebruike van hul spesifieke geloof of godsdiens kan vergader en aanbid.

5.2 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) **Primêre gebruike:** plek van aanbidding, godsdienstige leier se woning, dak-basisstasie.

(b) **Vergunningsgebruike:** plek van samekoms, plek van onderrig, begraafplaas, muur van herrinnering, inrigting, transmissietoring.

(c) **Addisionele gebruik:** 'n grondeenheid in hierdie sone mag per geleentheid gebruik word vir sosiale funksies en verfilming, met dien verstande dat:

(i) sulke funksies verbandhoudend is en betrekking het op die toelaatbare aktiwiteite in hierdie sone;

(ii) sulke funksies nie, na die munisipaliteit se mening, oordadige of langdurige versteuring soos geraas, tot gevolg het nie; en

(iii) verfilming op die eiendom is onderwope aan paragraaf 5.2.2

5.2.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Vloerfaktor

Die vloerfaktor mag nie 1.0 oorskry nie.

(b) Dekking

Die maksimum dekking is 60%.

(c) Hoogte

Geen gebou mag 'n hoogte van 2 verdiepings oorskry nie, behalwe vir 'n kloktoring, toringspits, minaret of soortgelyke argitektoniese eienskap wat ontwerp is om die betekenisvolheid van die gebou as 'n plek van aanbidding te beklemtoon.

(d) Straatboulyn

Die straatboulyn is 10m.

(e) Sy- en agterboulyne

Die sy- en agterboulyne is 5m.

(f) Parkering en toegang

1 Parkeerplek per 4 sitplekke moet voorsien word.

(g) Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan, tot bevrediging van die munisipaliteit, in terme van 12.7 vir oorweging en goedkeuring ingedien word, met dien verstande dat die munisipaliteit aanpassings aan die terrreinontwikkelingsplan mag vereis om redelike kwelpunte met betrekking tot toegang, parkering, argitektoniese vorm, stedelike ontwerp, landskapering, ingeneursdienste of soortgelyke aangeleenthede aan te spreek.

5.2.2 Verfilming

Die addisionele gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die addisionele gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

COMMUNITY ZONE 3: Institution (CZ3)

Colour notation: Grey with black hatching.

Objective:

The objective of this zone is to provide health facilities that are located conveniently in relation to the local and general community, but will restrict negative impact on adjoining areas.

5.3 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: institution.

(b) Consent uses: place of assembly, place of education, transmission tower, rooftop base station.

(c) Additional use right: filming on the property subject to paragraph 5.3.2

5.3.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) Floor factor

The floor factor may not exceed 1.0.

(b) Coverage

The maximum coverage is 60%.

(c) Height

No building may exceed a total height of 21m.

(d) Street building line

The street building line is 10m.

(e) Side and rear building lines

The side and rear building lines are 5m.

(f) Parking and access

1 parking bay per bed shall be provided.

(g) Site development plan

The municipality may require a site development plan to be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval, provided that the municipality may require amendments to the site development plan to address reasonable concerns relating to access, parking, architectural form, urban design, landscaping, engineering services or similar matters.

5.3.2 Filming

The additional use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The additional use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

GEMEENSKAPSONE 3: Inrigting (CZ3)

Kleurnotasie: Grys met swart skuinslyn arsering.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir gesondheidsfasiliteite, wat toepaslik geleë is met betrekking tot die plaaslike en algemene gemeenskap maar die negatiewe gevolge vir aanliggende gebiede sal beperk.

5.3 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruike: inrigting.

(b) Vergunningsgebruike: plek van samekoms, plek van onderrig, transmissietoring, dak-basisstasie.

(c) Addisionele gebruiksreg: verfilming op die eiendom word toegelaat onderworpe aan paragraaf 5.3.2

5.3.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Vloerfaktor

Die vloerfaktor mag nie 1.0 oorskry nie.

(b) Dekking

Die maksimum dekking is 60%.

(c) Hoogte

Geen gebou mag 'n hoogte van 21m oorskry nie.

(d) Straatboulyn

Die straat boulyn is 10m.

(e) Sy- en agterboulyne

Die sy en agterboulyne is 5m.

(f) Parkering en toegang

1 Parkeerplek per bed moet voorsien word.

(g) Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan tot bevrediging van die munisipaliteit, in terme van 12.7 vir oorweging en goedkeuring ingedien word, met dien verstande dat die munisipaliteit aanpassings aan die terrreinontwikkelingsplan mag vereis om redelike kwelpunte met betrekking tot toegang, parkering, argitektoniese vorm, stedelike ontwerp, landskapering, ingeneursdienste of soortgelyke aangeleenthede aan te spreek.

5.3.2 Verfilming

Die addisionele gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die addisionele gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

CHAPTER 6: AUTHORITY ZONE

General Policy Statement:

The following general policies and principles shall apply in the authority zone unless these policies and principles are superseded by an approved spatial development framework or a spatial development plan:

- *Government sites, whether national, provincial or municipal, shall be zoned according to their use, not ownership;*
- *Notwithstanding the above, government activities which cannot be classified into other zones, should be included in this zone;*

HOOFSTUK 6: OWERHEIDSONE

Algemene Beleidstelling:

Die volgende algemene beleid en beginsels sal van toepassing wees in die owerheidsone behalwe waar die beleid en beginsels ondergeskik is aan 'n goedgekeurde ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of ruimtelike ontwikkelingsplan:

- *Staatseiendomme, hetsy nasionaal, provinsiaal of munisipaal, moet volgens hul gebruik en nie volgens eienaarskap nie, gesoneer te word;*
- *Desnieteenstaande bostaande, moet staatsaktiwiteite wat nie in ander sones opgeneem kan word nie, in hierdie sone ingesluit word;*

- *Certain government or parastatal activities, such as prisons and military bases, may have impacts on adjacent areas that cannot be prevented but should be mitigated.*

AUTHORITY ZONE 1: Government (AU)

Colour notation: Red.

Objective:

The objective of this zone is to provide for land for uses normally undertaken by central, provincial and municipal government agencies, and which do not fall into another zoning category.

6.1 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) **Primary use:** authority usage, transmission tower, rooftop base station, filming

(b) **Consent uses:** any use determined by the municipality.

6.1.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) No structure shall be erected nor land used in this zone, unless it is considered by the municipality to be consistent with ''authority usage'', or a use associated with authority usage;

(b) The municipality shall determine the land use provisions applicable to land units in this zone.

6.1.2 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

CHAPTER 7: TRANSPORT ZONES

General Policy Statement:

The following general policies shall apply to the transport zones:

- *Transport zones are designed to facilitate efficient operation of the various transport systems. There is a close relationship between transportation and development, and appropriate development can help to promote public transport. Provision is made for controlled mixed use development in certain transport zones, provided that the operation of the transport system is not compromised;*
- *Ideally, transport systems run along defined corridors, and there are opportunities for air rights and underground rights, whereby appropriate development can be constructed at a different level to the transport system without the operation of the system being compromised.*

TRANSPORT ZONE 1: Transport Usage (TZ1)

Colour notation: Light brown with black hatching.

Objective:

The objective of this zone is to reserve land for transportation systems, excluding private roads and public streets, but including all other transport undertakings serving the community, such as airports, airfields, heliports, harbours, railway lines, bus depots, taxi ranks, cable car stations, and modal interchanges.

- *Sekere staats- of semi-staatsaktiwiteite, soos plekke van veilige bewaring en militêre basisse, mag onvermydelike negatiewe impakte op aanliggende gebiede hê, en sodanige impakte moet versag word.*

OWERHEIDSONE: Staat (AU)

Kleurnotasie: Rooi.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir grondgebruike wat normaalweg deur sentrale, provinsiale en munisipale regeringsinstellings onderneem word, en wat nie in ander soneringskategorieë val nie.

6.1 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) **Primêre gebruik:** owerheidsgebruik, transmissietoring, dakbasisstasie, verfilming.

(b) **Vergunningsgebruike:** enige gebruik soos deur die munisipaliteit bepaal.

6.1.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings sal van toepassing wees:

(a) Geen struktuur mag in hierdie sone opgerig word of grond gebruik word nie, tensy die munisipaliteit dit ag versoenbaar te wees met ''owerheidsgebruik'', of 'n gebruik geassosieer met 'n owerheidsgebruik;

(b) Die munisipaliteit sal die ontwikkelingsbestuurbepalings soos van toepassing op grondeenhede in hierdie sone, bepaal.

6.1.2 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

HOOFSTUK 7: VERVOERSONES

Algemene Beleidstelling:

Die volgende algemene beleid en beginsels sal van toepassing wees in die vervoersones, behalwe waar die beleid en beginsels ondergeskik is aan 'n goedgekeurde ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of ruimtelike ontwikkelingsplan:

- *Vervoersones word ontwerp om die effektiewe funksionering van die onderskeie vervoerstelsels te fasiliteer. Daar is 'n nou verband tussen vervoer en ontwikkeling, en gepaste ontwikkeling kan bydra tot die bevordering van openbare vervoer. Voorsiening word vir beheerde gemengdegebruik-ontwikkeling in sekere vervoersones gemaak, met dien verstande dat die bedryf van die vervoerstelsel nie beïnvloed sal word nie;*
- *Ideaalgesproke strek vervoerstelsels langs gedefinieerde korridors, en daar is geleenthede vir lugregte asook ondergrondse regte, waardeur toepaslike ontwikkeling op 'n vlak verskillend tot die vervoerstelsel daargestel kan word sonder om die bedryf van die stelsel te beïnvloed.*

VERVOERSONE 1: Vervoergebruik (TZ1)

Kleurnotasie: Ligbruin met swart skuinslyn arsering.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir grondgebruike vir vervoerstelsels, uitgesluit paaie en openbare strate, maar ingesluit alle ander vervoerondernemings wat die gemeenskap bedien, soos lughawens, vliegvelde, helikopterlandingsareas, hawens, spoorlyne, busdepots, taxistaanplekke, kabelkarstasies en modale wisselaars.

7.1 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: transport usage, public parking, transmission tower, rooftop base station, filming

(b) Consent uses: shop, offices, hotel, restaurant, bottle store, warehouse, industry, service trade, service station, place of assembly, place of entertainment, institution.

7.1.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) Floor factor

The floor factor shall not exceed 2.0.

(b) Coverage

The maximum coverage is 80%.

(c) Height

The municipality may determine a height restriction for specific land units in this zone.

(d) Building lines

(i) The street building line is zero, except where the street boundary abuts a declared road, in which case a 5m street building line may be required;

(ii) The side and rear building lines are nil, except where the boundary abuts a zone which is not a transport zone, in which case the side and rear building lines are 3m.

(e) Parking and access

Parking and access shall be provided on the land unit as required by the municipality.

(f) Air rights and underground rights

The municipality may grant permission for air or underground rights above or below land in this zone, provided that:

(i) The municipality is satisfied that the structural components, clearance and operational characteristics are sufficient to ensure safe and efficient operation of the transport usage, and

(ii) an agreement defining the extent of rights, ownership and maintenance obligations relating to such building or premises, is concluded between the parties concerned and is approved by the municipality.

7.1.2 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

TRANSPORT ZONE 2: Roads (TZ2)

Colour notation: Light brown.

Objective:

The objective of this zone is to provide for public streets and private roads, whether constructed or still to be constructed.

7.2 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: public street, private road, public parking, private parking, filming

(b) Consent uses: any other uses determined by the municipality subject to the following:

7.1 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruike: vervoergebruik, openbare parkering, transmissietoring, dak-basisstasie, verfilming.,

(b) Vergunningsgebruike: winkel, kantore, hotel, restaurant, drankwinkel, pakhuis, nywerheid, diensbedryf, diensstasie, plek van samekoms, plek van vermaak, inrigting.

7.1.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Vloerfaktor

Die vloerfaktor sal nie 2.0 oorskry nie.

(b) Dekking

Die maksimum dekking is 80%.

(c) Hoogte

Die munisipaliteit mag 'n hoogtebeperking vir spesifieke grondeenhede in hierdie sone bepaal.

(d) Boulyne

(i) Die straatboulyn is nul, behalwe waar die straatgrens aan 'n geproklameerde pad grens, in welke geval 'n 5m straatboulyn vereis mag word;

(ii) Die sy- en agtergrensboulyne is nul, behalwe waar vervoersone 1 aan 'n sone grens wat nie 'n vervoersone is nie, in welke geval die sy- en agtergrensboulyne 3m is.

(e) Parkering en toegang

Parkering en toegang, soos deur die munisipaliteit vereis, moet op die grondeenheid voorsien word.

(f) Lugregte en ondergrondse regte

Die munisipaliteit mag toestemming vir lug- of ondergrondse regte bo of onder die grond, wat vir vervoergebruik gesoneer is, toestaan, met dien verstande dat:

(i) die munisipaliteit tevrede is dat strukturele komponente, vry ruimte en operasionele eienskappe genoegsaam is om die veilige en effektiewe bedryf van die vervoergebruik, te verseker, en

(ii) 'n ooreenkoms wat die omvang van regte, eienaarskap en verantwoordelikheid vir onderhoud met betrekking tot sodanige gebou of perseel omskryf, tussen die betrokke partye gesluit word en deur die munisipaliteit goedgekeur word.

7.1.2 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

VERVOERSONE 2: Paaie (TZ2)

Kleurnotasie: Ligbruin.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om vir openbare strate en privaat paaie, hetsy bestaande of toekomstig, voorsiening te maak.

7.2 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruike: openbare straat, privaat pad, openbare parkering, privaat parkering, verfilming.

(b) Vergunningsgebruike: enige ander gebruike soos deur die munisipaliteit bepaal, met dien verstande dat:

(i) such uses do not, in the municipality's opinion, compromise the movement of vehicles or pedestrians in the vicinity;

(ii) such land should be rezoned if the use constitutes a significant and permanent change from the primary use, and if this Development Management Scheme provide a more suitable alternative zone, and

(iii) any public street, or any portion of land indicated as a public street on an approved plan that has not lapsed, shall be deemed to be zoned as Transport Zone 2: roads.

7.2.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) Street hawkers

Use of the road reserve in a public street for business by street vendors, peddlers or hawkers, is permitted subject to compliance with any applicable municipality By-Laws relating to street vendors, peddlers or hawkers.

(b) Construction and deposit of materials

No person shall:

(i) construct a private crossing, bridge or culvert onto or across a public street;

(ii) construct or lay a sidewalk on a public street;

(iii) construct a veranda, a stoep, a wall, steps or any other projection in or over a public street, or

(iv) deposit or leave any goods, articles, building materials or waste in a public street other than for a reasonable period during loading, off-loading or removal thereof.

(c) Air rights and underground rights

The municipality may grant permission for air or underground rights above or below land zoned for transport usage as consent uses, provided that:

(i) the municipality is satisfied that structural components, clearance and operational characteristics are sufficient to ensure safe and efficient operation of the transport usage, and

(ii) an agreement defining the extent of rights, ownership and maintenance obligations relating to such building or premises is concluded between the parties concerned and is approved by the municipality.

(d) Proposed public street, street widening and street closure

Any reference on the zoning map to proposed public streets, proposed street widening or proposed street closure shall be subject to paragraph 12.8.

7.2.2 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

TRANSPORT ZONE 3: Parking (TZ3)

Colour notation: Light brown with black letter P.

Objective:

The objective of this zone is to provide for parking of operable motor vehicles on a temporary basis in order to meet a parking demand, with or without a fee. Such parking may be provided in buildings as well as open parking lots and may be privately or publicly owned.

(i) sodanige gebruik nie, na die mening van die munisipaliteit, die beweging van voertuie of voetgangers in die omgewing, benadeel nie;

(ii) sodanige grond hersoneer moet word indien die gebruik 'n betekenisvolle en permanente verandering van die primêre gebruik meebring, en hierdie soneringskema vir 'n meer geskikte alternatiewe sone, voorsiening maak, en

(iii) enige openbare straat, of enige grondgedeelte wat as 'n openbare straat op 'n goedgekeurde plan wat nog nie verval het nie, aangedui word, geag sal word as Vervoersone 2: paaie, gesoneer te wees.

7.2.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Straatsmouse

Die bedryf van die besigheid van 'n straatsmous, venter of straatverkoper binne die padreserwe van 'n openbare straat word toegelaat onderworpe aan nakoming van toepaslike verordeninge van die munisipaliteit met betrekking tot straatsmouse, venters en straatverkopers.

(b) Konstruksie en aflaai van materiale

Geen persoon mag:

(i) 'n privaat oorgang, brug of duikweg op of onderdeur 'n openbare straat bou nie;

(ii) 'n sypaadjie op 'n openbare straat bou of uitlê nie;

(iii) 'n afdak, 'n stoep, 'n muur, trappe of enige ander uitstek in of oor 'n openbare straat bou nie, of

(iv) enige goedere, artikels, boumateriale of afval in 'n openbare straat aflaai of laat nie, behalwe vir 'n redelike tyd gedurende die laai, aflaai of verwydering daarvan.

(c) Lugregte en ondergrondse regte

Die munisipaliteit mag toestemming vir lug- of ondergrondse regte bo- of onder grond wat vir vervoergebruik gesoneer is, as vergunningsgebruike toestaan, met dien verstande dat:

(i) die munisipaliteit tevrede is dat strukturele komponente, vry ruimte en operasionele eienskappe genoegsaam is om die veilige en effektiewe bedryf van die vervoergebruik, te verseker, en

(ii) 'n ooreenkoms wat die omvang van regte, eienaarskap en verantwoordelikheid vir onderhoud met betrekking tot sodanige gebou of perseel, omskryf, tussen die betrokke partye gesluit word en deur die munisipaliteit goedgekeur word.

(d) Voorgestelde openbare straat, straatverbreding en straatsluiting

Enige verwysing op die soneringskaart na voorgestelde openbare strate, voorgestelde straatverbreding of voorgestelde straatsluitings, is onderworpe aan 12.8.

7.2.2 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

VERVOERSONE 3: Parkering (TZ3)

Kleurnotasie: Ligbruin met swart letter P.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om, ten einde aan 'n parkeerbehoefte te voldoen, voorsiening te maak vir parkering van motorvoertuie wat in bedryf is, teen betaling al dan nie. Sodanige parkering mag in geboue sowel as oop parkeergebiede, voorsien word en mag in private of openbare besit wees.

7.3 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: public parking, private parking, transmission tower, rooftop base station, filming

(b) Consent uses: shop, business premises, service station.

7.3.1 Land use provisions:

The municipality shall determine the land use provisions applicable to land units in this zone, in accordance with the objective of this zone.

7.3.2 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

CHAPTER 8: CONSERVATION AND OPEN SPACE ZONES

General Policy Statement:

The following general policies and principles shall apply in conservation and open space zones unless these policies and principles are superseded by an approved spatial development framework or spatial development plan:

- *Provision is made for different types of open space, depending on the different functions of those open spaces. Public open space has a particularly important status because of its contribution to the general public interest and the difficulty of replacing public open space once lost. For these reasons, public open space needs to be differentiated from private open space, and the status of public open space should not be changed without very careful consideration;*
- *Certain open spaces have special significance as nature areas, whether public or private, and need to be clearly identified in terms of the zoning map. These areas may also be subject to other requirements in terms of environmental legislation regarding their use;*
- *Cemeteries have sometimes been included in the public open space zone, but they have a different function and characteristics, and should rather be zoned separately. A zone is created for this purpose in this Development Management Scheme.*

OPEN SPACE ZONE 1: Public open space (OS1)

Colour notation: Dark green.

Objective:

The objective of this zone is to provide for active and passive recreational areas on public land, in order to promote recreation, enhance the aesthetic appearance of an area, maintain fauna and flora and protect areas of undeveloped landscapes, including forest areas, hills, swamps and the coast line.

8.1 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: public open space, conservation usage, transmission tower, rooftop base station, filming.

(b) Consent uses: cemetery, wall of remembrance, camping site, boat launching facility, racing track.

8.1.1 Land use provisions:

The municipality shall determine the land use provisions applicable to land units in this zone, in accordance with the objective of this zone.

7.3 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruike: openbare parkering, privaat parkering, transmissietoring, dak-basisstasie, verfilming

(b) Vergunningsgebruike: winkel, sakeperseel, diensstasie.

7.3.1 Grondgebruikbepalings

Die munisipaliteit sal die grondgebruikbepalings soos van toepassing op 'n grondeenheid in hierdie sone, bepaal.

7.3.2 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

HOOFSTUK 8: NATUUR- EN OOPRUIMTESONES

Algemene Beleidstelling:

Die volgende algemene beleid en beginsels sal van toepassing wees in die natuur- en oopruimtesones behalwe waar die beleid en beginsels ondergeskik is aan 'n goedgekeurde ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of ruimtelike ontwikkelingsplan:

- *Voorsiening word vir verskillende tipes oopruimte gemaak, gebaseer op die verskillende funksies van sodanige oopruimtes. Openbare oopruimte het 'n besonder belangrike status as gevolg van die bydrae daarvan tot die algemene openbare belang en die probleem om openbare oopruimte wat tot niet gegaan het, te vervang. Om hierdie redes moet openbare oopruimte onderskei word van privaat oopruimte, en die status van openbare oopruimte moenie sonder versigtige oorweging verander word nie;*
- *Sekere oopruimtes het spesiale aansien as natuurgebiede, hetsy openbaar of privaat, en behoort duidelik geïdentifiseer te word in terme van die soneringskaart. Hierdie gebiede mag ook aan ander vereistes onderworpe wees in terme van omgewingswetgewing rakende hul gebruik;*
- *Begraafplase word somtyds in die openbare oopruimte sone ingesluit, maar behoort eerder afsonderlik gesoneer te word omdat dit verskillende funksies en karaktereienskappe het. 'n Sone vir hierdie doel is in 8.4 geskep.*

OOPRUIMTE SONE 1: Openbare oopruimte (OS1)

Kleurnotasie: Donkergroen.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om vir aktiewe en passiewe ontspanningsgebiede op openbare grond voorsiening te maak, met die oogmerk om ontspanning te bevorder, die estetiese voorkoms van 'n gebied te verbeter, fauna en flora te onderhou en gebiede van onontwikkelde landskappe, insluitend woudgebiede, rûens, vleilande en die kuslyn, te beskerm.

8.1 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruike: openbare oopruimte, bewaringsgebruik, transmissietoring, dak-basisstasie, verfilming.

(b) Vergunningsgebruike: begraafplaas, muur van herinnering, kampeerterrein, bootlanseerfasiliteit, renbaan.

8.1.1 Grondgebruikbepalings

Die munisipaliteit moet die grondgebruikbepalings, soos op grondeenhede in hierdie sone van toepassing en in ooreenstemming met die doel van hierdie sone, bepaal.

8.1.2 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

OPEN SPACE ZONE 2: Private Open Space (OS2)

Colour notation: Light green.

Objective:

The objective of this zone is to provide for active and passive recreational areas on private land, in order to promote recreation, enhance the aesthetic appearance of an area, maintain fauna and flora and protect areas of undeveloped landscapes, including forest areas, hills, wetlands and the coast line.

8.2 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: private open space, conservation usage, transmission tower, rooftop base station, filming

(b) Consent uses: cemetery, wall of remembrance, camping site, 4x4 route, boat launching facility, racing track.

8.2.1 Land use provisions:

The municipality shall determine the land use provisions applicable to land units in this zone and in accordance with the objective of this zone.

8.2.2 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

OPEN SPACE ZONE 3: Nature reserve (OS3)

Colour notation: Light green with black hatching.

Objective:

The objective of Open Space Zone 3: nature reserve is to provide for nature reserves owned publicly or privately, which have been proclaimed as such in terms of any law.

8.3 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: nature reserve, conservation usage, filming.

(b) Consent uses: tourist facility, holiday accommodation, 4x4 route, transmission tower, rooftop base station, boat launching facility.

8.3.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) An environmental management plan shall be prepared at the satisfaction of the municipality, and

(b) The municipality shall determine the land use provisions for the land unit, based on the aims of this zone and the circumstances of the land, and in accordance with an approved environmental management plan.

8.1.2 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

OOPRUIMTE SONE 2: Privaat Oopruimte (OS2)

Kleurnotasie: Liggroen.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om vir aktiewe en passiewe ontspanningsgebiede op privaat grond voorsiening te maak, met die oogmerk om ontspanning te bevorder, die estetiese voorkoms van 'n gebied te verbeter, flora en fauna te onderhou en gebiede van onontwikkelde landskappe, insluitend woudgebiede, rûens, vleilande en die kuslyn, te beskerm.

8.2 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruike: privaat oopruimte, bewaringsgebruik, transmissietoring, dak-basisstasie, verfilming.

(b) Vergunningsgebruike: begraafplaas, muur van herinnering, kampeerterrein, 4x4 roete, bootlanseerfasiliteit, renbaan.

8.2.1 Grondgebruikbepalings

Die munisipaliteit moet die grondgebruikbepalings, soos op grondeenhede in hierdie sone van toepassing en in ooreenstemming met die doel van hierdie sone, bepaal.

8.2.2 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

OOPRUIMTE SONE 3: Natuurreservaat (OS3)

Kleurnotasie: Liggroen met swart skuinslyn arsering.

Doel:

Die doel met Oopruimte Sone 3: natuurreservaat is om vir natuurreservate in openbare of privaatbesit, wat ooreenkomstig enige wet as sulks geproklameer is, voorsiening te maak.

8.3 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruike: natuurreservaat, bewaringsgebruik, verfilming.

(b) Vergunningsgebruike: toeristefasiliteit, vakansie-akkommodasie, 4x4 roete, transmissietoring, dak-basisstasie, bootlanseerfasiliteit.

8.3.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) 'n Omgewingsbestuursplan moet tot bevrediging van die munisipaliteit voorberei word;

(b) Die munisipaliteit moet die grondgebruikbepalings soos van toepassing op grondeenhede in hierdie sone, gebaseer op die doelwitte van hierdie sone en die besondere omstandighede van die grond, en in ooreenstemming met 'n goedgekeurde omgewingsbestuursplan, bepaal.

8.3.2 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

OPEN SPACE ZONE 4: Cemetery (OS4)

Colour notation: Light green with black letter C.

Objective:

The objective of this zone is to provide for land that is reserved for the burial of the deceased and associated activities.

8.4 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) **Primary uses:** cemetery, wall of remembrance, private open space, conservation usage, filming

(b) **Consent uses:** crematorium, place of worship, funeral parlour.

8.4.1 Land use provisions:

(a) The municipality shall determine the land use provisions applicable to land units in this zone, in accordance with the objective of this zone;

(b) Parking shall be provided on the land unit in accordance with paragraph 13.1.

8.4.2 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

CHAPTER 9: RESORT ZONE

General Policy Statement:

The objective of this zone is to promote tourist and holiday facilities in areas with special environmental or recreational attributes, and to encourage access to these facilities by the general public. At the same time care is needed to minimise potential negative impacts of development on fragile environments. The guiding principle should be that a resort must not detract from the amenity that attracted the holiday facilities in the first place, nor should it cause a public nuisance for other people living and working in the vicinity. This zone should only be used in exceptional cases and is normally applied to tourist developments outside established built up areas.

RESORT ZONE: Resort (RE)

Colour notation: Pink.

Objective:

The objective of this zone is to promote tourist and holiday facilities in areas with special environmental or recreational attributes, and to encourage access to these facilities by the general public. At the same time care is necessary to minimize potential negative impacts of development on fragile environments. The guiding principle should be

8.3.2 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

OOPRUIMTE SONE 4: Begraafplaas (OS4)

Kleurnotasie: Liggroen met swart letter C.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir grond wat gereserveer word vir die teraardebestelling van afgestorwenes en geassosieerde aktiwiteite.

8.4 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) **Primêre gebruike:** begraafplaas, muur van herinnering, privaat oopruimte, bewaringsgebruik, verfilming.

(b) **Vergunningsgebruike:** krematorium, plek van aanbidding, begrafnisonderneming.

8.4.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Die munisipaliteit moet die grondgebruikbepalings soos van toepassing op grondeenhede in hierdie sone, in ooreenstemming met die doel van die sone, bepaal;

(b) Parkering moet in ooreenstemming met 13.1 op die grondeenheid voorsien word.

8.4.2 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

HOOFSTUK 9: OORDSONE

Algemene beleidstelling:

Die doelwit met hierdie sone is om toeriste- en vakansiefasiliteite in gebiede wat oor spesiale omgewings- en ontspanningseienskappe beskik, te bevorder en om toegang vir die algemene publiek daartoe te verseker. Terselfdertyd moet sorg gedra word dat die negatiewe impak van ontwikkeling op sensitiewe omgewings so laag as moontlik gehou word. Die rigtinggewende beginsel moet wees dat 'n oord nie afbreuk sal doen aan dit wat die vakansiefasiliteite in die eerste plek geregverdig het nie en ook dat dit nie 'n openbare steurnis sal wees vir ander mense wat in die omgewing woon of werk nie. Hierdie sone behoort slegs in uitsonderlike gevalle gebruik te word en word normaalweg toegepas op toeristeontwikkelings buite die bestaande beboude gebiede.

OORDSONE: Oord (RE)

Kleurnotasie: Pienk.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om toerisme- en vakansiefasiliteite in gebiede met spesiale omgewings- of ontspanningskenmerke te bevorder, en om toegang tot sodanige fasiliteite by die algemene publiek aan te moedig. Terselfdertyd moet sorg gedra word dat die potensiële negatiewe impakte van ontwikkeling op broos omgewings so laag as moontlik gehou word. Die riglynbeginsel behoort te wees dat 'n oord nie

that a resort must not detract from the pleasantness that attracted the holiday facilities in the first place, nor should it cause a public nuisance for other people living and working in the vicinity.

9.1 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: holiday accommodation, lodge, guest house, conservation usage, private open space.

(b) Consent uses: tourist facility, resort shop, conference facility, transmission tower, rooftop base station, boat launching facility, filming.

9.1.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) The municipality shall stipulate development parameters regarding density, height, coverage, layout, building design, landscaping, parking, access and the use of buildings or land;

(b) A site development plan shall be submitted at the satisfaction of the municipality in terms of paragraph 12.6;

(c) A landscape plan and environmental management plan shall be prepared to the municipality's satisfaction;

(d) The municipality may require that a qualified landscape architect forms part of the design team that prepares the site development plan, and to supervise implementation of the landscape proposals;

(e) The municipality may require an environmental management plan to form part of any civil and building contracts for development on the land.

9.1.2 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

afbreuk sal doen aan die aanloklikhede wat aanvanklik die vakansiefasiliteite moontlik gemaak het nie en ook nie 'n openbare steurnis vir ander mense wat in die omgewing woon en werk, sal skep nie.

9.1 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is van toepassing op grond in hierdie sone:

(a) Primêre gebruike: vakansie-akkommodasie, herberg, gastehuis, bewaringsgebruik, privaat oopruimte, .

(b) Vergunningsgebruike: toeristefasiliteit, oordwinkel, konferensiefasiliteit, transmissietoring, dak-basisstasie, bootlanseerfasiliteit, verfilming.

9.1.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Die munisipaliteit moet ontwikkelingsbestuurbepalings ten op sigte van digtheid, hoogte, dekking, uitleg, gebou-ontwerp, landskapering, parkering, toegang en die gebruik van die geboue of grond, neerlê;

(b) 'n Terreinontwikkelingsplan moet in terme van 12.6, tot bevrediging van die munisipaliteit, ingedien word;

(c) 'n Landskaperingsplan en omgewingsbestuurplan moet tot bevrediging van die munisipaliteit, voorberei word;

(d) Die munisipaliteit mag vereis dat 'n gekwalifiseerde landskapsargitek deel uitmaak van die ontwerpspan om die terreinontwikkelingsplan voor te berei en om oor die implementering van die lanskaperingsvoorstelle toesig te hou;

(e) Die munisipaliteit mag 'n omgewingsbestuursplan vereis om deel uit te maak van enige siviele en boukontrakte vir die ontwikkeling van grond.

9.1.2 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

CHAPTER 10: AGRICULTURE AND RURAL ZONES

General Policy Statement:

The following general policies and principles will apply in the agricultural zones except where the policies and principles are subordinate to an approved spatial development framework or spatial plan:

- *Agricultural land must generally be protected against development that renders the land less suitable for agriculture, or detracts from its aesthetic or cultural value. Undesirable subdivision of farms must not be permitted and economically viable units must be maintained. Subdivision and rezoning of agricultural land should only be considered when this will help to promote sustainable development;*
- *Bona fide agricultural activities should not be subject to unreasonable limitations, because the economic viability of the agricultural sector is important. Complementary activities to conventional agriculture will also assist with the viability of the sector. To this end compatible uses, listed as consent uses, can be considered to enhance economic viability of farms;*
- *Aside from sustaining a valuable economic resource, preservation of agricultural land can help to promote stability of the urban edge, conserve wetlands and other naturally sensitive areas, as well as maintain rural characteristics that are valued by the community.*

HOOFSTUK 10: LANDBOU- EN LANDELIKE SONES

Algemene Beleidstelling:

Die volgende algemene beleid en beginsels sal van toepassing wees in die landbousones behalwe waar die beleid en beginsels ondergeskik is aan 'n goedgekeurde ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of ruimtelike plan:

- *Landbougrond moet in die algemeen beskerm te word teen ontwikkeling wat die grond minder geskik vir landbou maak of afbreuk doen aan die estetiese of kulturele waarde daarvan. Onwenslike onderverdeling van plase moet verhoed word en ekonomies lewensvatbare eenhede moet gehandhaaf word. Onderverdeling en hersonering van landbougrond moet slegs oorweeg word waar dit sal meehelp om volhoubare ontwikkeling te bevorder;*
- *Bona fide landbou-aktiwiteite behoort nie onderwerp te word aan onredelike beperkings nie, aangesien die ekonomiese lewensvatbaarheid van die landbousektor belangrik is. Aanvullende aktiwiteite tot konvensionele landbou sal ook bydra tot die lewensvatbaarheid van die sektor. Met dié doel voor oë kan versoenbare gebruike wat as vergunningsgebruike gelys is, oorweeg word ter versterking van die ekonomiese lewensvatbaarheid van plase;*
- *Behalwe om 'n waardevolle ekonomiese hulpbron te onderhou, kan die bewaring van landbougrond help om die stabiliteit van die stedelike rand te bevorder, vleilande en ander natuurlik-sensitiewe gebiede te bewaar asook landelike karaktereienskappe wat vir die gemeenskap waardevol is, te onderhou.*

AGRICULTURAL ZONE 1: Agriculture (AZ1)

Colour notation: Dark green with thick black hatching.

Objective:

The objective of this zone is to promote and protect agriculture on large farms as an important economic, environmental and cultural resource. Limited provision is made for non-agricultural uses to provide rural communities in more remote areas with the opportunity to increase the economic potential of their land, provided that these uses do not present a significant negative impact on the primary agricultural resource.

10.1 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary use: agriculture, filming

(b) Consent uses: additional dwelling unit, bed and breakfast establishment, guest house, lodge, tourist facility, place of education, day care centre, farm shop, aquaculture, intensive stock farming, horticulture, nursery, riding school, service trade, mining, 4x4 route, commercial pet kennel, bed and breakfast establishment, conservation usage, agri-village, composting, racing track, boat launching facility, conference facility, exhibition centre, transmission tower, rooftop base station, renewable energy structure, shooting range.

10.1.1 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) Floor space:

No farm shop may exceed a floor space of 500m^2, provided that the municipality may relax this requirement if the municipality is of the opinion that this would be necessary due to the extent or nature of products offered.

(b) Building line:

The building line restriction is 30m in respect of all boundaries.

(c) Parking:

Parking and access shall be provided in accordance with 14.1.

(d) Height:

(i) The height of a dwelling may not exceed 8m, measured parallel from the grade line to the wall plate, in all cases, and 10,5m measured from the grade line to the highest point of the roof in the case of pitched roofs;

(ii) The general provisions relating to earth walls, retaining structures, support structures and similar constructions in this By-Law shall apply.

(iii) Agricultural buildings other than dwellings shall not exceed 12m in height above a point half-way on the grade line to the ridge of the roof, provided that where the municipality is satisfied that a greater height is necessary for the functioning of the building, it may permit such greater height.

10.1.2 Site development plan

The municipality may require that a site development plan be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.6 in respect of consent uses.

10.1.3 Bed and breakfast establishment

The land use provisions applicable to a bed and breakfast establishment in the Residential Zone 1 shall also apply in this zone.

10.1.4 Home occupation

The municipality may grant its consent for a home occupation in this zone provided that:

(a) no consent application shall be considered unless prior written consent from the relevant owner has been obtained, and

(b) if the municipality grants consent, such consent will be subject to the same conditions applicable in Residential Zones 1 and 2 relating to a dwelling or dwelling unit which is used for the

LANDBOUSONE 1: Landbou (AZ1)

Kleurnotasie: Groen met dik swart skuinslyn arsering.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om landbou op groot plase as 'n belangrike ekonomiese, omgewings- en kulturele hulpbron te bevorder en te beskerm. Beperkte voorsiening word gemaak vir nie-landbou gebruike om landelike gemeenskappe in meer afgeleë gebiede die geleentheid te bied om die ekonomiese potensiaal van hul grond te verhoog, met dien verstande dat sulke gebruike nie 'n noemenswaardige negatiewe impak vir die primêre landbouhulpbron sal inhou nie.

10.1 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruik: landbou, verfilming.

(b) Vergunningsgebruike: addisionele wooneenheid, bed & ontbytbedryf, gastehuis, herberg, toeristefasiliteit, plek van onderrig, plaaswinkel, akwakultuur, intensiewe veeboerdery, tuinbou, kwekery, ryskool, diensbedryf, mynbou, 4x4 roete, kommersiële troeteldierhokke, bewaringsgebruik, landboudorp, kompostering, renbaan, bootlanseerfasiliteit, konferensiefasiliteit, vertoonsentrum, transmissietoring, dak-basisstasie, hernubare energie struktuur, skietbaan.

10.1.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Vloerruimte:

Geen plaaswinkel mag 'n vloerruimte van 500m^2 oorskry nie, met dien verstande dat die munisipaliteit hierdie vereiste mag verslap indien die munisipaliteit van mening is dat dit as gevolg van die omvang of aard van die produkte wat aangebied word, nodig is.

(b) Boulyne:

Die boulyn-beperking is 30m ten opsigte van alle grense.

(c) Parkering:

Parkering en toegang moet op die grondeenheid in ooreenstemming met 14.1 voorsien word.

(d) Hoogte:

(i) Die hoogte van 'n woonhuis mag nie 8m oorkry nie, gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die muurplaat, in alle gevalle, en 10,5m gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die hoogste punt van die dak in die geval van spitsdakke;

(ii) Die algemene bepalings met betrekking tot grondwalle, keerstrukture, steunstrukture en soortgelyke konstruksies van hierdie verordening is, is van toepassing;

(iii) Landbougeboue ander dan woonhuise mag nie 12m in hoogte bokant 'n punt halfpad op die gradiëntlyn tot die nok van die dak oorskry nie, met dien verstande dat waar die munisipaliteit van mening is dat 'n hoër hoogte nodig is vir die funksionering van die gebou, die munisipaliteit sodanige hoogte kan toelaat.

10.1.2 Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingplan in terme van 12.6 ten opsigte van vergunningsgebruike, tot bevrediging van die munisipaliteit, ingedien word.

10.1.3 Bed-en-ontbyt bedryf

Die grondgebruikbepalings soos van toepassing op 'n bed-en-ontbyt bedryf in die Residensiële Sone 1, sal ook in hierdie sone van toepassing wees.

10.1.4 Tuisberoep

Die munisipaliteit mag toestemming verleen vir 'n tuisberoep as vergunningsgebruik in hierdie sone op voorwaarde dat:

(a) geen vergunningsgebruiksaansoek oorweeg sal word tensy die eienaar vooraf skriftelike toestemming verleen het nie, en

(b) indien die munisipaliteit wel 'n vegunningsgebruik toestaan, sodanige toestemming onderhewig moet wees aan dieselfde voorwaardes wat van toepassing is in Residensiële Sones 1 en 2 met betrek-

purpose of home occupation, and the municipality may also impose additional conditions which may be less restrictive or more restrictive.

10.1.5 Renewable energy structure

Special provisions applying to a Renewable Energy Structure:

(a) Definitions applicable to these measures

(i) ''Appurtenant structure'' means any structure or accessory necessary for, or directly associated with generation of renewable energy;

(ii) ''Site'' means the land utilised for Renewable energy structures, regardless of cadastral boundaries, and inclusive of Renewable energy structures.

(b) Land use restrictions

(i) Height:

(a) A maximum height of 200m for a wind turbine, measured from the mean ground level of the footprint of each structure to the highest point of the blade;

(b) The height of a structure for solar generation facilities will be technology-dependent;

(c) The height of buildings is restricted to a maximum of 8.5m and is measured from the mean ground level of the footprint of the building to the highest point of the roof.

(ii) Setback:

In the case of a wind turbine, a distance equal to 1,5 times the overall blade tip height of the turbine, measured from:

(a) the nearest residential, commercial or critical agricultural structures such as animal housing, outbuildings, store rooms, but excluding structures such as water troughs, feed dispensers and windmills;

(b) the cadastral boundary of the land unit;

(c) any public road or private or public right of way; and

(d) any electrical infrastructure.

This setback requirement does not apply to a cadastral boundary in the case of a renewable energy site which straddles such cadastral boundary. Setbacks are required for safety reasons and may not be deviated from.

(c) Additional requirements

(i) Site Development Plan (SDP) :

(a) As part of the application or as a condition of approval, a Site Development Plan (SDP) must be submitted to the competent authority. The site must be surveyed and the exact delineation of the construction footprint must be shown in the SDP;

(b) To the extent necessary, any relevant measures contained in these regulations must be incorporated into a Site Development Plan.

(ii) Initial measure in the event of failure:

As a condition of consent use approval, the owner must make financial provision, to the satisfaction of the competent authority, for protection against failure at any time after site construction has started for the rehabilitation or management of negative environmental impact of decommissioning or of abandonment in the case of the owner not being financially able to fulfil any obligations in this regard.

If the owner fails as contemplated above, the competent authority may, after written notice to the owner, use all or part of the financial provision to rehabilitate or manage negative environmental impact in question or to remove the facility.

king tot 'n woonhuis of wooneenheid wat vir die doel van 'n tuisberoep gebruik word en mag die munisipaliteit ook addisionele voorwaardes oplê wat meer of minder beperkend mag wees.

