

**SKEMAREGULASIES
VIR**

**KAROO HOOGLAND
MUNISIPALITEIT**

SEPTEMBER 2005

SKEMAREGULASIES

VIR

KAROO HOOGLAND MUNISIPALITEIT

**Ingevolge Art. 36(1) van die Noord-Kaapse Wet op
Ontwikkeling en Beplanning (1998)**

SEPTEMBER 2005

MACROPLAN
STADS- EN STREEKBEPLANNERS

POSBUS 987
UPINGTON
8800

TEL: 054 - 24642

INHOUDSOPGAWE

KLOUSULE

BLADSY

1.	WOORDBEPALING	2
2.	GRONDGEBRUIKBEHEER	11
2.1	Gebied van soneringskema	11
2.2	Verantwoordelike Owerheid	11
2.3	Komponente van die soneringskema	11
2.4	Datum van inwerkingtreding	11
2.5	Sonering volgens aanwending	11
2.6	Sonering van grond in gespesifiseerde gebruiksones	11
2.7	Oprigting van geboue en aanwending van grond in gespesifiseerde gebruiksones	11
2.8	Vergunningsgebruike	12
2.9	Geboue of grondeenhede wat vir meer as een doel gebruik/aangewend word	15
2.10	Prosedure vir aansoek ingevolge die Wet en/ of hierdie regulasies	15
2.11	Appél teen 'n Raadsbesluit	15
3.	BEPLANNINGSBEHEER	16
3.1	Landbousone I	16
3.2	Landbousone II	18
3.3	Residensiële sone I	19
3.4	Residensiële sone II	23
3.5	Residensiële sone III	26
3.6	Residensiële sone IV	29
3.7	Sakesone I	31
3.8	Sakesone II	37
3.9	Sakesone III	38
3.10	Sakesone IV	41
3.11	Sakesone V	43
3.12	Nywerheidsone I	46
3.13	Nywerheidsone II	48
3.14	Nywerheidsone III	52
3.15	Institusionele sone I	54
3.16	Institusionele sone II	55
3.17	Institusionele sone III	56
3.18	Oordsone I	56
3.19	Oopruimtesone I	58
3.20	Oopruimtesone II	58
3.21	Oopruimtesone III	59
3.22	Vervoersone I	59
3.23	Vervoersone II	60
3.24	Vervoersone III	61
3.25	Vervoersone IV	61
3.26	Owerheidsone I	62
3.27	Owerheidsone II	62
3.28	Spesiale sone	63
3.29	Onbepaalde sone	64
4.	ALGEMENE BEPALINGS	65
4.1	Aanwending van gesoneerde grond	65
4.2	Opgelegde voorwaardes	65

KLOUSULE**BLADSY**

4.3	Nakoming van regulasies	65
4.4	Saamgestelde geboue / -erwe	65
4.5	Nie-konformerende persele	65
4.6	Raad se pligte	66
4.7	Betekening van dokumente	66
4.8	Beroepsbeoefening en ander regte	66
4.9	Uiterlike voorkoms van geboue	68
4.10	Estetika en landskapering	68
4.11	Advertering en reklame op geboue en/ of grondeenhede	68
4.12	Oplaa- en aflaaigeriewe	68
4.13	Parkering: Konstruksiespesifikasies	69
4.14	Aanwending van buitegeboue	69
4.15	Motorafdakke en toegangshekke	69
4.16	Hoogte van geboue, grensmure en -heinings	70
4.17	Dorpe en klein onderverdelings ingevolge die Ordonnansie op Dorpe, 1934	70
4.18	Algemene digtheidsbeheer	70
4.19	Algemene Strafbepaling	71
BYLAE A	Spesiale sone	72

SKEMAREGULASIES VIR DIE KAROO HOOGLAND MUNISIPALE GEBIED

Ingevolge Art. 36(1) van die Noord-Kaapse Wet op Ontwikkeling en Beplanning
(1998)

AANHEF

Hierdie Regulasies is saamgestel om te voldoen aan die vereistes van grondgebruikbeheer soos vereis en voorgeskryf ingevolge Art. 36(1) van die Noord-Kaapse Wet op Ontwikkeling en Beplanning (1998) vir die totale munisipale gebied van Karoo Hoogland. Die algemene doel van hierdie regulasies en meegaande soneringskema is om gebruiksregte vir alle grond binne die grense van Karoo Hoogland te bepaal en vir beheer oor die uitoefening van hierdie gebruiksregte en die aanwending van hierdie grond voorsiening te maak.

INDELING VAN HIERDIE SKEMAREGULASIES

Deel 1	Woordbepalings:	gee 'n uiteensetting van die betekenis van woorde in die regulasies met die doel om misverstande uit die weg te ruim en te verseker dat alle betrokke partye dieselfde betekenis aan woorde en bepalinge koppel.
Deel 2	Grondgebruikbeheer:	is 'n omskrywing van die toepassing van hierdie regulasie en handel oor die algemene beginsel van primêre gebruiksregte, vergunningsgebruik en die proses van verandering van hierdie regte.
Deel 3	Beplanningsbeheer	bespreek elke afsonderlike sonering (gebruiksreg) ten opsigte van alle toepaslike beheermaatreëls binne daardie sonering.
Deel 4	Algemene Bepalings	handel oor verskeie detail aspekte ten opsigte van sekere algemene sake van toepassing op meer as een sonering.

DEEL 1: WOORDBEPALING

In hierdie regulasie, tensy uit die samehang anders blyk, beteken:

A "**agtergrens**" van 'n perseel of erf, elke grens daarvan (uitgesonderd 'n straatgrens) wat parallel of binne 45 grade van parallel aan elke straatgrens van sodanige perseel of erf is en wat nie by 'n straatgrens aansluit nie;

"**afree oord**" 'n groep aparte en/of gekoppelde individuele wooneenhede of kamers met gemeenskaplike geriewe en wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n eenheid vir die huisvesting en/of versorging van bejaarde persone;

B "**begraafplaas**" 'n plek waar lyke begrawe word;

"**beroepsbeoefening**" die beoefening van 'n beroep, of ambag, **onderworpe aan die bepalings van klousule 4.8.2**, deur hoogstens een persoon per wooneenheid vanaf 'n wooneenheid en/of buitegebou waar hy 'n bewoner is, sonder dat steuring soos geraas, verkeersbelemmering, lugbesoedeling, samedromming van mense, groot verkeersopwekking of verlaging van estetika veroorsaak word; met dien verstande dat hoogstens twee assistente in diens geneem kan word en dat twee persone wat wettig getroud is (dit sluit persone in wat ingevolge inheemse reg saamwoon of wat ingevolge enige godsdienstige voorskrifte as man en vrou beskou word) en dieselfde wooneenheid bewoon, elkeen hul beroep kan beoefen onderworpe aan die betrokke beperkings;

"**bewaarskool**" 'n gebou /perseel waar tussen 6 en 20 voorskoolse kinders versorg / opgepas word, maar nie oornag nie;

"**bewaringsgebied**" 'n perseel of gebied wat in hierdie skema uitgesonder word om uitsluitlik deur die Raad, persoon of instansie benut te word vir die bewaring van die natuurlike omgewing, grond, historiese geboue, plantegroei en/of dierelewe en kan wel toeristefasiliteite, wat 'n integrale gedeelte daarvan uitmaak, insluit;

"**bewoner**" enige persoon wat gereeld fisies 'n gebou, struktuur of grond bewoon of benut;

"**boulyn**" die lyn wat die afstand vanaf 'n grens van 'n grondeenheid, waarbinne geen gebou of ander struktuur, uitgesonder 'n grensomheining, opgerig mag word nie, met dien verstande dat geen grensheining wat binne die straatboulyngebied opgerig word, hoër as 1,8m mag wees nie;

"**bruto parkeerruimte**" die oppervlakte van een parkeerplek plus 'n deel van die sirkulasieruimte, vir sodanige parkeerplek;

"**buitegebou**" 'n bykomende en goedgekeurde enkelverdieping struktuur, hetsy los van of vas aan die hoofeenheid en sluit nie 'n kombuis in nie, wat ontwerp is om normaalweg gebruik te word vir die huisvesting van 'n bona fide huishulp wat werk op die erf verrig, vir die stalling van motorvoertuie en vir opbergingsdoeleindes, in soverre hierdie gebruike gewoonlik en redelikerwys in verband met die hoofstruktuur nodig is, maar omvat nie 'n tweede wooneenheid nie;

C "**casino**" enige instansie, plek of onderneming, hetsy dit vir hierdie doel gelisensieer is al dan nie, waar daar enige vorm van dobbelary, kaart of ander spel gespeel word met die doel om die wins of verlies van geld, ander eiendom of krediet te bepaal, maar sluit nie 'n hotel in nie;