10.1.5 Hernubare energie struktuur

Spesiale maatreëls van toepassing op Hernubare Energie Struktuur:

(a) Definisies van toepassing op hierdie maatreëls;

(i) ''Bybehorende struktuur'' beteken enige struktuur of bykomstigheid nodig vir, of wat direk verband hou met, die opwekking van hernubare energie;

(ii) ''Terrein'' beteken die grond aangewend vir Hernubare energie strukture, ongeag kadastrale grense en insluitend die Hernubare energie structure;

(b) Grondgebruikbeperkings

(i) Hoogte:

(a) 'n Maksimum hoogte van 200m vir 'n windturbine, gemeet vanaf die gemiddelde grondvlak waar die struktuur opgerig is, tot by die hoogste punt van die lem;

(b) Die hoogte van 'n struktuur vir sonenergie opwekking is afhanklik van die tegnologie wat gebruik word;

(c) Die hoogte van geboue word beperk tot 'n maksimum van 8,5m en word gemeet vanaf die gemiddelde grondvlak waar die gebou opgerig is tot die hoogste punt van die dak.

(ii) Terugset:

In die geval van 'n windturbine, 'n afstand gelyk aan 1,5 keer die algehele hoogte van die lempunt gemeet vanaf:

(a) die naaste residensiële, kommersiële of kritiese landboustrukture soos diereskuilings, buitegeboue, stoorkamers, uitgesluit strukture soos waterkrippe, voerbakke en windpompe;

(b) die kadastrale grens van die grondeenheid; en

(c) enige openbare pad of privaat of publieke reg-van-weg; en

(d) enige elektriese infrastruktuur.

Hierdie terugset vereiste is nie van toepassing op 'n kadastrale grens in die geval waar 'n hernubare energie perseel weerskante van sodanige kadastrale grens geleë is nie. Terugsette word vir veiligheidsredes vereis en mag nie van afgewyk word nie.

(c) Bykomende vereistes

(i) Terreinontwikkelingsplan:

(a) As deel van die aansoek of as voorwaarde van goedkeuring, moet 'n Terreinontwikkelingsplan by die Munsipaliteit ingedien word en in die geval van goedkeuring, moet dit deel van die goedkeuring vorm. Die perseel moet opgemeet word en die presiese afmeting van die gebou-omtrek moet op die Terreinontwikkelingsplan aangedui word;

(b) Sover nodig mag wees, moet enige relevante maatreëls soos in hierdie soneringskema vervat, in die Terreinontwikkelingsplan ingesluit word.

(ii) Aanvanklike maatreëls in die geval van versuim:

As voorwaarde vir die goedkeuring vir vergunningsgebruik, moet die eienaar tot die bevrediging van die bevoegde gesag, finansieel voorsiening maak vir beskerming teen die versuiming op enige tyd nadat konstruksie begin het, vir rehabilitasie of die bestuur van negatiewe omgewingsimpakte in die geval van buitediensstelling of van verlating in gevalle waar die eienaar finansieel nie in staat is om sy verpligtinge in hierdie verband na. Indien die eienaar van grond versuim soos hier bo beoog, kan die bevoegde gesag, na geskrewe kennis aan die eienaar, die fonds in sy geheel of gedeeltelik gebruik vir die rehabilitasie of die bestuur van die betrokke negatiewe omgewingsimpakte of die verwydering van die fasiliteit.

(iii) Visual and environmental impact:

Visual and environmental impacts must be considered for height determination and in general, to the satisfaction of the competent authority.

(iv) Land clearing, soil erosion and habitat impact:

The clearing of natural vegetation is limited to that which is necessary for the construction, operation and maintenance of the Renewable energy structure as regulated by applicable Environmental Legislation;

Wind turbines, solar structures, access roads and other infrastructure must be located to minimise damage to natural vegetation, water courses and wetlands;

All land cleared and which does not form part of the footprint of a Renewable energy structure, must be rehabilitated according to a rehabilitation plan for the land concerned, approved by the competent authority;

Soil erosion may not take place, and the rehabilitation of any high-risk erosion area, at the satisfaction of the competent authority, is essential;

The applicant must prove, to the satisfaction of the competent authority, that all impacts in respect of, and necessary distances which should be maintained from, wetlands, water bodies, threatened ecosystems, mountains, ridges, hills, coastal buffers, settlements, telecommunication towers, transmission towers and power lines, have been considered and accounted for;

The exact co-ordinates in the above regard must be provided to determine possible environmental impacts.

(v) Noise, Air Quality and Nuisance:

The development must be compliant with regulations controlling pollution, including:

(a) the National Environmental Management Act, 1998 (Act 107 of 1998);

(b) provincial regulations in force; and

(c) municipal By-Laws.

(vi) Finishing and Colour:

A wind turbine structure must be treated with a neutral, non-reflective exterior colour designed to blend in with the surrounding natural environment, to the satisfaction of the competent authority;

A solar structure may not cause any adverse effects due to its reflective nature and must be designed and erected accordingly, as required by the competent authority.

(vii) Appurtenant Structures:

(a) All appurtenant structures to a Renewable energy structure prescribed by the competent authority, concerning bulk, height, yard sizes, building lines, open space, parking and building coverage requirements, must be subject to regulations;

(b) Appurtenant structures, including, but not limited to, equipment shelters, storage facilities, transformers and sub-stations, must be architecturally compatible with the receiving environment as required by the competent authority, and contained within a Renewable energy structure Site Development Plan as part of the approval;

(c) Appurtenant structures shall only be used for the storage of equipment or other uses directly related to the operation of the particular facility;

(d) Appurtenant structures must be screened from view by indigenous vegetation and/or located in an underground vault, or be joined and clustered to avoid adverse visual impacts.

(iii) Visuele en omgewingsimpak:

Visuele en omgewingsimpakte moet vir hoogtebepaling en in die algemeen in ag geneem word, tot die bevrediging van die bevoegde gesag.

(iv) Ontbossing, gronderosie en habitat impak:

Die verwydering van natuurlike plantegroei moet beperk word tot dit wat nodig is vir die konstruksie, bedryf en instandhouding van die Hernubare energie struktuur soos deur die toepaslike Omgewingswetgewing gereguleer; Windturbines, son-voltêre strukture, toegangspaaie en ander infrastruktuur moet sodanig geplaas word dat beskadiging van die natuurlike plantegroei, waterkanale en vleilande tot 'n minimum beperk word;

Alle grond wat skoongemaak is en nie deel vorm van die voetspoor van die Hernubare energie struktuur nie, moet rehabiliteer word ingevolge 'n goedgekeurde rehabilitasie plan vir die betrokke grond, soos deur die bevoegde gesag goedgekeur;

Gronderosie mag nie plaasvind nie en die rehabilitasie van enige hoë risiko gebiede, tot die bevrediging van die bevoegde gesag, is noodsaaklik;

Die applikant moet, tot bevrediging van die bevoegde gesag, bewys lewer dat alle impakte met betrekking tot en nodige afstande wat gehandhaaf moet word vanaf vleie, waterliggame, bedreigde ekosisteme, berge, rante, heuwels, kusbuffers, nedersettings, telekommunikasietorings, transmissietorings en kraglyne, in ag geneem is;

Die presiese koördinate vir bogenoemde moet voorsien word om moontlike omgewingsimpakte te bepaal.

(v) Geraas, lugbesoedeling en oorlas:

Die ontwikkeling moet in lyn wees met die regulasies wat besoedeling beheer, insluitend:

(a) die Nasionale Wet op Omgewingsbestuur, 1998 (Wet 107 van 1998);

(b) Provinsiale regulasies inplek; en

(c) Munisipale verordeninge.

(vi) Afwerking en kleur:

'n Windturbine struktuur moet, tot bevrediging van die bevoegde gesag, met 'n neutrale, nie-reflekterende eksterne kleur, wat ontwerp is om met die omliggende natuurlike omgewing saam te smelt, behandel word;

'n Son-voltêre struktuur mag geen nadelige impak as gevolg van sy reflekterende aard veroorsaak nie en moet dienooreenkomstig ontwerp en opgerig word soos deur die bevoegde gesag vereis.

(vii) Bybehorende strukture:

(a) Alle bybehorende strukture tot 'n Hernubare energie struktuur moet onderworpe wees aan regulasies, rakende massa, hoogte, werfgroottes, boulyne, oopruimte, parkering en gebou-dekking vereistes, soos deur die bevoegde gesag voorgeskryf;

(b) Alle bybehorende strkture, insluitend, maar nie beperk tot, toerustingskure, stoorfasiliteite, transformators en substasies, moet argitektonies aanpasbaar met die ontvangs-omgewing wees soos deur die bevoegde gesag vereis, en deel vorm van die Hernubare energie struktuur terreinontwikkelingsplan as deel van die goedkeuring;

(c) Bybehorende strukture mag slegs vir die stoor van toerusting of ander gebruike wat direk met die bedryf van die betrokke fasiliteit verband hou, gebruik word;

(d) Bybehorende strukture moet tot bevrediging van die bevoegde gesag van sig afgeskerm word deur middel van inheemse plantegroei en/of ondergronds geplaas, of verbind en groepeer word om negatiewe visuele impakte te voorkom.

(viii) Lighting:

A Renewable energy structure or any part thereof may only be lit for safety and operational purposes and the lighting must be appropriately screened from abutting land units.

The lighting requirements of the South African Civil Aviation Authority in accordance with aeroplane safety standards must be adhered to.

(ix) Signage and Advertising:

Signs on renewable energy structures must comply with national and local signage regulations and must be limited to:

(a) those necessary to identify the operator;

(b) provide 24 hours emergency contact numbers; and

(c) warning of any danger.

No commercial advertising, including in respect of the provider and operator, may be displayed on renewable energy structures.

(x) Maintenance:

The owner is responsible to maintain a Renewable energy structure in a good condition. Maintenance must include, but is not limited to:

(a) painting;

(b) structural repairs;

(c) rehabilitation measures; and

(d) the upkeep of security and safety measures.

The owner is responsible for the cost of maintaining the facility and any access road, unless deemed as a public way, and for the cost of repairing any damage resulting from construction or operation.

(xi) Modification:

Any modification, excluding inconsequential *in situ* technical improvements to a Renewable energy structure made after approval and which is not largely in accordance with the approval, requires authorisation from the competent authority within the parameters of these regulations by means of:

(a) departure;

(b) amendment of conditions;

(c) new consent use approval;

(d) amendment of the Site Development Plan;

(e) amendment of the building plan.

(xii) Decommissioning:

Any Renewable energy structure and associated infrastructure, including buildings, power lines, cables and roads which has reached the end of its productive life or has been abandoned must be removed; When a Renewable energy structure is scheduled to be decommissioned or operations have been discontinued or it has been abandoned, the land owner must notify the competent authority within 30 days after the operation seized by by registered mail of the proposed or past date concerned, and of plans for removal;

The owner is responsible for the removal of the structure in all its parts, within 150 days after the date of discontinued operation or as agreed upon by the competent authority after submission of a plan for decommissioning. The competent authority, where justifiable in its opinion, may grant extension of time for removal of the structure. The land must then be rehabilitated, to the satisfaction of the competent authority, to the condition prescribed in the approved Environmental Management Plan and the approved decommissioning plan;

Decommissioning must include, inter alia:

(viii) Beligting:

'n Hernubare energie struktuur of enige deel daarvan mag slegs vir veiligheid en operasionele doeleindes belig word en beligting moet toepaslik vanaf aangrensende grondeenhede afgeskerm word;

Die beligtingsvereistes van die Suid-Afrikaanse Burgerlugvaartowerheid in ooreenstemming met lugvaartveiligheidstandaarde moet aan voldoen word.

(ix) Kennisgewing en advertering:

Kennisgewings op Hernubare energie strukture moet aan nasionale en plaaslike adverteringsregulasies voldoen en word beperk tot:

(a) dit wat nodig is om die operateur te identifiseer;

(b) die voorsiening van 24-uur nood bystand kontaknommers; en

(c) waarskuwing teen enige gevare.

Geen kommersiële advertensie, insluitende met betrekking tot die verskaffer en operateur mag op Hernubare energie strukture aangebring word nie.

(x) Instandhouding:

Die eienaar is verantwoordelik om 'n Hernubare energie struktuur in 'n goeie toestand te hou. Instandhouding moet die volgende insluit, maar is nie beperk daartoe nie:

(a) verf;

(b) strukturele herstelwerk;

(c) rehabilitasie maatreëls, en

(d) die instandhouding van sekuriteits- en veiligheidsmaatreëls.

Die eienaar is verantwoordelik vir die koste van instandhouding van die fasiliteit en enige toegangspad, tensy dit 'n openbare pad is, en vir die koste van herstelwerk indien enige skade voortspruit uit konstruksie of die bedryf van die fasiliteit.

(xi) Verandering:

Enige verandering, uitgesluit toevallige *in situ* tegniese verbeterings, wat aan 'n Hernubare energie struktuur aangebring word ná magtiging, en wat nie grootliks ooreenstem met die goedkeuring nie, vereis goedkeuring van die bevoegde gesag binne die parameters van hierdie soneringskema deur middel van:

(a) afwyking;

(b) wysiging van voorwaardes;

(c) nuwe vergunningsgebruik goedkeuring;

(d) wysiging van die Terreinontwikkelingsplan; of

(e) wysiging van die bouplan.

(xii) Buitediensstelling:

Enige Hernubare energie struktuur en verwante infrastruktuur insluitend geboue, kraglyne, kabels en paaie wat die einde van sy lewensduur bereik het of wat verlaat is, moet verwyder word;

Wanneer 'n Hernubare energie struktuur geskeduleer is om buite diens gestel te word, of bedrywighede gestaak is of die struktuur verlaat is, moet die eienaar die bevoegde gesag per geregistreerde pos in kennis stel van die voorgestelde of verstreke sluitingsdatum, asook die planne vir verwydering.

Die eienaar is verantwoordelik vir die verwydering van die volledige struktuur binne 150 dae ná die datum van buitediensstelling of soos ooreengekom met die bevoegde gesag nadat 'n plan vir buitediensstelling ingedien is. Die bevoegde gesag mag waar geregverdig na sy mening, die eienaar uitstel verleen vir die verwydering van die fasiliteit. Die grond moet dan tot bevrediging van die bevoegde gesag rehabiliteer word tot die toestand soos voorgeskryf in die goedgekeurde Omgewingsbestuursplan en die goedgekeurde plan vir buitediensstelling.

Buitediensstelling moet onder andere die volgende insluit:

(a) the removal of all wind turbines, solar voltaic structures and appurtenant structures, including equipment, bases, foundations, security barriers and transmission lines;

(b) disposal of all solid and hazardous waste in accordance with provincial and local waste disposal regulations; and

(c) the stabilisation and re-vegetation of the site to minimise erosion;

The competent authority may, in order to minimise erosion and disruption to natural vegetation and habitats, grant approval to the owner not to remove landscaping or underground foundations, or other underground components which do not cause any pollution as contained in the decommissioning plan;

If the owner fails to remove the structure or parts thereof in accordance with the requirements of these regulations within 150 days of abandonment or the date of decommissioning or an approved extension time, the competent authority may enter the property and remove the structure or parts thereof. All removal costs in such a case may be recovered from the owner.

(xiii) Abandonment:

A Renewable energy structure shall be considered abandoned in the event of the structure failing to continuously operate for more than one year, or when part or all of the structure is confirmed as a hazard and no remedial action has been undertaken, unless the owner can prove otherwise.

10.1.6 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

AGRICULTURAL ZONE 2: Agricultural industry (AZ2)

Colour notation: Green with thick purple hatching.

Objective:

The objective of this zone is to make provision for the processing of agricultural products on farms or portions of farms where such processing may, in the municipality's opinion, potentially impact negatively on the amenity of the surrounding area in terms of the size or intensity of the activity, but for reasons of efficiency these activities are best situated within an agricultural area, as opposed to an urban or industrial area. The use category "agricultural industry" has a different meaning to "agriculture" to protect the agricultural resource base and amenities of agricultural areas.

10.2 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary use: agricultural industry, transmission tower, rooftop base station, filming.

(b) Consent uses: dwelling, tourist facility, farm shop, nursery, intensive stock farming, horticulture, composting.

10.2.1 Token zoning

The municipality may approve rezoning of a portion of a land unit that is otherwise zoned, to Agricultural Zone 2, provided that the area affected by the Agricultural Zone 2 zoning is clearly identified on a survey diagram or other plan prepared by a suitably qualified person to the municipality's satisfaction.

(a) die verwydering van alle windturbines, son-voltêre strukture en bybehorende strukture, insluitend toerusting, basisse, fondasies, sekuriteitsversperrings en transmissielyne;

(b) wegdoening van alle vaste en gevaarlike afval in ooreenstemming met die provinsiale en plaaslike afvalverwyderingsregulasies; en

(c) die stabilisering en herbeplanting van die perseel om erosie te minimaliseer.

Die bevoegde gesag kan die eienaar toestemming verleen om landskapering en ondergrondse fondasies of enige ondergrondse komponente wat nie enige besoedeling veroorsaak nie agter te laat om erosie en versteuring van natuurlike plantegroei en habitatte te minimaliseer soos beskryf in die plan vir buitediensstelling.

Indien die eienaar versuim om die struktuur of gedeeltes daarvan in ooreenstemming met hierdie soneringskema binne 150 dae ná verlating of die datum van buitediensstelling, of 'n goedgekeurde periode van verlenging, te verwyder, mag die bevoegde gesag die eiendom betree en die struktuur of gedeeltes daarvan verwyder. Alle verwyderingskostes in so 'n geval kan van die eienaar verhaal word.

(xiii) Verlating:

'n Hernubare energie struktuur sal as verlaat geag word in die geval waar die struktuur in gebreke bly om voortdurend te werk vir een jaar of meer, of waar 'n gedeelte of die struktuur in geheel as skadelik geag word en geen regstellende aksie onderneem is nie, tensy die eienaar anders kan bewys.

10.1.6 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

LANDBOUSONE 2: Landbounywerheid (AZ2)

Kleurnotasie: Groen met dik pers skuinslyn arsering.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om vir die prosessering van landbouprodukte op plase voorsiening te maak waar sulke prosessering, na die mening van die munisipaliteit, 'n potensiële negatiewe impak op die aantreklikheid van die omgewing in terme van grootte of intensiteit van die aktiwiteite mag hê, maar vir redes van doeltreffendheid hierdie aktiwiteite die beste binne 'n landbougebied geplaas sal wees, in teenstelling met 'n stedelike of nywerheidsgebied. Die gebruikskategorie "landbounywerheid" verskil in betekenis van "landbou" wat ten doel het om die landbouhulpbronbasis en omgewingsaantreklikheid van landbougebiede te beskerm.

10.2 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruik: landbounywerheid, transmissietoring, dakbasisstasie, verfilming.

(b) Vergunningsgebruike: woonhuis, toeristefasiliteit, plaaswinkel, kwekery, intensiewe veeboerdery, tuinboukunde, kompostering.

10.2.1 Teikensonering

Die munisipaliteit mag hersonering van 'n gedeelte van 'n grondeenheid wat anders gesoneer is, na Landbousone 2 goedkeur, met dien verstande dat die grond deur dié teikensonering geraak word, duidelik tot bevrediging van die munisipaliteit geïdentifiseer moet word op 'n landmetersdiagram of ander plan voorberei deur 'n geskikte gekwalifiseerde persoon.

10.2.2 Land use provisions:

The following land use provisions apply:

(a) Floor space:

(i) The floor space of a farm shop may not exceed 500m^2, provided that the municipality may relax this requirement if it is necessary as result of the magnitude of the products offered;

(ii) The municipality may stipulate additional floor space limitations considering the character of the area and operational requirements of a particular agricultural industry.

(b) Coverage

The maximum coverage for all buildings on an area earmarked as a token zoning, or a land unit zoned, for Agricultural Zone 2, is 80%.

(c) Building lines

A building line restriction of 10m shall apply around agricultural industry improvements.

(d) Parking

(i) At least 1 parking bay per 200m^2 of the total floor space shall be provided;

(ii) For the purposes of loading and off-loading goods from vehicles, at least two loading bays shall be provided for every 500m^2 or portion thereof, of the floor space used for the agricultural industry;

(iii) The municipality may impose additional parking and loading requirements to provide for the operational requirements of a particular agricultural industry.

(e) Height

The municipality may determine a height limitation in response to the operational requirements of a particular agricultural industry.

10.2.3 Site development plan

The municipality may require a site development plan, to its satisfaction, and in line with paragraph 12.7 for consideration and approval, for all new development and extensions of existing development within this zone. Upon the rezoning of land to Agricultural Zone 2, the municipality may prescribe any special conditions in respect of permitted uses, parking and loading requirements, access, fencing and aesthetics so that the use will have the minimum possible influence on the environment.

10.2.4 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

AGRICULTURAL ZONE 3: Smallholdings (AZ3)

Colour notation: Green with thick yellow hatching.

Objective:

The objective of this zone is to accommodate smaller agricultural land units which may be occupied as places of residence for people who seek a rural lifestyle. Such land units often occur adjacent to towns and villages.

10.3 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary use: agriculture, filming

(b) Consent uses: additional dwelling unit, bed and breakfast establishment, guest house, lodge, tourist facility, day care centre, place of education, exhibition centre, riding school, nursery,

10.2.2 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Vloerruimte:

(i) 'n Plaaswinkel mag nie 'n vloerruimte van 500m^2 oorskry nie; met dien verstande dat die munisipaliteit hierdie vereiste mag verslap indien die munisipaliteit van mening is dat dit as gevolg van die omvang of aard van die produkte wat aangebied word, nodig is;

(ii) Die munisipaliteit mag addisionele vloerruimtebeperkings stipuleer in ag genome die karakter van die gebied en die operasionele vereistes van 'n spesifieke landbounywerheid.

(b) Dekking

Die maksimum dekking vir alle geboue in 'n gebied aangedui as 'n teikensone vir Landbousone 2, of 'n grondeenheid gesoneer vir Landbousone 2, is 80%.

(c) Boulyne

'n Boulynbeperking van 10m sal rondom landbounywerhede van toepassing wees.

(d) Parkering

(i) Minstens 1 parkeerplek per 200m^2 van die totale vloerruimte moet voorsien word;

(ii) Vir die doel van die op- en aflaai van die vrag van voertuie moet daar minstens twee laaiplekke voorsien word vir elke 500m^2 of gedeelte daarvan, van die vloerruimte wat vir die landbounywerheid benut word;

(iii) Die munisipaliteit mag addisionele parkering- en laaivereistes oplê om voorsiening te maak vir die operasionele vereistes van 'n spesifieke landbounywerheid.

(e) Hoogte

Die munisipaliteit mag 'n hoogtebeperking na gelang van die operasionele vereistes van 'n spesifieke landbounywerheid, bepaal.

10.2.3 Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag 'n terreinontwikkelingplan, tot bevrediging van die munisipaliteit, en in navolging van 12.7 vir oorweging en goedkeuring, vir alle nuwe ontwikkeling en uitbreidings van bestaande ontwikkeling in hierdie sone, vereis. By die hersonering van grond tot Landbousone 2 kan die munisipaliteit enige spesiale voorwaardes ten opsigte van toegelate gebruike, parkeer- en laaivereistes, toegang, omheining of estetiek voorskryf sodat die gebruik die minimum moontlike invloed op die omgewing sal hê.

10.2.4 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

LANDBOUSONE 3: Kleinhoewes (AZ3)

Kleurnotasie: Groen met dik geel skuinslyn arsering.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om kleiner landbou-grondeenhede, wat vir landbou aangewend mag word maar ook as woonplekke geokkupeer mag word deur mense wat 'n landelike leefstyl wil navolg, te akkommodeer. Sulke grondeenhede kom dikwels naby stede en dorpe voor en mag binne of buite die erkende stadsrand voorkom.

10.3 Gebruik van grond:

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruik: landbou, verfilming

(b) Vergunningsgebruike: addisionele wooneenheid, bed-en-ontbyt bedryf, gastehuis, herberg, toeristefasiliteit, dagsorgsentrum, plek van onderrig, vertoonsentrum, ryskool, kwekery, intensiewe vee-

intensive stock farming, horticulture, commercial pet kennel, composting, food processing, home occupation, farm shop, transmission tower, rooftop base station.

10.3.1 Land use provisions

The following land use provisions apply:

(a) Building lines

The building lines are 10m in respect of all boundaries.

(b) Parking

Parking and access shall be provided on the land unit in accordance with paragraph 13.1.

(c) Height

(i) The height of a dwelling may not exceed 8m, measured parallel from the grade line to the wall plate, in all cases, and 10,5m measured from the grade line to the highest point of the roof in the case of pitched roofs;

(ii) The general provisions relating to earth walls, retaining structures, support structures and similar constructions in this By-Law shall apply.

10.3.2 Minimum subdivision size

No land unit zoned Agriculture zone 3 shall have an extent of:

(i) less than 2ha, if no minimum subdivision size is specified on the zoning map, or

(ii) less than the specified minimum size if the zoning map specifies a minimum subdivision size for a land unit in this zone.

10.3.3 Site development plan

The municipality may require that a site development plan for a consent use be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval.

10.3.4 Filming

The primary use right for filming does however not allow filming without the relevant permit that must be obtained in terms of Swartland Municipality Filming By-Law for individual filming activities on the relevant property. The primary use right within this zone relate to all shoot types as defined in the Schedule contained in the Filming By-Law. The provision of a filming permit will be governed by the regulations as contained in the Filming By-Law.

CHAPTER 11: ALTERNATIVE ZONES

General Policy Statement:

The following general policies and principles shall apply to land in the alternative zones, except where the policies and principles are superseded by an approved spatial development framework or spatial development plan:

- *This chapter deals with three zones, named Undetermined, Special and Subdivisional Area. The Undetermined Zone enables the municipality to defer a decision regarding a specific land use and land use provisions until the circumstances affecting the land unit, have been properly investigated, or until the owner of the land makes an application for rezoning or a zoning determination is made by the municipality;*
- *The Special Zone provides the municipality with a mechanism whereby special or site-specific directives, land use parameters and design parameters may be established for a land unit or area. The Special Zone can be applied by the stipulation of these special measures in an annexure to this Development Management Scheme, or in terms of an approved site development plan;*
- *In applying the Special Zone, the municipality must bear in mind the objectives of this Development Management Scheme and of any applicable integrated development plan. The technique can be used to generate appropriate responses to local or site-specific issues, but should be used responsibly;*

boerdery, tuinbou, kommersiële troeteldierhokke, kompostering, voedselprosessering, tuisberoep, plaaswinkel, transmissietoring, dak-basisstasie.

10.3.1 Grondgebruikbepalings:

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Boulyne

Die boulyne is 10m ten opsigte van alle grense.

(b) Parkering

Parkering en toegange moet op die grondeenheid in ooreenstemming met 13.1, voorsien word.

(c) Hoogte

(i) Die hoogte van 'n woonhuis mag nie 8m oorkry nie, gemeet parallelvanaf die gradiëntlyn tot die muurplaat, in alle gevalle, en 10,5m gemeet parallel vanaf die gradiëntlyn tot die hoogste punt van die dak in die geval van spitsdakke.

(ii) Die algemene bepalings met betrekking tot grondwalle, keerstrukture, steunstrukture en soortgelyke konstruksies van hierdie verordening is, is van toepassling.

10.3.2 Minimum onderverdeling-oppervlakte

Geen grondeenheid gesoneer as Landbousone 3, mag:

(i) kleiner as 2ha wees indien geen onderverdelingsgrootte op die soneringskaart gespesifiseer word nie, of

(ii) kleiner as die minimum grootte wees nie, indien 'n minimum onderverdelingsgrootte vir 'n grondeenheid in hierdie sone deur die soneringskaart gespesifiseer word.

10.3.3 Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingplan ten opsigte van 'n vergunningsgebruik, in terme van 12.7 tot bevrediging van die munisipaliteit vir oorweging en goedkeuring ingedien word.

10.3.4 Verfilming

Die primêre gebruiksreg vir verfilming laat egter nie verfilming op die eiendom toe sonder die nodige permit wat ingevolge Swartland Munisipaliteit se Verordening insake Verfilming vir individuele verfilmingsaktiwiteite benodig word nie. Die primêre gebruiksreg binne hierdie sone het betrekking op alle verfilmingstipes soos omskryf in die Skedule vervat in die Verordening insake Verfilming. Die uitreik van 'n filmpermit sal gereguleer word ingevolge die Verordening insake Verfilming.

HOOFSTUK 11: ALTERNATIEWE SONES

Algemene Beleidstelling

Die volgende algemene beleid en beginsels sal van toepassing wees op grond in die alternatiewe sones behalwe waar die beleid en beginsels ondergeskik is aan 'n goedgekeurde ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of ruimtelike ontwikkelingsplan:

- *Hierdie hoofstuk handel oor drie sones, genoem Onbepaald, Spesiaal en Onderverdelingsgebied. Die Onbepaalde Sone stel die munisipaliteit in staat om 'n besluit rakende 'n spesifieke grondgebruik en ontwikkelingsbestuurbepalings uit te stel totdat die omstandighede wat die grondeenheid affekteer, noukeurig ondersoek is, of totdat die eienaar van die grond 'n aansoek vir hersonering rig of 'n soneringsbepaling deur die munisipaliteit gemaak word;*
- *Die Spesiale Sone voorsien die munisipaliteit van 'n meganisme waarvolgens spesiale of terreinspesifieke direktiewe, grondgebruikbepalings en ontwerpbepalings vir 'n grondeenheid of gebied gevestig kan word. Die Spesiale Sone kan toegepas word deur die opneem van hierdie spesiale maatreëls in 'n bylae tot hierdie soneringskema, of in terme van 'n goedgekeurde terreinontwikkelingsplan;*
- *Met toepassing van die Spesiale Sone, moet die munisipaliteit die doelwitte van hierdie soneringskema en van enige tersaaklike geïntegreerde ontwikkelingsplan in gedagte hou. Die tegniek kan gebruik word om toepaslike voorstelle met betrekking tot plaaslike of terreinspesifieke vraagpunte te genereer, maar behoort verantwoordelik gebruik te word;*

- *The Subdivisional Area Zone provides the municipality with a mechanism where special or unique factors justify the use of different zonings within a specific site without creating a new zone in this Development Management Scheme.*

UNDETERMINED ZONE: (UZ)

Colour notation: Dark brown.

Objective:

The objective of this zone is to enable the municipality to defer a decision regarding a specific land use and land use provisions until the circumstances affecting the land unit have been properly investigated, or until the owner of the land makes an application for rezoning, or a zoning determination is made by the municipality.

11.1 Use of land:

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: none.

(b) Consent uses: none.

11.1.1 Land use provisions

New development shall not be permitted on any land in this zone, unless the land is rezoned to a zone which permits such new development, either as a token zoning or the entire land unit.

SPECIAL ZONE (SZ)

Colour notation: White with light blue outline.

Objective:

The objective of this zone is to provide for circumstances where special or unique factors justify the creation of a new zone on the zoning map for specific land without justifying the creation of a new zone in this Development Management Scheme. In addition, an opportunity is provided for the introduction of collaborative planning techniques into the development process, whereby a negotiated settlement between the municipality and the applicant is possible in the interest of sustainable development. The mechanism provides for unforeseen or special circumstances where it is not possible or expedient to accommodate the use or activity in an existing use zone, and it allows for innovative design, architectural styles, building forms and site relationships. As one of the key aims of the Development Management Scheme is to provide clarity and consistency, special zones should be used sparingly.

11.2 Use of land

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary use: special usage.

(b) **Consent uses:** any use determined by the municipality, transmission tower, rooftop base station.

11.2.1 Alternative methods of development management

(a) The municipality may, at its discretion, employ one of the following methods of development management in this zone:

(i) Special land use provisions may be determined by the municipality and described as a separate special zone in an annexure to this Development Management Scheme. This method is known as the *special zone annexure;*

(ii) The land use provisions may also be determined by the municipality by means of a site development plan. This method is known as the *special zone site development plan;*

(iii) The municipality may combine both the special zone annexure method and the special zone site development plan method.

- *Die Onderverdelingsgebied Sone voorsien die munisipaliteit van 'n meganisme waar spesiale of unieke faktore die gebruik van verskillende sonerings vir 'n spesifieke terrein regverdig, sonder dat 'n nuwe sone in hierdie Soneringskema geskep word.*

ONBEPAALDE SONE: (UZ)

Kleurnotasie: Donkerbruin.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om die munisipaliteit in staat te stel om 'n besluit rakende 'n spesifieke grondgebruik en grondgebruikbepalings uit te stel totdat die omstandighede wat die grondeenheid raak, noukeurig ondersoek is, of totdat die eienaar van die grond 'n aansoek vir hersonering rig of 'n soneringsbepaling deur die munisipaliteit gedoen word.

11.1 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruike: geen.

(b) Vergunningsgebruike: geen.

11.1.1 Grondgebruikbepalings

Geen nuwe ontwikkeling sal op enige grondgedeelte in hierdie sone toegelaat word nie, tensy die grond na 'n sone wat sulke nuwe ontwikkeling toelaat, hersoneer word, hetsy as 'n teikensone of die hele grondeenheid.

SPESIALE SONE: (SZ)

Kleurnotasie: Wit met ligblou omboorsel.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir omstandighede waar spesiale of unieke faktore die skep van 'n nuwe sone op die soneringskaart vir spesifieke grond regverdig, sonder dat dit die skep van 'n nuwe sone in hierdie soneringskema noodsaak. Daarby skep dié sonering 'n geleentheid om interaksie-georiënteerde beplanningstegnieke waarvolgens 'n onderhandelde ooreenkoms tussen die munisipaliteit en die aansoeker in belang van volhoubare ontwikkeling moontlik is, in die ontwikkelingsproses in te bring. Dit maak voorsiening vir onvoorsiene of spesiale omstandighede waar dit nie moontlik of wenslik is om die gebruik of aktiwiteit in 'n bestaande gebruiksone te akkommodeer nie, en dit laat ruimte vir innoverende ontwerp, argitektoniese style, gebouvorme en terrein-verhoudings. Aangesien dit 'n kern-doelwit van die Regulasies is om duidelikheid en konsekwentheid te verskaf, moet spesiale sones met omsigtigheid gebruik word.

11.2 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruik: spesiale gebruik.

(b) Vergunningsgebruike: enige gebruik soos deur die munisipaliteit gespesifiseer.

11.2.1 Alternatiewe metodes van ontwikkelingsbestuur

(a) Die munisipaliteit mag, ooreenkomstig sy diskresie, een van die volgende metodes van ontwikkelingsbestuur in hierdie sone aanwend:

(i) Spesiale ontwikkelingsbestuurbepalings mag deur die munisipaliteit bepaal word en as 'n aparte spesiale sone beskryf word in 'n bylae tot hierdie soneringskema. Hierdie metode staan bekend as die *spesiale sone bylae;*

(ii) Die ontwikkelingsbestuurbepalings mag ook deur die munisipaliteit bepaal word deur middel van 'n terreinontwikkelingsplan. Hierdie metode staan bekend as die *spesiale sone terreinontwikkelingsplan;*

(iii) Die munisipaliteit mag beide die spesiale sone bylae metode en die spesiale sone terreinontwikkelingsplan metode kombineer;

(b) The special zone annexure mechanism is suitable for land where:

(i) the land use provisions can be clearly determined, but the development proposals require some flexibility; or

(ii) the size of the proposed development, number of land units or range of uses is such that the proposed development, in the opinion of the municipality, could not readily be categorized into an existing zoning, and special zoning would be the most appropriate option.

(c) The special zone site development plan mechanism is suitable for sites where:

(i) the land use proposals are reasonably fixed and only limited flexibility is required; or

(ii) the size of the proposed development, number of land units or range of uses is such that the municipality considers this method to be the most appropriate for development management.

11.2.2 Land use provisions

The following land use provisions apply:

(a) General

(i) If special and unique factors justify the creation of special land use provisions for land without the creation of a major new zone in this Development Management Scheme being justified, such land may be zoned as a special zone;

(ii) When considering the rezoning of land to this zone, the municipality shall determine land use provisions in accordance with the procedures stipulated in *(b)* or *(c)* below;

(iii) Any rezoning to a special zone will be deemed to be a Development Management Scheme amendment, unless the proposed parameters of a particular rezoning already exist with regard to another special zone governed by these regulations that has already been approved.

(b) Special zone annexure

(i) When the municipality employs the special zone annexure method of development management, it shall identify the area concerned on the zoning map by way of a separate number, and shall stipulate the land use provisions for that area as a separate special zone in an annexure to this Development Management Scheme;

(ii) Each special zone, where the management provisions differ from those of another special zone, shall be given a separate number, and each number with the accompanying land use provisions, shall be described as a separate special zone in the annexure to this Development Management Scheme;

(c) Special zone development plan

(i) Where the municipality employs the site development plan method of development management, it shall require a site development plan to be submitted in terms of paragraph 12.7;

(ii) The reference number of a site development plan approved by the municipality shall be recorded in the register.

SUBDIVISIONAL AREA: (SUB)

Colour notation: White with red outline.

Objective:

The objective of this zone, is to provide for circumstances where special or unique factors justifies the creation of a subdivisional area, where interactive orientated planning techniques whereby a negotiated agreement between the municipality and the applicant in the interest of sustainable development is possible, be brought into the development process. This leaves space for innovative design, architectural styles, building forms and site scales. Future subdivision and development rights are granted subject to conditions including the submission of a detailed subdivision application. This zone confirms only the principle

(b) Die spesiale sone bylae is geskik vir grond waar:

(i) die ontwikkelingsbestuurbepalings duidelik bepaal kan word, maar die ontwikkelingsvoorstelle 'n mate van buigsaamheid vereis, en

(ii) die grootte van die voorgestelde ontwikkeling, aantal grondeenhede of reeks van gebruike sodanig is dat die munisipaliteit hierdie metode as die mees geskikste vir die ontwikkeling, beskou.

(c) Die spesiale sone terreinontwikkelingsplan is geskik vir persele waar:

(i) die grondgebruikbepalings duidelik vasgestel kan word maar die ontwikkelingsvoorstelle buigsaamheid vereis, en

(ii) die grootte van die voorgestelde ontwikkeling, aantal grondeenhede of reeks van gebruike sodanig is dat, na die munisipaliteit se mening, die voorgestelde ontwikkeling nie geredelik onder 'n bestaande sonering gekategoriseer kan word nie, en spesiale sonering die mees geskikste opsie is.

11.2.2 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is van toepassing:

(a) Algemeen

(i) Indien spesiale faktore die skep van spesiale grondgebruikbepalings vir grond regverdig, sonder dat die skep van 'n nuwe sone in hierdie soneringskema geregverdig is, mag sulke grond as spesiale sone gesoneer word;

(ii) Wanneer die hersonering van 'n grondeenheid na hierdie sone deur die munisipaliteit goedgekeur of aanbeveel word, moet die munisipaliteit grondgebruikbepalings in ooreenstemming met die prosedure soos in (b) en (c) hieronder uiteengesit, bepaal;

(iii) Enige hersonering na spesiale sone sal geag word 'n soneringskema wysiging te wees, behalwe as die voorgestelde voorskrifte van 'n spesifieke hersonering alreeds bestaan met betrekking tot 'n ander spesiale sone soos gereguleer deur hierdie soneringskema wat reeds goedgekeur is.

(b) Spesiale sone bylaes

(i) Indien die munisipaliteit die spesiale sone bylae metode van ontwikkelingsbestuur aanwend, moet die betrokke gebied op die soneringskaart geïdentifiseer word deur middel van 'n aparte nommer, en moet die grondgebruikbepalings vir daardie gebied as 'n aparte spesiale sone in 'n bylae tot hierdie soneringskema ingevoeg word;

(ii) Elke spesiale sone, waar die ontwikkelingsbestuurbepalings van dié van 'n ander spesiale sone verskil, moet van 'n aparte nommer voorsien word, en elke nommer met die gepaardgaande ontwikkelingsbestuurbepalings moet as 'n aparte spesiale sone in die bylae tot hierdie soneringskema, omskryf word;

(c) Spesiale sone terreinontwikkelingsplan

(i) Waar die munisipaliteit die terreinontwikkelingsplan metode van ontwikkelingsbestuur aanwend, sal die voorlê van 'n terreinontwikkelingsplan, in terme van 12.7 vereis word;

(ii) Die verwysingsnommer van 'n terreinontwikkelingsplan soos deur die munisipaliteit goedgekeur, moet in die register aangeteken word.

ONDERVERDELINGSGEBIED: (SUB)

Kleurnotasie: Wit met rooi omboorsel.

Doel:

Die doel met hierdie sone is om voorsiening te maak vir omstandighede waar spesiale of unieke faktore die skep van 'n onderverdelingsgebied regverdig en waar interaksie-georiënteerde beplanningstegnieke, waarvolgens 'n onderhandelde ooreenkoms tussen die munisipaliteit en die aansoeker in belang van volhoubare ontwikkeling moontlik is, in die ontwikkelings- proses ingebring kan word. Dit laat ruimte vir innoverende ontwerp, argitektoniese style, gebouvorme en terrein- verhoudings. Toekomstige onderverdeling en ontwikkelingsregte word toegestaan onderworpe aan voorwaardes wat 'n detail onderverdelingsaansoek insluit. Hierdie sone bevestig slegs die beginsel van

of subdivision, not the detail which will be determined when an actual application for subdivision is approved.

11.3 Use of land

The following use restrictions apply to land in this zone:

(a) Primary uses: all zonings as depicted in these regulations.

(b) Consent uses: as applicable to the various zoning categories.

11.3.1 Alternative methods of development management

The municipality may according to its discretion apply one of the following methods of development management in this zone:

(i) Special development management provisions may be determined by municipality and described as a separate special zone in an annexure to these regulations. This method is known as a special zone annexure;

(ii) The development management provisions may also be determined by municipality by means of a site development plan. This method is known as the special zone site development plan;

(iii) The zoning of the land unit as Subdivisional Area, shall not exempt an owner from compliance with the provisions of relevant planning laws that govern the subdivision of land;

(iv) The density requirement and other conditions that are laid down at the time of approval of the rezoning to Subdivisional Area shall apply;

(v) Such conditions may include, but are not limited to, requirements for a development framework, environmental management plans, traffic impact assessments, landscape master plans, precinct plans or site development plans;

(vi) At the confirmation of a subdivision for land that has been zoned as Subdivisional Area, the zoning parameters approved by the municipality as part of the subdivision approval shall be deemed to be a substitution scheme.

CHAPTER 12: General provisions applicable to all zones

12.1 Earth banks and retaining structures

Unless prior approval of the municipality has been obtained—

(a) no earth bank, retaining structure, column, suspended floor, other device or series of such devices may be constructed that enables the ground floor of a building to be raised more than 1 metre above natural ground level, provided that where the raising takes place, the height must still be measured from natural ground level, excluding infill for a driveway;

(b) no earth bank or retaining structure used for holding back earth or loose rock, whether associated with a building or not, may be constructed to a height of more than 2 metres above natural ground level; and

(c) no series of earth banks or retaining structures may be constructed to a cumulative height of more than 2,5 metres above natural ground level, unless an approximately level area of at least 2 metres wide is incorporated between successive embankments or retaining structures for every 2 metres of cumulative height.

12.2 BUILDING LINES

12.2.1 Encroachment of building lines

The following additional land use provisions apply in the case of encroachment on building lines:

(a) Notwithstanding the building line regulations set out in elsewhere, the following structures or portions of structures may be erected within the prescribed building lines:

(i) boundary walls, fences and gates;

onderverdeling en nie die detail wat bepaal word met die goedkeuring van 'n onderverdelingsaansoek.

11.3 Gebruik van grond

Die volgende gebruiksbeperkings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) Primêre gebruik: alle sonerings soos in hierdie soneringskema vervat.

(b) Vergunningsgebruike: soos van toepassing op die onderskeie soneringskategorieë.

11.3.1 Alternatiewe metodes van ontwikkelingsbestuur

Die munisipaliteit mag, ooreenkomstig sy diskresie, een van die volgende metodes van ontwikkelingsbestuur in hierdie sone aanwend:

(i) Spesiale ontwikkelingsbestuurbepalings mag deur die munisipaliteit bepaal word en as 'n aparte spesiale sone beskryf word in 'n bylae tot hierdie soneringskema. Hierdie metode staan bekend as die *spesiale sone bylae;*

(ii) Die ontwikkelingsbestuurbepalings mag ook deur die munisipaliteit bepaal word deur middel van 'n terreinontwikkelingsplan. Hierdie metode staan bekend as die *spesiale sone terreinontwikkelingsplan;*

(iii) Die sonering van die grondeenheid as 'n Onderverdelingsgebied sal die eienaar nie vrystel van die voldoening aan die voorskrifte van relevante beplanningswetgewing wat die onderverdeling van grond beheer;

(iv) Die digtheidsvereistes en ander voorwaardes soos opgelê met die goedkeuring van die hersonering na Onderverdelingsgebied sal van toepassing wees;

(v) Sulke voorwaardes mag insluit, maar is nie beperk daartoe nie, vereistes vir 'n ontwikkelingsraamwerk, omgewings bestuursplanne, verkeersimpak bepalings, landskapering meesterplanne, buurtplanne of terrein ontwikkelingsplanne;

(vi) Met die bekragtiging van die onderverdeling van grond wat as 'n Onderverdelingsgebied gesoneer is, sal die voorwaardes soos deur die munisipaliteit goedgekeur as deel van die onderverdelingsgoedkeuring geag word as 'n vervangingskema.

HOOFSTUK 12: Algemene bepalings soos op alle sones van toepassing

12.1 Grondwalle en keermure

Tensy voorafgoedkeuring deur die munisipaliteit verleen is—

(a) mag geen grondwal, keermuur, kolom, hangvloer, ander konstruksie/meganisme of 'n reeks van sodanige konstruksies/maganisme gebou word sodat die grondvloer van 'n gebou nie meer as 1 meter bokant die natuurlike grondvlak gelig word nie, met dien verstande waar sodanige verhoging wel plaasvind, die hoogte steeds vanaf die natuurlike grondvlak gemeet word, uitgesonderd opvulling van 'n oprit;

(b) mag geen grondwal of keermuur wat gebruik word om grond of los rotse terug te hou, hoër as 2 meter bo die natuurlike grondvlak gebou word nie, ongeag of dit verband hou met 'n gebou; en

(c) mag geen reeks van grondwalle of keermure met 'n kumulatiewe hoogte van 2,5 meter bo die natuurlike grondvlak gebou word nie, tensy 'n ongeveer gelyke area van ten minste 2 meter wyd gelaat word tussen opeenvolgende walle of keermure vir elke 2 meter kumulatiewe hoogte.

12.2 BOULYNE

12.2.1 Oorskryding van boulyne

Die volgende bykomende grondgebruikbepalings geld met betrekking tot oorskryding van boulyne:

(a) Nieteenstaande die boulynregulasies soos elders uiteengesit, mag die volgende strukture of gedeeltes van strukture binne die voorgeskrewe boulyne opgerig word:

(i) grensmure, heinings en hekke;

(ii) open and uncovered stoeps that are less than 0,5m in height from the natural ground level;

(iii) entrance steps, landings and entrance porches, excluding porte cochères;

(iv) roof overhang not protruding more than 0,75m form the wall of the building;

(v) a covered entrance or gatehouse that has a roofed area not exceeding $5m^2$ and a roof height not exceeding 3m from the floor to the highest point;

(vi) eaves and awnings projecting no more than 1m from the wall of a building;

(vii) cornices, chimney breasts, flower boxes, water pipes, drain pipes and minor decorative features not projecting more than 0,5m from the wall of a building;

(viii) screen-walls not exceeding 2,1m in height above the natural ground level abutting such wall;

(ix) water storage tanks that do not exceed 2,1m in height;

(x) swimming pools not closer than 1m from any boundary;

(xi) a basement, provided that no part of such a basement projects above natural ground level; and

(xii) a refuse room required by the Municipality in terms of this By-Law.

(b) The municipality may permit the erection of an outbuilding or second dwelling unit which encroaches onto the side or rear building line.

(c) When an outbuilding, second dwelling unit or building is permitted within a side or rear building line, the following conditions shall apply:

(i) no building shall exceed a height of 1 storey;

(ii) no door or window shall be permitted in any wall which is closer than 1m to the side or rear boundary concerned and must comply with the safety distance as specified by the National Building Regulations;

(iii) an access way, other than through a building and at least 1m wide, shall be provided from a public street to every vacant portion of the land unit concerned, other than a courtyard, and

(iv) no runoff of rainwater from the roof shall be discharged onto any adjoining land unit.

(d) In circumstances where there is a zero side or rear building line, the following provisions shall apply:

(i) no door or window shall be permitted in any wall which is closer than 1m to the side or rear boundary concerned and must comply with the safety distance as specified by the National Building Regulations, and

(ii) no runoff of rainwater from the roof shall discharge onto any adjoining land unit.

(e) The municipality may relax the street building line under the following circumstances:

(i) in the case of a garage or carport subject to 13.1.2;

(ii) if, in its opinion, the architectural effect of the building line relaxation will enhance the appearance of a public street, or

(iii) if, in its opinion, there are other special circumstances such as the topography of the site.

12.2.2 Garages and carports within building lines

The following additional land use provisions apply regarding garages and carports within building lines:

(a) The municipality may permit the erection of a garage within the street building line if, in the municipality's opinion, the garage cannot reasonably be sited at the prescribed distance due to the slope of the land unit, or for other reasons provided that the height of such garage from the finished floor level to the top of its roof shall not exceed 4m.

(ii) oop onbedekte stoepe wat hoogstens 0,5m hoog is, gemeet vanaf die natuurlike grondvlak;

(iii) ingangstrappe, trapportale (bordesse) en ingangsportale, uitgesluit "porte cochères";

(iv) dakoorhange wat nie meer as 0,75m van die muur van die gebou uitsteek nie;

(v) 'n bedekte ingang of hekhuis met'n dak area van hoogstens $5m^2$ en 'n dakhoogte van hoogstens 3m vanaf die vloer tot die hoogste punt;

(vi) dakrante en afdakke wat nie meer as 1m van die muur van die gebou oorhang nie;

(vii) kroonlyste, skoorsteen uitsette, blombakke, waterpype, dreineringspype en geringe dekoratiewe kenmerke wat nie meer as 0,5m van die muur van die gebou uitsteek nie;

(viii) skermmure van hoogsten 2,1m hoog gemeet vanaf natuurlike grondvlak;

(ix) wateropgaartenks wat nie 'n hoogte van 2,1m oorskry nie

(x) swembaddens nie nader as 1m vanaf enige grens;

(xi) 'n kelder, op voorwaarde dat geen deel daarvan bo die natuurlike grondvlak uitsteek nie; en

(xii) 'n vertrek vir berging van afval indien deur die munisipaliteit vereis.

(b) Die munisipaliteit mag instem tot die oprigting van 'n buitegebou of tweede wooneenheid wat binne die sy- of agtergrensboulyn oorskry.

(c) Wanneer 'n buitegebou, tweede wooneenheid of gebou binne 'n sy- of agtergrensboulyn toegelaat word, sal die volgende voorwaardes van toepassing wees:

(i) geen gebou mag 'n hoogte van 1 verdieping oorskry nie;

(ii) geen deur of venster mag in enige muur wat nader as 1m aan die betrokke sy- of agtergrensboulyn is, toegelaat word nie en strukture moet aan die veiligheidsafstand soos in die Nasionale Bouregulasies bepaal, voldoen;

(iii) 'n toegangsweg, ander dan deur 'n gebou en ten minste 1m wyd, moet van 'n openbare straat na elke vakante gedeelte van die betrokke grondeenheid, ander dan 'n binnehof, voorsien word, en

(iv) geen afloop van reënwater van die dak mag op enige aanliggende grondeenheid gestort word nie.

(d) In omstandighede waar daar 'n nul sy- of agtergrensboulyn geld, sal die volgende bepalings van toepassing wees:

(i) geen deur of venster mag in enige muur wat nader as 1m aan die betrokke sy- of agtergrensboulyn, opgerig is, toegelaat word nie en strukture moet aan die veiligheidsafstand soos deur die Nasionale Bouregulasies bepaal, voldoen, en

(ii) geen afloop van reënwater van die dak mag direk op enige aanliggende grondeenheid gestort word nie.

(e) Die munisipaliteit mag instem tot die verslapping van die straatboulyn onder die volgende omstandighede:

(i) in die geval van 'n motorhuis of afdak onderworpe aan 13.1.2;

(ii) indien, volgens die mening van die munisipaliteit, die argitektoniese effek van die boulynverslapping die voorkoms van 'n openbare straat sal verbeter, of

(iii) indien, na die mening van die munisipaliteit, daar ander spesiale omstandighede is, soos die topografie van die terrein.

12.2.2 Motorhuise en motorafdakke binne boulyne

Die volgende bykomende grondgebruikbepalings geld met betrekking tot motorhuise en motorafdakke binne boulyne:

(a) Die munisipaliteit mag instem tot die oprigting van 'n motorhuis in die straatboulyn indien, volgens die mening van die munisipaliteit, die motorhuis nie redelikerwys op die voorgeskrewe afstand, as gevolg van die helling van die grondeenheid, of vir ander redes, geplaas kan word nie, met dien verstande dat die hoogte van sodanige motorhuis nie 'n hoogte van 4m, van die afgewerkte vloervlak tot die punt van die dak, sal oorskry nie;

(b) A carport may be erected on the erf boundary provided that:

(i) the width of such carport measuring the roofing and guttering edge to edge and parallel to the street boundary, shall not exceed 6,5m;

(ii) the roof of the carport shall be supported by metal or wrought timber posts or brick, concrete or masonry pillars;

(iii) the carport shall not be enclosed on any side except by:

(aa) a boundary wall or fence;

(bb) a wall which forms an external wall to the building, or

(cc) another wall or fence, which does not exceed 1,25m in height;

(iv) The height of such carport from the floor to the highest point of its roof shall not exceed 3m, and

(v) The edges of the roof sheeting shall be neatly trimmed with a facia board not less than 150mm in depth.

12.2.3 Setback

The portions of a land unit falling within the setback area, shall be excluded for the purpose of determining coverage and the maximum floor space on the land unit.

12.3 OUTDOOR STORAGE AND MOBILE HOMES

12.3.1 Outdoor storage and placement of vehicles

The following land use provisions apply in all zones with regard to outdoor storage and placement of vehicles in the residential zones:

(a) Motor vehicles owned by the occupants of a dwelling unit, and used for commercial activities conducted away from the dwelling unit, may be parked on the land unit concerned, provided that:

(i) no more than one commercial vehicle per dwelling shall be parked on the land unit, and

(ii) the gross weight of any such commercial vehicle shall not exceed 10 000 kg;

(b) A recreation vehicle, such as a caravan, may not be used for habitation by the occupant or guests visiting the occupant of the land unit, for more than 60 days during any 12 month period;

(c) No area visible from a public street shall be used for the outdoor storage of inoperable vehicles;

(d) No area visible from a public street shall be used for the outdoor storage of building material, appliances or similar items except:

(i) when being temporarily stored for the purpose of construction in accordance with a valid building plan approval, and

(ii) in conjunction with a yard or garage sale with a duration of not more than two consecutive days.

12.3.2 Mobile homes

The following land use provisions shall apply regarding mobile homes:

(a) Mobile homes which are to be situated in a mobile home park are subject to any municipality By-Law relating to mobile homes;

(b) The municipality may specify categories of mobile homes that may be placed on a land unit zoned for community purposes;

(c) Mobile homes complying with specifications approved by the municipality in terms of *(b)* above, shall be subject to the following requirements:

(i) The mobile home shall be sited on a foundation slab and anchored to the municipality's satisfaction;

(ii) Solid perimeter skirting, of material and colour complementary to the mobile home, shall be provided from the bottom of the mobile home to the ground surface;

(b) 'n Motorafdak mag op die erfgrens opgerig word, met dien verstande dat:

(i) die wydte van sodanige motorafdak, gemeet van rand tot rand van die dak en geut en parallel tot die erfgrens, nie 6,5m mag oorskry nie;

(ii) die dak van die motorafdak deur yster- of houtstutte of steen-, beton- of sementpilare ondersteun word;

(iii) die motorafdak nie op enige kant toegemaak mag word nie, behalwe met:

(aa) 'n grensmuur of grensheining;

(bb) 'n muur wat 'n buitemuur van 'n gebou uitmaak, of

(cc) 'n ander muur of heining wat nie 1,25m in hoogte oorskry nie;

(iv) die hoogte van sodanige motorafdak van die vloer tot die hoogste punt van die afdak se dak, nie 3m sal oorskry nie, en

(v) die rande van die dakplate netjies afgerond moet word met fassiebord wat nie minder as 150mm in diepte is nie.

12.2.3 Terugsetlyne

Die gedeeltes van 'n grondeenheid wat binne die terugsetgebied val, moet uitgesluit word vir die doeleindes van bepaling van dekking en die maksimum vloerruimte op die grondeenheid.

12.3 BUITENSHUISE STOOR EN MOBIELE WONINGS

12.3.1 Buitenshuise stoor en plasing van voertuie

Die volgende grondgebruikbepalings is in alle sones van toepassing met betrekking tot buitenshuise stoor en plasing van voertuie in die residensiële sones:

(a) Motorvoertuie wat deur die okkupeerders van 'n wooneenheid besit word en vir besigheidsaktiwiteite wat weg van die wooneenheid beoefen word, gebruik word, mag op die betrokke grondeenheid geparkeer word, met dien verstande dat:

(i) nie meer as een besigheidsvoertuig per wooneenheid op daardie grondeenheid geparkeer mag word nie, en

(ii) die bruto gewig van enige sodanige besigheidsvoertuig nie 10 000 kg sal oorskry nie;

(b) 'n Ontspanningsvoertuig soos 'n karavaan, mag nie vir meer as 60 dae in 'n 12-maande periode vir bewoning deur die okkupeerder of gaste, wat die okkupeerder van die grondeenheid besoek, gebruik word nie;

(c) Geen gebied sigbaar vanaf 'n openbare straat mag vir die buitenshuise stoor van onpadwaardige voertuie, gebruik word nie;

(d) Geen gebied sigbaar vanaf 'n openbare straat mag vir die buitenshuise stoor van boumateriaal, toerusting of soortgelyke items gebruik word nie, behalwe:

(i) wanneer dit tydelik gestoor vir die doeleindes van konstruksie in ooreenstemming met 'n goedgekeurde bouplan, of

(ii) waar dit in verband staan met 'n werf- of garage-verkoping met 'n tydsduur van nie meer as twee opeenvolgende dae nie.

12.3.2 Mobiele wonings

Die volgende grondgebruikbepalings sal van toepassing wees ten opsigte van mobiele wonings:

(a) Mobiele wonings wat in 'n park vir mobiele wonings geplaas word, is onderworpe aan enige munisipale verordening insake mobiele wonings;

(b) Die munisipaliteit mag kategorieë van mobiele wonings wat op 'n grondeenheid gesoneer vir gemeenskapdoeleindes, geplaas mag word, spesifiseer;

(c) Mobiele wonings wat aan die spesifikasies, soos deur die munisipaliteit goedgekeur in terme van (b) hierbo, voldoen, sal onderworpe wees aan die volgende vereistes:

(i) die mobiele woning moet op 'n fondasieplatvorm geplaas en geanker word, tot bevrediging van die munisipaliteit;

(ii) soliede omranding van materiaal in 'n kleur wat die mobiele woning komplementeer, moet reg rondom, van die onderkant van die mobiele woning tot die grondvlak, aangebring word;

(iii) The roof and exterior siding of the mobile home shall be of a non-reflective material, and

(iv) Any structural additions shall be of materials which, in the opinion of the municipality, are compatible with the mobile home.

12.4 SIGNS AND OUTDOOR ADVERTISING

General Policy Statement

Subject to the Outdoor Advertising and Signage By-Law, the following general policies and principles shall apply regarding signage and outdoor advertising:

- *The environmental impact of outdoor advertising may be controlled and managed in order to preserve the visual quality of the landscape and townscape, and for considerations of road safety;*
- *The visual impact of outdoor advertising varies according to the type of environment, and the type of advertisement. Some areas are highly sensitive while others are not particularly sensitive and may accommodate outdoor advertising with limited negative effects;*
- *In general, natural and rural areas are highly sensitive to negative visual impacts from outdoor advertising. Urban areas may include places of high sensitivity such as heritage areas and scenic routes, places of some sensitivity such as most residential neighbourhoods, and places of lesser sensitivity such as business districts and industrial areas;*
- *The municipality may regulate outdoor advertising in a manner that differentiates between environmental quality and the sensitivity of different parts of the municipal area. The general approach should be to regulate the most sensitive areas more strictly, and less sensitive areas less strictly. The potential for outdoor advertising should be determined by linking the area of control with the landscape type and the sign type.*

Objective

The objective is to provide minimum provisions for the regulation of large advertisements and signs that are visible from any public street in natural, rural and urban areas, and include all types of billboards and tower structures intended predominantly for advertising purposes. In addition, provision is made for the municipality to designate different control areas where the degree of control is matched with the sensitivity of the environment.

12.4.1 Application to display a new sign or alter an existing sign

The following provisions shall apply:

(a) Notwithstanding the provisions of the Advertising on Roads and Ribbon Development Act, no person may display a new sign or alter an existing sign which is visible from a public street, and which is equal to or greater than 4,5m^2 in area, without prior written approval from the municipality;

(b) In granting its approval, the municipality may impose conditions relating to, but not limited to, the following:

(i) the shape, size and height of the sign;

(ii) colour and texture of the sign;

(iii) the location and orientation of the sign in relation to the road;

(iv) illumination and animation of the sign;

(v) road safety considerations;

(vi) the design and construction of the sign, and

(vii) general maintenance of the sign;

(c) The municipality may require that an impact assessment (as prescribed by NEMA legislation) be conducted by the applicant for any outdoor advertising sign and shall require such impact assessment regarding an application to display any billboard or sign with an area in excess of 36m^2. The impact assessment shall include but is not limited to:

(i) a visual impact assessment, and

(iii) die dak en buitesye van die mobiele woning moet van 'n nie-reflekterende materiaal wees, en

(iv) enige strukturele byvoegings moet van materiale wees wat, na die mening van die munisipaliteit, met die mobiele woning versoenbaar is.

12.4 TEKENS EN BUITEREKLAME

Algemene beleidstelling:

Onderworpe aan die Verordening insake Buitereklame en Advertensie-tekens sal die volgende algemene beleid en beginsels van toepassing wees met betrekking tot advertensietekens en buitereklame;

- *Die omgewingsimpak van buitereklame kan beheer en bestuur word om die visuele kwaliteit van die landskap en dorpskap te bewaar, en vir padveiligheidoorwegings;*
- *Die visuele impak van buitereklame verskil na gelang van die tipe omgewing en die tipe advertering. Sommige gebiede is hoogs sensitief terwyl ander nie juis besonder sensitief is nie en buitereklame met beperkte negatiewe effekte kan akkommodeer;*
- *In die algemeen is natuurlike en landelike gebiede hoogs sensitief vir negatiewe visuele impakte van buitereklame. Stedelike gebiede, wat hoofsaaklik uit die beboude omgewing bestaan, mag gebiede van hoë sensitiwiteit, soos stedelike bewaringsgebiede en uitsigroetes, gebiede met 'n mate van sensitiwiteit, soos die meeste residensiële woonbuurte, en gebiede van minder sensitiwiteit, soos sakekerne en nywerheidsgebiede, insluit;*
- *Die munisipaliteit kan buitereklame, op 'n manier wat onderskei tussen omgewingskwaliteit en die sensitiwiteit van verskillende dele van die munisipale gebied, reguleer. Die algemene benadering behoort te wees om die mees sensitiewe gebiede die strengste te reguleer en minder sensitiewe gebiede minder streng. Die potensiaal vir buitereklame behoort bepaal te word deur die gebied van beheer te koppel met die landskapstipe en die tipe advertensieteken.*

Doel:

Die doel is om minimum bepalings vir die regulering van groot advertensies en tekens, wat van enige openbare straat in natuurlike, landelike en stedelike gebiede, sigbaar is, daar te stel en sluit alle tipes van advertensieborde en toringstrukture, wat hoofsaaklik vir adverteringsdoeleindes bedoel is, in. Daarby word voorsiening vir die munisipaliteit gemaak om verskillende beheergebiede waar die graad van beheer deur die sensitiwiteit van die omgewing, bepaal word, in te stel.

12.4.1 Aansoek om 'n nuwe teken te vertoon of 'n bestaande teken te verander

Die volgende bepalings sal van toepassing wees:

(a) Nieteenstaande die bepalings van die Wet op Adverteer langs en Toebou van Paaie, mag geen persoon 'n nuwe teken vertoon of 'n bestaande teken verander, wat van 'n openbare straat sigbaar is en wat gelyk is aan of groter is as 4,5m^2 in oppervlakte, sonder die vooraf skriftelike goedkeuring van die munisipaliteit nie;

(b) Met die toestaan van sy goedkeuring mag die munisipaliteit voorwaardes oplê wat verband hou met die volgende, maar nie daartoe beperk is nie:

(i) die vorm, grootte en hoogte van die teken;

(ii) kleur en tekstuur van die teken;

(iii) die ligging en oriëntasie van die teken in verhouding tot die pad;

(iv) beligting en animasie van die teken;

(v) padveiligheidoorwegings;

(vi) die ontwerp en konstruksie van die teken, en

(vii) algemene instandhouding van die teken;

(c) Die munisipaliteit mag versoek dat 'n omgewingsimpakanalise (soos voorgeskryf deur die NEMA wetgewing) deur die aansoeker uitgevoer word en moet so 'n impakanalise vereis met betrekking tot 'n aansoek om 'n groot advertensiebord of enige teken met 'n oppervlakte groter as 36m^2, te vertoon, wat die volgende kan insluit, maar nie daartoe beperk is nie:

(i) 'n visuele impakanalise, en

(ii) a traffic safety assessment;

(d) In granting its approval, the municipality shall limit the period for display of the sign to no longer than 5 years, after which a new application must be submitted.

12.4.2 Declaration of areas of control

The municipality may declare areas of control for signs and outdoor advertisements, and should be guided by the principles and guidelines contained in the South African Manual for Outdoor Advertising Control with regard to the delimitation and management of such areas.

(a) Areas of maximum control

(i) In areas of maximum control the municipality shall strictly regulate all outdoor advertising so that such advertising does not intrude upon, dominate or derogate in any way the character or quality of the environment;

(ii) The municipality may indicate the type of signage that is permitted, is excluded or requires further approval in areas of maximum control;

(iii) All natural and rural areas shall be deemed to be areas of maximum control;

(iv) The following urban areas are deemed to be areas of maximum control:

(aa) public open spaces;

(bb) urban conservation areas;

(cc) scenic drives and vistas from important view points; and

(dd) areas of historic or architectural significance,

provided that the responsible roads authority may, after an impact assessment, identify areas along main roads where a relaxation may be allowed, in which case these areas will be indicated as areas of partial control.

(b) Areas of partial control

(i) In areas of partial control the municipality shall regulate signage to achieve integration between signage and surrounding land uses, while recognising greater freedom with regard to the size, number and position of such signs;

(ii) The municipality may indicate the type of signage which is permitted, is excluded or requires further approval in areas of partial control;

(iii) The following areas are deemed to be areas of partial control:

(aa) high density mixed use areas, including high density residential areas;

(bb) medium density residential areas in transition to become office and commercial uses;

(cc) local neighbourhood centre's, suburban shopping centre's and office parks;

(dd) ribbon development along main streets;

(ee) educational institutions, sports fields and commercialized squares, and

(ff) government usage and civic amenities.

(c) Areas of minimum control

(i) In areas of minimum control the municipality shall regulate signage to generally permit signs except for high impact signage;

(ii) The municipality may lay down conditions relating to high impact signage including, but not limited to, the shape, size and height of the sign, colour and texture, the location and orientation of the sign in relation to the road, illumination and animation, road safety considerations, the design and construction of the sign, and general maintenance of the sign;

(iii) The following areas are deemed to be areas of minimum control:

(aa) business districts, commercial shopping centres and office precincts;

(ii) 'n verkeersveiligheidsanalise;

(d) Met die toestaan van sy goedkeuring mag die munisipaliteit die tydperk vir vertoon van die teken, beperk tot nie langer nie as 5 jaar, waarna 'n nuwe aansoek ingedien moet word.

12.4.2 Verklaring van gebiede van beheer

Die munisipaliteit mag die gebiede van beheer van advertensietekens en buitereklame verklaar en behoort gelei te word deur die beginsels en riglyne vervat in die Suid-Afrikaanse Handboek vir Buitereklamebeheer met betrekking tot die afbakening en bestuur van sulke gebiede.

(a) Gebiede van maksimum beheer

(i) In gebiede van maksimum beheer moet die munisipaliteit alle buitenshuise advertering streng beheer sodat sodanige advertering nie inbreuk maak op, oorheersend is oor of op enige manier afbreuk doen aan die karakter of kwaliteit van die omgewing nie;

(ii) Die munisipaliteit mag die tipe tekens aandui wat toegelaat word, wat uitgesluit word of wat verdere goedkeuring in gebiede van maksimum beheer vereis;

(iii) Alle natuur- en landelike areas sal beskou word as gebiede van maksimum beheer te wees;

(iv) Die volgende stedelike gebiede word beskou om gebiede van maksimum beheer te wees:

(aa) openbare oopruimtes;

(bb) stedelike bewaringsgebiede;

(cc) uitsigroetes en uitsigte vanaf belangrike uitkykpunte, en

(dd) gebiede van historiese of argitektoniese belang, met dien verstande dat die verantwoordelike padowerheid, ná 'n impakanalise, gebiede langs hoofpaaie mag identifiseer waar 'n verslapping toegelaat mag word, in welke geval hierdie gebiede aangedui behoort te word as gebiede van gedeeltelike beheer.

(b) Gebiede van gedeeltelike beheer

(i) In gebiede van gedeeltelike beheer sal die munisipaliteit advertensietekens reguleer om integrasie tussen advertensietekens en omliggende grondgebruike te bewerkstellig, terwyl erkenning verleen word vir groter vryheid met betrekking tot die grootte, getal en posisie van sulke tekens;

(ii) Die munisipaliteit mag die tipe tekens aandui wat toegelaat word, uitgesluit word of verdere goedkeuring in gebiede van gedeeltelike beheer vereis;

(iii) Die volgende gebiede word geag gebiede van gedeeltelike beheer te wees:

(aa) hoëdigtheid gemengde-gebruik gebiede, insluitend hoëdigtheid residensiële gebiede;

(bb) mediumdigtheid residensiële gebiede in oorgang tot kantoor- en kommersiële gebruike;

(cc) plaaslike woonbuurtsentrums, voorstedelike winkelsentrums en kantoorparke;

(dd) lintontwikkeling langs hoofstrate;

(ee) opvoedkundige inrigtings, sportvelde en gekommersialiseerde pleine, en

(ff) owerheidsgebruike en gemeenskapsgeriewe.

(c) Gebiede van minimum beheer

(i) In gebiede van minimum beheer sal die munisipaliteit advertensietekens op 'n wyse reguleer wat in die algemeen tekens sal toelaat behalwe vir hoë-impak advertensietekens;

(ii) Die munisipaliteit mag voorwaardes, wat verband hou met hoë-impak advertensietekens, oplê, insluitend, sonder om daartoe beperk te wees, die vorm, grootte en hoogte van die teken, kleur en tekstuur, die ligging en oriëntasie van die teken in verhouding tot die pad, beligting en animasie, padveiligheidoorwegings, die ontwerp en konstruksie van die teken en algemene onderhoud van die teken;

(iii) Die volgende word as gebiede van minimum beheer geag:

(aa) sakekerne, kommersiële winkelsentrums en kantoorbuurte;

(bb) industrial areas and industrial parks, and

(cc) prominent public transport nodes such as railway stations, large bus stations and taxi ranks, airports and harbours, provided that areas of historical, cultural and architectural value shall be excluded from areas of minimum control.

Areas of control shall be indicated in the relevant By-Law.

12.5 PUBLIC NUISANCE AND NOISE

Subject to the municipality's By-Law Relating to Public Nuisances, no person may cause a public nuisance in the municipal area.

The municipal manager may cause a noise impact assessment to be undertaken by a suitably qualified person and if the results of such assessment show that the Western Cape Noise Control Regulations are being contravened, the expenses incurred in respect thereof shall be recoverable as specified above.

Any person who fails to comply with any order served on such person in terms of this section or with any condition imposed by the municipal manager in the exercise of his or her powers or the performance of his or her duties there under, shall be guilty of an offence.

12.6 ANIMALS

Notwithstanding the provisions of the Public Nuisances By-Law, relating to the keeping of animals, the following additional provisions shall apply in residential zones—

(a) No animals may be kept for business purposes on a land unit in residential zones;

(b) Horses and donkeys may be kept for the personal use of the owner or occupier of a land unit and his dependents provided that:

(i) no horses or donkeys shall be kept on a land unit which is less than 8 000 m^2 in extent, unless the municipality is satisfied that special factors exist, such as the availability of suitable land in the vicinity for grazing and exercising, or poverty on the part of the person concerned;

(ii) an application for a permit to keep horses or donkeys shall be submitted by the applicant and may be approved or refused by the municipality, and such permit shall not be renewed if the applicant has given cause for justifiable and substantial complaint relating to the keeping of horses or donkeys, from neighbors or residents living in the area;

(iii) the applicant shall submit plans to the municipality concerning stables and shall construct the stables in accordance with the municipality's requirements, and

(iv) stables must be properly maintained, and manure must be handled, to the municipality's satisfaction so as not to cause any public nuisance.

(c) Poultry, rabbits and other small animals may be raised for domestic, non-commercial use in residential areas.

(d) No person may keep on any land unit in the residential zones, cattle, sheep, goats, pigs, birds, indigenous mammals or wild animals, without the permission of the municipality, notwithstanding whether such animals are kept for commercial or domestic purposes.

12.7 SITE DEVELOPMENT PLANS

The following provisions shall apply regarding site development plans:

(a) A site development plan shall contain the information specified in the definition of ''site development plan'' unless the municipality agrees to waive certain requirements;

(b) If considered necessary by the municipality, or required by a competent provincial authority, the submission of a site development plan shall be accompanied by a traffic impact assessment or a traffic impact statement or other additional information considered necessary;

(bb) nywerheidsgebiede en nywerheidsparke, en

(cc) prominente openbare vervoernodusse soos spoorwegstasies, groot busstasies en taxi staanplekke, lughawens en hawens, met dien verstande dat gebiede van historiese, kulturele en argitektoniese waarde, uitgesluit sal word van gebiede van minimum beheer.

Gebiede van beheer moet in die toepaslike verordening aangedui word.

12.5 OPENBARE STEURNIS EN GERAAS

Onderhewig aan die Verordening insake Openbare Oorlaste mag niemand mag 'n openbare steurnis in die munisipale gebied veroorsaak nie.

Die munisipale bestuurder mag versoek dat 'n geraasimpakmeting deur 'n toepaslik gekwalifiseerde persoon uitgevoer word en indien die resultate van sodanige impakmeting daarop dui dat die Wes-Kaap Geraasbeheer Regulasies, oortree word, sal die uitgawe aangegaan in verband daarmee, verhaalbaar wees soos hierbo aangedui.

Enige persoon wat versuim om aan 'n bevel wat op so 'n persoon in terme van hierdie paragraaf gedien is of aan enige voorwaarde deur die munisipale bestuurder opgelê in die uitvoering van sy of haar bevoegdhede of die nakoming van sy of haar pligte daaronder, te voldoen, sal skuldig wees aan 'n misdryf.

12.6 DIERE

Nieteenstaande die bepalings van die Verordening insake Openbare Oorlaste, met betrekking tot die aanhou van diere, sal die volgende bepalings geld in residensiële sones—

(a) Geen diere mag vir sakedoeleindes op 'n grondeenheid in die residensiële sones aangehou word nie;

(b) Perde en donkies mag met die toestemming van die munisipaliteit, vir die persoonlike gebruik van die eienaar of bewoner van 'n eiendom en sy afhanklikes, aangehou word, met dien verstande dat:

(i) geen perde of donkies op 'n grondeenheid kleiner as 8000m^2 in omvang, aangehou mag word nie, tensy die munisipaliteit tevrede is dat spesiale faktore soos die beskikbaarheid van geskikte grond in die omgewing vir weiding en oefening, of armoede van die betrokke persoon, bestaan;

(ii) 'n aansoek vir 'n permit om perde of donkies aan te hou, deur die aansoeker ingedien moet word en deur die munisipaliteit goedgekeur of geweier mag word, en sodanige permit nie hernu sal word as die aansoeker aanleiding gegee het tot regverdigbare en substansiële klagtes van bure of inwoners wat in die gebied woon en wat in verband staan met die aanhou van perde of donkies, nie;

(iii) die aansoeker planne van stalle vir die vooraf-goedkeuring van die munisipaliteit moet indien en die stalle ooreenkomstig die vereistes van die munisipaliteit moet oprig, en

(iv) stalle behoorlik in stand gehou moet word en mis tot bevrediging van die munisipaliteit hanteer moet word, sodat dit nie enige openbare oorlas veroorsaak nie.

(c) Pluimvee, hase en ander klein diertjies mag vir huishoudelike, nie-sakegebruik in residensiële gebiede aangehou word, onderworpe aan enige munisipale verordening wat in verband staan met die aanhou van pluimvee en ander diere;

(d) Geen persoon mag op enige grondeenheid in die residensiële sones, sonder die goedkeuring van die munisipaliteit, beeste, skape, bokke, varke, voëls, inheemse soogdiere of wilde diere aanhou nie, ongeag of sodanige diere vir sake- of huishoudelike doeleindes aangehou word.

12.7 TERREINONTWIKKELINGSPLANNE

Die volgende bepalings sal ten opsigte van terreinontwikkelingsplanne van toepassing wees:

(a) 'n Terreinontwikkelingsplan moet die inligting gespesifiseer in die definisie van ''terreinontwikkelingsplan'' bevat, tensy die munisipaliteit toestem om sekere vereistes te laat vaar;

(b) Indien dit deur die munisipaliteit nodig geag word of deur 'n bevoegde provinsiale owerheid verlang word, moet die voorlê van 'n terreinontwikkelingsplan deur 'n verkeersimpakbepaling of 'n

(c) The municipality may approve a site development plan which is submitted for its approval, or may require amendments, or may refuse to approve the site development plan;

(d) In circumstances where a site development plan is required in terms of this Development Management Scheme, no application for subdivision of land, or for building plan permission in terms of the National Building Act, shall be approved by the municipality, unless a site development plan has first been approved;

(e) The land shall be developed in accordance with the site development plan as approved by the municipality, and at the satisfaction of the municipality;

(f) Application may be submitted to the municipality for amendment of an approved site development plan;

(g) The municipality shall process an application to approve or amend an approved site development plan in accordance with its policy for transparency, public participation and administration of such applications;

(h) When approving a site development plan or an amendment to a site development plan, the municipality may impose conditions of approval.

12.8 PROPOSED NEW STREETS, STREET WIDENING AND STREET CLOSURE

The municipality may indicate on its zoning map:

(a) new public streets which it proposes to establish;

(b) public streets which it proposes to widen, and

(c) public streets which it proposes to close.

Such indications are intended for the information of the public, and to assist the municipality in achieving its general planning and development principles. The zoning of the land in question does not change until the new public street, street widening or street closure has been approved in terms of the relevant legislation as well as any additional legislative procedures concerning the rezoning.

12.9 DEEMED ZONING

Public open space and public streets

(a) Any portion of land designated on the zoning map or specified on a General Plan of a registered township as public open space shall be deemed to be zoned as Open Space Zoning 1: Public Open Space.

(b) All public roads and public streets referred to in this Development Management Scheme are roads proclaimed in terms of the Roads Ordinance, 1976 (Ordinance 19 of 1976) or roads or streets established in terms of the former Municipal Ordinance, 1974 (Ordinance 20 of 1974) or any equivalent current municipal By-Law and/or national legislation, unless they are specifically excluded.

(c) Any public road and public street and any portion of land proclaimed or reserved under any law as public road or public street or the widening or improvement of any such existing public road or street or specified on a General Plan of a registered township, diagram or map as public road or public street, shall be deemed to be zoned as Transport Zoning 2: Roads.

(d) Where a proclamation or reservation in terms of sub paragraph (c) or part thereof is withdrawn or cancelled, the municipality shall determine a zoning and/or sub zoning for a land unit which was subject to such proclamation or reservation, whereafter the land unit concerned shall be deemed to be zoned in accordance with such determination, provided that:

(i) the municipal manager shall notify the affected landowner; and

(ii) the municipality shall consider any representations received in terms of sub paragraph *(i)* above prior to making such determination.

(e) Notwithstanding the provisions in paragraph *(c)* , where only a part of a land unit was deemed Transport Zoning 2: Roads, such part which was subject to a proclamation or reservation shall be

verkeersimpakstelling, of ander addisionele inligting wat nodig beskou word, vergesel word;

(c) Die munisipaliteit mag 'n terreinontwikkelingsplan wat vir goedkeuring aan hom voorgelê is, goedkeur of wysigings daarvan vereis voordat dit goedgekeur word, of mag dit weier;

(d) In omstandighede waar 'n terreinontwikkelingsplan in terme van hierdie soneringskema verlang word, sal geen aansoek vir die onderverdeling van grond, of vir bouplan-goedkeuring in terme van die Nasionale Bouwet, deur die munisipaliteit goedgekeur word nie, tensy 'n terreinontwikkelingsplan eers goedgekeur is;

(e) Die grond moet in ooreenstemming met die terreinontwikkelingsplan, soos deur die munisipaliteit goedgekeur en tot bevrediging van die munisipaliteit, ontwikkel word;

(f) Aansoek mag by die munisipaliteit gedoen word vir wysiging van 'n goedgekeurde terreinontwikkelingsplan;

(g) Die munisipaliteit moet 'n aansoek om 'n terreinontwikkelingsplan goed te keur of 'n goedgekeurde terreinontwikkelingsplan, in ooreenstemming met sy beleid met betrekking tot deursigtigheid, publieke deelname en administrasie van sodanige aansoeke, prosesseer;

(h) Wanneer 'n terreinontwikkelingsplan of wysiging van 'n terreinontwikkelingsplan goedgekeur word, mag die munisipaliteit voorwaardes van goedkeuring oplê.

12.8 VOORGESTELDE NUWE STRATE, STRAATVERBREDING EN STRAAT-SLUITING

Die munisipaliteit mag op sy soneringskaart aandui:

(a) nuwe openbare strate wat hy beoog om te maak;

(b) openbare strate wat hy beoog om wyer te maak, en

(c) openbare strate wat hy beoog om te sluit.

Sodanige aanduidings is bedoel vir die inligting van die publiek en om die munisipaliteit te help om die munisipaliteit se algemene beplannings- en ontwikkelingsbeginsels te verwesenlik. Die sonering van die grond ter sprake verander nie totdat die nuwe openbare straat, straatverbreding of straatsluiting, in terme van relevante wetgewing goedgekeur is nie en enige verdere wetlike prosedures wat met hersonering verband hou, nagekom is.

12.9 GEAGTE SONERING

Openbare oopruimte en openbare strate

(a) Enige grondgedeelte wat op die soneringskaart aangedui is of op 'n Algemene Plan van 'n geregistreerde dorp as openbare oopruimte gespesifiseer word, word geag as Oopruimte Sone 1: Openbare Oopruimte, gesoneer te wees.

(b) Alle openbare paaie en openbare strate waarna in hierdie Verordening verwys word, is paaie wat ingevolge die Ordonnansie op Paaie, 1976 (Ordonnansie 19 van 1976), of voormalige Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974) geproklameer is, of ingevolge enige ekwivalente, huidige munisipale verordening en/of nasionale wetgewing, tensy dit spesifiek uitgesluit word.

(c) Enige bestaande openbare pad en openbare straat of grondgedeelte wat ingevolge enige ander wet as openbare pad of openbare straat geproklameer of gereserveer was, of die uitbreiding of verbetering van 'n bestaande openbare pad of straat, soos in 'n Algemene Plan van 'n geregistreerde dorp as openbare pad of openbare straat gespesifiseer is, word geag om Vervoersone 2: Paaie, gesoneer te wees.

(d) Waar 'n proklamasie of reserwe ingevolge paragraaf (c) of gedeelte daarvan onttrek of gekanselleer word, sal die munisipaliteit 'n sonering vir die grondeenheid bepaal wat onderhewig was aan sodanige proklamasie of reservering, waarna die sonering van die betrokke grondeenheid ooreenkomstig sodanige bepaling geag sal wees, met dien verstande dat:

(i) die munisipale bestuurder die geaffekteerde grondeienaar in kennis stel; en

(ii) die munisipaliteit enige vertoë wat ingevolge sub paragraaf (i) hierbo ontvang is, oorweeg, voordat sodanige bepaling gemaak word.

(e) Ondanks die bepalings in paragraaf (d), waar slegs 'n gedeelte van 'n grondeenheid as Vervoersone 2: Paaie, geag is, sal sodanige deel wat onderworpe was aan 'n proklamasie of reservering, geag

deemed to fall into the same zoning and/or sub zoning as that of the rest of the land unit.

(f) Where a proclamation or reservation is withdrawn or cancelled as contemplated in paragraphs *(d)* and *(e)* , such withdrawal or cancellation, including deeming, shall only apply to the land referred to in the relevant resolution, or notice of withdrawal or cancellation.

(g) Any portion of land which was previously part of a public street but has become the property of an abutting owner through prescription shall be deemed to be zoned as Transport Zoning 2: Roads; provided that where the municipality resolves that such portion of land is no longer required for public street purposes, such land shall be deemed to fall into the same zoning and sub zoning as that of the abutting land belonging to such owner.