D "**dekkingsoppervlakte**" die totale oppervlakte, uitgedruk as 'n persentasie van die oppervlakte van 'n terrein, wat beslaan mag word deur geboue gemeet oor die buitemure en oordek deur 'n dak of uitstek, met dien verstande dat die oppervlakte wat gedek word deur 'n maksimum dakoorhang van 1m uitgesluit word by die berekening van die maksimum toelaatbare dekkingsoppervlakte, met dien verstande verder dat onbedekte stoeppe, grensmure en onderdak parkering by dekkingsoppervlakte ingesluit is;

"**die Wet**" die Noord-Kaapse Wet op Ontwikkeling en Beplanning (1998) en/of enige ander Wet of Ordonnansie wat hierdie Wet mag opvolg of vervang;

"diensnywerheid" 'n handelsbesigheid of saak wat hoofsaaklik toegespits is op die lewering van 'n diens aan die publiek en omvat die vervanging van motorbande, uitlaatstelle, skokbrekers, die installering van motorradios en soortgelyke praktyke, bakkerie, kleindroog-skoonmakery, motorwasdiens, matwasdiens, kleremakery, raamwerkery, drukwerke en enige ander soortgelyke werksinkels of onderneming tot die Raad se diskresie, maar omvat nie enige bedryf wat resorteer onder die definisie van nywerheid, diensstasie, garage, hinderbedryf of sake, tensy hierbo gelys, nie;

"diensstasie" 'n handelsbesigheid of saak wat handel dryf met die verkoop van motorvoertuie, olie, bande en motoronderdele en omvat 'n besigheid om motorvoertuie teen vergoeding van brandstof te voorsien, asook die herstel en opknop van motorvoertuie, maar sluit spuitverwerk, duikklopping, grofsmidwerk, bakbou en swaarvoertuig oornagteriewe uit;

"dierehospitaal" 'n perseel en/of gebou waar diere / voëls mediese behandeling ontvang en kan oornag indien nodig;

"dierekliniek" 'n perseel en/of gebou waar diere / voëls mediese behandeling ontvang maar nie kan oornag nie;

"drankwinkel" 'n onderneming of gedeelte daarvan waarin alkoholiese drank verkoop word in die kleinhandel en sluit ook 'n buiteverbruikfasiliteit wat onder dieselfde bestuur as 'n gelisensieerde hotel is en 'n supermark wat drank wil verkoop in;

E **"eienaar"**, met betrekking tot grond of 'n gebou, omvat:

- (a) enige persoon op wie se naam die betrokke grond by 'n akte van registrasie geregistreer is;
- (b) die houer van 'n geregistreerde reg of huurkontrak of enige opvolger van titel van sodanige persoon, of
- (c) enige geregistreerde huurder of,
- (d) vir die doeleindes van die prosessering van enige aansoek, die skriftelik gemagtigde verteenwoordiger van die eenaar (skriftelike magtiging moet by die Raad ingedien word);

F **"finansiële instelling"** enige onderneming wat hoofsaaklik finansiële dienste aan kliënte lewer en sluit in banke en huislenings-ondernemings;

G **"gastehuis"** 'n huis of gebou wat kort termyn akkommodasie voorsien, waar die meeste fasiliteite gedeel word en waarvan hoogstens 10 beddens of 5 kamers op 'n kort-termyn basis verhuur word indien die gebruik as 'n vergunningsgebruik toegestaan word, met dien verstande dat 'n huis waarvan hoogstens 2 kamers of 4 beddens verhuur word, nie as 'n gastehuis beskou word nie;

"gebou" enige struktuur of oprigting, afgesien van die aard of grootte daarvan en omvat dit ook windpompe, radiomaste en skottelantennas;

"gekoppel" met betrekking tot die omskrywing van "groepsbehuising", om verbind te wees deur middel van 'n gemeenskaplike muur en/of motorhuis;

"gelisensieerde hotel" 'n gebou wat ontwerp is om voorsiening te maak vir hoofsaaklik kort-termyn akkommodasie aan besoekers en sluit dit ook die buiteverkoop van drank in;

"gemeenskaplike gebied" grond wat beoog word om onder die gemeenskaplike eiendomsreg en vir die gemeenskaplike gebruik van die eienaars van groepeerwe in 'n groepeerseel (of persele) te wees, en mag dit privaat paaie insluit wat toegang tot alle groepeerwe of sekere groepeerwe verleen;