(h) Where any portion of land (other than land referred to in paragraph *(d)* which was previously a public street or public open space vested in or owned by the municipality, is closed and transferred to an abutting owner, such portion of land shall be deemed to fall into the same zoning and sub zoning, including any conditions of approval, if any, as that of the abutting land belonging to such owner provided that:

(i) where the intended owner of the public street or public open space does not own the abutting property, or

(ii) where the intended owner owns abutting properties falling into more than one zoning, or

(iii) in any other case not provided for herein, the municipality shall determine which zone shall apply to the property concerned.

(i) Where the zoning and/or sub zoning of a land unit or part thereof is deemed under paragraph 12.9, the municipality shall record such deemed zoning and/or sub zoning on the zoning map.

CHAPTER 13: Parking, loading and infrastructure

General Policy Statement:

The approach adopted is that off-street parking is preferred in order to maximize operational and safety efficiencies on arterials. In addition, off-street parking should be provided and laid out in a manner that facilitates easy access and avoids back-up into the street system. It is, however, recognized that on-street parking is desired in many cases although this has been shown to reduce road capacity and road safety and poses a risk to pedestrians, in particular, children emerging between parked vehicles.

13.1 PARKING, LOADING AND ACCESS

The following parking requirements shall apply to all zones except residential zone 4 (incremental housing) :

13.1.1 Off-street parking requirements

In cases where parking requirements are not stipulated for a particular use or in terms of a specific condition imposed by the municipality, parking shall be provided in accordance with the attached Table B ''Off-Street Parking Requirements''. The municipality shall determine off-street parking requirements for land uses not stipulated in Table B. The column in Table B which is headed ''Normal Areas'' refers to standard requirements which apply to areas where public transport is not being specifically promoted.

13.1.2 Alternative parking requirements

As an alternative to compliance with the required off-street parking referred to in paragraph 13.1.1 above, the owner may with the approval of the municipality:

(a) acquire the prescribed area of land for the required parking facilities elsewhere in a position approved by the municipality, and

(b) shall register a notarial deed against such land, the latter which must be within one hundred metres (100m) from the closest point of the land on which the building is erected for the purpose of the application, to the effect that the municipality and the public shall have access to the former for the purpose of parking, and that the owner shall be obliged to level, surface and maintain such land at the satisfaction of the municipality, and the cost of registration of

word om oor dieselfde sonering te beskik as die res van die grondeenheid.

(f) Waar 'n proklamasie of reservering onttrek of gekanselleer word, soos beoog in paragrawe (d) en (e), is sodanige onttrekking of kansellasie, insluitende die geagte sonering, slegs van toepassing op die grond waarna verwys word in die betrokke besluit of kennisgewing van onttrekking of kansellasie.

(g) Enige gedeelte grond wat voorheen deel van 'n openbare straat was, maar die eiendom van 'n aangrensende eienaar geword het deur verjaring, word geag om as Vervoersone 2: Paaie gesoneer te wees, met dien verstande dat waar die munisipaliteit besluit dat sodanige gedeelte grond nie meer vir openbare straatdoeleindes benodig word nie, sodanige grond in dieselfde sonering sal val as dié van die aangrensende grond wat aan sodanige eienaar behoort.

(h) Waar enige gedeelte van grond (behalwe grond waarna in paragraaf (d) verwys word wat voorheen 'n publieke straat of openbare oopruimte was wat deur die munisipaliteit gevestig of besit is, gesluit en oorgedra word aan 'n aangrensende eienaar, word sodanige gedeelte van grond geag om in dieselfde sonering te val, met inbegrip van enige voorwaardes van goedkeuring, indien enige, as dié van die aangrensende grond wat aan sodanige eienaar behoort, met dien verstande dat:

(i) waar die beoogde eienaar van die openbare straat of publieke oopruimte nie die aangrensende eiendom besit nie; of

(ii) waar die beoogde eienaar aangrensende eiendomme besit wat in meer as een sonering val; of

(iii) in enige ander geval waarvoor nie hierin voorsiening gemaak word nie;

sal die munisipaliteit bepaal watter sone op die betrokke eiendom van toepassing sal wees.

(i) Waar die sonering van 'n grondeenheid of deel daarvan ingevolge paragraaf 12.9 geag word, moet die Munisipaliteit sodanige geagte sonering op die soneringskaart aanteken.

HOOFSTUK 13: Parkering, laai en infrastruktuur

Algemene beleidstelling:

Die benadering wat gevolg is, is dat van-die-straataf parkering verkies word om sodoende operasionele en veiligheidseffektiwiteit op ringpaaie te maksimaliseer. Daarby moet van-die-straataf parkering voorsien en op 'n wyse uitgelê word, wat maklike toegang moontlik maak en opdamming in die straatsisteem vermy. Erkenning word egter wel gegee daaraan dat straatparkering in baie gevalle wenslik is, hoewel dit padkapasiteit en padveiligheid verminder en 'n besondere risiko vir voetgangers, in besonder kinders, wat tussen geparkeerde voertuie te voorskyn kom, inhou.

13.1 PARKERING, LAAI EN TOEGANG

Die volgende parkeervereistes sal op alle sones, behalwe residensiële sone 4 (inkrementele behuising), van toepassing wees:

13.1.1 Van-die-straataf parkeervereistes

In gevalle waar parkeervereistes nie vir 'n bepaalde gebruik of in terme van 'n spesifieke voorwaarde opgelê deur die munisipaliteit, gestipuleer word nie, moet parkering in ooreenstemming met die aangehegte Tabel B ''Van-die-straataf parkeervereistes'', voorsien word. Die munisipaliteit mag van-die-straataf parkeervereistes vir grondgebruike wat nie in Tabel B gestipuleer is nie bepaal. Die kolom in Tabel B onder die opskrif ''Normale Gebiede'', verwys na standaardvereistes wat op gebiede waar openbare vervoer nie spesifiek bevorder word nie, van toepassing is.

13.1.2 Alternatiewe parkeervereistes

As 'n alternatief tot voldoening aan die van-die-straataf parkeervereistes waarna in 13.1.1 hierbo verwys word, mag die eienaar, met die goedkeuring van die munisipaliteit:

(a) die voorgeskrewe gedeelte grond vir die benodigde parkeerfasiliteite op 'n ander plek, deur die munisipaliteit goedgekeur, aanskaf mits die voorgeskrewe grond binne eenhonderd meter (100m) vanaf die naaste punt van sodanige grond is;

(b) 'n notariële akte teen sodanige grond registreer tot die effek dat die munisipaliteit en die publiek toegang daartoe sal hê vir die doel van parkering, en die eienaar daartoe verbind sal wees om soda-

the notarial deed shall be borne by the owner. These conditions may only be amended with special approval by the municipality, or else,

(c) as an alternative the owner may, with the consent of the municipality, pay a cash sum to the municipality equal to the estimated market value per m^2 of the land on which the building is erected, multiplied by the area in m^2 of the land which is required to be provided, for the provision of an adequate parking outlay, in which event the municipality itself shall be responsible for acquiring the necessary land for such parking purposes when and where the municipality desires.

TABLE: OFF-STREET PARKING REQUIREMENTS

LAND USE	NORMAL AREAS
Dwelling	2 bays per unit
Double Dwelling	2 bays per unit
Group Unit	1.75 bays per unit 0.25 bays per unit for visitors
Flats	1.25 bays per unit 0.25 bays per unit for visitors
Additional / Second Dwelling Unit	1 additional bay
Boarding House, Guest House	3 bays per 4 bedrooms
Hotel	1 bay per bedroom plus 20 bays
Old Age Home	1 bay per 2 bedrooms
Hospital (General and Private)	1 bay per bed
Clinic & Medical Consulting Rooms	4 bays per consulting room
Funeral Parlour	1 bay per 4 seats
Single Shops	1 bay per $25m^2$ GLA*
Shopping Centre	6 bays per $100m^2$ GLA
Offices	1 bay per $25m^2$ GLA
Industry	1 bays per $100m^2$ GLA
Industrial Hive	1 bay per $25m^2$ GLA
Service Station	4 bays per repair area minimum of 8 bays plus 4 bays per $100m^2$ GLA
Places of Assembly / Worship / Entertainment	1 bay per 4 seats
Schools	1 bay per classroom / office plus 1 bus parking per 200 students or as required by the Municipality
Places of Education (other than Schools)	1 bay per classroom / office plus 1 bay per 6 students
Restaurant	1 bay per 4 seats
Recreation, Sport	1 bay per 8 seats
Conference Centres	8 bays per 10 seats

**GLA means gross leasable area*

13.1.3 Additional parking and site access requirements

The following additional parking and site access requirements shall apply to all zones except Residential Zone 4, Business Zone 3 and Business Zone 4:

(a) Vehicular access shall be limited to 1 combined carriageway crossing per site per public street or road abutting the site;

(b) Notwithstanding *(a)* above, where the total length of any street boundary of a site exceeds 30m in length, one additional carriageway crossing may be permitted provided that no two carriageway crossings or combined carriageway crossings are closer than 15m to each other;

(c) No carriageway crossing may exceed 4m in width where it crosses the street boundary, and no combined carriageway may exceed 8m in width where it crosses the street boundary;

(d) If the corner at a street intersection is not splayed, vehicle carriageway crossings shall not be closer than 10m to such corner;

(e) If the corner at a street intersection is splayed, vehicle carriageway crossings shall not be closer than 10m from such corner or 5m measured from the point where the splay reaches the road boundary, whichever is the greater distance from the corner;

nige grond tot bevrediging van die munisipaliteit gelyk te maak, af te werk en in stand te hou, en die registrasiekoste van die notariële akte sal deur die eienaar gedra word. Hierdie voorwaardes mag slegs gewysig word met spesiale goedkeuring deur munisipaliteit Swartland. Of anders

(c) as 'n alternatief kan die eienaar met die toestemming van die munisipaliteit 'n kontantbedrag aan die munisipaliteit betaal wat gelyk is aan die beraamde markwaarde per m^2 van die grond waarop die gebou opgerig is, vermenigvuldig met die oppervlakte in m^2 van die grond wat verskaf moet word vir die voorsiening van 'n werkbare parkeeruitleg, en in so 'n geval is die munisipaliteit self verantwoordelik daarvoor om die nodige grond vir sodanige parkeerdoeleindes aan te skaf wanneer en waar dit vir hom geleë is.

TABEL: VAN-DIE-STRAATAF PARKERINGVEREISTES

GRONDGEBRUIK	NORMALE GEBIEDE
Woonhuis	2 Plekke Per Eenheid
Dubbele Wooneenheid	2 Plekke Per Eenheid
Groepshuis	1.75 Plekke Per Eenheid 0.25 Plekke Per Eenheid vir Besoekers
Woonstelle	1.25 Plekke Per Eenheid 0.25 Plekke Per Eenheid vir Besoekers
Addisionele Eenheid	1 Addisionele Plek
Losieshuis, Gastehuis	3 Plekke Per 4 Slaap-Kamers
Hotel	1 Plek Per Slaapkamer Plus 20 Plekke
Tehuis Vir Bejaardes	1 Plek Per 2 Slaapkamers
Hospitaal (Algemeen & Privaat)	1 Plek Per Bed
Kliniek/ Mediese Spreekkamers	4 Plekke Per Spreekkamer
Begrafnisonderneming	1 Plek Per 4 Sitplekke
Enkel Winkel	1 Plek Per $25m^2$ Bvg*
Winkelsentrum	6 Plekke Per $100m^2$ Bvg
Kantore	1 Plek Per $25m^2$ Bvg
Nywerheid	1 Plek Per $100m^2$ Bvg
Nywerheidskorf	1 Plek Per $25m^2$ Bvg
Diensstasie	4 Per Herstelplek Minimum Van 8 Plekke Plus 4 Plekke Per $100m^2$ Bvg
Plekke Van Samekoms/ Aanbidding/ Vermaak	1 Plek Per 4 Sitplekke
Skole	1 Plek Per Klaskamer / Kantoor Plus 1 Busplek Per 200 Studente of soos deur die Munisipaliteit bepaal
Plekke Van Onderrig (Ander Dan Skole)	1 Plek Per Klaskamer / Kantoor Plus 1 Per 6 Studente
Restaurant	1 Plek per 4 Sitplekke
Ontspanning, Sport	1 Plek Per 8 Sitplekke
Konferensie Sentrums	8 Plekke Per 10 Sitplekke

******BVG beteken bruto verhuurbare gebied*

13.1.3 Addisionele parkeer- en terreintoegang vereistes

Die volgende addisionele parkeer- en terreintoegangvereistes sal op alle sones, behalwe Residensiële Sone 4, Sakesone 3 en Sakesone 4, van toepassing wees:

(a) Voertuigtoegang- en uitgang sal beperk wees tot een gekombineerde in- en uitgang per terrein per openbare straat of pad aanliggend tot die terrein;

(b) Nieteenstaande (a) hierbo, waar die totale lengte van enige straatgrens van 'n terrein 30m in lengte oorskry, mag een addisionele in- en uitgang toegelaat word, met dien verstande dat geen twee in- en uitgange of gekombineerde ingang en uitgang, nader as 15m aan mekaar is nie;

(c) Geen voertuigtoegang- of uitgang mag 4m in wydte, waar dit die straatgrens kruis, oorskry nie en geen gekombineerde in- en uitgang mag 8m in wydte oorskry, waar dit die straatgrens kruis nie;

(d) Indien die hoek by 'n straatkruising nie afgeskuins is nie, mag voertuig in- en uitgange nie nader as 10m van sodanige hoek wees nie;

(e) Indien die hoek by 'n straatkruising wel afgeskuins is, mag voertuig in- en uitgange nie nader wees nie as 10m van sodanige hoek of 5m, gemeet van die punt waar die afskuinsing die straatgrens bereik, watter een ook al die groter afstand van die hoek is;

(f) Parking areas shall be used for the parking of vehicles that are lawfully allowed access to them, and any activity that causes an obstruction for vehicular traffic, such as pedestrians using the sidewalk, is prohibited;

(g) Parking areas shall be constructed at the satisfaction of the municipality;

(h) Notwithstanding conditions *(a)* to *(g)* , the municipality may lay down more restrictive requirements in connection with parking and site access if deemed necessary from a pedestrian or traffic safety point of view.

13.1.4 Parking layout plan

A parking layout plan must:

(a) be submitted to the municipality for all parking areas in excess of 6 parking bays, or if required by the municipality, for a lesser number of bays;

(b) indicate the way in which it is intended that vehicles shall park, the means of entrance and exit, and landscaping proposals, and

(c) may be approved or refused by the municipality and it may impose conditions of approval.

13.1.5 Motorcycle and bicycle spaces

(a) The municipality may require that parking be provided for motorcycles and bicycles;

(b) For every 4 motorcycle or 6 bicycle parking spaces provided, a credit of one parking bay may be given towards the parking requirements provided that:

(i) the total credit shall not exceed 2,5% of the parking bays required;

(ii) the minimum dimension for a motorcycle space shall be 2,2m in length and 1m in width;

(iii) the minimum dimension for a bicycle space shall be 2m in length and 0,6m in width, and

(iv) bollards and racks, or other devices for storing and protecting bicycles and motorcycles, should be installed at the satisfaction of the municipality.

13.1.6 Parking for the physically disabled

Parking shall be provided to ensure easy and convenient access for physically disabled persons to services and facilities generally open to the public, and the following provisions shall therefore apply:

(i) The municipality may require that at least one parking bay per land unit is capable of use by a physically disabled person;

(ii) in any parking facility serving the public, parking for physically disabled persons shall be reserved as follows:

PARKING ACCESSIBLE TO PHYSICALLY DISABLED PERSONS

TOTAL NUMBER OF PARKING BAYS	REQUIRED NUMBER OF PARKING BAYS ACCESSIBLE TO THE PHYSICALLY DISABLED
1–50	1
51–100	2
101–150	3
151–200	4
For every additional 100 bays	1 Additional parking bay

(iii) parking bays for physically disabled persons shall be a minimum of 2,5m in width and 5,5m in length;

(iv) parking bays for physically disabled persons shall be provided with an adjacent access aisle that shall be a minimum of 1,5m in width, and access aisles may be shared between two adjacent bays for physically disabled persons;

(v) parking for physically disabled persons and access aisles shall be level;

(f) Parkeergebiede moet gebruik word vir die parkering van voertuie wat wettiglik daarop toegelaat word, en enige aktiwiteit wat 'n obstruksie veroorsaak vir voertuigverkeer, of vir voetgangers wat die sypaadjies gebruik, word verbied;

(g) Parkeergebiede moet tot die bevrediging van die munisipaliteit gebou word;

(h) Nieteenstaande voorwaardes (a) tot (g), mag die munisipaliteit meer beperkende vereistes oplê in verband met parkering en terreintoegang indien dit van 'n voetganger- of verkeersveiligheidoogpunt, nodig geag word.

13.1.4 Parkeer-uitlegplan

'n Parkeer-uitlegplan:

(a) moet aan die munisipaliteit voorgelê word vir alle parkeergebiede groter as 6 parkeerplekke of, indien deur die munisipaliteit versoek, vir 'n kleiner getal parkeerplekke;

(b) moet die wyse van hoe dit bedoel word dat voertuie moet parkeer, en die wyse van toegang en uitgang en landskaperingsvoorstelle aandui; en

(c) kan deur die munisipaliteit goed of afgekeur word, en die munisipaliteit mag voorwaardes van goedkeuring oplê.

13.1.5 Motorfietse en fietsruimtes

(a) Die munisipaliteit mag vereis dat parkering vir motorfietse en fietse voorsien word;

(b) Vir elke 4 motorfiets- of 6 fietsparkeerplekke wat voorsien word, mag 'n krediet van een parkeerplek toegestaan word met betrekking tot die parkeervereistes wat voorsien moet word, met dien verstande dat:

(i) die totale krediet nie 2,5% van die parkeerplekke benodig, sal oorskry nie;

(ii) die minimum afmetings vir 'n motorfietsruimte 2,2m in lengte en 1m in wydte sal wees;

(iii) die minimum afmetings vir 'n fietsruimte 2m in lengte en 0,6m in wydte, sal wees, en

(iv) toupale en rakke of ander apparate vir stoor en beskerming van fietse en motorfietse, tot bevrediging van die munisipaliteit geïnstalleer moet word.

13.1.6 Parkering vir fisies gestremdes

Parkering moet voorsien word om maklike en gerieflike toegang vir fisies gestremde persone tot dienste en geriewe wat normaalweg vir die publiek oop is, te verseker en dus sal die volgende vereistes in sodanige gevalle geld:

(i) Die munisipaliteit mag vereis dat ten minste een parkeerplek per grondeenheid geskik is vir 'n fisies gestremde persoon om dit te gebruik;

(ii) In enige parkeerfasiliteit vir gebruik deur die publiek, moet parkering vir fisies gestremde persone soos volg gereserveer word:

PARKERING TOEGANKLIK VIR FISIES GESTREMDE PERSONE

TOTALE AANTALPARKEERPLEKKE	VERLANGDE AANTAL PARKEERPLEKKE TOEGANKLIK VIR FISIES GESTREMDES
1–50	1
51–100	2
101–150	3
151–200	4
Vir elke addisionele 100 plekke	1 addisionele parkeerplek

(iii) Parkeerplekke vir fisies gestremde persone moet 'n minimum van 2,5m in wydte en 5,5m in lengte wees;

(iv) Parkeerplekke vir fisies gestremde persone moet met 'n aanliggende toegangspaadjie, wat 'n minimum van 1,5m in wydte moet wees, voorsien word, en toegangspaadjies mag tussen twee aanliggende parkeerplekke vir fisies gestremde persone gedeel word;

(v) Parkering vir fisies gestremde persone en toegangspaadjies moet op gelyke vlak wees;

(vi) parking bays for physically disabled persons shall be located as near as possible to accessible building or site entrances and shall be located to provide convenient access to kerb ramps;

(vii) each parking bay reserved for physically disabled persons shall be marked on the parking surface with the International Symbol of Accessibility;

(viii) additional signage indicating the parking bay as reserved for exclusive use by physically disabled persons may be required by the municipality, including a sign, warning drivers of the possibility of towing due to unauthorised use and providing information regarding the recovery of vehicles;

(ix) where five or less parking bays are provided, at least one bay shall be 4m wide and marked to provide a parking bay of 2,5m with an access aisle of 1,5m, but the bay need not be reserved exclusively for physically disabled persons only, and

(x) parking for the physically disabled provided in terms of this section shall count toward the fulfilling of off-street parking requirements.

13.1.7 Combined parking requirements

The following provisions for combined parking shall apply:

(a) Where two or more land uses share a common parking area, the municipality may reduce the amount of parking bays required for the respective uses, provided that the municipality is satisfied that the utilisation of the parking area by different uses, is not concurrent and that the total number of bays may not be less than the minimum number of bays required for that use, which legally requires the larger number of bays;

(b) Common bays may not subsequently be reallocated to selective uses, without the consent of the municipality.

13.1.8 Loading and off-loading facilities

The following provisions for loading and off-loading shall apply:

(a) The municipality may, for the purpose of preventing the obstruction of traffic on any public street adjacent to a land unit, require the owner to submit proposals for suitable and sufficient space on the land unit for any loading, off-loading or fuelling of vehicles that are likely to occur under normal circumstances;

(b) No owner or occupant of a land unit referred to in *(a)* above, shall undertake or knowingly permit loading, off- loading or refuelling of vehicles otherwise than in accordance with the proposals as approved by the municipality.

13.2 REFUSE DISPOSAL

Subject to the municipality's Solid Waste Management By-Law, the municipality may, for the purposes of collecting waste/refuse, require the owner or occupant to install a waste/ refuse receptacle on the land unit which shall:

(a) be of sufficient size to accommodate the refuse generated from the land unit for one week;

(b) be located adjacent to a public street or, at the municipality's discretion, in a position which will provide acceptable access to a refuse collection vehicle;

(c) be designed in a manner that is architecturally compatible with the surrounding structures and screened from public view, and

(d) comply with any other reasonable condition the municipality may impose relating to health, pollution control, safety or aesthetics.

13.3 ANTENNA SYSTEMS

General Policy Statement

The following general policies and principles apply in all zones unless these policies and principles are superseded by a municipal policy or By-Law:

(vi) Parkeerplekke vir fisies gestremde persone moet so naby as moontlik aan toeganklike gebou- of terreiningange voorsien word en moet so geplaas word ten einde gerieflike toegang tot oorry-randstene te verseker;

(vii) Elke parkeerplek gereserveer vir fisies gestremde persone, moet op die parkeeroppervlakte met die Internasionale Teken van Toeganklikheid gemerk word;

(viii) Addisionele inligtingstekens wat die parkeerplekke as gereserveer vir die uitsluitlike gebruik deur fisies gestremde persone, aandui, mag deur die munisipaliteit vereis word, insluitend 'n teken wat bestuurders van voertuie bewus maak dat die ongemagtigde gebruik van so 'n parkeerplek, die wegsleep van die voertuig tot gevolg kan hê en wat inligting bevat met betrekking tot die terugkry van die voertuig;

(ix) Waar 5 of minder parkeerplekke voorsien word, moet ten minste een parkeerplek voorsien word in die vorm dat dit 4m in wydte is en gemerk is om 'n parkeerplek van 2,5m met 'n toegangspaadjie van 1,5m te voorsien, maar die parkeerplek hoef nie eksklusief vir fisies gestremde persone alleenlik gereserveer te word nie;

(x) Parkering vir fisies gestremdes, voorsien in terme van hierdie paragraaf, moet in berekening gebring word ten opsigte van van-die-straataf parkeervereistes.

13.1.7 Gekombineerde parkeervereistes

Die volgende bepalings vir gekombineerde parkering sal van toepassing wees:

(a) Waar twee of meer grondgebruike 'n gemeenskaplike parkeergebied deel, kan die munisipaliteit die getal parkeerplekke wat vir die onderskeie gebruike vereis word, verminder, met dien verstande dat die munisipaliteit tevrede is dat die gebruik van die parkeergebied vir verskillende aktiwiteite, nie gelyktydig plaasvind nie;

(b) Gemeenskaplike parkeerplekke mag nie agterna aan selektiewe gebruike, sonder die toestemming van die munisipaliteit, hertoegewys word nie.

13.1.8 Laai- en aflaai-fasiliteite

Die volgende bepalings vir laai- en aflaai-fasiliteite sal van toepassing wees:

(a) Die munisipaliteit mag vir die doel van voorkoming van die obstruksie van verkeer op enige openbare straat aanliggend tot 'n grondeenheid, van die eienaar vereis om voorstelle, tot die bevrediging van die munisipaliteit, voor te lê vir die beskikbaarstelling van geskikte en voldoende ruimte op die grondeenheid vir enige laai, aflaai of brandstofvulling van voertuie wat moontlik onder normale omstandighede mag plaasvind;

(b) Geen eienaar of okkupeerder van 'n grondeenheid waarna in (a) hierbo verwys word, mag die laai, aflaai of hervulling van voertuie, anders dan in ooreenstemming met die voorstelle deur die munisipaliteit goedgekeur, onderneem of bewustelik toelaat nie.

13.2 VULLISVERWYDERING

Onderhewig aan die munisipaliteit se Verordening insake Vaste Afvalbestuur, mag die munisipaliteit vir afvalverwyderingsdoeleindes van die eienaar of okkupeerder vereis om 'n vullisbewaarplek op die grondeenheid in te rig wat:

(a) van gepaste grootte moet wees om die vullis en afval wat in een week op die grondeenheid gegenereer word, te akkommodeer;

(b) langs 'n openbare straat of in die diskresie van die munisipaliteit, in 'n posisie wat aanvaarbare toegang vir 'n vullisverwyderingsvoertuig sal voorsien, geleë moet wees;

(c) op 'n wyse ontwerp moet wees wat argitektonies versoenbaar met die omliggende strukture en afgeskerm van openbare sig, is, en

(d) voldoen aan enige ander redelike voorwaarde wat die munisipaliteit mag oplê wat in verband staan met gesondheid, besoedelingsbeheer, veiligheid of estetika.

13.3 ANTENNA-STELSELS

Algemene beleidstelling

Die volgende algemene beleid en beginsels is in alle sones van toepassing, behalwe as hierdie beleid en beginsels deur 'n munisipaliteitsbeleid of verordening vervang word:

(i) A wide range of service providers are involved in the telecommunications and cellphone industry, which has lead to a proliferation, and even duplication of masts and antennae. However, former parastatal service providers have traditionally not been subject to the same approval processes as the private industry. There is a need for a uniform set of rules to apply to all service providers in order to minimise negative impacts;

(ii) While this use needs to be regulated, telecommunication masts are becoming part of the urban and rural landscape and the regulation should not adversely affect the delivery of an efficient telecommunication service;

(iii) The municipality should seek to strike a balance between antenna infrastructure and economic development on the one hand, and the conservation of visual, tourist, environmental and heritage characteristics on the other;

(iv) The municipality should ensure that precautionary measures with regard to the health of the relevant community and security of the base station and antennae as prescribed per NEMA Record of Decision, are established and complied with;

(v) Masts tend to have less impact in areas with high visual absorption potential, such as urban or industrial areas, than in areas with high visual sensitivity and low visual impact absorption potential such as residential, rural and wilderness areas;

(vi) Attention is required, not only to the appearance of the masts themselves, but also to the visual impact of prefabricated containers and related mechanical services. Access roads, power lines, fencing and signage at base stations often add to the visual impact;

(vii) Alternative site locations should be explored early in the planning process in order to minimise the impact of the antenna support structure, rather than relying on camouflage to reduce the impact;

(viii) The municipality should encourage and facilitate the co-location of cellular telecommunication infrastructure where possible, in order to limit proliferation, ameliorate visual impact and facilitate effective control.

Objective:

The objective of this section is to provide the municipality with minimum requirements that need to be complied with, in the absence of a By-Law dealing with cellular telecommunication infrastructure and other private and commercial antennae systems.

13.3.1 Application for commercial antenna

(a) No commercial antenna may be erected, modified or have its radio-frequency emissions altered without the prior written approval of the municipality;

(b) An application for the municipality's approval to erect a commercial antenna shall include the following information:

(i) a locality plan of the proposed site, indicating the land unit number as registered with the Registrar of Deeds, street address/ geographic locality, the current zoning of the site, and the land uses of the subject and surrounding land;

(ii) information about the type of proposed antenna, including a dimensioned plan of the structure and relation to the site boundaries, a front and side elevation of the structure to scale including any other buildings or structures on the site, and proposed lighting of the structure;

(iii) a site development plan including proposed mitigation measures, and

(iv) if required by the municipality, a visual impact assessment of the proposal, including photographic material in order to adequately evaluate the proposal;

(c) The municipality may request the applicant to provide information about technically viable alternative sites or structures, and to fully motivate any failure, if so, for co-location to be provided at such sites or structures;

(d) In the event of an application by a person other than the land owner, the applicant shall submit a duly executed power of attorney to the municipality;

(i) 'n Wye reeks van diensverskaffers is betrokke in die telekommunikasie- en selfoon-industrie, wat gelei het tot vermenigvuldiging en selfs duplikasie van maste en antennas. Nietemin, vorige staatsverwante diensverskaffers was tradisioneel nie onderworpe aan dieselfde goedkeuringsprosesse as die privaatsektor nie. Daar is 'n behoefte vir 'n eenvormige stel reëls wat op alle diensverskaffers van toepassing moet wees om sodoende negatiewe impakte te minimaliseer;

(ii) Hoewel hierdie gebruik gereguleer moet word, is telekommunikasiemaste besig om deel te word van die stedelike en landelike landskap en behoort die regulering nie die lewering van 'n effektiewe telekommunikasiediens nadelig te raak nie;

(iii) Die munisipaliteit moet poog om 'n balans te bewerkstellig tussen antenna-infrastruktuur en ekonomiese ontwikkeling aan die een kant, en die bewaring van visuele, toeriste-, omgewings- en erfeniskenmerke aan die ander kant;

(iv) Die munisipaliteit moet verseker dat voorsorgmaatreëls met betrekking tot die gesondheid van die betrokke gemeenskap en sekuriteit van die basisstasie en antenna, soos voorgeskryf in die NEMA Rekord van Besluit, daargestel en nagekom word;

(v) Maste is geneig om laer impak in gebiede met hoë visuele absorpsiepotensiaal, soos stedelike of nywerheidsgebiede, te hê as in gebiede met hoë visuele sensitiwiteit en lae visuele-impak absorpsiepotensiaal soos residensiële, landelike en wildernisgebiede;

(vi) Aandag word vereis, nie alleenlik vir die voorkoms van die maste self nie, maar ook vir die visuele impak van voorafvervaardigde houers en verwante meganiese dienste. Toegangspaaie, kraglyne, heinings en kennisgewingborde by basisstasies dra dikwels by tot die visuele impak;

(vii) Alternatiewe perseelplasing behoort vroeg in die beplanningsproses verken te word ten einde die impak van die antenna ondersteuningstruktuur, te minimaliseer, eerder as om op kamoeflering staat te maak om die impak te verminder;

(viii) Die munisipaliteit moet die gemeenskaplike gebruik van sellulêre telekommunikasie infrastruktuur, waar enigsins moontlik, aanmoedig en fasiliteer ten einde duplisering te beperk, visuele impak te versag en effektiewe kontrole te fasiliteer.

Doel:

Die doel met hierdie afdeling is om, in die afwesigheid van 'n verordening wat met sellulêre telekommunikasie infrastruktuur en ander private en kommersiële antenna-stelsels handel, die minimum-vereistes waaraan voldoen moet word, aan die munisipaliteit te voorsien.

13.3.1 Aansoek vir kommersiële antenna

(a) Geen kommersiële antenna mag opgerig of gemodifiseer word, en die radiofrekwensie-uitstralings mag nie verander word, sonder die vooraf skriftelike goedkeuring van die munisipaliteit nie;

(b) 'n Aansoek vir die munisipaliteit se goedkeuring om 'n kommersiële antenna op te rig, moet die volgende inligting insluit:

(i) 'n liggingsplan van die voorgestelde terrein, wat die grondgedeelte nommer, die straatadres, die huidige sonering van die terrein en die grondgebruike van die grond onder aansoek en omringende grond aandui;

(ii) inligting aangaande die voorgestelde tipe antenna, insluitend 'n plan met dimensies van die struktuur en verhouding tot die terreingrense, 'n voor- en syaansig van die struktuur volgens skaal, insluitend enige ander geboue of strukture op die terrein en voorgestelde beligting van die struktuur;

(iii) 'n terreinontwikkelingsplan, insluitend voorgestelde maatreëls ter versagting, en

(iv) indien deur die munisipaliteit vereis, 'n visuele impakbepaling van die voorstel, insluitend fotografiese materiaal waarvolgens die voorstel deeglik oorweeg kan word;

(c) Die munisipaliteit mag die aansoeker versoek om inligting rakende tegnies-lewensvatbare alternatiewe terreine of strukture te verskaf en ten volle te motiveer hoekom versuim word, indien wel, om gesamentlike vestiging te voorsien op sulke terreine of strukture;

(d) In geval van 'n aansoek deur 'n persoon wat nie die grondeienaar is nie, moet die aansoeker 'n ten volle gesertifiseerde volmag aan die munisipaliteit voorlê;

(e) The applicant shall comply with the requirements as determined in terms of NEMA;

(f) The municipality may approve the application for a period not exceeding 15 years, and impose conditions including but not limited to:

(i) visual impact mitigation;

(ii) reasonable precautionary measures in regard to the health of the relevant community, and

(iii) security of the base station and antennae.

13.3.2 Radio frequency emissions

The following provisions shall apply in the interests of a healthy environment:

(a) All cellular telecommunication infrastructure or combination of such infrastructure must comply with the ICNIRP public exposure standards;

(b) No cellular telecommunication infrastructure or combination of such infrastructure may at any time operate with radio-frequency emission levels that exceed the ICNIRP public exposure standard, and shall operate below such standard where technically and financially feasible;

(c) If an application is made for a shared site, the total projected radio-frequency emission levels for the entire installation must be submitted to the municipality as part of the application;

(d) The municipality may cause regular measurements to be made to ensure that the operation of all cellular telecommunication infrastructure in its area of jurisdiction complies with the ICNIRP public exposure standard, at the cost of the network/ service providers;

(e) In the event that such measurement shows that the ICNIRP public exposure standard is exceeded, the consent of the municipality shall lapse and the municipality may cause the cellular telecommunication infrastructure to be decommissioned at the cost of the network/service providers.

13.3.3 Decommissioned antennae

The following provisions shall apply regarding decommissioned antennae:

(a) The owner or operator of the antenna system shall remove all infrastructure relating to the antenna system within one (1) year of the antenna being decommissioned;

(b) Where the site has been disturbed, the owner or operator of the antenna system shall rehabilitate the site to its original state or to a state acceptable to the municipality;

(c) Where the owner or operator fails to comply with *(a)* or *(b)* above, the municipality may remove the antenna system and related infrastructure, and rehabilitate the site at the cost of the owner or operator.

13.3.4 Satellite dish antenna systems

The following provisions shall apply with regard to domestic satellite dish antenna systems:

(a) Satellite dish antenna systems that are mounted on the ground shall be placed in a position that minimizes the visual impact on the surrounding area;

(b) Satellite dish antenna systems which are mounted to the side of a building shall be:

(i) placed so that they are not visible from a public street or surrounding area, or

(ii) architecturally screened so as to minimize the impact on the surrounding land units and from the public streets;

(c) Satellite dish antenna systems that are mounted on the roof of a building shall be:

(i) set back as far as practically possible from the edge of the building, and

(ii) architecturally screened so as to minimize the impact on the surrounding land units and from the public streets;

(e) Die aansoeker moet voldoen aan die vereistes soos deur NEMA neergelê;

(f) Die munisipaliteit mag 'n aansoek vir 'n tydperk wat nie 15 jaar oorskry nie, goedkeur en voorwaardes oplê, insluitend die volgende sonder om daartoe beperk te wees:

(i) visuele impak mitigasie;

(ii) redelike voorkomingsmaatreëls met betrekking tot die gesondheid van die tersaaklike gemeenskap, en

(iii) sekuriteit van die basisstasie en antenna.

13.3.2 Radiofrekwensie-uitsendings

Die volgende bepalings sal in belang van 'n gesonde omgewing van toepassing wees:

(a) Alle sellulêre telekommunikasie infrastruktuur of kombinasie van sodanige infrastruktuur moet aan die IKNIBB publieke blootstelling standaarde voldoen;

(b) Geen sellulêre telekommunikasie infrastruktuur of kombinasie van sodanige infrastruktuur mag te enige tyd bedryf word met radiofrekwensie-uitstralingsvlakke wat die IKNIBB openbare blootstelling standaarde, oorskry nie, en moet, waar tegnies en finansieel haalbaar, binne sodanige standaard bedryf word;

(c) Indien aansoek gedoen word vir 'n gedeelde terrein, moet die totale geprojekteerde radiofrekwensie- uitstralingsvlakke vir die hele installasie, as deel van die aansoek, aan die munisipaliteit voorgelê word;

(d) Die munisipaliteit mag vereis dat gereelde metings uitgevoer word om te verseker dat die bedryf van alle sellulêre telekommunikasie-infrastruktuur in sy regsgebied voldoen aan die IKNIBB openbare blootstelling standaarde, vir rekening van die netwerk-/ diensverskaffers;

(e) In geval sulke metings aantoon dat die IKNIBB openbare blootstelling standaarde oorskry word, sal die goedkeuring van die munisipaliteit verval en mag die munisipaliteit versoek dat die sellulêre telekommunikasie-infrastruktuur, op koste van die netwerk-/ diensverskaffers, uit diens gestel word.

13.3.3 Antennas wat uit diens gestel is

Die volgende bepalings sal ten opsigte van maste wat uit diens gestel is, van toepassing wees:

(a) Die eienaar of operateur van die antennastelsel moet alle infrastruktuur wat met die antennastelsel in verband staan binne een (1) jaar van uit diensstelling, verwyder;

(b) Waar die terrein versteur is, moet die eienaar of operateur van die antennastelsel die terrein tot sy oorspronklike toestand of 'n toestand wat vir die munisipaliteit aanvaarbaar is, rehabiliteer;

(c) Waar die eienaar of operateur in gebreke bly om aan (a) of (b) hierbo te voldoen, mag die munisipaliteit die antennastelsel en verwante infrastruktuur verwyder en die terrein op koste van die eienaar of operateur, rehabiliteer.

13.3.4 Satellietskottel-antennastelsels

Die volgende bepalings sal van toepassing wees met betrekking tot huishoudelike satellietskottel-antennastelsels:

(a) Satellietskottel-antennastelsels wat op die grond gemonteer is, moet in 'n posisie wat die visuele impak op die aanliggende gebied minimaliseer, geplaas word;

(b) Satellietskottel-antennastelsels wat aan die kant van 'n gebou gemonteer is, moet:

(i) so geplaas word dat dit nie van 'n openbare straat of die omliggende gebied sigbaar is nie, of

(ii) argitektonies afgeskerm word om sodoende die impak op die omliggende grondeenhede en van openbare strate af te minimaliseer;

(c) Satellietskottel-antennastelsels wat op die dak van 'n gebou gemonteer is, moet:

(i) sover prakties moontlik van die rand van die gebou teruggeplaas word, of

(ii) argitektonies afgeskerm word om sodoende die impak op die omliggende grondeenhede en van openbare strate af te minimaliseer;

(d) The colour of the satellite dish antenna systems must be a single, non-gloss colour of cream, off-white, beige, dark green, black or grey.

CHAPTER 14: SUBDIVISION, CONSOLIDATION, DEPARTURES, CONSENT USES

14.1 SUBDIVISION OF LAND

14.1.1 Subdivision applications

The municipality may grant or refuse an application for the subdivision of land in terms of section 30 of this By-Law, subject to the conditions applicable to a subdivisional area, as well as an application for the subdivision of land involving no change in zoning.

The municipality shall not grant a new subdivision unless it is satisfied that, for each land unit created, there is adequate and lawful means of:

(a) access from a public street;

(b) water supply, if required, and

(c) sewage disposal, if required.

14.1.2 Minimum subdivision size

The zoning map may designate areas where a minimum subdivision size is specified for a land unit, in which case the net erf area of a new subdivision and any remainder, shall not be less than the minimum size specified.

14.1.3 Subdivision permitting attached dwelling units

Subsequent to the granting of a subdivision permitting two or more adjoining land units with attached dwelling units to be held under separate title, the owners shall:

(a) maintain such part of any retaining wall, roof, pipe, gutter, wiring or other structure that is common to the adjoining land units or attached dwelling units;

(b) permit access to such land units or dwelling units for the purposes of maintaining, repairing, renewing or altering any wall, roof, pipe, gutter, wiring or any other structure, and

(c) not make any alterations to, or demolish any part of the buildings erected on such land units, including boundary walls and fences, or change the exterior colour scheme or materials of such buildings, without the written consent of the municipality.

14.1.4 Utility services

Subsequent to the granting of a subdivision, the owner of any land unit must, without compensation, allow:

(a) gas mains, electricity, telephone and television cables, water pipes, foul sewers, storm water pipes, ditches and channels from any other land unit or land units to be conveyed across the land unit concerned, and

(b) installations such as mini-substations, meter kiosks and service pillars to be installed thereon, if considered necessary by the municipality, in such manner and position as may from time to time be reasonably required, and must allow right of access to the land unit at any reasonable time for the purpose of constructing, removing or inspecting any works connected with the above.

14.1.5 Bank stability

Subsequent to the granting of a subdivision, the owner of any land unit must, without compensation:

(a) receive such material or permit such excavation on the land unit as may be required to allow the use of the full width of an abutting street and provide a safe and proper slope to its bank necessitated by differences between the level of the street as finally constructed and the level of the land unit, or

(d) Die kleur van satellietskottel-antennastelsels moet 'n enkel, nie-glans kleur van room, amper-wit, beige, donkergroen, swart of grys wees.

HOOFSTUK 14: ONDERVERDELING, KONSOLIDERING VAN GROND, AFWYKINGS EN VERGUNNINGS

14.1 ONDERVERDELING VAN GROND

14.1.1 Onderverdelingsaansoeke

Die munisipaliteit mag 'n aansoek vir onderverdeling van grond toestaan of weier in terme van artikel 30 van hierdie verordening, onderworpe aan die voorwaardes betrokke by 'n onderverdelingsgebied, sowel as 'n aansoek vir die onderverdeling van grond waar daar geen verandering in sonering plaasvind nie.

Die munisipaliteit mag nie 'n nuwe onderverdeling toestaan, tensy die munisipaliteit tevrede is dat, vir elke grondeenheid wat geskep word, daar voldoende en afdwingbare voorsiening is vir:

(a) toegang van 'n openbare straat af;

(b) watervoorsiening indien benodig, en

(c) riool-wegdoening indien benodig.

14.1.2 Minimum onderverdelingsgroottes

Die soneringskaart mag gebiede waar 'n minimum onderverdelingsgrootte vir 'n grondeenheid gespesifiseer word, aandui, in welke geval die netto-erfoppervlakte van 'n nuwe onderverdeling en enige restant nie minder as die minimum grootte wat gespesifiseer word, mag wees nie.

14.1.3 Onderverdeling wat gekoppelde wooneenhede toelaat

Ná die toestaan van 'n onderverdeling wat twee of meer aangrensende grondeenhede, wat gekoppelde wooneenhede wat onder aparte titel gehou word, toelaat, moet die eienaars:

(a) enige sodanige gedeelte van 'n keermuur, dak, pyp, geut, bedrading of ander struktuur wat gemeenskaplik is tot die aangrensende grondeenhede of gekoppelde wooneenhede, in stand hou;

(b) toegang tot sodanige grondeenhede of wooneenhede vir die doel van instandhouding, herstel, hernuwing of verandering aan enige muur, dak, pyp, geut, bedrading of enige ander struktuur, toelaat, en

(c) geen veranderings aan enige gedeelte van die geboue opgerig op sodanige grondeenheid, insluitende grensmure en -heinings, maak of dit sloop nie of die buite-kleurskema of materiale van sulke geboue, verander, sonder die skriftelike goedkeuring van die munisipaliteit nie.

14.1.4 Nutsdienste

Nadat 'n onderverdeling toegestaan is, moet die eienaar van enige grondeenheid, sonder enige vergoeding, toelaat dat:

(a) hoof-gasgeleidings, elektrisiteit-, telefoon en televisiekabels, waterpype, vuilwaterriole, stormwaterpype, slote en kanale van enige ander grondeenheid of grondeenhede oor die betrokke grondeenheid geneem word, en

(b) installasies soos mini-substasies, meterkioske en dienspilare daarop geïnstalleer word, indien dit deur die munisipaliteit nodig geag word, op sodanige wyse en posisie soos wat van tyd tot tyd redelikerwys vereis mag word, en moet reg van toegang tot die grondeenheid op enige redelike tyd eweneens toegelaat word vir die doel van konstruksie, verwydering of inspeksie van enige werk wat met die voorafgaande in verband staan.

14.1.5 Stroombank stabiliteit

Nadat 'n onderverdeling toegestaan is, moet die eienaar van enige grondeenheid, sonder enige vergoeding:

(a) sodanige materiaal ontvang of sodanige uitgrawings op die grondeenheid toelaat soos nodig mag wees om die gebruik van die volle wydte van die aanliggende straat moontlik te maak en die padwal van 'n veilige en behoorlike helling te voorsien wat vanweë verskille tussen die vlak van die straat, soos finaal gebou, en die vlak van die grondeenheid, noodsaaklik is, of

(*b*) alternatively the owner may elect to build retaining walls at the satisfaction of, and within a period to be determined by, the municipality.

14.1.6 Subdivision not confirmed

The municipality may permit a building or structure to be erected on a land unit forming part of a subdivision that has not been confirmed.

14.2 CONSOLIDATION OF LAND

14.2.1 Application of land use provisions to consolidated land units

When two or more individual land units are consolidated, the boundaries of the consolidated land unit shall for the purposes of the administration of this Development Management Scheme, be the new cadastral boundaries as shown on an approved land survey diagram. Former building lines, coverage and other provisions, which previously applied to individual land units, shall not remain in force in respect of those former land units, but shall apply to the consolidated land unit in accordance with this Development Management Scheme. Where two or more individual land units are combined to form a consolidated land unit, and the municipality receives a pre- application enquiry or building plan application, which would, in its opinion:

(i) substantially alter the character of the area, with negative consequences, as a direct result of the size of the consolidated land unit, and

(ii) include a larger surface area of building, larger bulk of structures, or reduction of space between built elements, than would have been possible prior to consolidation due to the building lines, floor space or coverage provisions that formerly applied to the individual land units in terms of this Development Management Scheme,

The municipality may impose additional land use provisions. The additional land use provisions referred to above may:

(i) relate to the bulk, spacing and position of buildings on the consolidated land unit, and

(ii) be more restrictive than the land use provisions that would normally apply to the consolidated land unit in terms of this Development Management Scheme, but

(iii) not be more restrictive than the land use provisions which applied to the former individual land units, prior to consolidation, unless the land is rezoned.

14.3 DEPARTURES

A municipality, may, in terms of section 28 of this By-Law, respectively grant or refuse an application for a departure, or determine an extended period, after which such departure shall lapse;

14.4 APPLICATIONS FOR CONSENT USES

Subject to the provisions of section 29 of this By-Law, the municipality may, where application is made to it for its consent of the erection or utilisation of a building in a zone in which a building of the type proposed may be erected and utilised only with the municipality's special consent, grant or refuse its consent, and shall in granting its consent be entitled to impose such restrictive conditions as it may deem fit, governing the erection or utilisation of such building.

CHAPTER 15: INTERPRETATION OF DEFINITIONS

INTERPRETATION

15.1 Rules for interpretation:

The following rules of interpretation shall apply:

(*a*) In this Development Management Scheme, in the register, in any note on the zoning map and in any condition imposed in terms of this Development Management Scheme, the words and expressions shall have the meanings assigned to them in accordance with the definitions contained herein except where a contrary interpretation is clear from the context. Interpretation of

(*b*) alternatiewelik verkies om steunmure tot genoeë van die munisipaliteit en binne 'n tydperk wat die munisipaliteit bepaal, te bou.

14.1.6 Onderverdeling wat nie bevestig is nie

Die munisipaliteit mag toelaat dat 'n gebou of struktuur opgerig word op 'n grondeenheid wat deel uitmaak van 'n onderverdeling wat nie bevestig is nie.

14.2 KONSOLIDERING VAN GROND

14.2.1 Toepassing van grondgebruikbepalings op gekonsolideerde grondeenhede

Wanneer twee of meer individuele grondeenhede gekonsolideer word, moet die grense van die gekonsolideerde grondeenheid vir die doel van administrering van hierdie soneringskema, die nuwe kadastrale grense wees soos op 'n goedgekeurde landmetersdiagram aangetoon. Vorige boulyne, dekking en ander bepalings wat voorheen op individuele grondeenhede van toepassing was, sal nie oor daardie vorige grondeenhede van krag bly nie, maar sal vir die gekonsolideerde grondeenheid, in ooreenstemming met hierdie soneringskema, geld.

Waar twee of meer individuele grondeenhede gekombineer word om 'n gekonsolideerde grondeenheid te vorm en die munisipaliteit 'n vooraansoek navraag of bouplan-aansoek ontvang, wat volgens die munisipaliteit se mening:

(i) die karakter van die gebied aansienlik sal verander met negatiewe gevolge as 'n regstreekse gevolg van die grootte van die gekonsolideerde grondeenheid, en

(ii) 'n groter beboude oppervlaktegebied, groter massa van strukture, of vermindering van ruimte tussen die beboude dele tot gevolg sal hê, wat nie voor konsolidering moontlik sou wees nie as gevolg van die boulyn-, vloerruimte- of dekkingsbepalings wat voorheen op die individuele grondeenhede, in terme van hierdie soneringskema, van toepassing was,

mag die munisipaliteit, as die aansoek nie afgekeur word nie, addisionele grondgebruikbepalings oplê.

Die addisionele grondgebruikbepalings soos hierbo na verwys, mag:

(i) in verband staan met die massa, spasiëring en posisie van geboue op die gekonsolideerde grondeenheid, en

(ii) meer beperkend wees as die ontwikkelingsbestuurbepalings wat normaalweg op die gekonsolideerde grondeenheid, in terme van hierdie soneringskema, van toepassing sou wees, maar

(iii) nie meer beperkend as die ontwikkelingsbestuurbepalings wat vir die vorige individuele grondeenhede, voor konsolidering, gegeld het nie, tensy die grond hersoneer word.

14.3 AFWYKINGS

Die munisipaliteit kan ingevolge artikel 28 van hierdie verordening 'n aansoek om 'n afwyking toestaan of 'n verlengde tydperk vasstel waarna sodanige afwyking verval;

14.4 AANSOEK OM VERGUNNINGSGEBRUIK

Behoudens die bepalings van artikel 29 van hierdie verordening kan die munisipaliteit, waar aansoek by die munisipaliteit gedoen word om sy toestemming tot die oprigting of aanwending van 'n gebou in 'n sone waarin 'n gebou van die voorgestelde tipe alleenlik met die spesiale toestemming van die munisipaliteit opgerig en aangewend kan word, sy toestemming verleen of weier, en wanneer hy sy toestemming verleen, is hy geregtig om enige beperkende voorwaardes te stel wat hy goed dink in verband met die oprigting of aanwending van sodanige gebou.

CHAPTER 15: INTERPRETASIE VAN DEFINISIES

INTERPRETASIE

15.1 Reëls ter interpretasie

Die volgende reëls ter interpretasie sal van toepassing wees:

(*a*) In hierdie soneringskema, die register, enige aantekening op die soneringskaart en in enige voorwaarde bepaal in terme van hierdie soneringskema, sal die woorde en uitdrukkings wat daarin gebruik word, die betekenis hê wat ooreenkomstig die definisies vervat hierin daaraan geheg word, tensy 'n ander interpretasie duidelik uit die konteks blyk. Interpretasie van woorde nie hierin gedefinieer

words not defined herein will have the meanings assigned to them in the ''New Shorter Oxford English Dictionary'' published by Oxford University Press, except where a contrary interpretation is clear from the context;

(b) Headings contained in this Development Management Scheme shall be used for reference purposes only, and shall not be construed to govern, limit or modify the meaning or intent of any provision of the Development Management Scheme;

(c) The masculine gender includes the feminine and neuter, and vice versa, and the singular includes the plural, unless the context indicates otherwise;

(d) Whenever reference is made to a law or to regulations, the reference applies to all substitutions, amendments and additions of that law, ordinance or By-Law or those regulations;

(e) Whenever reference is made to the use of a building, the reference applies also to the erection of a building, to the use of part of a building and to the use of a land unit, whether a building is erected on the land unit or not;

(f) It is important to note that the terms ''must'', ''shall'' and ''may not'' are mandatory, and the term ''may'' when used in the positive is not mandatory, unless the context clearly indicates otherwise;

(g) The municipality's interpretation of the text shall prevail unless the contrary is proven.

15.2 Methods of measuring distances and levels

The following provisions apply regarding the method of measuring distances and levels:

(a) Where reference is made or implied to the distance between boundaries or between a building and a boundary, this distance shall be measured in the following manner:

(i) The boundary or boundaries and all points of the building shall be projected onto a horizontal plane, and all measures shall be made in such a plane;

(ii) The distance between a point on a building and a boundary shall be measured at right angles to the boundary;

(b) Where reference is made to a portion of a boundary ''opposite'' a building, such portion shall be defined by drawing lines in a manner described in *(a)* from points on such building, at right angles to such boundary;

(c) Where reference is made to a grade-line, or to the level of the ground or of a roof, parapet or other thing, such level shall be calculated in accordance with recognised geometric principles. In any case where the levels involved are so irregular that calculation in accordance with these principles is impractical or leads to a result that is not in accordance with the intent of the Development Management Scheme, the municipality shall determine the level.

15.3 Interpretation of boundaries

Where uncertainty exists as to the boundaries of use zones, the following rules apply in the order listed:

(a) Boundaries shown as following or approximately following any public street or road shall be construed as following the cadastral street boundary;

(b) Boundaries shown as following or approximately following any land unit boundary shall be construed as following such boundary;

(c) Boundaries shown as following or approximately following natural features shall be construed as following such features;

(d) In the event of further uncertainty as to the boundaries of a use zone, the municipality shall decide.

15.4 Interpretation of categories of use and zoning

The municipality shall determine the category of use or zoning, and its decision shall be final unless the contrary is proven, where:

(a) there is uncertainty or dispute about zoning categories;

nie sal die betekenis hê soos aan hulle toegewys in die ''New Shorter Oxford English Dictionary'' behalwe waar 'n ander interpretasie duidelik is vanuit die konteks;

(b) Opskrifte vervat in hierdie soneringskema moet alleenlik vir verwysingsdoeleindes gebruik word en moet nie uitgelê word as sou dit die betekenis of bedoeling van enige bepaling van die soneringskema, oorheers, beperk of wysig nie;

(c) Die manlike vorm sluit die vroulike en geslaglose in en omgekeerd, en die enkelvoud sluit die meervoud in, tensy die konteks anders aandui;

(d) Waar ook al na wetgewing verwys word, is sodanige verwysing van toepassing op vervangings, wysigings en toevoegings daarvan;

(e) Waar ook al na die gebruik van 'n gebou verwys word, geld die verwysing ook ten opsigte van die oprigting van 'n gebou, die gebruik van 'n gedeelte van 'n gebou en die gebruik van 'n grondeenheid, hetsy daar 'n gebou op die grondeenheid opgerig is al dan nie;

(f) Daar dien op gelet te word dat die terme ''moet'', ''sal'' en ''mag nie'' gebiedend is, en die term ''mag'', wanneer dit positief gebruik word, nie gebiedend nie, tensy die konteks duidelik anders aandui;

(g) Die munisipaliteit se interpretasie van die teks sal geld, tensy die teendeel bewys word.

15.2 Metodes om afstand en vlakke te meet

Die volgende bepalings geld ten opsigte van die metode om afstand en vlakke te meet:

(a) Waar verwysing gemaak of geïmpliseer word, ten opsigte van afstand tussen grense of tussen 'n gebou en 'n grens, moet hierdie afstand op die volgende wyse gemeet word:

(i) die grens of grense en alle punte van die gebou moet op 'n horisontale vlak geprojekteer word en alle metings moet op sodanige vlak gemaak word, en

(ii) die afstand tussen 'n punt op die gebou en 'n grens moet in reghoeke tot die grens gemeet word;

(b) Waar verwys word na 'n gedeelte van 'n grens ''aan die oorkant'' van 'n gebou, moet sodanige gedeelte gedefinieer word deur lyne, op 'n wyse soos in (a) hierbo van punte op sodanige gebou af, reghoekig tot sodanige grens, te trek;

(c) Waar verwys word na 'n gradiëntlyn of na die vlak van die grond of van 'n dak, borswering, of iets anders, moet sodanige vlak in ooreenstemming met erkende geometriese beginsels bereken word. In enige geval waar die betrokke vlakke so onegalig is dat berekening in ooreenstemming met hierdie beginsels onprakties is of tot resultate aanleiding gee wat nie in ooreenstemming met die bedoeling van die soneringskema is nie, sal die vlak deur die munisipaliteit bepaal word.

15.3 Interpretasie van grense

Waar onsekerheid ten opsigte van grense van gebruiksones bestaan, sal die volgende reëls in die volgorde soos gelys, geld:

(a) Grense wat aangetoon word om 'n openbare straat of pad te volg of naasteby te volg, moet geag word die kadastrale straatgrens te volg;

(b) Grense wat aangetoon word om 'n grens van 'n grondeenheid te volg of naasteby te volg, moet geag word om sodanige grens te volg;

(c) Grense wat aangetoon word om natuurlike eienskappe te volg of naasteby te volg, moet geïnterpreteer word as om sodanige eienskappe te volg;

(d) In geval van verdere onsekerheid ten opsigte van die grense van 'n gebruiksone, moet die munisipaliteit 'n beslissing maak.

15.4 Interpretasie van kategorie van gebruik en sonering

Die munisipaliteit moet die kategorie van gebruik of sonering bepaal en sy besluit sal finaal wees, tensy die teendeel bewys word in gevalle, waar:

(a) daar onsekerheid of 'n dispuut insake soneringskategorieë is;

(b) there is conflict between the provisions of a zoning map, this Development Management Scheme or the register, or

(c) there is uncertainty or dispute relating to the zoning of land.

OVERLAY ZONES ANNEXURES

ANNEXURE A: SPECIFIC OVERLAY ZONES

General Policy Statement:

The following general policies and principles shall apply to land affected by an overlay zone unless the policy and principles are subordinate to an approved spatial development framework or spatial development plan:

- *A range of overlay zones can be used to increase flexibility and provide opportunities for development in response to special circumstances or local conditions. Once an overlay zone is adopted for a particular area, it shall apply in addition to any base zone applicable in that area. An overlay zone provides the municipality with a mechanism whereby directives, land use parameters and design parameters may be established for land, and which will apply over and above the existing zoning or zonings applicable to the land;*
- *In applying the overlay zones, the municipality must bear in mind the objectives of this Development Management Scheme and of any applicable integrated development plan. The techniques can be used to generate appropriate responses to local or site-specific issues, but should be used responsibly;*
- *Before an overlay zone is applied to land municipality must follow a transparent process, whether by means of forward planning initiatives, rezoning procedures or decisions in terms of this Development Management Scheme. It should entail a process of co-operation between municipality, the community and land owners.*

1. Adoption, Replacement or Amendment of Overlay Zones

(a) Overlay zones, which provide for development directives as contained in the Overlay Zone Annexures, may be adopted, replaced or amended by following the rezoning procedures stipulated in this By-Law;

(b) The municipality may grant departures from the development rules or restrictions or provisions of any overlay zone by following the departure procedures stipulated in this By-Law;

(c) municipality may adopt an area as an overlay zone and:

(i) must adopt such area as an overlay zone on the zoning map;

(ii) must record such adoption in an annexure together with the cross reference to any design guidelines approved for the designated area; and

(iii) must record the land use provisions for every overlay zone area in an annexure to this regulations, and may add or omit to this assignment when the procedures as explained in Annexure A has been followed.

2. Identification and Numbering of Overlay Zones

(a) The municipality shall give a distinctive name and number for each overlay zone and any subzone when adopting such overlay zone or sub-zone;

(b) The municipality shall indicate the area of an overlay zone on the zoning map, and;

(i) shall record the existence of an overlay in the annexure to this regulation, with reference to where any detailed provisions of the overlay zone may be found;

(ii) may include any detailed provisions of the overlay zone as an annexure to this regulation, or

(iii) may record the detailed provisions of the overlay zone in a separate document with a cross reference to that document in the annexure concerned.

(b) daar konflik tussen die bepalings van 'n soneringskaart, hierdie soneringskema en die register, bestaan, of

(c) daar onsekerheid oor 'n dispuut insake die sonering van grond is.

OORLEGSONE BYLAES

BYLAAG A: SPESIFIEKE OORLEGSONES

Algemene Beleidstelling:

Die volgende algemene beleid en beginsels sal van toepassing wees op grond wat deur 'n oorlegsone geraak word tensy die beleid en beginsels ondergeskik is aan 'n goedgekeurde ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of ruimtelike ontwikkelingsplan:

- *'n Reeks oorlegsones kan gebruik word om buigsaamheid te bevorder en geleenthede vir ontwikkeling te skep in reaksie op spesiale omstandighede of plaaslike toestande. Sodra 'n oorlegsone vir 'n spesifieke gebied aanvaar is, sal dit addisioneel tot enige onderliggende sone wat in daardie gebied van toepassing is, geld. Wanneer 'n oorlegsone aanvaar is vir 'n bepaalde gebied, bied dit aan die munisipaliteit 'n meganisme waarvolgens direktiewe, grondgebruikbepalings en ontwerpbepalings vir grond daargestel kan word en wat bo en behalwe die bestaande sonering of sonerings op die grond van toepassing sal wees;*
- *Met die toepassing van die oorlegsones moet die munisipaliteit die doelwitte van hierdie soneringskema en van enige tersaaklike geïntegreerde ontwikkelingsplan in ag neem. Die tegnieke kan gebruik word om toepaslike reaksie met betrekking tot plaaslike of terreinspesifieke vraagpunte te verkry, maar behoort verantwoordelik gebruik te word;*
- *Voordat 'n oorlegsone op grond van toepassing gemaak word, moet die munisipaliteit 'n deursigtige proses volg, hetsy deur vooruitbeplanningsinisiatiewe, hersoneringsprosedures of besluite in terme van hierdie soneringskema. Dit behoort 'n proses van samewerking tussen die munisipaliteit, die gemeenskap en grondeienaars te behels.*

1. Aanwys, vervanging of wysiging van Oorlegsones

(a) Oorlegsones, wat voorsiening maak vir ontwikkelingsriglyne soos vervat in die Oorlegsone Bylaes, mag aangewys, vervang of gewysig word deur die hersonering prosedures soos deur hierdie verordening bepaal;

(b) Die munisipaliteit mag afwykings toestaan van die ontwikkelingsreëls of beperkings of voorwaardes van enige oorlegsone deur die afwykingsprosedures soos deur beplanningswetgewing bepaal, te volg;

(c) Die munisipaliteit mag 'n gebied as 'n oorlegsone aanwys en:

(i) moet sodanige gebied op die soneringskaart aandui;

(ii) moet die aanwysing in 'n bylae aanteken, tesame met enige subsone-klassifikasie met 'n kruisverwysing na enige bestuursriglyne wat vir die aangewese gebied goedgekeur is; en

(iii) moet die ontwikkelingsbestuurbepalings vir elke oorlegsone gebied in 'n bylae tot hierdie soneringskema aanteken.

2. Identifisering en nommer van Oorlegsones

(a) Die munisipaliteit sal 'n kenmerkende naam en nommer aan elke oorlegsone en subsone toeken wanneer so 'n oorlegsone of subsone aangewys word;

(b) Die munisipaliteit sal die gebied van 'n oorlegsone op die soneringskaart aandui, en;

(i) sal die bestaan van 'n oorlegsone in die bylae tot hierdie regulasie aanteken met verwysing na waar enige detail bepalings van die oorlegsone gevind mag word;

(ii) mag enige detail bepalings van die oorlegsone as 'n bylae tot hierdie soneringskema insluit;

(iii) mag die detail bepalings van die oorlegsone in 'n aparte dokument aanteken met kruisverwysing na daardie dokument in die betrokke bylae.

3. Status of Overlay Zones

(d) An overlay zone does not change the underlying zoning of the properties to which it relates, but may vary the development rules relating to these properties;

(e) The development rules of an overlay zone may be more restrictive or more permissive than the development rules applicable to the underlying zoning of the land concerned as recorded in this regulation;

(f) If the provisions of an overlay zone are different to, or in conflict with, the provisions of a base zone, the more restrictive provisions shall apply, unless stated otherwise in the overlay zone concerned;

(g) The provisions of an overlay zone do not in any way detract from any obligations in terms of national and provincial legislation;

(h) The provisions of more than one overlay zone may apply to a land unit or area.

ANNEXURE A1: HERITAGE AREA OVERLAY ZONE (HAO)

Objective:

The objective of the heritage area overlay zone is to guide development in order to protect and enhance the character of an area which has special historical, heritage, cultural or architectural value. In addition, this zone creates the mechanism whereby heritage areas may be protected in compliance with the requirements of Section 37(1) of the Heritage Resources Act.

1. Overlay zone:

The provisions of this overlay zone apply in addition to the provisions which apply to the base zone of the land.

1.1 Land use provisions

The following land use provisions apply to this zone:

(a) **The municipality's approval**

The municipality's prior written approval is required for any one or more of the following activities within this overlay zone:

(i) the demolition of a building or structure or part thereof, other than an internal wall or partition;

(ii) the erection of, or alterations to, a building or structure other than an internal wall or partition;

(iii) the erection of a sign, or

(iv) the removal of a mature tree or a mature hedgerow that can be preserved.

(b) **Factors which the municipality must consider before granting approval**

(i) The municipality shall not grant approval in terms of 1.1 above if in its opinion the proposed action would be potentially detrimental to the historical or architectural character of a historic conservation area;

(ii) Before granting its approval, the municipality shall consider the principles contained in Annexure A as well as the general planning and development principles referred to.

1.2 Criteria for identification of a heritage area

The following criteria shall apply to the identification of a heritage area:

(a) the history of settlement in the area;

(b) the conservation worthiness, architectural excellence, cultural value, history and age of buildings, urban spaces or structures in the area, and

(c) the aesthetic value of the landscape, streetscape or townscape of the area.

1.3 Grading of buildings, structures or spaces

Within a heritage area overlay zone the municipality may grade a structure or space according to its relative conservation worthiness, in terms of the following criteria:

3. Status van Oorlegsone

(a) 'n Oorlegsone verander nie die onderleggende sonering van eiendomme waarmee dit verband hou nie, maar mag die ontwikkelingsreëls wat na genoemde eiendomme verwys, wysig;

(b) Die ontwikkelingsreëls van 'n oorlegsone mag meer beperkend of meer vergunnend wees as die ontwikkelingsreëls van toepassing op die onderliggende sonering van die grond betrokke soos aangeteken in hierdie soneringskema;

(c) Indien die bepalings van 'n oorlegsone verskil van, of in stryd is met die bepalings van 'n basissone, sal die meer beperkende bepalings geld, tensy anders vermeld in die betrokke oorlegsone;

(d) Die bepalings van 'n oorlegsone doen op geen manier afbreuk aan enige verantwoordelikheid in terme van nasionale of provinsiale wetgewing nie;

(e) Die bepalings van meer as een oorlegsone mag van toepassing wees op 'n grondeenheid of area.

BYLAAG A1: ERFENISGEBIED OORLEGSONE (HAO)

Doel:

Die doel met die erfenisgebied-oorlegsone is om ontwikkeling te rig ten einde die beskerming en uitbouing van die karakter van 'n gebied wat oor 'n unieke historiese, erfenis-, kulturele of argitektoniese waarde beskik, te bewerkstellig. Verder skep hierdie sone die meganisme waarvolgens erfenisgebiede in ooreenstemming met die vereistes van artikel 37(1) van die Erfenis-hulpbronne Wet beskerm kan word.

1. Oorlegsone:

Die bepalings van hierdie oorlegsone is bykomend tot daardie bepalings wat op die onderliggende sone van die grond van toepassing is.

1.1 Grondgebruikbepalings

Die volgende grondgebruikbepalings is op grond in hierdie sone van toepassing:

(a) **Goedkeuring van die munisipaliteit**

Die vooraf skriftelike goedkeuring van die munisipaliteit word vereis vir enige een of meer van die volgende aktiwiteite binne hierdie oorlegsone:

(i) die sloop van 'n gebou of struktuur of gedeelte daarvan, behalwe 'n binnemuur of afskerming;

(ii) die oprig of veranderinge van 'n gebou of struktuur, behalwe 'n binnemuur of afskerming;

(iii) die oprig van 'n teken, of

(iv) die verwydering van 'n volgroeide boom of 'n volgroeide heining wat bewaringswaardig is.

(b) **Faktore wat die munisipaliteit moet oorweeg alvorens goedkeuring gegee word**

(i) Die munisipaliteit moet goedkeuring in terme van 1.1 hierbo weier indien die munisipaliteit van oordeel is dat die voorgestelde aksie potensieel nadelig vir die historiese of argitektoniese karakter van 'n historiese bewaringsgebied kan wees;

(ii) Voordat die munisipaliteit sy goedkeuring verleen, moet die munisipaliteit die beginsels soos vervat in Bylaag A asook die algemene beplannings- en ontwikkelingsbeginsels waarna verwys word, in ag neem.

1.2 Kriteria vir identifisering van 'n erfenisgebied

Die volgende kriteria sal vir die identifisering van 'n erfenisgebied van toepassing wees:

(a) die geskiedenis van vestiging in die gebied;

(b) die bewaringswaardigheid, argitektoniese uitmuntenheid, kulturele waarde, geskiedenis en ouderdom van geboue, stedelike ruimtes of strukture in die gebied, en

(c) die estetiese waarde van die landskap, straattoneel of stadstoneel van die gebied.

1.3 Gradering van geboue, strukture of ruimtes

Binne 'n bewaringsgebied mag die munisipaliteit 'n struktuur of ruimte volgens die relatiewe bewaringswaardigheid daarvan, in terme van die volgende kriteria, gradeer:

(a) Grade 1 shall be considered to have qualities so exceptional that they are of special national significance and are proclaimed national monuments or have the potential to be proclaimed a national heritage resource, or which the municipality regards as:

(i) of great architectural, historic or cultural significance, or

(ii) rare or outstanding examples of their period in history;

(b) Grade 2 shall be considered to have special qualities which make them significant in the province or region, or which the municipality considers a good degree of conservation worthiness because:

(i) of good architectural, historical or cultural significance;

(ii) they are landmarks for historical or aesthetic reasons, or

(iii) they are good examples of their period in history;

(c) Grade 3 shall include other heritage resources which in the municipality's opinion are worthy of conservation and which comply with the assessment criteria set out in Section 3(3) of the Heritage Resources Act, or which the municipality considers to have a high value in the greater scheme of things and are regarded as:

(i) of some architectural, historical or cultural significance, and

(ii) contributing to the character of the area.

1.4 Principles for the control and management of development

The municipality's decisions relating to land use or development in this zone shall consider the following principles for the control and management of development:

(a) the preservation and restoration of Grade 1 buildings shall be given high priority;

(b) the preservation, restoration and adaptive re-use of Grade 2 buildings shall be encouraged;

(c) the maintenance of the existing building form or envelope of Grade 3 buildings shall be encouraged;

(d) new buildings and existing buildings should be in keeping with the character and heritage of the area without the form, proportion or materials of the proposed development necessarily being limited, and;

(e) the municipality shall, when applying the land use provisions of this zone, endeavour not to diminish the reasonable development potential of a land unit as permitted in terms of the base use zone, while still responding to the objective of this zone.

1.5 Conservation and design guidelines

The municipality may prepare specific guidelines for conservation, design and development within a heritage area overlay zone and shall take such guidelines into consideration before granting permission in terms of Annexure A. Different areas may be subject to different conservation and design guidelines, which may include, but is not limited to, the following:

(a) architectural form and specifications;

(b) urban design;

(c) vistas, and

(d) streetscape.

ANNEXURE A.2: ENVIRONMENTAL PROTECTION OVERLAY ZONE (EPO)

Objective:

The objective of this zone is to protect the special natural and environmental characteristics of an area, to encourage a sensitive form of development for the benefit of the local and general population, including tourists, and to promote sustainable development.

2. General:

(a) Overlay zone

(i) The provisions of this overlay zone are in addition to those provisions applying to the base zone of the relevant land, and

(a) Graad 1 sal geag word sulke buitengewone kwaliteite te wees dat dit van spesiale nasionale betekenis is en wat verklaarde nasionale monumente is of oor die potensiaal beskik om tot 'n nasionale erfenis-hulpbron verklaar te word, of wat die munisipaliteit beskou as:

(i) van groot argitektoniese, historiese of kulturele betekenis, of

(ii) skaars of uitstaande voorbeelde van hul tydvak in die geskiedenis;

(b) Graad 2 sal geag word spesiale kwaliteite te hê wat dit betekenisvol in die provinsie of streek maak, of wat die munisipaliteit ag om 'n goeie graad van bewaringswaardigheid te hê:

(i) weens goeie argitektoniese, historiese of kulturele betekenis;

(ii) omdat dit landmerke is vir historiese of estetiese redes, of

(iii) omdat dit goeie voorbeelde van hul tydvak in die geskiedenis is;

(c) Graad 3 sal ander erfenis-hulpbronne insluit, wat na die mening van die munisipaliteit bewaringswaardig is en wat aan die beoordelingskriteria soos in artikel 3(3) van die Erfenis-hulpbronne Wet, uiteengesit, voldoen of wat volgens die mening van die munisipaliteit 'n grootliks-kontekstuele waarde het en:

(i) in 'n mate van argitektoniese, historiese of kulturele betekenis is, en

(ii) 'n bydrae lewer tot die karakter van die gebied.

1.4 Beginsels vir die beheer en bestuur van ontwikkeling

Die munisipaliteit se besluite rakende grondgebruik of ontwikkeling in hierdie sone moet die volgende beginsels vir die beheer en bestuur van ontwikkeling, in ag neem:

(a) die behoud en restourasie van Graad 1 geboue moet hoë prioriteit geniet;

(b) die behoud, restourasie en aanpasbare heraanwending van Graad 2 geboue moet aangemoedig word;

(c) die instandhouding van die bestaande gebouvorm of raamwerk van Graad 3 geboue moet aangemoedig word;

(d) nuwe geboue en bestaande geboue behoort die karakter van die erfenisgebied na te streef sonder dat die vorm, afmetings of materiale van die voorgestelde gebou noodwendig beperk word, en

(e) die munisipaliteit moet, wanneer die ontwikkelingsbestuurbepalings vir hierdie sone toegepas word, daarna streef om nie die redelike ontwikkelingspotensiaal van 'n grondeenheid wat in terme van die onderliggende sone toelaatbaar is, te verminder nie, maar moet steeds ag slaan op die doel van hierdie sone.

1.5 Bewarings- en ontwerpriglyne

Die munisipaliteit mag spesifieke riglyne vir bewaring, ontwerp en ontwikkeling binne 'n erfenisgebied opstel en moet sulke riglyne in ag neem voordat toestemming in terme van Bylae A toegestaan word. Verskillende gebiede mag aan verskillende bewarings- en ontwerpriglyne onderworpe wees, wat die volgende mag insluit, maar nie beperk is daartoe nie:

(a) argiteksvorm en spesifikasies;

(b) stedelike ontwerp;

(c) uitsigte, en

(d) straataansig.

BYLAAG A2: OMGEWINGSBEWARING OORLEGSONE (EPO)

Doel:

Die doel met hierdie sone is om die unieke natuurlike en omgewingskarakter- eienskappe van 'n gebied te beskerm, om 'n sensitiewe vorm van ontwikkeling aan te moedig tot voordeel van die plaaslike en algemene bevolking, insluitend toeriste, en om volhoubare ontwikkeling te bevorder.

2. Algemeen:

(a) Oorlegsone

(i) Die bepalings van hierdie oorlegsone is bykomend tot daardie bepalings wat op die onderliggende sone van die betrokke grond, van toepassing is;

(ii) The provisions of this zone are of a general nature and may be interpreted by the municipality with some flexibility in its application to specific sites, provided that the objective of this zone is respected.

(b) Liability

Any person undertaking development in this zone does so at their own risk, and the municipality accepts no liability for flood damage, erosion damage, landslide damage or other damage that may occur on a land unit.

(c) Application of this Development Management Scheme

(i) The municipality may, at its discretion, employ one of the following methods of development management in an environmental protection overlay zone: the municipality may do so in terms of an approved environmental management plan or in terms of the provisions as specified in this Development Management Scheme for a specific sub-zone;

(ii) The provisions of an approved environmental management plan shall apply as the overlay zone provisions in areas where the municipality has decided to employ such provisions for the purpose of development management;

(iii) In an area where there is no approved environmental management plan, or where such plan does not contain provisions for development management, the municipality may apply the specific provisions stipulated in this overlay zone that relate to the environment or sub-zone of the area concerned, including, but not limited to the following:

(aa) a hillside area;

(bb) a river, wetland or floodway;

(cc) a coastline;

(dd) a fire management area, or;

(ee) another special environmental area.

(d) Site development plan

The municipality may require a site development plan to be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.7 for all development in the environmental protection overlay zone.

2.1 Hillside area provisions:

In the absence of an approved environmental management plan, the municipality may apply the following provisions to land situated on a hillside or mountainous area:

(a) Grading and earthworks

(i) Grading of any land unit shall conform to the following principles, based on the natural slope of the land, unless the municipality grants its prior written approval to deviate from these principles:

(aa) on a slope of less than 1 in 5, any grading should respond to the natural character of the land form, and techniques such as custom foundations, split level designs and stacking of built form are expected to reduce the need for large platforms;

(bb) on a slope of between 1 in 5 and 1 in 4, limited grading may occur, but major topographical features shall retain their natural forms, and special hillside or mountainous architectural and design techniques must be used to ensure that structures fit in with the natural land form;

(ii) All graded areas shall be protected from wind and water erosion through slope stabilisation methods acceptable to the municipality, such as planting, walls or netting. The municipality may require submission of an erosion control plan, certified by a registered professional engineer;

(iii) Slopes created by grading of land shall not exceed 1 in 2 unless a soils report and stabilisation report is submitted at the satisfaction of the municipality;

(ii) Die bepalings van hierdie sone is algemeen van aard en mag met 'n mate van buigsaamheid deur die munisipaliteit beoordeel word in sy toepassing daarvan op spesifieke terreine, met dien verstande dat die doel van hierdie sone in ag geneem sal word.

(b) Aanspreeklikheid

Enige persoon wat ontwikkeling in hierdie sone onderneem, doen dit op eie risiko en die munisipaliteit aanvaar geen aanspreeklikheid ten opsigte van vloedskade, erosieskade, grondverskuiwingskade of enige ander skade wat op 'n grondeenheid mag voorkom nie.

(c) Toepassing van hierdie soneringskema

(i) Die munisipaliteit mag, volgens sy diskresie , een van die volgende metodes van ontwikkelingsbestuur in 'n omgewingsbewaring oorlegsone implimenteer: Die munisipaliteit mag dit doen in terme van 'n goedgekeurde omgewingsbestuursplan, of in terme van die bepalings soos in hierdie soneringskema vir 'n spesifieke subsone, gespesifiseer;

(ii) Die bepalings van 'n goedgekeurde omgewingsbestuursplan sal as die oorlegsone-bepalings, in gebiede waar die munisipaliteit besluit het om sulke bepalings vir die doel van ontwikkelingsbestuur te implimenteer, van toepassing wees;

(iii) In 'n gebied waar daar geen goedgekeurde omgewingsbestuursplan is nie, of waar sulke planne geen bepalings vir ontwikkelingsbestuur bevat nie, mag die munisipaliteit die spesifieke bepalings aangedui in hierdie oorlegsone, wat met die omgewing of subsone van die betrokke gebied verband hou, toepas, insluitend die volgende sonder om daartoe beperk te wees:

(aa) 'n heuwelgebied;

(bb) 'n rivier, vleiland of vloedgebied;

(cc) 'n kuslyn;

(dd) 'n brandbestuursgebied, of

(ee) 'n ander spesiale omgewingsgebied.

(d) Terreinontwikkelingsplan

Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan, tot sy bevrediging, in terme van 12.7, voorgelê word vir alle ontwikkeling in die omgewingsbewaring oorlegsone.

2.1 Bepalings ten opsigte van heuwelagtige terreine

In die afwesigheid van 'n goedgekeurde omgewingsbestuursplan mag die munisipaliteit die volgende bepalings op grond wat in 'n heuwelagtige of bergagtige gebied geleë is, toepas:

(a) Gelykmaking en grondwerke

(i) Gelykmaking van enige grondeenheid moet aan die volgende beginsels voldoen, gebaseer op die natuurlike helling van die grond, tensy die munisipaliteit sy vooraf skriftelike goedkeuring om van hierdie beginsels af te wyk, verleen het:

(aa) Op 'n helling van minder as 1 tot 5, moet enige gelykmaking die natuurlike karakter van die landvorm reflekteer, en met tegnieke soos doelgemaakte fondamente, meervlak-ontwerpe en opstapeling van bouvorm kan dit verwag word dat die nodigheid vir groot platvorms sal verminder;

(bb) Op 'n helling van tussen 1 tot 5 en 1 tot 4, mag beperkte gelykmaking plaasvind, maar groot topografiese kenmerke moet hul natuurlike vorm behou, en spesiale argitektoniese en ontwerptegnieke vir heuwelagtige of bergagtige terrein moet aangewend word om te verseker dat geboue by die natuurlike grondvorm aanpas;

(ii) Alle gelykgemaakte gebiede moet teen wind- en watererosie beskerm word deur middel van hellingstabiliseringsmetodes wat vir die munisipaliteit aanvaarbaar is, soos plantbedekking, mure of nette. Die munisipaliteit mag die voorlê van 'n erosiebestuursplan, gesertifiseer deur 'n geregistreerde professionele ingenieur, vereis;

(iii) Hellings geskep deur gelykmaking van grond mag nie 1 tot 2 oorskry nie, tensy 'n grondverslag en stabiliseringsverslag tot bevrediging van die munisipaliteit, voorgelê word;

(iv) No graded slope shall exceed 10m in height between terraces, provided that the municipality may permit a larger height where the slope will result in a natural appearance and will not, in the municipality's opinion, create geological or erosion hazards.

(b) Water drainage

(i) If required by the municipality, on-site water catchment basins, siltation basins and water energy absorbing devices shall be provided to prevent erosion and to provide for groundwater rejuvenation;

(ii) Natural drainage courses shall be protected from grading activity;

(iii) Where drainage ditches are required, they should wherever possible incorporate natural plant materials and local rock;

(iv) The maximum average coverage of a land unit by impervious surfaces shall not exceed 40% of the gross erf area.

(c) Vegetation

(i) Indigenous vegetation and mature trees shall be preserved wherever possible and incorporated into the design of buildings or land uses on the land unit;

(ii) Exposed slopes and graded areas shall, where possible, be landscaped with ground cover, shrubs and trees.

(d) Building design and placement

(i) Buildings shall be designed to blend into the terrain, to be compatible with the natural surrounds of the area, and shall not impinge on the natural environment;

(ii) Exterior finishes shall blend in with the natural surroundings using earth tones and the avoidance of reflective materials and finishes;

(iii) Buildings shall be sited in a manner that will:

(aa) preserve or enhance vistas, particularly those in view from public places;

(bb) preserve visually significant rock outcrops, natural water features, indigenous plant communities and areas of visual or cultural-historical significance, and

(cc) respond sympathetically to existing views from adjoining buildings and land units;

(iv) The highest point of any building shall not project above a ridgeline when viewed from the boundary of the land unit, unless approved by the municipality;

(v) Where a retaining wall faces a public street, the wall shall be clad with aesthetically pleasing material such as the mimicking of natural rock faces, or plant material.

2.2 Floodway area provisions

In the absence of an approved environmental management plan, the municipality may apply the following provisions to land situated in, or adjacent to, a river, wetland or floodway:

(a) All encroachments into floodways, including fill, new construction, substantial improvements and other development, are prohibited, without the prior written approval of the municipality;

(b) No natural watercourse shall be relocated so as to change its position without the prior written approval of the municipality;

(c) No development which in the municipality's opinion might adversely affect the water carrying capacity of any floodway, may be undertaken without the prior written approval of the municipality;

(d) The municipality may identify areas of special flood risk or erosion risk related to floods, and may control or prohibit development in such areas. This may include special provisions relating to the area defined by the 1 in 50 year flood line and the area falling between the 1 in 50 year flood line and the 1 in 100 year flood line;

(iv) Geen gelykgemaakte helling mag 10m in hoogte tussen terrasse oorskry nie, met dien verstande dat die munisipaliteit 'n groter hoogte mag toelaat waar die helling 'n natuurlike voorkoms tot gevolg mag hê en nie, na die mening van die munisipaliteit, geologiese of erosiegevaar inhou nie.