"gesin" 'n ouerpaar of 'n enkelouer met of sonder eie bloedkinders of wettige aangenome of pleegkinders wat nie oor sodanige bloed- of wetsverband met die ouer of ouers beskik nie;

"groepbehuising" 'n groep aparte en/of gekoppelde individuele wooneenhede wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n harmonieuse argitektoniese eenheid met 'n mediumdigtheidskarakter en met eenhede wat mag wissel tussen enkel- en dubbelverdiepings en waarvan elke eenheid 'n grondverdieping het, hetsy of sodanige eenhede kadastraal verdeel is of nie;

"groeperf" 'n gedeelte grond in 'n groepperseel wat goedgekeur is vir die oprigting van 'n enkelwoning as deel van 'n groepbehuisingskema;

"groepperseel" 'n gedeelte grond wat onderverdeelbaar is in 'n aantal groepperwe met of sonder openbare of private straat en/of oopruimte;

"grond" grond, met of sonder verbeterings en omvat grond bedek met water en enige reg in of oor grond: Enige verwysing na grond word beperk tot grond in die regsgebied van die Karoo Hoogland Munisipaliteit;

"grondeenheid" enige erf, standplaas of ander gedeelte grond wat geregistreer is of geregistreer kan word in 'n registrasie-kantoor van aktes, en mag ook 'n serwituutreg of huurkontrak insluit;

"grondgebruikbeperking" 'n beperking, in terme van sonering, op die omvang van die verbetering van grond;

"grondgebruikreg" die reg om grond te benut en/of te verbeter in ooreenstemming met die sonering daarvan of enige afwyking;

"grondverdieping" is die laagste verdieping van 'n gebou, wat nie 'n kelderverdieping is nie;

H **"hinderbedryf"** enige gebou of perseel of gedeelte daarvan wat ontwerp of gebruik word vir enige bekende of potensiële hinderlike, skadelike of afstootlike aktiwiteit of gebruik of die berging van so 'n stof of wat 'n ergernis veroorsaak of kan veroorsaak en, sonder om die algemeenheid van die voorgenoemde te beperk, sluit dit die volgende in: enige chemiese werke, distilleerwerke, brouery, mis- of kunsmiswerke, verwerking van bene, horings of hoewe, die verwerking of berging van huide of velle in ander as in 'n droë toestand, slagpale, klipbrekery, enige verwerking of vervaardiging van sement, 'n perseel vir die berging, sortering of enige ander handeling in enige vorm van vullis afval of riool of nagvuil, olie of ander petroleum verwerking of enige ander gebruik wat die Raad as 'n "hinderbedryf" mag beskou;

"hotel" 'n gebou wat ontwerp is om te voldoen aan die vereistes van 'n hotel, maar omvat nie geskakelde of afsonderlike geboue of persele vir die buiteverkoop van drank nie;

"huiseienaarsvereniging" 'n vereniging soos bedoel by Artikel 53 van die Wet;

"huiswinkel" of **"tuck shop"** 'n kleinhandelsaak van hoogstens 25m² wat vanuit 'n deel van 'n huis of buitegebou deur 'n lid/lede van die huishouding bedryf word, met dien verstande dat voorrade beperk word tot dit wat binne die huiswinkel geakkommodeer kan word en geen verwerking, onderverdeling of voorbereiding van voedsel mag plaasvind nie en geen winkelvoorraad mag buite die huiswinkel geberg word nie (sien ook 4.8);

I **"informele huisvesting"** 'n wooneenheid wat nie aan die standarde van duursaamheid soos beoog deur die Nasionale Bouregulasies, soos van toepassing in die Raad se regsgebied, voldoen nie;

"inrigting" 'n gebou of deel daarvan wat gebruik of beoog word om gebruik te word as 'n liefdadigheids-, gesondheids- of welsyninrigting en/of vir die administrasie daarvan, en omvat dit gemeenskapsfasiliteite, vergaderplek, 'n hospitaal, apteek gekoppel aan 'n hospitaal, kliniek of verbeteringskool hetsy privaat of openbaar, maar sluit nie 'n tronk of plek van aanhouding in nie;

"inry-restaurant" enige grond of geboue wat as restaurant of kafee dien waarvan voedsel en verversings bedien kan word aan klandisie wat in geparkeerde motors in die nabyheid van so 'n kafee of restaurant sit;