(b) Waterdreinering

(i) Indien deur die munisipaliteit vereis, moet wateropvangbakke, sedimentbakke en waterenergie-absorberende apparate op die terrein voorsien word as 'n metode om erosie te voorkom en voorsiening te maak vir die aanvul van grondwater;

(ii) Natuurlike dreineringskanale moet teen enige gelykmakingaktiwiteite beskerm word;

(iii) Waar dreineringslote verlang word, behoort dit, waar moontlik, natuurlike plantmateriaal en plaaslike klip te reflekteer;

(iv) Die maksimum gemiddelde dekking van 'n grondeenheid deur hardgemaakte oppervlaktes, mag nie 40% van die bruto erfoppervlakte oorskry nie.

(c) Plantegroei

(i) Inheemse plantegroei en volgroeide bome moet bewaar word waar moontlik en geïnkorporeer word in die ontwerp van geboue of grondgebruike op die grondeenheid;

(ii) Ontblote hellings en gelykgemaakte gebiede moet, waar moontlik, gelandskapeer word met grondbedekking, struike en bome.

(d) Gebou-ontwerp en plasing

(i) Geboue moet sodanig ontwerp word om met die omgewing saam te smelt ten einde versoenbaar te wees met die natuurlike omgewing van die gebied en moet nie die natuurlike omgewing domineer nie;

(ii) Eksterne afwerkings moet saamsmelt met die natuurlike omgewing deur gebruikmaking van aard- skakerings en die vermyding van reflekterende materiale en afwerkings;

(iii) Geboue moet op so 'n wyse geplaas word dat:

(aa) uitsigte bewaar of verbeter sal word, veral dié wat van openbare plekke af gesien kan word;

(bb) visueel belangrike rotsdagsome, natuurlike waterkenmerke, inheemse plantgemeenskappe en gebiede van visuele, historiese of kulturele belang, bewaar sal word, en

(cc) daar simpatieke reaksie op bestaande uitsigte van aangrensende geboue en grondeenhede sal wees;

(iv) Die hoogste punt van enige gebou mag nie bokant 'n siglyn, wanneer dit van die grens van 'n grondeenheid besigtig word, uitsteek nie, tensy deur die munisipaliteit goedgekeur;

(v) Waar 'n keermuur na 'n openbare straat front, moet die muur met esteties bevredigende materiaal soos natuurlike rots of natuurlike plante bedek word.

2.2 Vloedgebiedbepalings

In die afwesigheid van 'n goedgekeurde omgewingsbestuursplan, mag die munisipaliteit die volgende bepalings op grond in of aanliggend tot 'n rivier, vleiland of vloedvlakte, toepas:

(a) Alle oorskrydings in 'n vloedgebied, insluitend invulling, nuwe konstruksie, omvangryke verbeteringe en ander ontwikkeling, sonder die vooraf skriftelike goedkeuring van die munisipaliteit, word verbied;

(b) Geen natuurlike waterweg mag sonder die voorafverkreë skriftelike goedkeuring van die munisipaliteit verlê word op so 'n wyse om die ligging te verander nie;

(c) Geen ontwikkeling wat na die mening van die munisipaliteit die waterdrakapasiteit van enige vloedweg uitermate mag affekteer, mag sonder die vooraf skriftelike goedkeuring van die munisipaliteit onderneem word nie;

(d) Die munisipaliteit mag gebiede met spesiale vloedrisiko of erosierisiko wat met vloede verband hou, identifiseer en mag ontwikkeling in sulke gebiede beheer of verbied. Die munisipaliteit mag spesiale bepalings insluit wat verband hou met die gebied soos deur die 1 in 50 jaar vloedlyn gedefinieer en die gebied wat tussen die 1 in 50 jaar vloedlyn en die 1 in 100 jaar vloedlyn val;

(e) Any new building, and substantial improvement of an existing building, shall have the lowest floor elevated to a level above the base flood level.

2.3 Coastal edge provisions

In the absence of an approved environmental management plan or any other relevant By-Laws, the municipality may apply the following provisions to land that are situated adjacent to the high-water mark, or adjacent to public open space which is adjacent to the high-water mark:

(a) No access for vehicles or boats shall be permitted to the beach or coastline across a side or rear boundary;

(b) No footpath or pedestrian access to the beach or coastline shall be permitted without the prior written approval of the municipality;

(c) Where the municipality grants its approval in terms of *(b)* above, it may impose conditions in respect of the location, demarcation and construction materials for such footpath or access, together with conditions relating to the conservation of vegetation and stabilization of sand dunes;

(d) A footpath or access, which has not been authorized by the municipality, shall be closed off and vegetation restored by the owner at the satisfaction of the municipality on written demand, failing which the municipality may undertake the necessary work and recover the costs reasonably incurred, from the owner;

(e) The owner or occupant of a land unit shall not destabilize, destroy or harm sensitive natural features of the coastal zone on that land unit, such as frontal dunes, beaches, primary vegetation, wetlands, estuaries, or stream banks, without the prior written approval of the municipality. If the municipality grants its approval, it shall specify requirements to minimize damage to the environment;

(f) If, in the opinion of the municipality, a dune or portion of a dune within a land unit poses a hazard due to its instability or threat of instability, the municipality may require the owner of that land unit to undertake stabilization measures.

2.4 Fire management area provisions

The municipality may stipulate special fire management provisions for an area designated as a fire management area in terms of this overlay zone.

2.5 Other special environmental features

The municipality may stipulate additional provisions to guide development in an area which is subject to the provisions of an environmental protection zone and which contains special environmental features not covered by the above sections.

ANNEXURE A.3: SPECIAL MANAGEMENT AREA OVERLAY ZONE (SMAO)

Objective:

The object of the special management area overlay zone is to provide an opportunity for special management provisions, in particular in agricultural and rural areas, and to accommodate good design or innovative ideas under controlled circumstances in order not to create harmful precedents. The method is supported by the placing of a contractual obligation on land owners to whom additional land use rights have been granted.

3. Overlay zone

The provisions of this overlay zone are in addition to those provisions which apply to the base zone of the relevant land, and

(a) may be more or less restrictive than the provisions applying to the base zone of the land, and

(b) if the provisions of a special management area overlay zone are in conflict with the provisions of the base zone, the more restrictive conditions apply.

(e) Ten opsigte van enige nuwe geboue en aansienlike verbeterings aan bestaande geboue, moet die laagste vloer verhoog word tot 'n vlak bokant die basisvloedvlak.

2.3 Kuslynbepalings

In die afwesigheid van 'n goedgekeurde omgewingsbestuursplan of ander verordeninge, mag die munisipaliteit die volgende bepalings toepas op grond wat naasliggend is tot die hoogwatermerk of naasliggend is tot 'n openbare oopruimte wat langsaan die hoogwater-merk geleë is:

(a) Geen toegang vir voertuie of bote sal tot die strand of kuslyn oor 'n sy- of agtergrens-boulyn toegelaat word nie;

(b) Geen voetpad of voetgangertoegang tot die strand of kuslyn sal toegelaat word sonder die vooraf skriftelike goedkeuring van die munisipaliteit nie;

(c) Waar die munisipaliteit sy goedkeuring verleen in terme van (b) hierbo, mag hy voorwaardes oplê ten opsigte van ligging, afbakening en konstruksie-materiale vir sulke voetpaaie of toegange, asook voorwaardes wat verband hou met die bewaring van plantegroei en die stabilisering van sandduine;

(d) 'n Voetpad of toegang wat nie deur die munisipaliteit goedgekeur is nie, moet gesluit word en die plantegroei op skriftelike aanmaning, deur die eienaar herstel word tot bevrediging van die munisipaliteit, by gebreke waarvan die munisipaliteit die nodige werk mag uitvoer en die kostes redelikerwys aangegaan, van die eienaar verhaal;

(e) Die eienaar of okkupeerder van 'n grondeenheid mag nie die sensitiewe natuurlike kenmerke van die kussone op daardie grondeenheid, soos primêre duine, strande, primêre plantegroei, vleilande, riviermondings of stroombanke, sonder die vooraf skriftelike goedkeuring van die munisipaliteit, destabiliseer, vernietig of beskadig nie. Indien die munisipaliteit toestemming verleen, moet die munisipaliteit vereistes neerlê om skade aan die omgewing tot die minimum te beperk;

(f) Indien, volgens die mening van die munisipaliteit, 'n duin of gedeelte van 'n duin op 'n grondeenheid 'n gevaar inhou as gevolg van die onstabiliteit of waarskynlike onstabiliteit daarvan, mag die munisipaliteit die eienaar van daardie grondeenheid versoek om stabiliseringmaatreëls, tot bevrediging van die munisipaliteit, te onderneem.

2.4 Brandbestuurgebiedbepalings

Die munisipaliteit mag spesiale brandbestuurbepalings vir 'n gebied aangewys as 'n brandbestuursgebied, in terme van die oorlegsone, oplê.

2.5 Ander unieke omgewingskenmerke

Die munisipaliteit mag addisionele bepalings oplê as riglyn vir ontwikkeling in 'n gebied wat aan die bepalings van 'n omgewingsbewaringsone onderworpe is, en wat spesiale omgewings-kenmerke wat nie deur die voorafgaande paragrawe gedek word nie, bevat.

BYLAAG A.3: SPESIALE BESTUURSGEBIED OORLEGSONE (SMAO)

Doel:

Die doel met die spesiale bestuursgebied oorlegsone is om 'n geleentheid vir spesiale bestuursbepalings te skep, in besonder in landbou- en landelike gebiede, en om goeie ontwerp of innoverende idees onder beheerde omstandighede te akkommodeer ten einde nie skadelike presedente te skep nie. Die sonering word ondersteun deur die plasing van 'n kontraktuele verpligting op grondeienaars aan wie addisionele grondgebruikregte verleen is.

3. Oorlegsone

Die bepalings van hierdie oorlegsone is bykomend tot daardie bepalings wat op die onderliggende sone van die betrokke grond van toepassing is, en

(a) mag meer of minder beperkend wees as die bepalings wat op die onderliggende sone van die grond van toepassing is, en

(b) indien die bepalings van 'n spesiale bestuursgebied oorlegsone in konflik is met die bepalings van die basissone, sal die meer beperkende bepalings geld.

3.1 Designation

Special management areas may include important landscapes, environmental areas or cultural areas, such as the following but are not limited to:

(a) agricultural areas showing certain patterns of development and landscapes, such as wine farms with traditional vineyard nodes;

(b) scenic areas which have a special value as tourist attractions due to the pattern of the landscape or the character of settlements in that landscape, and

(c) farming areas containing considerable flora and fauna.

3.2 Land use provisions

3.2.1 The land use provisions contained in the special management area overlay zone may vary between areas and may include, but are not limited to, the following matters:

(a) provisions to encourage required types of land use and levels of conservation, including the following:

(i) voluntary reserves, where land contains or is suitable for, important eco-systems and habitats, and where owners co-operate to retain the natural character of such reserves;

(ii) management agreement reserves, where land contains areas of rare and threatened habitat and where development rights are restricted, and

(iii) contractual reserves, where land units are sufficiently large to be self-contained ecosystems, and development rights are restricted but conservation and appropriate tourist related uses are encouraged;

(b) provisions to protect and encourage a certain pattern and type of agriculture, and

(c) provisions to protect and encourage a certain pattern and type of settlement.

3.2.2 The municipality may place a contractual obligation on a land owner, to whom additional land use rights have been granted, to deal with the following matters:

(a) implementation of an environmental management system to ensure that land use and resources are managed in a manner that promote environmental sustainability and biodiversity;

(b) implementation of a trust fund to ensure that the necessary financial resources are available for effective long-term management of the area;

(c) protection or improvement of the aesthetic quality of the area, and

(d) provisions for environmental auditing, monitoring and corrective action.

ANNEXURE A.4: BIOREGIONAL PLANNING OVERLAY ZONE (BPO)

General Policy Statement:

The planning and environmental management approach known as bioregional planning incorporates a process and set of principles to promote biodiversity and sustainable development. The aim of this approach is to facilitate a balanced integration of conservation and development interests, and in particular to support a programme of biosphere reserves throughout the Cape Floral Kingdom, which is internationally recognised and is the smallest of the six floral kingdoms of the world. The Cape Floral Kingdom is characterised by its exceptional richness and diversity, and requires special treatment because of its relatively small geographic area and the development pressures being exerted in this area.

The Provincial Government of the Western Cape is actively promoting the biosphere reserve programme and the bioregional planning process. Various mechanisms are available to support this process, such as integrated development plans and this Development Management Scheme which include a range of base zones to help manage sustainable development and conservation. An additional mechanism is the overlay zone which is an enabling mechanism that permits the municipality to implement area specific requirements in support of the bioregional planning approach.

3.1 Aanwysing

Spesiale bestuursgebiede mag aansienlike landskappe, omgewingsgebiede of kulturele gebiede omvat, wat die volgende insluit maar nie daartoe beperk is nie:

(a) boerderygebiede wat sekere patrone van ontwikkeling en landskappe, soos wynplase met tradisionele wingerdnodusse, vertoon;

(b) natuurskoongebiede wat 'n besondere waarde as toeriste-attraksies het as gevolg van die patroon van die landskap of die karakter van nedersettings binne daardie landskap, en

(c) boerderygebiede wat aansienlike flora en fauna bevat.

3.2 Grondgebruikbepalings

3.2.1 Die grondgebruikbepalings vervat in die spesiale bestuursgebied oorlegsone mag tussen gebiede varieer en mag die volgende aangeleenthede insluit maar is nie beperk daartoe nie:

(a) bepalings om verlangde tipes van grondgebruik en vlakke van bewaring, insluitend die volgende, aan te moedig:

(i) vrywillige reservate, waar grond beskik oor, of geskik is vir, belangrike ekosisteme en habitatte en waar eienaars saamwerk om die natuurlike karakter van sulke reservate te behou;

(ii) bestuursooreenkomsreservate, waar grondgebiede skaars en bedreigde habitat bevat en waar ontwikkelingsregte gedeeltelik beperk is, en

(iii) kontraktuele reservate, waar grondeenhede van genoegsame grootte is om selfonderhoudende ekosisteme te wees, en ontwikkelingsregte beperk is maar bewaring en toepaslike toerisme-verwante gebruike aangemoedig word;

(b) bepalings om 'n sekere patroon en tipe van landbou te beskerm en aan te moedig, en

(c) bepalings om 'n sekere patroon en tipe van nedersetting te beskerm en aan te moedig.

3.2.2 Die munisipaliteit mag 'n kontraktuele verpligting op 'n grondeienaar aan wie addisionele grondgebruikregte toegestaan is, plaas, om die volgende aangeleenthede te dek:

(a) implementering van 'n omgewingsbestuurstelsel om te verseker dat grondgebruik en hulpbronne op so 'n wyse bestuur word dat omgewingsvolhoubaarheid en biodiversiteit bevorder word;

(b) implementering van 'n trustfonds om te verseker dat die nodige finansiële bronne vir effektiewe langtermyn bestuur van die gebied beskikbaar is;

(c) beskerming of verbetering van die estetiese kwaliteit van die gebied, en

(d) bepalings vir omgewingsoudit, monitering en regstellende aksie.

BYLAAG A.4: BIOSTREEKBEPLANNING OORLEGSONE (BPO)

Algemene Beleidstelling:

Die beplanning- en omgewingsbestuursbenadering bekend as biostreekbeplanning, sluit 'n proses en 'n stel beginsels om biodiversiteit en volhoubare ontwikkeling te bevorder, in. Die doel met hierdie benadering is om 'n gebalanseerde integrasie van bewarings- en ontwikkelingsbelange te fasiliteer en in besonder om 'n program van biosfeerreservate regdeur die Kaapse Plantkoninkryk, wat internasionaal erken word en die kleinste van die ses plantkoninkryke van die wêreld is, te ondersteun. Die Kaapse Plantkoninkryk word gekenmerk deur sy besondere rykdom en verskeidenheid, en vereis spesiale behandeling as gevolg van die relatiewe klein geografiese omvang daarvan en die ontwikkelingsdruk wat op hierdie gebied uitgeoefen word.

Die Provinsiale Regering van die Wes-Kaap bevorder die biosfeerprogram en die biostreekbeplanningsproses aktief. Verskeie meganismes om die proses te ondersteun is beskikbaar, insluitend geïntegreerde ontwikkelingsplanne asook hierdie soneringskema met 'n verskeidenheid van onderliggende sones om volhoubare ontwikkeling en bewaring te bestuur. 'n Addisionele meganisme is die oorlegsone wat 'n meganisme is wat die munisipaliteit in staat stel om gebied-spesifieke vereistes ter ondersteuning van die biostreek-benadering, te implementeer.

Objective:

The objective of the bioregional planning overlay zone is to provide a mechanism to support bioregional planning, biodiversity and sustainable development. The overlay zone provides the municipality with the opportunity to determine land use provisions that respond to specific issues and characteristics of different bioregions, including core, buffer and transition areas.

4. Overlay zone

The provisions of this overlay zone are additional to those provisions which apply to the base zone of the relevant land, and

(a) may be more restrictive or less restrictive than the provisions applying to the base zone of the land, and

(b) if the provisions of a bioregional planning overlay zone are in conflict with the provisions of the base zone, the more restrictive conditions apply.

4.1 Land use provisions

4.1.1 The bioregional planning overlay zone may be further divided into sub-zones in accordance with established bioregional planning principles, including:

(a) core areas;

(b) buffer areas, and

(c) transition areas.

4.1.2 The land use provisions contained in the bioregional planning overlay zone may vary between different bioregions and different sub-zones and may include, but are not limited to, provisions to:

(a) conserve viable natural ecosystems and biodiversity;

(b) promote good environmental management and sustainable land use;

(c) ensure that ecological corridors remain open to support and enhance biodiversity;

(d) promote outdoor recreation and environmental education;

(e) encourage sustainable harvesting of natural resources;

(f) encourage conservation and nature-related economic development;

(g) create effective buffers between core and transition areas;

(h) provide minimum subdivision sizes to maintain ecosystems of sufficient size;

(i) restrict inappropriate consent or secondary uses;

(j) promote appropriate architectural, urban design and place-making principles, and

(k) promote other bioregional planning principles.

ANNEXURE A.5: SCENIC ROUTE OVERLAY ZONE (SRO)

General Policy Statement

The visual amenity of the Western Cape is a significant resource that should be protected in order to ensure the quality of the environment, as well as promote the tourism and the recreational potential of the province. It is therefore important that development, along tourist routes and main transport routes, be managed to prevent development that may detract from the natural beauty of the landscape or from the cultural significance of the built environment. This zone is therefore directed at protecting and maintaining our heritage, while at the same time allowing reasonable development to occur. The scenic route overlay zone should therefore ensure that new development is developed in a sensitive manner so that important views from scenic routes are not impaired.

Objective:

The objective of the scenic route overlay zone is to conserve the scenic resources adjacent to important tourist and transport routes and to establish a sustainable balance between protection and development.

Doel:

Die doel met die biostreek oorlegsone is om 'n meganisme te verskaf om biostreek-beplanning, biodiversiteit en volhoubare ontwikkeling, te ondersteun. Die oorlegsone besorg aan die munisipaliteit die geleentheid om grondgebruikbepalings, wat verband hou met spesifieke vraagpunte en karaktertrekke van verskillende biostreekgebiede, insluitend kern-, buffer- en oorgangsgebiede, op te lê.

4. Oorlegsone

Die bepalings van hierdie oorlegsone is bykomend tot daardie bepalings wat op die onderliggende sone van die betrokke grond, van toepassing is, en

(a) mag meer of minder beperkend wees as die bepalings wat op die onderliggende sone van die grond van toepassing is;

(b) indien die bepalings van 'n biostreekbeplanning-oorlegsone in konflik is met die bepalings van die onderliggende sone, sal die meer beperkende bepalings geld.

4.1 Grondgebruikbepalings

4.1.1 Die biostreekbeplanning-oorlegsone mag verder in subsones onderverdeel word, in ooreenstemming met gevestigde biostreekbeplanningsbeginsels, naamlik:

(a) kerngebiede;

(b) buffergebiede, en

(c) oorgangsgebiede.

4.1.2 Die grondgebruikbepalings vervat in die biostreekbeplanning-oorlegsone mag tussen verskillende biostreke en verskillende subsones verskil en mag bepalings vir die volgende insluit, maar is nie beperk daartoe nie:

(a) bewaring van haalbare natuurlike ekosisteme en biodiversiteit;

(b) bevordering van goeie omgewingsbestuur en volhoubare grondgebruik;

(c) versekering dat ekologiese korridors oopgelaat word om biodiversiteit te ondersteun en uit te bou;

(d) bevordering van buitelugontspanning en omgewingsopvoeding;

(e) aanmoediging van volhoubare benutting van natuurlike hulpbronne;

(f) aanmoediging van bewaring en natuurverwante ekonomiese ontwikkeling;

(g) die skep van effektiewe buffers tussen kern- en oorgangsgebiede;

(h) die neerlê van minimum onderverdelingsgroottes om ekosisteme van voldoende grootte in stand te hou;

(i) beperking van onvanpaste vergunnings- of sekondêre gebruike;

(j) bevordering van toepaslike argitektoniese, stedelike-ontwerp en plekmakende beginsels, en

(k) bevordering van ander biostreekbeplanningsbeginsels.

BYLAAG A.5: UITSIGROETE OORLEGSONE (SRO)

Algemene Beleidstelling:

Die visuele aantreklikheid van die Wes-Kaap is 'n besondere hulpbron wat bewaar moet word ten einde die kwaliteit van die omgewing in geheel te verseker, asook die toerisme- en die ontspanningspotensiaal van die provinsie te bevorder. Dit is daarom belangrik dat ontwikkeling, in besonder langs belangrike toeriste- en hoofvervoerroetes, bestuur word om ontwikkeling wat afbreuk kan doen aan die natuurlike skoonheid van die landskap of aan die kulturele belangrikheid van die beboude omgewing, te verhoed. Die doel van die sone is daarom toegespits op die bewaring en voortbestaan van ons erfenis, terwyl redelike ontwikkeling tegelykertyd toegelaat word. Die uitsigroete-oorlegsone moet daarom verseker dat nuwe ontwikkeling wat goedgekeur mag word, op 'n sensitiewe wyse ontwikkel word sodat belangrike uitsigte van uitsigroetes nie belemmer word nie.

Doel:

Die doel met die uitsigroete-oorlegsone is om die uitsigbronne aanliggend tot belangrike toeriste- en vervoerroetes te bewaar en om 'n volhoubare balans tussen bewaring en ontwikkeling te vestig.

5. Overlay zone

The provisions of this overlay zone are in addition to the provisions applying to the base zone of the relevant land.

5.1 Designation of a scenic route

The municipality may designate a public street or road or portion of a public street or road as a scenic route and;

(a) shall designate the scenic route corridor associated with the scenic drive;

(b) may amend the borders of the scenic route corridor after a scenic route corridor study has been done to incorporate other areas with an important visual quality or omit areas that are not important for the visual quality of the scenic route.

5.2 Land use provisions

The municipality may apply the following land use provisions on land in the scenic route corridor:

(a) Site development plan

(i) The municipality may require that a site development plan be submitted to its satisfaction in terms of paragraph 12.7 for consideration and approval;

(ii) In addition to the standard requirements, the site development plan should identify the following on the site development plan without being limited thereto:

(aa) the nature of the scenic amenity of the land;

(bb) the particular views that need to be preserved and enhanced, and

(cc) the location, nature and form of the development, and

(dd) indicate compliance with the provisions of *(b)* and *(g)* hereunder.

(b) Building placement

The following principles apply to the placement of buildings:

(i) Buildings and structures shall be sited so as to limit tree removal, earthworks and alteration of the natural topography and landforms;

(ii) Buildings shall be designed to blend in with the natural setting, or if applicable, the cultural setting;

(iii) Buildings shall be located to retain existing panoramic and scenic views as seen from the scenic route.

(c) Building height

(i) On the down-slope side of a scenic route, no portion of a building or structure shall project to a height above the level of the footway in the public street, unless the municipality grants its approval on the basis that:

(aa) exceptional circumstances exist which directly affect the land, building or use concerned,

(bb) the building design is of a unique character or landmark as seen from the scenic route, or

(cc) circumstances exist which make it impossible to erect a building on the land unit;

(ii) On the up-slope side of a scenic route, no portion of a building shall project to impair the view of the top of a ridge, hill or mountain, identified as significant by the municipality, when viewed from a point 1m above the centre-line of the scenic route at a position or positions determined by the municipality;

(iii) Building heights must, in the municipality's opinion, be compatible with existing development, and must avoid creating sharp contrasts with neighbouring structures or with the landscape;

(iv) All plumbing, rooftop equipment, air conditioning units, elevator shafts, and other mechanical equipment shall be screened from view from a scenic route.

5. Oorlegsone

Die bepalings van hierdie oorlegsone is bykomend tot daardie bepalings wat op die onderliggende sone van die betrokke grond, van toepassing is.

5.1 Aanwysing van 'n uitsigroete

Die munisipaliteit mag 'n openbare straat of pad of gedeelte van 'n openbare straat of pad aanwys as 'n uitsigroete en:

(a) moet die uitsigroete-korridor wat met die uitsigroete geassosieer word, bepaal;

(b) mag die grense van die uitsigroete-korridor wysig nadat 'n uitsigroete-korridor studie gedoen is ten einde ander gebiede met 'n belangrike visuele kwaliteit, te inkorporeer, of gebiede weg te laat wat nie belangrik vir die visuele kwaliteit van die uitsigroete is nie.

5.2 Grondgebruikbepalings

Die munisipaliteit mag die volgende grondgebruikbepalings op grond in die uitsigroete-korridor van toepassing maak:

(a) Terreinontwikkelingsplan

(i) Die munisipaliteit mag vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan, tot bevrediging van die munisipaliteit, in terme van 12.7 vir oorweging en goedkeuring, voorgelê word;

(ii) Addisioneel tot die standaardvereistes, moet, sonder om daartoe beperk te wees, die volgende op die terreinontwikkelingsplan geïdentifiseer te kan word:

(aa) die aard van die uitsig-aantreklikheid van die grond;

(bb) die spesifieke uitsigte wat bewaar en verbeter moet word;

(cc) die ligging, aard en vorm van die ontwikkeling, en

(dd) 'n aanduiding van nakoming van die bepalings van (b) en (g) hieronder.

(b) Gebou-plasing

(i) Geboue en strukture moet sodanig geplaas word om boomverwydering, grondwerke en die verandering van die natuurlike topografie en landvorme, te beperk;

(ii) Geboue moet ontwerp word om met die natuurlike opset, of indien van toepassing, die kulturele opset in te skakel;

(iii) Geboue moet geplaas word om bestaande panoramiese en aantreklike uitsigte soos gesien van die uitsigroete, te behou.

(c) Hoogte van geboue

(i) Aan die onderkant van die helling van 'n uitsigroete mag geen gedeelte van 'n gebou of struktuur tot 'n hoogte bokant die voetweg in die openbare straat strek nie, tensy die munisipaliteit sy goedkeuring verleen op grond van:

(aa) buitengewone omstandighede wat bestaan wat die grond, geboue of gebruik ter sake, regstreeks beïnvloed;

(bb) die gebou-ontwerp van 'n unieke karakter of landmerk soos van die uitsigroete gesien, is, of

(cc) omstandighede bestaan wat dit onmoontlik maak om 'n gebou op die grondeenheid op te rig;

(ii) Aan die bokant van die helling van 'n uitsigroete mag geen gedeelte van 'n gebou sodanig projekteer dat dit die uitsig op die hoogste punt van 'n rant, heuwel of berg, wat as besonders deur die munisipaliteit geïdentifiseer is, sal belemmer wanneer dit bekyk word van 'n punt 1m bokant die middellyn van die uitsigroete by 'n ligging of liggings soos deur die munisipaliteit bepaal, nie;

(iii) Gebouhoogtes moet na die mening van die munisipaliteit, versoenbaar wees met bestaande ontwikkeling, en die skep van skerp kontraste met aanliggende strukture of met die landskap, moet vermy word;

(iv) Alle loodgieterswerk, daktoerusting, lugversoringseenhede, hysbakskagte en ander meganiese elemente moet uit die sig, soos van 'n uitsigroete gesien, afgeskerm word.

(d) Buffer areas

(i) Buffer areas shall be provided along any street boundary which abuts a scenic route and the width of the buffer areas shall not be less than:

(aa) 5m in urban areas;

(bb) 10m in suburban areas, and

(cc) 30m in rural areas, and

the municipality shall determine which is an urban, a suburban or a rural area;

(ii) Buildings and parking shall not be permitted within the buffer area;

(iii) Any portion of fence or wall which exceeds 1,2m in height shall be constructed in conjunction with the principle of open work which allows visual permeability to the municipality's satisfaction;

(iv) Berms and soft landscaping may be used to provide privacy and screening without adverse effect on views and scenic amenity of the scenic route.

(e) Parking and loading

(i) For land uses requiring large amounts of parking, the municipality may require that parking areas are broken up into smaller units not exceeding 50 parking bays per area, resulting in a series of smaller parking areas;

(ii) Loading bays, refuse rooms and unsightly accessory equipment shall be located in such a manner as to be screened from view from a scenic route;

(iii) All surface parking areas visible from a scenic route shall include at least one tree for every six parking bays, and such trees shall be located to help screen parked vehicles.

(f) Landscaping

(i) Plants, shrubs and trees shall be selected to fit in with the predominant landscape character of the area, with the emphasis on indigenous, low maintenance species or locally appropriate species;

(ii) Significant natural features shall be preserved and the development on a land unit shall respect ridgelines, gullies, streams, wetlands, rock outcrops, endangered species and trees worthy of conservation;

(iii) Where existing trees or shrubs must be removed, an equivalent number of trees or shrubs shall be replanted on the land unit and the type of plants to be replanted shall be compatible with the surrounding vegetation and micro-climatic conditions to the municipality's satisfaction.

(g) Exterior lighting

(i) All exterior lighting shall be located and controlled so as to avoid direct illumination, glare or reflection onto any adjoining land unit or scenic route;

(ii) All non-residential exterior lighting shall be turned off during non-business hours, except lighting deemed necessary for public safety or for security on the land unit as approved by the municipality.

(h) Advertising signs

That more restrictive conditions may be imposed regarding the erection of advertising signs in terms of the relevant By-Law on outdoor advertising and advertising signs.

(i) Earthworks and grading

(i) Grading shall be permitted only to the extent necessary to construct buildings and access roads, and shall not adversely affect views from a scenic route;

(ii) Grading slopes shall be rounded to blend in with the existing topography, to fit in with the natural contours of the land, and to establish a transition between constructed and existing slopes;

(iii) The natural surface drainage system shall be maintained;

(d) Buffergebiede

(i) Buffergebiede moet langs enige straatgrens wat aan 'n uitsigroete front, voorsien word en die wydte van die buffergebiede moet nie minder wees nie as:

(aa) 5m in stedelike gebiede;

(bb) 10m in voorstedelike gebiede;

(cc) 30m in landelike gebiede, en

die munisipaliteit moet bepaal watter gebied 'n stedelike, voorstedelike of landelike gebied is;

(ii) Geboue en parkering sal nie binne die buffergebied toegelaat word nie;

(iii) Binne die buffergebied, moet enige gedeelte van 'n draad of muur wat 1,2m in hoogte oorskry, van sodanige konstruksie wees dat dit visuele deursigtigheid, tot bevrediging van die munisipaliteit, sal toelaat;

(iv) Grondwalle en sagte landskapering mag gebruik word om privaatheid en afskerming te verskaf.

(e) Parkering en laai

(i) Vir grondgebruike wat baie parkering benodig, mag die munisipaliteit vereis dat parkeergebiede opgebreek word in kleiner eenhede wat nie 50 parkeerplekke per gebied sal oorskry nie, wat 'n reeks van kleiner parkeergebiede tot gevolg sal hê;

(ii) Laaisones, kamers vir vullis en onooglike toebehore moet op so 'n wyse geplaas word dat dit uit die sig van 'n uitsigroete afgeskort sal wees;

(iii) Alle oppervlakte-parkering wat van 'n uitsigroete sigbaar is, moet ten minste een boom vir elke ses parkeerplekke, insluit, en sulke bome moet sodanig geplaas word dat dit sal meehelp om die geparkeerde voertuie af te skerm.

(f) Landskapering

(i) Plante, struike en bome moet gekies word om in te pas by die oorheersende landskapkarakter van die gebied, met die klem op inheemse, lae-instandhouding spesies of plaaslike toepaslike spesies;

(ii) Besondere natuurlike eienskappe moet bewaar word en die ontwikkeling op 'n grondeenheid moet rantlyne, klofies, stroompies, vleilande, rotsdagsome, bedreigde spesies en bewaringswaardige bome, in ag neem;

(iii) Waar bestaande bome of struike verwyder moet word, moet 'n gelyke getal bome of struike op die grondeenheid herplant word en die soort plante wat herplant word, moet tot bevrediging van die munisipaliteit versoenbaar wees met die omliggende plantegroei en mikroklimaat- toestande.

(g) Buitenshuise beligting

(i) Alle buitenshuise beligting moet sodanig geplaas en beheer word dat direkte beligting, gloede of weerkaatsing op enige aanliggende grondeenheid of uitsigroete, vermy sal word;

(ii) Alle nie-residensiële buitenshuise beligting moet gedurende nie-besigheidsure afgeskakel word, behalwe beligting soos deur die munisipaliteit goedgekeur wat nodig geag word vir openbare veiligheid of vir sekuriteit op die grondeenheid.

(h) Advertensietekens

Dat meer beperkende voorwaardes opgelê kan word met betrekking tot die oprigting van advertensietekens in oorleg met die relevante Verordening insake buitereklame en advertensietekens.

(i) Grondwerke en gelykmaking

(i) Gelykmaking mag toegelaat word slegs tot die mate wat nodig is vir die konstruksie van geboue en toegangspaaie en mag nie die sig van 'n uitsigroete negatief beïnvloed nie;

(ii) Gelykmaak van hellings moet afgerond word om saam te smelt met die bestaande topografie, om in te pas met die natuurlike kontoere van die grond en om 'n oorgang tussen geboude en bestaande hellings te bewerkstellig;

(iii) Die natuurlike-oppervlakte dreineringstelsel moet in stand gehou word;

(iv) Cut and fill surfaces shall be stabilised by the planting of low maintenance indigenous or locally appropriate ground cover and shrubs.

5.3 Alternative land use provisions

As an alternative for paragraph 5.2, the municipality may formulate and apply special land use provisions for specific scenic route corridors or portions of the corridors.

ANNEXURE A.6: LOCAL AREA OVERLAY ZONE (LAO)

General Policy Statement:

- *Although it is one of the purposes of the Development Management Scheme to introduce equity into the system of land use control, it is also necessary to recognize the diversity which characterizes our society, as well as the diversity of areas and communities it must accommodate. It should therefore also be recognized that different communities may have different needs, and that local area identities add to the diversity and richness of the urban and social fabric. The local area overlay zone is provided as a mechanism to determine specific local land use provisions to reflect local circumstances;*
- *It is important to note that this zone does not only serve to provide a mechanism whereby more restrictive development control may be exercised. It also creates the opportunity whereby development management parameters may be relaxed in order to promote development and to address socio-economic needs. It may be utilized as a tool to facilitate the implementation of local economic development and urban renewal;*
- *Public participation and consultation is an important component in establishing a local area overlay zone, whether the initiative to establish the local area overlay zone comes from the community or the municipality.*

Objective:

The objective of the local area overlay zone is to provide the opportunity for communities to determine specific local land use provisions to reflect local circumstances. It is recognised that different communities may have different requirements, and that local area identities add to the diversity and richness of the urban and social fabric. The local area overlay zone also provides the municipality with the opportunity to determine specific local land use provisions to encourage development in support of the local economy.

6.1 Overlay zone

The provisions of this overlay zone are in addition to those provisions which apply to the base zone of the relevant land, and

(a) may be more or less restrictive than the provisions applying to the base zone of the land, and

(b) if the provisions of a local area overlay zone are in conflict with the provisions of the base zone, the more restrictive conditions apply.

6.2 Land Use provisions

The land use provisions contained in the local area overlay zone may vary between local areas and may include, but are not limited to, the following issues:

(a) requirements for the minimum size of new subdivisions in order to preserve the character of an area;

(b) limitations on the maximum permissible density or maximum permissible floor space of new development in order to preserve the character of an area or to optimise the capacity of utility services;

(iv) Snyding-en-opvul oppervlaktes moet gestabiliseer word met die aanplant van lae-instandhouding inheemse of geskikte plaaslike grondbedekking en struike.

5.3 Alternatiewe grondgebruikbepalings

As 'n alternatief vir paragraaf 5.2, mag die munisipaliteit spesiale grondgebruikbepalings formuleer en toepas vir spesifieke uitsigroete-korridors of gedeeltes van die korridors.

BYLAAG A.6: PLAASLIKE GEBIED OORLEGSONE (LAO)

Algemene Beleidstelling:

- *Alhoewel dit een van die doelwitte van die Soneringskema is om eenvormigheid in grondgebruikbeheer na te streef, gee die Sonering-skema ook erkenning aan die verskeidenheid wat ons samelewing karakteriseer, sowel as die verskeidenheid van gebiede en gemeen-skappe wat dit moet akkommodeer. Dit moet dus ook voorsien daar-voor dat verskillende gemeenskappe verskillende behoeftes mag hê en dat plaaslike gebiedseienskappe bydra tot die verskeidenheid en rykdom van die stedelike en sosiale samestelling. Die plaaslike gebied oorlegsone word as 'n meganisme voorgestel om plaaslike gemeenskappe die geleentheid te bied om spesifieke plaaslike ontwik-kelingsbestuurbepalings te neer ter lê om plaaslike omstandighede te weerspieël;*
- *Daar moet op gelet word dat die bedoeling met hierdie sone nie slegs is om 'n meganisme te voorsien waarvolgens meer beperkende ont-wikkelingsbeheer uitgeoefen mag word nie. Dit skep ook die geleen-theid waarvolgens grondgebruikriglyne verslap mag word om ont-wikkeling te bevorder en om sosio-ekonomiese behoeftes aan te spreek. Dit mag as 'n instrument gebruik word om die implemente-ring van plaaslike ekonomiese ontwikkeling en stedelike hernuwing, te fasiliteer;*
- *Publieke deelname en veral gemeenskapkonsultasie is 'n belangrike komponent in die vestiging van 'n plaaslike gebied oorlegsone, hetsy die inisiatief om die plaaslike gebied oorlegsone te vestig van die gemeenskap of die munisipaliteit kom; and*
- *So 'n Plaaslike Gebied Oorlegsonemoet van so aard wees dat dit prakties implementeerbaar en afdwingbaar deur die Munisipaliteit is, sonder om onnodige tyd, finansies en moeite daaraan te spandeer.*

Doel:

Die doel met die plaaslike gebied oorlegsone is om gemeenskappe die geleentheid te bied om spesifieke plaaslike ontwikkelingsbestuurbepa-lings te bepaal om die plaaslike omstandighede te weerspieël. Dit word erken dat verskillende gemeenskappe verskillende behoeftes mag hê en dat plaaslike gebiedseienskappe tot die verskeidenheid en welstand van die stedelike en sosiale samestelling bydra. Die plaaslike gebied oor-legsone bied ook aan die munisipaliteit die geleentheid om spesifieke plaaslike ontwikkelingsbestuurbepalings neer te lê om ontwikkeling, ter ondersteuning van die plaaslike ekonomie, aan te moedig.

6.1 Oorlegsone

Die bepalings van hierdie oorlegsone is bykomend tot daardie bepa-lings wat op die onderliggende sone van die betrokke grond van toe-passing is, en

(a) mag meer of minder beperkend wees as die bepalings wat op die onderliggende sone van die grond van toepassing is, en

(b) indien die bepalings van 'n plaaslike gebied oorlegsone in konflik is met die bepalings van die onderliggende sone, sal die meer beperkende bepalings geld.

6.2 Grondgebruikbepalings

Die grondgebruikbepalings vervat in die plaaslike gebied oorlegsone mag tussen gebiede varieer en mag die volgende aangeleenthede insluit, maar is nie beperk daartoe nie:

(a) vereistes vir die minimum-grootte van nuwe onderverdelings om sodoende die karakter van 'n gebied te bewaar;

(b) beperkings op die maksimum toelaatbare digtheid of maksimum toelaatbare vloerruimte van nuwe ontwikkeling ten einde die karakter van 'n gebied te bewaar of die kapasiteit van nutsdienste te optimaliseer;

(c) requirements for a minimum density or minimum permissible floor space of new development in order to promote efficiency or higher density development;

(d) specifications for boundary walls and fences in order to preserve the character of an area, and to maintain a visual relationship between the street and adjacent development;

(e) limitations on the maximum height of buildings in order to preserve the character of an area, protect important views or maintain an appropriate scale of development;

(f) architectural design guidelines required for new development in order to promote good design, to harmonise new development with existing development and to promote the special architectural character of an area;

(g) limitations on the municipality's discretion to grant specified consent applications within the local area to ensure that such consent uses do not occur within the local area concerned;

(h) policy guidelines and requirements for the approval of consent uses and conditions to be imposed by the municipality, and

(i) limitations and design guidelines for outdoor advertisements within a local area.

ANNEXURE A.7: SPECIAL PLANNING OVERLAY ZONE (SPA)

Objective:

The objective of this zone is to provide a mechanism to manage large or strategic projects, and to facilitate agreement about future development, floor space and land use without detailed planning required at the outset. A phased process of planning and approval is instituted, whereby appropriate levels of detail are approved subject to conditions, and through which the project may be managed until there is confirmation of formal land use provisions applicable to particular land units, in terms of the By-Law. The special planning area overlay zone creates a framework for planning and development that is action-oriented, strategic and capable of being updated periodically as circumstances warrant. It does not aim to create a blueprint plan, but to provide a flexible plan, which within prescribed limits, can accommodate emerging needs, respond to market demand, provide the basis for delegation of decisions, and provide the basis for approval of detailed development plans.

7. Designation of a special planning area overlay zone

Subject to the provisions of Annexure A, the municipality may designate an area to be a special planning area overlay zone and shall record the designation in an annexure.

7.1 Land use provisions

Land zoned as a special planning area shall be subject to the package of plans approach for the purpose of development management. The municipality may require any or all of the following six components of the package of plans approach to be submitted, for its approval, by an owner or developer of land within the special planning area, and may refuse clearance for transfer of land or building plan approval until the required package of plans has been approved.

7.2 Package of plans

The package of plans consists of the following six components that are listed in a hierarchy from higher order to lower order plans.

(a) A contextual framework

The contextual framework lays down broad policy for the special planning area and the surrounding area. It may include principles or heads of agreement summarising the general obligations of the municipality and the developer in relation to the special planning area. The contextual framework may be prepared by the municipality, or by a landowner or development agency under the supervision of the municipality;

(b) A development framework

The development framework shall identify overall policy, broad goals and principles for development within the special planning

(c) vereistes vir 'n minimum digtheid of minimum toelaatbare vloerruimte van nuwe ontwikkeling ten einde effektiwiteit en hoërdigtheid-ontwikkeling te bevorder;

(d) spesifikasies vir grensmure en grensheinings om sodoende die karakter van 'n gebied te bewaar en om 'n visuele verhouding tussen die strate en aanliggende ontwikkeling te behou;

(e) beperkings op die maksimum hoogte van geboue ten einde die karakter van 'n gebied te bewaar, belangrike sig te beskerm of 'n geskikte skaal van ontwikkeling te behou;

(f) riglyne vir argitektoniese ontwerp, wat vir nuwe ontwikkeling benodig word ten einde goeie ontwerp te bevorder, om nuwe ontwikkeling met bestaande ontwikkeling te harmoniseer en om die spesiale argitektoniese karakter van 'n gebied te bevorder;

(g) beperkings op die munisipaliteit se diskresie om gespesifiseerde vergunningsaansoeke binne die plaaslike gebied toe te staan om te verseker dat sulke vergunningsgebruike nie binne die betrokke plaaslike gebied ontwikkel word nie;

(h) beleidsriglyne en vereistes vir die goedkeuring van vergunningsgebruike en voorwaardes om deur die munisipaliteit opgelê te word, en

(i) beperkings, en riglyne vir ontwerp, vir buitenshuise advertering in 'n plaaslike gebied.

BYLAAG A.7: SPESIALE BEPLANNINGSGEBIED OORLEGSONE (SPA)

Doel:

Die doel met hierdie sone is om 'n meganisme te voorsien om groot of strategiese projekte te bestuur, en om instemming oor toekomstige ontwikkeling, vloerruimte en grondgebruik te fasiliteer, sonder dat daar vereis word dat gedetaileerde beplanning met die aanvang daarvan in plek moet wees. 'n Gefaseerde proses van beplanning en goedkeuring word ingestel waarvolgens geskikte vlakke van detail, onderworpe aan voorwaardes, goedgekeur word en waardeur die projek bestuur kan word totdat bevestiging van formele grondgebruikbepalings van toepassing op sekere grondgedeeltes, in terme van die Verordening, bevestig is. Die spesiale beplanningsgebied oorlegsone skep 'n raamwerk vir beplanning en ontwikkeling wat aksie-geöriënteerd is, strategies is en opdatering moontlik maak van tyd tot tyd soos omstandighede vereis. Dit is nie 'n poging om 'n bloudruk-plan te skep nie, maar om 'n buigsame plan te voorsien wat binne voorgeskrewe perke, ontluikende behoeftes kan akkommodeer, op vraag in die mark kan reageer, die basis vir delegasie van besluite kan vorm en die basis vir goedkeuring van gedetaileerde ontwikkelingsplanne kan verskaf.

7. Aanwys van 'n spesiale beplanningsgebied oorlegsone

Onderworpe aan die bepalings van Bylae A mag die munisipaliteit 'n gebied as 'n spesiale beplanningsgebied oorlegsone aanwys en die aanwysing moet dan in 'n bylae aangeteken word.

7.1 Grondgebruikbepalings

Grond gesoneer as 'n spesiale beplanningsgebied sal vir die doel van ontwikkelingsbestuur onderworpe wees aan die plannepakketbenadering. Die munisipaliteit mag vereis dat enige of almal van die volgende ses komponente van die plannepakket- benadering deur 'n eienaar of ontwikkelaar van grond in die spesiale beplanningsgebied, vir sy goedkeuring voorgelê word, en mag uitklaring vir oordrag van grond of bouplangoedkeuring weier totdat die plannepakket goedgekeur is.

7.2 Pakket van planne

Die pakket van planne bestaan uit die volgende ses komponente wat in 'n hiërargie van hoërorde- tot laerorde-planne gerangskik is.

(a) 'n Verwysingsraamwerk

Die verwysingsraamwerk lê breë beleid vir die spesiale beplanningsgebied en omliggende gebiede neer. Dit mag beginsels of breë trekke van 'n ooreenkoms insluit, wat die algemene verpligtinge van die munisipaliteit en die ontwikkelaar met betrekking tot die spesiale beplanningsgebied, opsom. Die verwysingsraamwerk mag deur die munisipaliteit of onder toesig van die munisipaliteit, deur 'n grondeienaar of ontwikkelingsinstelling voorberei word.

(b) 'n Ontwikkelingsraamwerk

Die ontwikkelingsraamwerk moet oorhoofse beleid, breë doelwitte en beginsels vir ontwikkeling in die spesiale beplanningsgebied as

area. The development framework shall identify the range of uses, the general spatial distribution of uses and the densities proposed. Major linkages and any limits to development within the special planning area, including but not limited to density and maximum floor space, should be specified;

(c) Precinct plans

Precinct plans apply to areas within the development framework that have common features or functional relationships. There may be several precinct plans that make up the area of the special planning area. While still providing a measure of flexibility, a precinct plan describes in more detail the objectives for a particular precinct, as well as principles for urban design, land use, movement and strategic implementation;

(d) Site development plans

Site development plans depict more detailed design and development parameters for individual land units or groups of land units. These parameters may include, but are not limited to, details relating to land use, floor factor, building lines, height and parking requirements as well as details relating to the position and appearance of buildings, open spaces and movement systems;

(e) Subdivision plans

Subdivision plans, if required, shall be processed in terms of this By-Law to establish new cadastral boundaries and facilitate the transfer of land units. Subdivision plans may be approved at any stage after the development framework has been approved. Apart from establishing cadastral boundaries, subdivision approvals may include conditions imposed by the municipality relating to development and zoning restrictions applicable to the particular land unit. At the confirmation of the subdivision plan for land zoned as subdivision area, any zoning parameters approved by the municipality as part of the subdivision approval shall be deemed to be a substitution scheme;

(f) Building plans

Building plans contain the detailed specifications in accordance with which building work may be performed, once approved by the municipality in terms of the National Building Act.

7.3 Approval and amendment of plans

The following provisions shall apply to the approval and amendment of plans with the package of plans:

(a) Approval of the development framework shall be the responsibility of the municipality. Applications for approval of precinct plans, site development plans, subdivision plans and building plans shall be directed to the municipality, the municipal manager or other delegated officials to the municipality's satisfaction;

(b) All plans within the package of plans may be amended from time to time to reflect changing circumstances. Lower order plans should be consistent with the principles established by higher order plans;

(c) Where lower order plans are consistent with the principles established by higher order plans, the municipality may use its discretion to minimise advertisement and procedural delays in processing such lower order plans;

(d) Where a lower order plan differs materially from the principles established in the higher order plans, then the appropriate amendments of the plans are required before development may proceed. To the extent that there is a material conflict, the higher order plans shall prevail over the lower order plans, unless the higher order plans are amended.

7.4 Conditions

In approving the development framework, precinct plans, site development plans and subdivision plans, the municipality may impose conditions as contemplated in this By-Law, which may include a requirement that a services agreement be concluded between the two parties concerned.

geheel, identifiseer. Die ontwikkelingsraamwerk moet die reeks van gebruike, die algemene ruimtelike verspreiding van gebruike en die digthede soos voorgestel, neerlê. Grootskaalse verbindings en enige beperkings met betrekking tot ontwikkeling in die spesiale beplanningsgebied moet gespesifiseer word, insluitend digtheid en maksimum vloerruimte sonder om daartoe beperk te wees.

(c) Buurtplanne

Buurtplanne is van toepassing op gebiede binne die ontwikkelingsraamwerk wat gemeenskaplike kenmerke of funksionele verhoudings het. Daar mag verskeie buurtplanne wees wat die totaliteit van die spesiale beplanningsgebied uitmaak. Terwyl dit steeds 'n mate van buigsaamheid verskaf, beskryf 'n buurtplan die doelwitte vir 'n spesifieke buurt in meer detail en ook die beginsels vir stedelike ontwerp, grondgebruik, beweging en strategiese implementering.

(d) Terreinontwikkelingsplanne

Terreinontwikkelingsplanne beskryf meer gedetaileerde ontwerpen ontwikkelingsriglyne vir individuele grondeenhede of groepe van grondeenhede. Hierdie riglyne mag detail wat verband hou met grondgebruik, vloerfaktor, boulyne, hoogte en parkeervereistes insluit, sowel as detail wat verband hou met die posisie en voorkoms van geboue, oopruimtes en bewegingstelsels, sonder om daartoe beperk te wees.

(e) Onderverdelingsplanne

Indien nodig moet onderverdelingsplanne geprosesseer word in terme van die verordening om nuwe kadastrale grense te vestig en die oordrag van grondeenhede te fasiliteer. Onderverdelingsplanne mag op enige stadium goedgekeur word nadat die ontwikkelingsraamwerk goedgekeur is. Bo en behalwe die skep van kadastrale grense, mag onderverdelingsgoedkeuring-voorwaardes, soos deur die munisipaliteit opgelê, met betrekking tot ontwikkeling- en soneringsbeperkings soos op die spesifieke grondeenheid van toepassing is, insluit. By die bevestiging van die onderverdelings-plan vir grond gesoneer as onderverdelingsgebied, moet alle soneringsriglyne wat deur die munisipaliteit goedgekeur is as deel van die onderverdelingsgoedkeuring, as 'n vervangingskema geag te wees.

(f) Bouplanne

Bouplanne bevat die gedetaileerde spesifikasies in ooreenstemming waarmee bouwerk, sodra dit deur die munisipaliteit in terme van die Nasionale Bouwet goedgekeur is, uitgevoer mag word.

7.3 Goedkeuring en wysiging van planne

Die volgende bepalings sal op die goedkeuring en wysiging van planne met betrekking tot die plannepakket, van toepassing wees:

(a) Goedkeuring van die ontwikkelingsraamwerk sal die verantwoordelikheid van die munisipaliteit wees. Aansoeke vir goedkeuring van buurtplanne, terreinontwikkelingsplanne, onderverdelingsplanne en bouplanne moet tot bevrediging van die munisipaliteit, aan die munisipaliteit, die munisipale bestuurder of ander gedelegeerde amptenare, gerig word;

(b) Alle planne in die plannepakket mag van tyd tot tyd aangepas word om verander-ende omstandighede te reflekteer. Laerordeplanne moet voldoen aan die beginsels soos deur hoërorde-planne gevestig;

(c) Waar laerorde-planne in ooreenstemming is met die beginsels wat deur hoërorde-planne gevestig is, mag die munisipaliteit sy oordeel gebruik om advertering en proseduriële vertragings in die prosessering van sulke laer orde-planne, te minimaliseer;

(d) Waar 'n laerorde-plan wesentlik van die beginsels wat in 'n hoërorde-planne gevestig is, verskil, moet die toepaslike veranderings wat nodig is, aan die planne gemaak word voordat ontwikkeling mag voortgaan. Tot die mate wat daar wel 'n wesentlike verskil is, sal die hoërorde-planne die laerorde-planne oorheers, tensy die hoërorde-planne gewysig word.

7.4 Voorwaardes

Met goedkeuring van die ontwikkelingsraamwerk, buurtplanne, terreinontwikkelingsplanne en onderverdelingsplanne, mag die munisipaliteit voorwaardes soos wat in hierdie verordening beoog word, oplê, wat 'n voorwaarde mag insluit dat 'n dienste- ooreenkoms tussen die betrokke twee partye, gesluit word.

7.5 Services agreement

The municipality may require as a condition of approval of a development framework, precinct plan or site development plan, a binding agreement known as a services agreement, which:

(a) shall identify commitments and obligations that the parties agree to uphold;

(b) may include commitments relating to the provision, phasing and financing of services, and

(c) may include agreements relating to the process of planning, implementation and review and the exercise of management functions.

7.6 Allocation of floor space

In approving a development framework plan, the municipality may determine the entire development rights or floor space which is permitted within the special planning area, provided that:

(a) the allocation of floor space should consider the carrying capacity of internal and external infrastructure including roads and utility services, and any urban design principles approved by the municipality as part of a rezoning or contextual framework; and

(b) the floor space within the development framework may be allocated to particular precincts, or may be regarded as floating floor space to be allocated to individual land units or buildings at a later stage, as the development moves from general stages of planning to detailed stages of planning.

ANNEXURE A.8: ACTIVITY SPINE OVERLAY ZONE (ASO)

General Policy Statement:

Development frameworks frequently promote concepts such as activity corridors or spines as part of the spatial planning for an area. The activity spine overlay zone provides the municipality with a technique whereby the principles of an activity spine can be promoted and supported through these Development Management Scheme Regulations. These principles include a mix of land uses with a continuity of built form and emphasis on the pedestrian environment.

Objective:

The objective of this overlay zone is to strengthen and enhance an activity spine which has been designated by the municipality in order to:

- *create an attractive, enabling environment which is characterized by mixed use activity;*
- *encourage pedestrian activity by creating a positive pedestrian experience, and encourage the use of public transport;*
- *generate pride and confidence through design quality, and*
- *enhance the value and amenity of land through quality control.*

8. Overlay zone

(a) The provisions of this overlay zone are additional to those provisions applying to the base zone of the relevant land;

(b) The provisions of this overlay zone are general in nature and may be interpreted by the municipality with some flexibility in the application thereof to specific sites, provided that the objectives of this zone are respected.

8.1 Land use provisions

The municipality may apply the following land use provisions to land in the activity spine overlay zone:

(a) Building lines and setback

The municipality may require that the first 2 storeys of any building shall be built directly adjacent to the street boundary, unless:

7.5 Dienste-ooreenkoms

Die munisipaliteit mag, as 'n voorwaarde van goedkeuring van 'n ontwikkelingsraamwerk, buurtplan of terreinontwikkelingsplan, 'n bindende ooreenkoms bekend as 'n diensteooreenkoms, vereis, wat:

(a) verbintenisse en verpligtinge wat die partye ooreenkom om na te kom, moet identifiseer;

(b) verbintenisse met betrekking tot die voorsiening, fasering en finansiering van dienste kan insluit, en

(c) bepalings met betrekking tot die proses van beplanning, implementering en hersiening en die uitoefen van bestuursfunksies kan insluit.

7.6 Toewysing van vloerruimte

Met die goedkeuring van 'n ontwikkelingsraamwerkplan mag die munisipaliteit die totale ontwikkelingsregte of vloerruimte wat in 'n spesiale beplanningsgebied toegelaat sal word, neerlê, met dien verstande dat:

(a) die toewysing van vloerruimte, die drakapasiteit van interne en eksterne infrastruktuur insluitend paaie en nutsdienste, en enige stedelike-ontwerp beginsels deur die munisipaliteit goedgekeur as deel van 'n hersonering of verwysingsraamwerk, in ag moet neem, en

(b) die vloerruimte in die ontwikkelingsraamwerk aan sekere buurte toegewys mag word, of as vlottende vloerruimte beskou mag word wat op 'n later stadium aan grondeen-hede of geboue toegewys kan word soos wat die ontwikkeling van algemene fases van beplanning na gedetaileerde fases van beplanning, beweeg.

BYLAAG A.8: AKTIWITEITSAS OORLEGSONE (ASO)

Algemene Beleidstelling:

Ontwikkelingsraamwerke bevorder dikwels konsepte soos aktiwiteitskorridors of—asse as deel van die ruimtelike beplanning van 'n gebied. Die aktiwiteitsas-oorlegsone besorg aan die munisipaliteit 'n tegniek waarvolgens die beginsels van 'n aktiwiteitsas bevorder en ondersteun kan word deur middel van die Soneringskema. Hierdie beginsels sluit 'n mengsel van grondgebruike met 'n deurlopende bouvorm en klem op die voetgangeromgewing in.

Doel:

Die doel met hierdie oorlegsone is om 'n aktiwiteitsas wat deur die munisipaliteit aangewys is, te versterk en te beklemtoon ten einde:

- *'n aantreklike, selfonderhoudende omgewing wat deur gemengdegebruik aktiwiteite gekenmerk word, te skep;*
- *voetgangeraktiwiteit aan te moedig deur 'n positiewe voetgangerondervinding te skep en die gebruik van openbare vervoer aan te moedig;*
- *trots en selfvertroue deur middel van ontwerpkwaliteit te stimuleer, en*
- *die waarde en aantreklikheid van eiendom deur middel van kwaliteitbeheer te verbeter.*

8. Oorlegsone

(a) Die bepalings van hierdie oorlegsone is bykomend tot daardie bepalings wat op die onderliggende sone van die betrokke grond van toepassing is;

(b) Die bepalings van hierdie oorlegsone is algemeen van aard en mag met 'n mate van buigsaamheid deur die munisipaliteit beoordeel word in die toepassing daarvan op spesifieke terreine, met dien verstande dat die doelwitte van hierdie sone in ag geneem sal word.

8.1 Grondgebruikbepalings

Die munisipaliteit mag die volgende grondgebruikbepalings op grond in die aktiwiteitsas oorlegsone van toepassing maak:

(a) Boulyne en terugsetlyne

Die munisipaliteit mag vereis dat die eerste twee verdiepings van enige gebou regstreeks langs die straatgrens gebou word, tensy:

(i) a hard landscaped plaza (for up to 50% of the building face), is provided between the building face and the street boundary;

(ii) it can be demonstrated that the above configuration causes undue hardship, in which case the municipality may require that only 50% of the building face shall be located directly adjacent to the street boundary, or

(iii) The municipality agrees to a negotiated design solution with variable setbacks, pedestrian sidewalks and canopies which require space between the building and the street boundary.

(b) Street corner obligations

Any building located at a corner intersection shall incorporate architectural features at the ground floor which emphasizes the importance of pedestrian movement. These features may include building cut-offs, walk-through covered arcades and other elements that focus visual interest on the corners. Corner intersections include the corner adjacent to a public street, private road, driveway or pedestrian walkway intersection.

(c) Canopies and awnings

(i) Canopies, awnings, trellises and other accessory building structures which are relatively open and do not restrict pedestrian or vehicular movement, may project over the street boundary after the prior written consent of the municipality has been obtained, subject to an encroachment agreement to be concluded between the municipality and the parties concerned;

(ii) Canopies should shelter all openings of each building at the ground floor from sun and rain.

(d) Parking orientation

(i) The municipality may prohibit large parking areas between the street boundary and the main face of the building. Parking should primarily be located to the rear of buildings;

(ii) Vehicular entry points to parking areas shall receive special attention (for example paving thereof) where the carriageway crosses the sidewalk;

(iii) Where parking is permitted between the street boundary and the main face of the building, the municipality may require owners and developers to plant trees and provide hard landscaping elements.

(e) Streetscape improvements

Owners or developers are encouraged to improve the streetscape in front of their buildings with paving, planters, benches, lighting and landscaping.

(f) Plaza provisions

The building may be set back from the street boundary at ground level if the area is designated as a pedestrian plaza. For land to qualify as a pedestrian plaza, the following specifications shall be incorporated into the design:

(i) the minimum size of the plaza shall be 4m deep for the length of the entire building face which is set back from the street boundary;

(ii) a minimum of 80% of the plaza shall be paved with a decorative paver of textured coloured concrete or brick or as the municipality may approve. Asphalt or plain concrete are considered not acceptable as plaza paving material, and

(iii) landscaping is required in accordance with a landscape plan to be approved by the municipality.

(g) Architectural design

(i) The building face along a public street shall have at least 50% of its ground floor surface area made from a transparent material, such as non-tinted glass, in order to allow pedestrians visual contact with the building;

(i) ’n harde gelandskapeerde plein (vir tot en met 50% van die aansig van die gebou) tussen die aansig van die gebou en die straatgrens voorsien word;

(ii) daar bewys kan word dat die bogenoemde verhouding onredelike ongerief veroorsaak, in welke geval die munisipaliteit mag vereis dat slegs 50% van die gebou se aansig regstreeks langs die straatgrens geplaas moet word, of

(iii) die munisipaliteit toestem tot ’n onderhandelde ontwerpoplossing met verskillende terugsette, voetgangersypaadjies en afdakke, wat ruimte tussen die gebou en straatgrens benodig.

(b) Straathoekverpligtinge

Enige gebou wat op ’n hoekinterseksie geleë is, moet argitektoniese kenmerke wat die belangrikheid van voetgangerbeweging beklemtoon, op die grondvloer inkorporeer. Hierdie kenmerke mag gebou-afskuinsing, bedekte deurlooparkades en ander elemente wat visuele aandag op die hoeke fokus, insluit. Hoekinterseksies sluit die hoek aanliggend tot ’n openbare straat, ’n privaatstraat, ’n oprit of voetgangerstaproete-interseksies in.

(c) Afdakke en sonskerms

(i) Afdakke, sonskerms, traliewerke en ander bykomende geboustrukture wat relatief oop is en nie voetganger- of voertuigbeweging beperk nie, mag met die vooraf verkreë toestemming van die munisipaliteit oor die straatgrens uitsteek onderworpe daaraan dat ’n oorskrydingsooreenkoms tussen die munisipaliteit en die betrokke partye gesluit word;

(ii) Afdakke behoort alle openinge op die grondvloer van elke gebou van son en reën af te skerm.

(d) Parkering-oriëntasie

(i) Die munisipaliteit mag groot parkeergebiede tussen die straatgrens en die hoofaansig van die gebou verbied. Parkering behoort primêr aan die agterkant van die gebou geplaas te word;

(ii) Voertuigtoegangspunte tot parkeergebiede moet spesiale aandag kry (byvoorbeeld die plavei daarvan) waar die inrit die sypaadjie kruis;

(iii) Waar parkering tussen die straatgrens en die hoofaansig van ’n gebou toegelaat word, mag die munisipaliteit van die eienaars en ontwikkelaars vereis om bome te plant en harde landskaperingselemente aan te bring.

(e) Straataansigverbeterings

Eienaars of ontwikkelaars word aangemoedig om die straataansig aan die voorkant van hul geboue met plaveisel, plantbakke, banke, beligting en landskapering, te verbeter.

(f) Pleinbepalings

’n Gebou mag op grondvlak teruggeplaas word van die straatgrens indien die gebied aangewys is as ’n voetgangerplein. Vir grond om as ’n voetgangerplein te kwalifiseer, moet die volgende spesifikasies in die ontwerp geïnkorporeer word:

(i) die minimum-grootte van die plein moet 4m diep wees vir die volle lengte van die hele gebou-aansig wat van die straatgrens teruggeplaas is;

(ii) ’n minimum van 80% van die plein moet geplavei word met ’n dekoratiewe plaveisteen van gekleurde beton of steentekstuur of stene soos deur die munisipaliteit goedgekeur. Asfalt of gewone beton is nie as plavei- materiaal vir ’n plein aanvaarbaar nie, en

(iii) landskapering in ooreenstemming met ’n landskaperingsplan wat deur die munisipaliteit goedgekeur moet word, word vereis.

(g) Argitektoniese ontwerp

(i) Ten minste 50% van die oppervlakgebied van die aansig van die grondvloer van ’n gebou langs ’n openbare straat moet van ’n deursigtige materiaal, soos ongetinte glas, wees om voetgangers toe te laat om die binnekant van die gebou te kan sien;

(ii) Blank solid walls or sidewalls visible from the public street should be avoided. If such walls are necessary for interior reasons, the exterior structure of the wall shall receive some form of articulation such as awnings or cornice bands;

(iii) The facades of adjacent structures shall be considered in the design of new development to avoid clashes in architectural style and materials.

(h) Lighting

(i) The owner or developer is encouraged to install lighting as an element in creating a safe and vibrant night-time environment;

(ii) Exterior lighting shall be designed as part of the overall architectural theme of a building or development. Fixtures, standards and exposed accessories shall be harmonious with the building design, lighting design and characteristics of the adjacent public spaces;

(iii) For safety, identification and convenience, all entrances of buildings, parking areas and plazas shall be well illuminated.

ANNEXURE A.9: AIRPORT OVERLAY ZONE (AO)

General Policy Statement:

Airports are an important part of the modern economy and transport system, and require large amounts of capital expenditure to construct and maintain. It is important to manage development around airports to ensure that their operations are not compromised by inappropriate development. At the same time, airports can have significant impacts on surrounding areas, and pose potential risk for development within the flight paths of aircraft. Development around airports should be compatible with airport operations, while the airport operators need to recognize and mitigate the potential impacts of their operations.

Objective:

The objective of this overlay zone is to promote the safety and general welfare of people living in the vicinity of airports by firstly, reducing human exposure to potential aircraft accidents and high noise levels generated by airport operations, and secondly, by ensuring that development and land uses are compatible with the operation of airports. Land use management in the vicinity of an existing airport should take into account future airport development so that when such development does take place, potential conflicts are minimized. This overlay zone also serves to inform potential residents that they are situated within or in the vicinity of an airport and indicates the area of potential impact and conflict.

9.1 Application of this Development Management Scheme

(a) The provisions of this overlay zone are in addition to those provisions applying to the base zone of the relevant land;

(b) These provisions do not prejudice any obligations or requirements in terms of national and provincial legislation regarding airports.

9.2 Designation of aircraft noise contours

For the purpose of land use management, the municipality may designate noise contours within the airport overlay zone:

(a) Where noise contours have been designated by the municipality for the existing activities and projected operations for the next 15 years, it shall be depicted on a map;

(b) Noise contours shall be supplied to the municipality by the airport owner or airport operator in accordance with national policy on aircraft noise and engine emissions;

(c) The municipality may adjust the limits of noise contours from time to time after the airport owner or airport operator has been requested to recalculate the noise contours.

(ii) Skoon soliede mure of kantmure wat van ’n openbare straat sigbaar is, behoort vermy te word. Indien sulke mure wel nodig is vir binneshuise redes, moet die buitestruktuur van die muur ’n vorm van artikulasie ontvang, soos sonskerms of kroonlysbande;

(iii) Die fasades van aangrensende strukture moet in die ontwerp van nuwe ontwikkeling in ag geneem word ten einde botsings in argitektoniese styl en materiale te voorkom.

(h) Beligting

(i) Die eienaar of ontwikkelaar word aangemoedig om beligting aan te bring as ’n element om ’n veilige en aantreklike aandomgewing te skep;

(ii) Buitenshuise beligting moet as deel van die oorhoofse argitektoniese tema van ’n gebou of ontwikkeling, ontwerp word. Vaste elemente, standaarde en blootgestelde bybehore moet in harmonie met die ontwerp van die gebou, die ontwerp van beligting en kenmerke van die naasliggende openbare ruimtes, wees;

(iii) Vir veiligheid, identifikasie en gemak, moet alle ingange van geboue, parkeergebiede en pleine deeglik belig word.

BYLAAG A.9: LUGHAWE OORLEGSONE (AO)

Algemene Beleidstelling:

Lughawens is ’n belangrike deel van die moderne ekonomie en vervoerstelsel en vereis groot bedrae aan kapitaal-uitgawe om te bou en in stand te hou. Dit is belangrik om ontwikkeling rondom lughawens te bestuur om te verseker dat hul bedrywighede nie deur onvanpaste ontwikkeling benadeel word nie. Terselfdertyd kan lughawens ’n aansienlike impak op omliggende gebiede hê en hou dit ook potensieel gevaar in vir ontwikkeling binne die vlugstroke van vliegtuie. Ontwikkeling rondom lughawens behoort versoenbaar te wees met lughawebedrywighede, terwyl die lughawe-operateurs kennis moet dra van die potensiële impak van hul operasies en dit moet temper.

Doel:

Die doel met hierdie oorlegsone is om die veiligheid en algemene welstand van mense wat in die omgewing van lughawens woon, te bevorder deur eerstens, menslike blootstelling aan potensiële vliegtuigongelukke en hoë geraasvlakke veroorsaak deur lughawebedrywighede, te verminder en tweedens, deur te verseker dat ontwikkeling en grondgebruike versoenbaar is met die bedryf van lughawens. Grondgebruikbestuur in die omgewing van ’n bestaande lughawe moet toekomstige lughawe-ontwikkeling in ag neem sodat wanneer sulke ontwikkeling wel plaasvind, potensiële konflikte beperk kan word. Hierdie oorlegsone dien ook om voornemende inwoners in te lig dat hulle binne of in die nabyheid van ’n lughawe woon en dien ook om die gebied van potensiële impak en konflik aan te dui.

9.1 Toepassing van hierdie Soneringskema

(a) Die bepalings van hierdie oorlegsone is bykomend tot die bepalings wat op die onderliggende sone van die betrokke grond van toepassing is;

(b) Hierdie bepalings doen op geen manier afbreuk aan enige verpligtinge of vereistes in terme van nasionale en provinsiale wetgewing rakende lughawens nie.

9.2 Aanwys van vliegtuig-geraaskontoere

Vir doeleindes van grondgebruikbestuur, mag die munisipaliteit geraaskontoere binne die lughawe-oorlegsone aanwys.

(a) Waar geraaskontoere deur die munisipaliteit aangewys is vir die bestaande bedrywighede en geprojekteerde bedrywighede oor die volgende 15 jaar, moet dit op ’n soneringskaart aangedui word;

(b) Geraaskontoere moet deur die lughawe-eienaar of lughawe-operateur ingevolge nasionale beleid vir vliegtuiggeraas en—enjinuitlating, aan die munisipaliteit voorsien word;

(c) Die munisipaliteit mag die perke van geraaskontoere van tyd tot tyd aanpas nadat die lughawe-eienaar of lughawe- operateur versoek is om die geraaskontoere te herbereken.

9.3 Land use provisions

The municipality may apply the following land use provisions to land in an airport overlay zone:

(a) Use of land

According to municipality opinion, uses that display the following characteristics shall not be permitted:

(i) concentrated residential uses, work-related uses or concentration of other categories of people for long- term periods;

(ii) uses that concentrate people who are unable to respond to emergency situations, such as children, the elderly, or ill or handicapped persons;

(iii) uses that involve explosives, fire, toxic material, corrosive material or other material that may be hazardous to airport operations, and

(iv) uses that pose significant hazards to aircraft, aircraft communication systems or pilot vision such as those which release emissions, direct light or indirect reflection or that create electronic interference with airport operations.

(b) Bird hazard considerations

In order to discourage large numbers of birds from locating in the vicinity of an airport, the municipality may require that no activities such as piggeries and fruit farming take place within a radius of 3km from an airport and no bird sanctuaries shall be established within a radius of 8km from an airport. Where these operations are permitted within these areas, the municipality may require that the airport owner implement reasonable and practical measures to ensure that the runway and flight paths are kept clear of birds.

(c) Height

In addition to the provisions of this scheme, no structure within an airport overlay zone shall be erected to a height in excess of the applicable height limit set by the South African Civil Aviation Authority.

(d) Noise mitigation

Noise control regulations for the determination of noise levels around airports are regulated in terms of the Noise Control Regulations in the Provincial Government of the Western Cape P.N. 627/1998 Noise Control Regulations, as amended, promulgated in terms of ECA. The noise control regulations refer, *inter alia*, to the standards set out in the SANS publication (10117 – 1974) titled ‘‘Code of Practice for the determination and limitation of disturbances around an aerodrome due to noise from airplanes’’. The following table identifies categories of land use that are suitable within different noise contours, and serves as a guide for land use in relation to aircraft noise in the vicinity of airports.

Noise index	**Acceptable land use**
” 65dBA	Residential uses
” 75dBA	Residential uses with acoustically insulated buildings providing at least a 20dBA reduction of noise between the inside and outside of the building
”85dBA	Industrial and associated uses
85dBA	No development should be permitted

Where buildings can be insulated in a satisfactory manner, with a difference of at least 20dBA between the inside and the outside of the building, they may be permitted within a higher noise contour.

The noise control regulations place a general prohibition on the erection of educational, residential, hospital, church or office buildings within the ‘‘controlled area’’, unless acoustic screening measures have been provided to ensure acceptable interior noise levels measured inside the building, to 40dBA. A ‘‘controlled area’’ is defined as an area of land designated by the local authority, in the case of aircraft noise in the vicinity of an airport, projected for a 15-year period, and exceeds 65dBA.

9.3 Grondgebruikbepalings

Die munisipaliteit mag die volgende grondgebruikbepalings op grond in ’n lughawe-oorlegsone toepas:

(a) Gebruike van grond

Gebruike wat volgens die mening van die munisipaliteit die volgende karaktereienskappe het, kan nie toegelaat word nie:

(i) gekonsentreerde residensiële gebruike, arbeidsverwante gebruike of konsentrasie van ander kategorieë van mense vir langdurige tydperke;

(ii) gebruike wat die konsentrasie van mense wat nie in staat is om op noodsituasies te reageer nie, soos kinders, bejaardes en siek of gestremde persone, tot gevolg het;

(iii) gebruike wat verband hou met plofstowwe, brand, giftige materiaal, materiaal wat roes of ander materiaal wat gevaarlik vir lughawebedrywighede kan wees, en

(iv) gebruike wat noemenswaardige gevaar vir vliegtuie, vliegtuigkommunikasiestelsels of sig van die loods inhou, soos bedrywe wat gasse afgee of direkte lig, indirekte weerkaatsing of elektroniese steuring van lughawebedrywighede veroorsaak.

(b) Voëlgevaaroorwegings

Om die vestiging van groot getalle voëls in die omgewing van ’n lughawe te ontmoedig, mag die munisipaliteit vereis dat geen aktiwiteite soos varkboerdery en vrugteboerdery binne ’n radius van 3km van ’n lughawe plaasvind nie en dat geen voëltoevlugsoorde binne ’n radius van 8km van ’n lughawe gevestig word nie. Waar hierdie aktiwiteite wel binne hierdie gebiede toegelaat word, mag die munisipaliteit vereis dat die lughawe-eienaar redelike en praktiese maatreëls implementeer om te verseker dat die aanloopbaan en vlugroetes skoongehou word van voëls.

(c) Hoogte

Addisioneel tot die bepalings van hierdie soneringskema, mag geen struktuur in ’n lughawe-oorlegsone op ’n hoogte hoër as die toepaslike hoogtebeperking soos deur die Suid-Afrikaanse Burgerlugvaart Owerheid bepaal, opgerig word nie.

(d) Temper van geraas

Geraasbeheerregulasies vir die vasstelling van geraasvlakke rondom lughawens word in terme van die Geraasbeheerregulasies, afgekondig ingevolge NEMA, gereël. Die geraasbeheerregulasies verwys, inter alia, na die standaarde uiteengesit in die SANS publikasie 10117 getiteld: ‘‘Gebruikskode vir die bepaling en beperking van steurnis om ’n vliegveld as gevolg van vliegtuiggeraas*’’*. Die volgende tabel identifiseer kategorieë van grondgebruike wat binne verskillende geraaskontoere geskik is en dien as ’n gids vir grondgebruike in verhouding tot vliegtuiggeraas in die nabyheid van lughawens.

Geraasindeks	**Aanvaarbare grondgebruike**
” 65dBA	Residensiële gebruike
” 75dBA	Residensiële gebruike met akoesties geïsoleerde geboue wat ’n afname van ten minste 20dBA van geraas tussen die buitekant en die binnekant van die gebou tot gevolg het
”85dBA	Industriële en geassosieerde gebruike
85dBA	Geen ontwikkeling behoort toegelaat te word nie

Waar geboue op ’n bevredigende wyse geïsoleer kan word met ’n verskil van ten minste 20 dBA tussen die binnekant en die buitekant van die gebou, mag dit in ’n hoër geraaskontoer toegelaat word. Die geraasbeheerregulasies plaas ’n algemene verbod op die oprigting van opvoedkundige, residensiële, hospitaal-, kerk- of kantoorgeboue binne die ‘‘beheerde gebied’’, tensy akoestiese afskermingsmaatreëls getref is om aanvaarbare binneshuise geraasvlakke tot 40 dBA binne die gebou gemeet, te verseker. ’n ‘‘Beheerde gebied’’ word gedefinieer as ’n grondgebied toegewys deur die plaaslike owerheid, in die geval van vliegtuiggeraas in die nabyheid van ’n lughawe, geprojekteer vir ’n 15-jaar periode, en oorskry 65 dBA.

(e) Establishment of an airport environmental committee

(i) The municipality may establish an airport environmental committee in order to advise on development around the airport and to promote public awareness;

(ii) The terms of reference for the airport environmental committee shall be determined by the municipality.

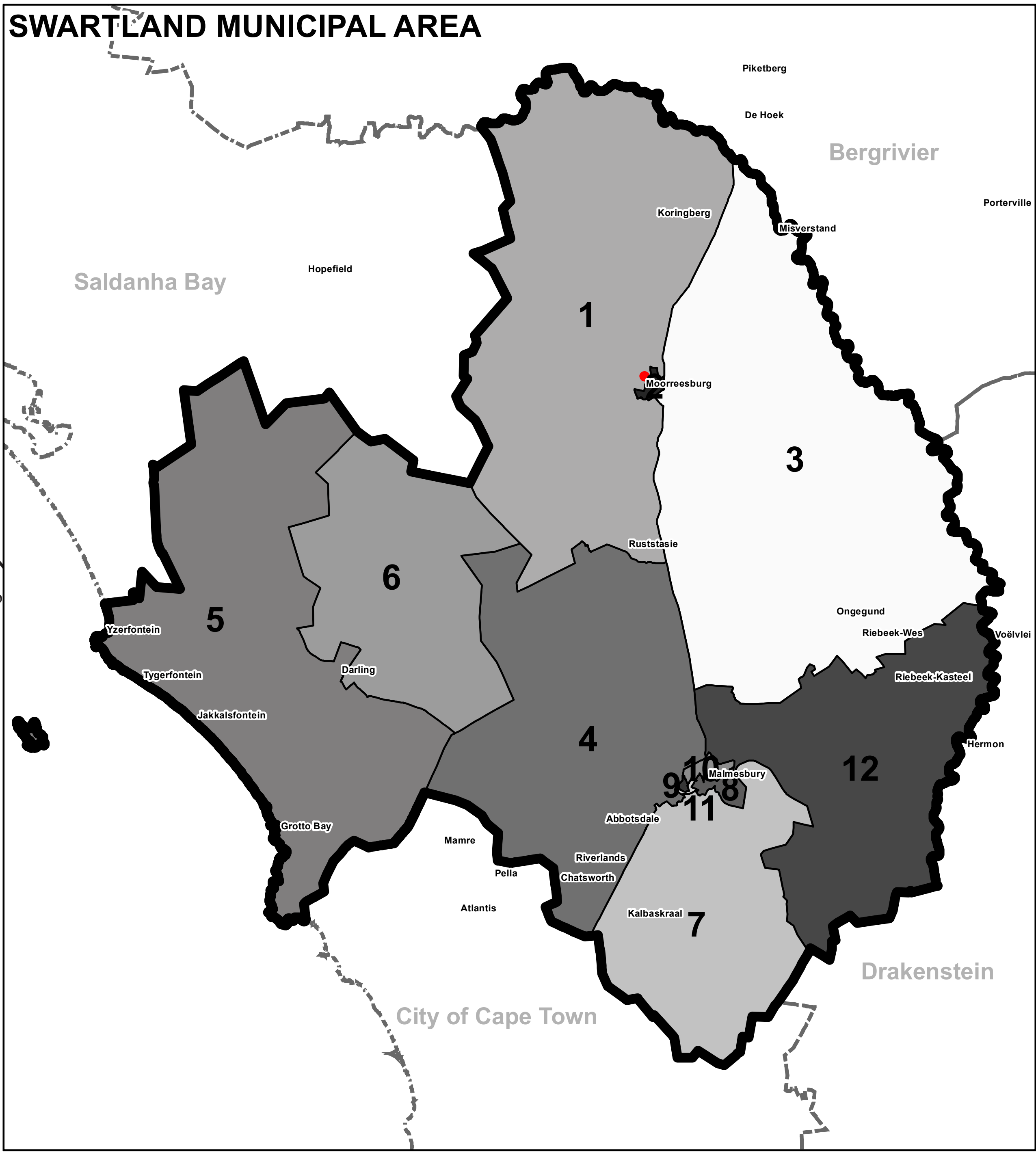
(e) Daarstel van 'n lughawe omgewingskomitee

(i) Die munisipaliteit mag 'n lughawe omgewingskomitee stig ten einde die munisipaliteit te adviseer met betrekking tot ontwikkeling rondom die lughawe en om openbare bewusmaking te bevorder;

(ii) Die verwysingsraamwerk vir die lughawe omgewingskomitee moet deur die munisipaliteit bepaal word.