K **"kaart"** die kaart waarop die verskillende sones wat op huidige oomblik van krag is en waarvoor daar in hierdie regulasies voorsiening gemaak word, visueel afgebaken word en het "soneringskaart" 'n ooreenstemmende betekenis;

"kampeerarea" 'n gebied wat op informele wyse uitgelê/beplan is vir dagkampering en/of akkommodasie van woonwaens en/of tente op duidelik aangeduide persele of staanplekke, maar wat nie bedoel is vir mobiele wonings nie;

"kelderverdieping" die deel van 'n gebou waarvan die afgewerkte vloerhoogte minstens 2m onder 'n hoogte is wat bepaal word as halfpad tussen die hoogste en die laagste natuurlike grondhoogtes wat onmiddellik aan die gebou grens;

"kennis gee/kennisgewing" om 'n kennisgewing soos per voorbeeld ingesluit by die "Prosedures vir aansoek" deur die aansoekdoener te beteken aan elke eienaar van grond wat na die mening van die Munisipale Bestuurder belang het of belang mag hê by die aangeleentheid en wie se adres by die Raad op rekord is waarin:

- a) die plek waar en die ure wanneer 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 ingelyks aangedui, wat minstens 21 dae moet wees na die datum waarop die kennisgewing aldus gepubliseer word;

en om bewys van sodanige betekening aan die Raad te lewer saam met die aansoek;

"kwekery" 'n plek waar plante gekweek en/of aan die publiek verkoop word;

"krematorium" 'n gebou waar lyke veras word;

L **"landbou"** die verbouing van gewasse en plante en/of die teel van diere, die bedryf van 'n wildplaas op 'n ekstensiewe basis op die natuurlike veld of grond, voer- of vendusiekrake en hoogstens een woonhuis en ander geboue, insluitend wooneenhede vir bona-fide arbeiders, wat redelikerwys verband hou met die hoof-boerdery-aktiwiteit van die plaas;

"landbounywerheid" 'n bedryf of onderneming vir die verwerking van landbouprodukte op 'n landbou-eenheid, as gevolg van sodanige landbouprodukte se aard, bederfbaarheid en breekbaarheid en omvat onder meer wynkelders en paksure, maar omvat nie enige vorm van slagpale nie;

"losieshuis" 'n huis of gebou waar die meeste fasiliteite gedeel word en waarvan hoogstens 10 beddens of 5 kamers op 'n lang-termyn basis verhuur word, met dien verstande dat 'n huis waarvan hoogstens 2 kamers of 4 beddens verhuur word, nie as 'n losieshuis beskou word nie;

"lykbesorgerlokaal" 'n lokaal waar lyke gestoor word alvorens dit begrawe of veras word;

M **"mobiele woning"** 'n fabrieksvervaardigde struktuur, goedgekeur deur die Provinsiale Wetgewer, met die nodige diensaansluiting sodat dit op die perseel verskuifbaar is en sodanig ontwerp dat dit as 'n permanente woning gebruik word, maar sluit beslis nie aanbouings met enige boumateriaal in nie;

"motorafdak" 'n gebou wat ten minste aan twee van die vier sye oop is, d.w.s. nie met 'n muur afgesluit is nie en wat voldoen aan die bepalinge in klousule 4.15;

"motorvoertuig" 'n voertuig wat ontwerp of bedoel is om deur ander krag as mense- of dierekrag voortgedryf te word en omvat 'n motorfiets en 'n sleepwa of karavaan, maar omvat nie 'n voertuig wat uitsluitlik op spoorstawe loop nie;

N **"natuurlike grondvlak"** die natuurlike grondhoogte soos aangedui op 'n kontoerplan alvorens enige grondwerke of landskapering gedoen is;

"netto-erfoppervlakte" die volle oppervlakte van 'n erf met uitsluiting van alle grond wat vir publieke doeleindes gesoneer is;