ANN

Map ma



SWARTLAND MUNICIPALITY

FILMING BY-LAW

WHEREAS Swartland Municipality recognises the important role that filming plays in the economy of the Western Cape; and

WHEREAS Swartland Municipality wishes to put in place a means of protecting the rights to privacy and the rights to a safe and tranquil home environment of all the inhabitants in the Swartland Municipal area; and

WHEREAS Swartland Municipality is committed to make every effort to facilitate the processing of applications for permission to film in its area of jurisdiction; and

WHEREAS Swartland Municipality wishes to provide a comprehensive facility for the processing of film applications while still acting within the constraints of the provisions of the Constitution and existing legislation;

NOW THEREFORE Swartland Municipality enacts as follows:

Table of contents

CHAPTER 1

DEFINITIONS, APPLICATION AND APPOINTMENTS

1. Definitions
2. Application of by-law
3. Appointment of authorised officials and delegation

CHAPTER 2

FILM PERMITS

4. Permission for filming
5. Application for a film permit and requirements
6. Consideration of application
7. Control of filming
8. Rights of film permit holder

CHAPTER 3

COMPLIANCE AND ENFORCEMENT

9. Compliance notices
10. Right of entry and inspection

CHAPTER 4

GENERAL PROVISIONS

11. Serving of notices
12. Exemptions
13. Appeal
14. Offences and penalties
15. Short title and commencement

SCHEDULES

SCHEDULE 1: PROFORMA APPLICATION FOR A PERMIT TO EXECUTE FILMING AND RELATED ACTIVITIES WITHIN THE JURISDICTION OF THE SWARTLAND MUNICIPALITY

SCHEDULE 2: CATERGORISATION OF SHOOTS

CHAPTER 1

DEFINITIONS, APPLICATION AND APPOINTMENTS

1. Definitions

In this by-law, unless inconsistent with the context:

"applicant" means a person who applies to the municipality to carry out filming in the jurisdictional area of the municipality;

SWARTLAND MUNISIPALITEIT

VERORDENING INSAKE VERFILMING

TERWYL Swartland Munisipaliteit besef watter belangrike rol verfilming in die ekonomie van die Wes-Kaap speel; en

TERWYL Swartland Munisipaliteit graag 'n manier in plek wil stel om die regte op privaatheid en die regte op 'n veilige en rustige omgewing vir al die inwoners van die Swartland munisipale gebied te beskerm; en

TERWYL Swartland Munisipaliteit daartoe verbind is om alles binne sy vermoë te doen om die prosessering van aansoeke om toestemming vir verfilming in die regsgebied te fasiliteer; en

TERWYL Swartland Munisipaliteit graag 'n omvattende fasiliteit vir die prosessering van aansoeke om verfilming wil verskaf, maar terselfdertyd binne die beperkinge van die bepalings van die Grondwet en ander bestaande wetgewing moet optree;

bepaal die Swartland Munisipaliteit **ALDUS** soos volg:

Inhoud

HOOFSTUK 1
DEFINISIES, AANSOEK EN AANSTELLINGS

1. Definisies
2. Toepassing van verordening
3. Aanstelling van gemagtigde amptenare en delegasie

HOOFSTUK 2
VERFILMINGSPERMITTE

4. Toestemming vir verfilming
5. Aansoek om 'n verfilmingspermit en vereistes
6. Oorweging van aansoek
7. Verfilmingsbeheer
8. Regte van houer van verfilmingspermit

HOOFSTUK 3
NAKOMING EN AFDWINGING

9. Nakomingskennisgewings
10. Reg van toegang en inspeksie

HOOFSTUK 4
ALGEMENE BEPALINGS

11. Betekening van kennisgewings
12. Vrystellings
13. Appèl
14. Oortredings en boetes
15. Kort titel en inwerkingtreding

BYLAES

BYLAAG 1: AANSOEK OM VERFILMINGSPERMIT

BYLAAG 2: KATEGORISERING VAN FILMSESSIES

HOOFSTUK 1

DEFINISIES, AANSOEK EN AANSTELLINGS

1. Definisies

In hierdie verordening, tensy teenstrydig met die konteks, beteken:

"aansoeker" 'n persoon wat by die munisipaliteit aansoek doen om verfilming in die regsgebied van die munisipaliteit te onderneem;

"authorised official" means an official of the municipality authorised to administer, implement and enforce the provisions of this by-law;

"filming" means the recording of images, moving or still, whether on film or by video tape, electronically or by any other means and thus the development and physical production of digital and cinematographic recordings, television and video for any commercial or film school purposes, but excludes the video recording of a wedding ceremony or other private celebration or event for the purpose of making a video record thereof, for its participants, or the recording of current affairs or news for immediate release;

"municipality" means the Swartland Municipality established in terms of section 12 of the Local Government: Municipal Structures Act, 1998 (Act 117 of 1998), and, where the context so requires, includes—

(a) the Council;

(b) a political structure or a political office bearer of the municipality, authorised or delegated to perform a function or exercise a power in terms of this by-law;

(c) a duly authorised representative of the municipality;

(d) the municipal manager; and

(e) an authorised official.

"municipal manager" means the person appointed by the municipality as municipal manager;

"municipal land" means any land, the ownership of which is vested in the municipality or which is under the control of the municipality;

"permit" means a film permit granted in terms of this by-law;

"prescribed tariff" means a tariff determined, and imposed by the municipality in terms of the Tariff By-law.

"Tariff By-law" means the Swartland Municipality Tariff By-law promulgated by the municipality in terms of section 75 of the Local Government: Municipal Systems Act, No 32 of 2000, or any decision by the Council in terms of section 75A of that Act to levy and recover fees, charges or tariffs.

2. Application of by-law

(1) This by-law applies to all film activities that take place within the jurisdictional area of the municipality, whether on private or municipal land.

(2) This by-law does not derogate from the provisions of any other legislation.

(3) Notwithstanding the provisions of subsection 2(2), the provisions of the Land Use Planning By-law insofar as use rights conferred on any property are concerned, are subject to the provisions of this by-law.

(4) This by-law binds the state.

(5) This by-law does not apply to private filming studios licensed pursuant to the Businesses Act, Act 71 of 1991.

3. Appointment of authorised officials and delegation

(1) The municipal manager may appoint employees of the municipality as authorised officials.

(2) The municipal manager may delegate any of his or her functions and duties, in terms of this by-law, to an authorised official of the municipality.

"gemagtigde amptenaar" 'n amptenaar van die munisipaliteit wat gemagtig is om die bepalings van hierdie verordening te bestuur, te implementeer en af te dwing;

"verfilming" die opneem van beelde, bewegend of stil, hetsy op film of op 'n videoband, elektronies of op enige ander manier en sodoende die ontwikkeling en fisiese produksie van digitale en kinematografiese opnames, televisie en video, vir enige kommersiële doel of doeleindes van filmskole, maar sluit die video-opname van 'n huwelikseremonie of ander privaat viering of geleentheid uit vir die doeleindes daarvan om 'n video-opname te maak vir die deelnemers aan die viering, of die opneem van aktuele sake of nuus vir onmiddellike vrystelling;

"munisipaliteit" die Swartland Munisipaliteit, opgerig ingevolge artikel 12 van die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Strukture, 1998 (Wet 117 van 1998), en sluit, waar die konteks dit vereis, in—

(a) die Raad;

(b) 'n politieke struktuur of 'n politieke ampsdraer van die munisipaliteit, wat gemagtig of afgevaardig is om 'n funksie te verrig of om 'n mag uit te oefen ingevolge hierdie verordening;

(c) 'n behoorlik gemagtigde verteenwoordiger van die munisipaliteit;

(d) die munisipale bestuurder; en

(e) 'n gemagtigde amptenaar.

"munisipale bestuurder" die persoon wat deur die munisipaliteit as munisipale bestuurder aangestel is;

"munisipale grond" enige grond waarvan die eienaarskap in die munisipaliteit gevestig is, of wat onder die beheer van die munisipaliteit is;

"permit" 'n verfilmingspermit toegestaan ingevolge hierdie verordening;

"voorgeskrewe tarief" 'n tarief bepaal en opgelê deur die munisipaliteit ingevolge die Verordening op Tariewe.

"Verordening op Tariewe" die Swartland Munisipaliteit se Verordening op Tariewe, afgekondig deur die munisipaliteit ingevolge artikel 75 van die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Stelsels, Wet 32 van 2000, of enige ander besluit deur die Raad ingevolge artikel 75A van daardie Wet om gelde, heffings of tariewe te hef en te verhaal.

2. Toepassing van verordening

(1) Hierdie verordening is van toepassing op alle verfilmingsaktiwiteite wat binne die regsgebied van die munisipaliteit plaasvind, hetsy op privaat of munisipale grond.

(2) Hierdie verordening doen nie afbreuk aan die bepalings van enige ander wetgewing nie.

(3) Nieteenstaande die bepalings van subartikel 2(2), is die bepalings van die Verordening insake Grondgebruiksbeplanning, in soverre dit gebruiksregte wat aan enige enig eiendom verleen is aangaan, onderworpe aan die bepalings van hierdie verordening.

(4) Hierdie verordening is bindend vir die staat.

(5) Hierdie verordening is nie van toepassing op private filmateljees wat ingevolge die Wet op Besighede, Wet 71 van 1991, gelisensieer is nie.

3. Aanstelling van gemagtigde amptenare en delegasie

(1) Die munisipale bestuurder mag werknemers van die munisipaliteit as gemagtigde amptenare aanstel.

(2) Die munisipale bestuurder mag enige van sy of haar funksies en pligte ingevolge hierdie verordening aan 'n gemagtigde amptenaar van die munisipaliteit delegeer.

CHAPTER 2
FILM PERMITS

4. Permission for filming

No person may film in the jurisdictional area of the municipality without a permit unless it is exempted in terms of the definition of filming and Schedule 2 of this by-law.

5. Application for a film permit and requirements

(1) A person, who intends carrying out filming for which permission is required, must submit a written application supporting the Film Permit Application Form to the municipal manager; provided that any other person taking part in the same filming, need not also apply for permission, if such person is under the control of the applicant.

(2) An application made in terms of this section must be made at least 3 work days (72 hours) prior to commencement of filming and must contain at least the following information- refer to Schedule 1 of this by-law—

(a) the name, address and occupation of the applicant or, if the application is made on behalf of a company, the company name, registration number, directors, contact details of the company and the person applying on behalf of the company;

(b) full particulars of the person who will oversee the filming, if such person is not the applicant;

(c) full details of locations where the filming is intended to be carried out, the proposed starting and finishing times and the number of persons, vehicles, implements or other apparatus that will be used; and

(d) general details of the purpose of any one or more of the actions to be carried out.

(3) An applicant must pay the prescribed tariff.

(4) If filming activities are to take place on private land, within the jurisdiction of the municipality, the owner of the property must provide written consent for an application for a film permit.

(5) An application must contain proof of notices served or signatures of affected neighbours (should consultation be required), as identified by a planning official from the municipality. Consultation with the public is required subject to the nature and impact of the shoot as depicted in Schedule 2 of this by-law.

(6) The applicant shall agree to, and provide the following—

(a) indemnification to protect the municipality from any action, claim, damage or loss whatsoever and pay legal fees reasonably incurred by the municipality arising from the issuance of the approval or the use of public or private land;

(b) appropriate indemnity cover showing a comprehensive policy of public liability and property damage insurance for the filming event with regard to—

(i) any accident, against loss or damage resulting from bodily injury to or death of one or more persons and loss of or damage to property.

(ii) stunts, special effects, pyrotechnics or any other activity which may put the public or property at risk.

(c) a security deposit or an amount determined by the municipality, to ensure that municipal property being used for filming is restored to the condition it was in prior to its use or occupation;

(7) The applicant shall accept full responsibility and resultant costs for traffic control, crowd control, barricades, safety precautions and clean-up;

(8) The applicant shall be responsible for signage, notifying emergency management services, including municipal traffic and law enforcement and residents of the road closure or the event and provide proof from

HOOFSTUK 2
VERFILMINGSPERMITTE

4. Toestemming vir verfilming

Geen persoon mag verfilming in die regsgebied van die munisipaliteit sonder 'n permit uitvoer nie, tensy vrygestel ingevolge die definisie van verfilming en Bylaag 2 van hierdie verordening.

5. Aansoek om 'n verfilmingspermit en vereistes

(1) 'n Persoon wat beoog om 'n film te maak waarvoor toestemming nodig is, moet 'n skriftelike aansoek ter ondersteuning van die Aansoekvorm om 'n Verfilmingspermit by die munisipale bestuurder indien, met dien verstande dat enige ander persoon wat aan dieselfde verfilming deelneem, nie ook om toestemming aansoek doen, indien sodanige persoon onder beheer van die aansoeker staan nie.

(2) 'n Aansoek ingevolge hierdie artikel moet ten minste 3 werksdae (72 hours) voor die aanvang van verfilming ingedien word en moet minstens die volgende inligting bevat (raadpleeg Skedule 1 van hierdie verordening):—

(a) die naam, adres en beroep van die aansoeker, of indien die aansoek namens 'n maatskappy ingedien word, die maatskappy se naam, registrasienommer, direkteure, kontakbesonderhede van die maatskappy en die persoon wat namens die maatskappy aansoek doen;

(b) volledige besonderhede van die persoon in beheer van die verfilming, indien sodanige persoon nie die aansoeker is nie;

(c) volledige besonderhede van die plekke waar verfilming sal geskied, die voorgestelde aanvangs- en voltooiingstye en die getal mense, voertuie, implemente en ander apparate wat gebruik sal word; en

(d) algemene besonderhede van die doel van enigeen of meer van die aksies wat uitgevoer sal word.

(3) 'n Aansoeker moet die voorgeskrewe tarief betaal.

(4) Indien verfilmingsaktiwiteite op privaat grond binne die regsgebied van die munisipaliteit onderneem gaan word, moet die eienaar van die eiendom skriftelike toestemming vir 'n aansoek om 'n verfilmingspermit verskaf.

(5) 'n Aansoek moet bewys bevat van kennisgewings wat beteken is of handtekeninge van bure wat geraak word (indien raadpleging vereis word), soos geïdentifiseer deur 'n beplanningsamptenaar van die munisipaliteit. Konsultasie met die publiek word verlang onderworpe aan die aard en impak van die filmsessie soos uiteengesit in Bylaag 2 van hierdie verordening.

(6) Die aansoeker moet instem tot en die volgende verskaf—

(a) vrywaring om die munisipaliteit te beskerm teen enige aksie, eis, skade of verlies hoegenaamd en regsgelde betaal wat redelikerwys deur die munisipaliteit aangegaan is ten opsigte van die uitreiking van die toestemming of die gebruik van openbare of privaat grond;

(b) gepaste kwytskeldingsdekking wat 'n omvattende beleid van openbare aanspreeklikheid toon en versekering teen skade aan eiendom vir die verfilmingsgeleentheid ten opsigte van—

(i) enige ongeluk, teen verlies of skade as gevolg van liggaamlike besering of dood van een of meer persone en verlies van of skade aan eiendom

(ii) waagtoertjies, spesiale effekte, vuurwerkkuns of enige ander aktiwiteit wat die publiek of eiendom moontlik in gevaar kan stel

(c) 'n sekerheidsdeposito of 'n bedrag bepaal deur die munisipaliteit, om te verseker dat munisipale eiendom wat vir verfilming gebruik word, herstel word na die toestand waarin dit was voor dit gebruik of beset is.

(7) Die aansoeker moet volle verantwoordelikheid aanvaar vir en die gevolglike koste dra van verkeersbeheer, skarebeheer, versperrings, veiligheidsmaatreëls en opruiming;

(8) Die aansoeker sal verantwoordelik wees vir die aanbring van kennisgewingborde, die inkennisstelling van noodbestuursdienste met inbegrip van die munisipale verkeersafdeling en wetstoepassers en inwoners van die gebied waar paaie gesluit sal word vir die filmsessie,

the emergency service and municipal traffic and law enforcement, acknowledging the event.

(9) The applicant shall appoint an Environmental- or Heritage Control Officer for the duration of the shoot should the area be environmentally or culturally sensitive.

6. Consideration of application

(1) The municipal manager may—

(a) grant or refuse a permit;

(b) grant an extension of time for any permit;

(c) suspend a permit, for reasonable cause, for such period as he or she may determine; and

(d) cancel a permit for reasonable cause.

(2) The suspension or cancellation of a permit shall be subject to reasonable notice being given to the permit holder, except in a case where it is reasonable and justifiable to suspend or cancel such permit without prior notice.

(3) The municipal manager may require the completion and submission of a new application where circumstances relating to the filming activity changes.

(4) No person to whom a permit has been granted under this by-law may change a location where filming takes place without first applying to the municipal manager to have the location amended.

(5) A permit issued in terms of this by-law shall not be transferrable without the permission of the municipal manager and shall be kept at the location where filming is taking place and presented on request.

(6) A permit issued in terms of this by-law does not absolve the permit holder to comply with any other applicable legislation.

7. Control of filming

(1) Filming related activities include, but are not limited to:

(a) the interruption of traffic on public roads;

(b) the interruption of pedestrian traffic on sidewalks;

(c) wires or cables running across or over sidewalks or public roads;

(d) the use of generators, tripods or dollies on sidewalks or public roads;

(e) activities that have an impact on public parking, public open spaces or beaches;

(f) activities that will generate noise or air pollution;

(g) activities that may cause pollution by uncontained rubbish; and

(h) activities that may cause damage to private property or municipal property.

(2) The municipal manager or relevant authority may authorise the temporary closure of any public space, street or highway or portion thereof, during the period specified in a film permit.

(3) Where a street or highway or portion thereof has been temporarily closed under this section, no person shall use the street or highway or portion of it during the period of closure except for pedestrian traffic, emergency vehicles or under authority of the permit.

8. Rights of film permit holder

Notwithstanding any other by-law of the municipality, where a film permit has been issued under this by-law, the holder of it may use the property, street or park or part thereof named in the film permit for the purposes and period specified in the permit, upon the terms and conditions set out in the approval and as contained in any agreement entered into pursuant to this by-law.

en bewys lewer dat nooddienste en die munisipale verkeers- en wetstoepassingsafdelings die geleentheid erken.

(9) Die aansoeker moet 'n omgewings- of erfenisbeheerbeampte aanstel vir die tydsduur van die verfilming indien die gebied omgewings- of kultureel sensitief is.

6. Oorweging van aansoek

(1) Die munisipale bestuurder mag—

(a) 'n permit toestaan of weier;

(b) die tydperk vir enige permit verleng;

(c) 'n permit opskort, indien daar grondige redes is, vir 'n tydperk wat hy of sy mag bepaal; en

(d) 'n permit vir grondige redes kanselleer.

(2) Die opskorting of kansellasie van 'n permit sal onderworpe wees aan redelike kennisgewing aan die permithouer, behalwe in 'n geval waar dit redelik en regverdigbaar is om sodanige permit sonder vooraf kennisgewing op te skort of te kanselleer.

(3) Die munisipale bestuurder mag die voltooiing en indiening van 'n nuwe aansoek vereis indien omstandighede met betrekking tot die verfilmingsaktiwiteit verander.

(4) Geen persoon aan wie 'n permit ingevolge hierdie verordening verleen is mag 'n plek waar verfilming geskied verander sonder om vooraf by die munisipale bestuurder aansoek te doen om die plek te wysig nie.

(5) 'n Permit wat ingevolge hierdie verordening uitgereik is, mag nie sonder die toestemming van die munisipale bestuurder oorgedra word nie en sal gehou word by die plek waar verfilming plaasvind en dit moet op versoek getoon word.

(6) 'n Permit wat ingevolge hierdie verordening uitgereik is, verleen nie aan die permithouer kwytskelding van die nakoming van enige ander toepaslike wetgewing nie.

7. Verfilmingsbeheer

(1) Aktiwiteite wat met verfilming verband hou, sluit die volgende in, maar word nie daartoe beperk nie:

(a) die ontwrigting van verkeer op openbare paaie;

(b) die ontwrigting van voetgangerverkeer op sypaadjies;

(c) drade of kabels wat op of oor sypaadjies of openbare paaie loop;

(d) die gebruik van generators, driepootstaanders of trollies op sypaadjies of openbare paaie;

(e) aktiwiteite wat 'n impak het op openbare parkeerplekke, openbare ruimtes of strande;

(f) aktiwiteite wat geraas of lugbesoedeling sal genereer;

(g) aktiwiteite wat besoedeling deur onbeheerde afval kan veroorsaak; en

(h) aktiwiteite wat skade aan privaat eiendom of munisipale eiendom kan veroorsaak.

(2) Die munisipale bestuurder of betrokke owerheid mag die tydelike sluiting van enige openbare ruimte, straat of hoofweg of gedeelte daarvan magtig gedurende die tydperk gespesifiseer in 'n verfilmingspermit.

(3) Waar 'n straat of hoofweg of gedeelte daarvan ingevolge hierdie artikel tydelik gesluit is, mag geen persoon die straat of hoofweg of gedeelte daarvan gedurende die tydperk van sluiting gebruik nie, behalwe vir voetgangerverkeer, noodvoertuie en met die gesag van 'n permit.

8. Regte van houer van verfilmingspermit

Nieteenstaande enige ander verordening van die munisipaliteit, waar 'n verfilmingspermit ingevolge hierdie verordening uitgereik is, mag die houer daarvan die eiendom, straat of park of gedeelte daarvan wat in die verfilmingspermit genoem word, gebruik vir die doeleindes en tydperk wat in die permit gespesifiseer word, in ooreenstemming met die voorwaardes en bepalings uiteengesit in die goedkeuring en soos vervat in enige ooreenkoms aangegaan volgens hierdie verordening.

CHAPTER 3
COMPLIANCE AND ENFORCEMENT

9. Compliance notices

(1) Where an authorised official has reasonable grounds to believe that a provision of this by-law is being contravened or likely to be contravened, he or she may issue a compliance notice to the applicant or the person in charge of the filming.

(2) A notice issued in terms of subsection (1) must state—

(a) the activity that constitutes a contravention;

(b) the provision of the by-law that is being contravened or will be contravened if the condition is allowed to continue;

(c) the measures that must be taken to rectify the condition;

(d) the time period in which the notice must be complied with; and

(e) the right of the person being served to respond to the allegations in the notice.

(3) If a person, on whom notice was served in terms of subsection (1) fails to comply with the requirements of the notice, the municipal manager may take such steps as may be necessary to rectify the condition, at the cost of the applicant.

10. Right of entry and inspection

An authorised official of the municipality may at all reasonable times enter the location where filming is taking place to determine compliance with this by-law.

CHAPTER 4
GENERAL PROVISIONS

11. Serving of notices

(1) Any notice or other document that is served on a person in terms of this by-law is regarded as having been duly served—

(a) when it has been delivered to that person personally;

(b) when it has been left at that person's place of residence or business in the Republic with a person apparently over the age of 16 years;

(c) when it has been posted by registered or certified mail to that person's last known residential or business address in the Republic, and an acknowledgment of the posting thereof from the postal service is obtained;

(d) if that person's address in the Republic is unknown, when it has been served on that person's agent or representative in the Republic in the manner provided by paragraphs (a), (b) or (c);

(e) if that person's address and agent or representative in the Republic is unknown, when it has been posted in a conspicuous place on the premises to which it relates;

(f) in the event of a body corporate, when it has been delivered at the registered office of the business premises of the body corporate; or

(g) when it has been delivered, at the request of that person, to his or her e-mail address.

12. Exemptions

(1) Notwithstanding the provisions of this by-law, the municipality may exempt any person or categories of persons from any or all these requirements and may impose any other requirements it deems appropriate.

(2) The municipality may not grant an exemption under subsection (1) until it has—

(a) taken reasonable measures to ensure that all persons whose rights may be adversely affected by the granting of the exemption, including but not limited to adjacent landowners or occupiers, are aware of the application for exemption and how to obtain a copy of it;

HOOFSTUK 3
NAKOMING EN AFDWINGING

9. Nakomingskennisgewings

(1) Wanneer 'n gemagtigde amptenaar redelike gronde het om te glo dat 'n bepaling van hierdie verordening oortree word of waarskynlik oortree gaan word, mag hy of sy 'n nakomingskennisgewing aan die aansoeker of die persoon in beheer van verfilming uitreik.

(2) 'n Kennisgewing uitgereik ingevolge subartikel (1), moet die volgende aandui—

(a) die aktiwiteit wat op 'n oortreding neerkom;

(b) die bepaling van die verordening wat oortree word of oortree sal word indien die situasie toegelaat word om voor te duur;

(c) die maatreëls wat getref moet word om die situasie reg te stel;

(d) die tydperk waarbinne daar aan die kennisgewing voldoen moet word; en

(e) die reg van die persoon aan wie die kennisgewing beteken word om op die bewerings in die kennisgewings te reageer.

(3) Indien 'n persoon aan wie 'n kennisgewing ingevolge subartikel (1) beteken is, versuim om aan die vereistes van die kennisgewing te voldoen, mag die munisipale bestuurder sodanige stappe doen as wat nodig sou wees om die situasie reg te stel ten koste van die aansoeker.

10. Reg van toegang en inspeksie

'n Gemagtigde amptenaar van die munisipaliteit mag op enige redelike tye die plek waar verfilming geskied betree om vas te stel of hierdie verordening nagekom word.

HOOFSTUK 4
ALGEMENE BEPALINGS

11. Betekening van kennisgewings

(1) Enige kennisgewing of ander dokument wat ingevolge hierdie verordening aan 'n persoon beteken is, word as behoorlik beteken beskou—

(a) wanneer dit persoonlik aan daardie persoon beteken is;

(b) wanneer dit by daardie persoon se woonplek of plek van besigheid in die Republiek gelaat is by enige persoon wat oënskynlik bo die ouderdom van 16 jaar is;

(c) wanneer dit per geregistreerde of gesertifiseerde pos na daardie persoon se laaste bekende woon- of besigheidsadres in die Republiek gestuur is en 'n erkenning van die versending daarvan van die posdiens verkry is;

(d) indien daardie persoon se adres in die Republiek onbekend is, wanneer dit aan daardie persoon se agent of verteenwoordiger in die Republiek beteken is op die manier soos bepaal in paragraaf (a), (b) of (c);

(e) indien daardie persoon se adres en agent of verteenwoordiger in die Republiek onbekend is, wanneer dit aangebring is op 'n opvallende plek op die perseel waarop dit betrekking het;

(f) in die geval van 'n regspersoon, wanneer dit by die geregistreerde kantoor van die besigheidsperseel van die regspersoon afgelewer is; of

(g) wanneer dit op die versoek van daardie persoon by sy of haar e-posadres afgelewer is.

12. Vrystellings

(1) Nieteenstaande die bepalings van hierdie verordening, mag die munisipaliteit enige persoon of kategorie persone vrystel van enige of al hierdie vereistes en mag die munisipaliteit enige ander vereistes wat nodig geag mag word, oplê.

(2) Die munisipaliteit mag nie enige vrystelling ingevolge subartikel (1) verleen voordat—

(a) redelike stappe geneem is om seker te maak dat alle persone, met insluiting van maar nie beperk nie tot eienaars of bewoners van aanliggende grond, wie se regte moontlik nadelig geraak kan word deur die verlening van die vrystelling, bewus is van die aansoek om vrystelling en hoe hulle 'n afskrif daarvan kan bekom;

(*b*) provided such person with a reasonable opportunity to object to the application; and

(*c*) duly considered any objections raised.

13. Appeal

A person whose rights are affected by a decision delegated by the municipality may appeal against that decision by giving written notice of the appeal and the reasons therefore in terms of section 62 of the Local Government: Municipal Systems Act (Act 32 of 2000) to the municipal manager within 2 days (48 hours) of the date of the notification of the decision.

14. Offences and penalties

(1) A person who contravenes or fails to comply with any of the provisions of sections 2, 4, 6(4), 6(5), 7(3) or 9(3) commits an offence and shall, upon conviction, be liable to a fine or in default of payment, to imprisonment, or to such imprisonment without the option of a fine, or to both such fine and such imprisonment, and in the case of a successive or continuing offence, to a fine for every day such offence continues, or in default of payment thereof, to imprisonment.

(2) It is an offence to—

(*a*) furnish false information to an authorised officer in respect of any issue pertaining to this by-law;

(*b*) to refuse to co-operate with the request of an authorised officer made in terms of this by-law; or

(*c*) to hinder or obstruct an authorised officer in the execution of his or her duties in terms of this by-law.

(3) Failure to comply with a notice, direction or instruction referred to in this by-law constitutes a continuing offence.

15. Short title and commencement

This By-law shall be known as the Swartland Municipality: Filming By-law and shall come into operation on the date of publication thereof in the Provincial Gazette.

(*b*) sodanige persoon 'n redelike geleentheid gegee is om beswaar aan te teken teen die aansoek; en

(*c*) enige besware wat geopper is behoorlik oorweeg is nie.

13. Appèl

'n Persoon wie se regte geraak word deur 'n besluit wat deur die munisipaliteit gedelegeer is, mag ingevolge artikel 62 van die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Stelsels (Wet 32 van 2000) appèl aanteken teen daardie besluit deur binne 2 dae (48 uur) van die datum van die kennisgewing van die besluit skriftelik aan die munisipale bestuurder kennis te gee van die appèl.

14. Oortredings en boetes

(1) 'n Persoon wat enige van die bepalings van artikel 2, 4, 6(4), 6(5), 7(3) of 9(3) oortree of versuim om daaraan te voldoen, begaan 'n oortreding en mag na skuldigbevinding 'n boete opgelê word of, in die geval van versuim om 'n boete te betaal gevangenisstraf, of tot sodanige gevangenisstraf sonder die opsie van 'n boete, of sodanige boete sowel as sodanige gevangenisstraf, en in die geval van herhaalde of voortdurende oortreding, mag 'n boete opgelê word vir elke dag wat sodanige oortreding voortduur, of in die geval van versuim om te betaal, gevangenisstraf.

(2) Dit is 'n oortreding om—

(*a*) vals inligting in verband met enige aangeleentheid rakende hierdie verordening aan 'n gemagtigde amptenaar te verskaf;

(*b*) te weier om gehoor te gee aan die versoek van 'n gemagtigde amptenaar ingevolge hierdie verordening; of

(*c*) om 'n gemagtigde amptenaar te belemmer of te verhinder in die uitvoering van sy of haar pligte ingevolge hierdie verordening.

(3) Versuim om te voldoen aan 'n kennisgewing, opdrag of instruksie waarna in hierdie verordening verwys word, kom neer op 'n voortgesette oortreding.

15. Kort titel en inwerkingtreding

Hierdie verordening sal bekend staan as die Swartland Munisipaliteit: Verordening insake Verfilming en sal in werking tree op die datum van publikasie daarvan in die Provinsiale Koerant.

ANNEXURES

ANNEXURE 1: PROFORMA APPLICATION FOR A PERMIT TO EXECUTE FILMING AND RELATED ACTIVITIES WITHIN THE JURISDICTION OF THE SWARTLAND MUNICIPALITY

On Private property	**YES**	**NO**	**On Swartland Municipality property**	**YES**	**NO**
Individual application	**YES**	**NO**	**On behalf of Company application**	**YES**	**NO**

Type of Shoot in accordance with Schedule 1	Micro	Small	Medium	Large	Very Large
Fees payable per day					

Full name of applicant/company/directors of company:
Mobile number/s of the above:
Occupation/position of applicant/registration number of company:
Street Address of applicant/company:
Postal Address of applicant/company:
Full Name of Project Manager:
Mobile Number of Project Manager:
Full details of location where filming will be taking place – provide erf numbers:
Name of the owner of the property:
Approval from the land owner to allow for filming on the property: (*if property is registered in a trust or company a trustee/company resolution will be required providing power of attorney to the relevant person)*

Name:	**Signature:**
Full details of the following:	
a) Starting date	
b) Finishing date	
c) Maximum number of persons to be on site at any time	
d) Maximum number and type of vehicles to be on site at any time	
e) Location of base camp if required (provide erf number)	
• Owner of the remote base camp	
• Approval of owner to use the property as remote base camp	**Signature:**
f) List of all major equipment to be on site and the estimated area required for such equipment	
g) General purpose and description of the major actions to be carried out	
h) If on Private/Public property the following detail must be provided:	

• **If only notices needs to be served on surrounding residents/ owners as per the Schedule 1 provide a list of names of all affected residents (list of affected residents/owners to be obtained from Swartland Municipality to include their addresses and contact details) and their signatures/or confirmation of emails send to confirm that notices have been served.** • **If consent from surrounding residents/owners is required as per Schedule 1 provide a list of names of all affected residents/ owners (list of affected residents/owners to be obtained from Swartland Municipality) and their signatures to confirm that they have no objection to the proposed shoot.** **Require 80% of surrounding resident/owners consent.*	
i) Copy of Safety Plan if required according to Schedule 1.	
j) Copy of Traffic Plan if required according to Schedule 1.	
k) If located on environment/cultural sensitive areas provide contingency plan to ensure limited impact on these areas as well as the details of the environmental officer to be involved.	
Signature of Applicant:	
Date of application:	
For Official Use Swartland Municipality Stamp of receipt of application	

ANNEXURE 2

CATERGORISATION OF SHOOTS

Category	**Shoot Size** (as defined by number of vehicles and cast and crew members)	**Shoot Description**	***Permit Application Requirements***	**Public Participation** prior to or simultaneously to permit application
Micro shoot	1 to 3 vehicles* and or 8 or less cast and crew with duration of 1 to 2 days.	• Small still mobile shoots/ commercials. • *No generators, lights of structures. • *No road closures.	• Permit required prior to filming. • Completed permit application form and relevant information to be submitted 3 days before commencement of filming.	Notification to be delivered to surrounding neighbours/owners as determined by the municipality.
Small shoot	4 to 6 vehicles* and/or 15 or less cast and crew with a duration of up to 4 days.	• Still and mobile shoots/ commercials. • Small generators with limited lights. • No structures constructed. • No road closures. • No special effects and/or stunts	• Permit required prior to filming. • Completed permit application form and relevant information to be submitted 3 days before commencement of filming.	Notification to be delivered to surrounding neighbours/owners as determined by the municipality.
Medium shoot	7 to 10 vehicles* and/or 16 to 20 cast and crew.	• Still shoots, commercials and features. • Small generators with limited lights. • Minimal and minor structures. • No special effects or stunts. • No road closures.	• Permit required prior to filming. • Completed permit application form and relevant information to be submitted 2 weeks before commencement of filming. • No more than 6 vehicles parked on/at site in residential areas. Additional vehicles, larger trucks and larger vehicles to, preferably and wherever possible, be parked at remote base camp to be identified by the applicant.	Public consultation** required. Extent of consultation to be determined by the municipality.
Large Shoot	11 to 18 vehicles* and/or 21 to 50 cast and crew	• Still shoots, commercials and features; • Minor/moderate generators with lights; • Moderate structures; • Minor special effects and/or stunts. • Traffic assistance required. • On road and land. • Road closure required.	• Permit required prior to filming. • Completed permit application form and relevant information to be submitted 2 weeks before commencement of filming. • No more than 6 vehicles parked on/at site in residential areas. Additional vehicles, larger trucks and larger vehicles to, preferably and wherever possible, be parked at remote base camp to be identified by the applicant. • Permit application to include: o A traffic plan. o A safety plan. o Location of remote base camp.	Public consultation** required. Extent of consultation to be determined by the municipality.

Very Large Shoot	More than 18 vehicles* and/or more that 50 cast and crew members	• High impact shoot & commercials and features. • Extensive generators and lights sets. • Large and several structures. • Large special effects and/or stunts required. • Traffic assistance required. • Major lane/road closures. • Considerable noise impact. • Early morning or night shoots.	• *Permit required prior to filming. • Completed permit application form and relevant information to be submitted 2 weeks before commencement of filming. • No more than 6 vehicles parked on/at site in residential areas. Additional vehicles, larger trucks and larger vehicles to be parked at remote base camp to be identified by the applicant. • Permit application to include: o A traffic plan. o A safety plan. o Location of remote base camp.	Public consultation** required. Extent of consultation to be determined by the municipality.

* *vehicles – meaning small utility vehicles and small pick-up trucks not exceeding a gross mass of 9 000kg. If larger trucks and vehicles (busses) are used they should be located at a remote base camp after deliveries.*
** *Public consultation – requires 80% consent from public as determined by the municipality.*

?? March 2020 00000

BYLAES

BYLAAG 1: AANSOEK OM VERFILMINGSPERMIT

PRO FORMA-AANSOEK OM 'N PERMIT OM VERFILMING EN VERWANTE AKTIWITEITE BINNE DIE REGSGEBIED VAN DIE SWARTLAND MUNISIPALITEIT TE ONDERNEEM

Op privaat eiendom	**JA**	**NEE**	**Op eiendom van Swartland Munisipaliteit**	**JA**	**NEE**
Individuele aansoek	**JA**	**NEE**	**Aansoek namens Maatskappy**	**JA**	**NEE**

Tipe filmsessie ingevolge Bylaag 1	**Mikro**	**Klein**	**Medium**	**Groot**	**Baie Groot**
Fooie betaalbaar per dag					

Volle naam van aansoeker/maatskappy/direkteure van maatskappy:
Selfoonnommer(s) van bostaande:
Beroep/posisie van aansoeker/registrasienommer van maatskappy:
Straatadres van aansoeker/maatskappy:
Posadres van aansoeker/maatskappy:
Volle naam van projekbestuurder:
Selfoonnommer van projekbestuurder:

Volledige besonderhede van plek waar verfilming sal plaasvind – verskaf erfnommers:	
Naam van eienaar van die eiendom:	
Goedkeuring van die grondeienaar om verfilming op die eiendom toe te laat: (*indien eiendom in 'n trust of maatskappy geregistreer is, sal 'n trustee/ maatskappybesluit wat volmag aan die betrokke persoon verleen, vereis word*)	
Naam:	**Handtekening:**
Volledige besonderhede van die volgende:	
a) Aanvangsdatum	
b) Voltooiingsdatum	
c) Maksimum getal persone wat op enige tydstip op die perseel sal wees	
d) Maksimum getal en tipe voertuie wat op enige tydstip op die perseel sal wees	
e) Ligging van basiskamp indien verlang (verskaf erfnommer)	
• Eienaar van die basiskamp	
• Goedkeuring van die eienaar om die eiendom as 'n basiskamp te gebruik	Handtekening:
f) Lys van alle belangrikste toerusting wat op die terrein sal wees en die geraamde oppervlakte wat nodig is vir sodanige toerusting	
g) Algemene doel en beskrywing van die belangrikste funksies wat verrig sal word	
h) Indien op privaat/openbare eiendom, moet die volgende besonderhede verskaf word:	
• Indien kennisgewings ingevolge Bylaag 1 slegs aan omliggende inwoners/eienaars beteken moet word, verskaf 'n lys van name van al die inwoners wat geraak word (lys van inwoners/eienaars wat geraak word moet by Swartland Munisipaliteit verkry word moet hulle adresse en kontakbesonderhede insluit) en hulle handtekeninge en/of bevestiging van e-posboodskappe wat gestuur is om te bevestig dat kennisgewings beteken is. **• Indien toestemming van omliggende inwoners/eienaars ingevolge Bylaag 1 vereis word, verskaf 'n lys van name van alle inwoners/eienaars wat geraak word (lys van inwoners/eienaars wat geraak word, moet by Swartland Munisipaliteit verkry word) en hulle handtekeninge om te bevestig dat hulle geen beswaar het teen die voorgestelde filmsessie nie.** ** Vereis toestemming van 80% van omliggende inwoners/eienaars.*	
i) Afskrif van veiligheidsplan indien ingevolge Bylaag 1 vereis.	
j Afskrif van verkeersplan indien ingevolge Bylaag 1 vereis.	
k) Indien geleë in omgewings-/kultureel sensitiewe gebied, verskaf 'n gebeurlikheidsplan om beperkte impak op hierdie gebiede te verseker, sowel as besonderhede van die betrokke omgewingsbeampte.	
Handtekening van aansoeker:	
Datum van aansoek:	
Vir amptelike gebruik **Swartland Munisipaliteit se stempel as bewys van ontvangs van aansoek**	

BYLAAG 2: KATEGORISERING VAN FILMSESSIES

Kategorie	**Grootte van filmsessie** (soos omskryf deur getal voertuie, lede van rolverdeling en lede van die filmspan).	**Beskrywing van filmsessie**	*Vereistes vir aansoek om permit*	**Openbare deelname** voor of saam met aansoek om permit
Mikro filmsessie	1 tot 3 voertuie* en/of 8 of minder lede van rolverdeling en filmspan met 'n tydsduur van 1 tot 2 dae.	• Klein stil en mobiele filmsessies/ advertensies. • Geen generators, ligte of strukture nie. • Geen padsluitings nie.	• Permit word voor verfilming vereis. • Voltooide permitaansoekvorm en toepaslike inligting moet 3 dae voor aanvang van verfilming ingedien word.	Kennisgewing moet afgelewer word aan omliggende bure/eienaars soos bepaal deur die munisipaliteit.

Klein filmsessie	4 tot 6 voertuie* en/of 15 of minder lede van rolverdeling en filmspan met 'n tydsduur van tot 4 dae.	• filmsessies/advertensies. • Klein generators met beperkte ligte. • Geen strukture opgerig nie. • Geen padsluitings nie. • Geen spesiale effekte en/of waagtoertjies nie.	• Premit word voor verfilming vereis. • Voltooide permitaansoekvorm en toepaslike inligting moet 3 dae voor aanvang van verfilming ingedien word.	Kennisgewing moet afgelewer word aan omliggende bure/eienaars soos bepaal deur die munisipaliteit.
Medium filmsessie	7 tot 10 voertuie* en/of 16 tot 20 lede van die rolverdeling en filmspan.	• Stil filmsessies, advertensies en hoofspeelprente. • Klein generators met beperkte ligte. • Minimale en geringe strukture. • Geen spesiale effekte of waagtoertjies nie. • Geen padsluitings nie.	• Permit word voor verfilming vereis. • Voltooide permitaansoekvorm en toepaslike inligting moet 2 weke voor verfilming begin ingedien word. • Nie meer as 6 voertuie geparkeer op/by terrein in residensiële gebiede nie. Addisionele voertuie, groter vragmotors en groter voertuie moet geparkeer word ver weg by basiskamp wat deur die aansoeker geïdentifiseer moet word.	Konsultasie met die publiek** word verlang. Omvang van konsultasie moet deur die munisipaliteit bepaal word.
Groot filmsessie	11 tot 18 voertuie* en/of 21 tot 50 lede van die rolverdeling en spanlede.	• Stil filmsessies, advertensies en hoofspeelprente. • Geringe/matige generators met ligte. • Matige strukture. • Geringe spesiale effekte en/of waagtoertjies. • Bystand met verkeer verlang. • Op pad en grond. • Padsluiting verlang.	• Permit word voor verfilming vereis. • Voltooide permitaansoekvorm en toepaslike inligting moet ingedien word 2 weke voor met verfilming begin word. • Nie meer as 6 voertuie geparkeer op/by terrein in residensiële gebiede nie. Addisionele voertuie, groter vragmotors en groter voertuie moet verkieslik en sovêr moontlik geparkeer by die basiskamp wat deur die aansoeker geïdentifiseer moet word. • Aansoek om permit moet die volgende insluit: o 'n Verkeersplan. o 'n Veiligheidsplan. o Ligging van basiskamp wat ver weg geleë is.	Konsultasie met die publiek** word vereis. Omvang van konsultasie moet deur die munisipaliteit bepaal word.
Baie groot filmsessie	Meer as 18 voertuie* en/of meer as 50 lede van rolverdeling en filmspan.	• Filmsessie, advertensies en hoofspeelprente met hoë impak. • Omvattende generators en stelle ligte. • Groot en verskeie strukture. • Groot spesiale effekte en/of waagtoertjies verlang. • Bystand met verkeer verlang. • Groot sluiting van bane/paaie. • Aansienlike geraasimpak. • Filmsessies vroeg soggens of snags.	• Permit word voor verfilming vereis. • Voltooide permitaansoekvorm en toepaslike inligting moet ingedien word 2 weke voor met verfilming begin word. • Nie meer as 6 voertuie geparkeer op/by terrein in residensiële gebiede nie. Addisionele voertuie, groter vragmotors en groter voertuie moet verkieslik en sovêr moontlik geparkeer word by die basiskamp wat deur die aansoeker geïdentifiseer moet word. • Aansoek om permit moet die volgende insluit: o 'n Verkeersplan. o 'n Veiligheidsplan. o Ligging van basiskamp wat ver weg geleë is.	Konsultasie met die publiek** word vereis. Omvang van konsultasie moet deur die munisipaliteit bepaal word.

** voertuie – beteken klein nutsvoertuie en klein afleweringswaens met 'n bruto massa van nie meer as 9 000 kg nie. Indien groter vragmotors en voertuie (busse) gebruik word, moet hulle na aflewerings geparkeer word by 'n basiskamp wat ver weg geleë is.*
*** Konsultasie met die publiek – vereis 80% toestemming van die publiek soos bepaal deur die munisipaliteit.*

25 March 2020 20157

Shumani Print World • www.shumaniprinters.com • (021) 951-6391