"nywerheid" 'n gebou of gebruik, hetsy dit ooreenstem met die betekenis van 'n fabriek soos omskrywe in die Wet op Beroepsgesondheid en Veiligheid, 1993 (Wet 85 van 1993) of nie, wat gebruik word vir enige bedryf vir die vervaardiging, montering, verwerking, herstel of storting van 'n produk of deel van 'n produk, die opberging van 'n produk of grondstof, die herstel, opbou, afbreek of uitmekaarhaal van voertuie, drukwerk die vervaardiging van gas en enige verwante kantoor, opsigterswoning, of enige gebou waarvan die gebruik bykomstig is tot, en wat gewoonlik bykomstig sou wees tot, of redelik nodig sou wees in verband met, die gebruik van sodanige bedryf op dieselfde terrein, met dien verstande dat geboue waar voedsel en drank in hoofsaak vir gebruik op die perseel voorberei word, nie ingesluit word nie;

O "**onderrigplek**" 'n skool, kollege, tegniese instituut, akademie, universiteit, lesingsaal of ander onderwys-sentrum, en omvat dit 'n koshuis wat daarby hoort en 'n klooster, openbare biblioteek, kunsgalery, museum, gimnasium en bewaarskool, maar omvat nie 'n gebou wat geheel en al of hoofsaaklik as 'n gesertifiseerde verbeteringskool of nywerheidskool of as 'n skool vir verstandelike gestremdes gebruik word of beoog word om gebruik te word nie;

"**openbare bedehuis**" 'n kerk, sinagoge, moskee, tempel, kapel of ander plek vir godsdiensoefening. Dit omvat ook enige gebou in verband daarmee soos byvoorbeeld 'n saal, Sondagskoolklasse of pastorie, maar omvat nie lyksbesorgingslokale met inbegrip van kapelle wat deel uitmaak van sulke lokale nie;

"**openbare dienste-installasies**" enige eksterne of interne dienste-installasie wat grondoppervlakte benodig of enige ander infrastrukturele grondgebruik soos kragstasies, rioolwerke, reservoirs, substasies, ens.;

"**openbare garage**" 'n handelsbesigheid of saak waar motorvoertuie teen betaling of vergoeding van brandstof voorsien word en omvat die koop en verkoop van motorvoertuie, olie, bande of motoronderdele, die herstel of opknap van motorvoertuie, 'n restaurant of kafee, spuitverfwerk, duikklopping, grofsmidwerk en bakbou, maar omvat nie swaarvoertuig oornaggeriewe nie;

"**openbare oopruimte**" en/of "**openbare plek**" enige grond wat in besit van die plaaslike owerheid is of gaan kom, nie op langtermyn verhuur word of gaan word nie, en aangewend word of gaan word deur die publiek as 'n oopruimte, park, tuin, speelterrein, ontspanningsterrein, piekniekterrein of plein, hetsy dit ook op 'n goedgekeurde algemene plan verskyn, al dan nie;

"**openbare parkering**" grond of 'n gebou of deel daarvan wat toeganklik is vir die algemene publiek vir parkeerdoeleindes;

"**openbare straat**" enige grond wat op 'n plan of diagram aangedui of binne hierdie soneringskema gespesifiseer is as opsy gesit vir straatdoeleindes en waarvan die eiendomsreg by 'n bevoegte owerheid berus en sluit enige geriewe vir openbare vervoer in.

"**oprigting**" met betrekking tot 'n gebou:

- a) die oprigting, verandering, onderverdeling of omskepping van, of toevoeging tot, 'n gebou; en
- b) en die heroprigting of herstel van 'n gebou wat geheel en al of gedeeltelik vernietig of gesloop is;

"**oprig**" 'n ooreenstemmende betekenis as oprigting;

"**opsigterswoning**" 'n bykomende goedgekeurde gebou wat sekondêr is tot 'n gebou of gebruik in die nywerheidsone, en in sulke verdere sones wat die Raad van geval tot geval mag besluit, en wat alleen na of gelyktydig met die vestiging van die primêre aktiwiteit opgerig mag word vir die akkommodasie van 'n opsigter wat op die perseel werk en sy/haar gesin tot 'n maksimum van 120m²;

"**owerheidsgebruik**" 'n gebruik wat deur die plaaslike owerheid beoefen word en waarvan die omvang daarvan sodanig is dat dit nie onder ander gebruike in hierdie regulasies geklassifiseer of omskryf kan word nie, soos bv. brandweerdienste, motor-toetsentrum of enige dienste-installasie soos kragstasies, rioolwerke, vuilstortingsterrein, reservoirs, substasies, ens.;

P "**pakhuis**" 'n gebou vir sowel die opberging van goedere as die dryf van 'n groothandelsaak in verband met sodanige goedere (alkoholiese drank ingesluit), met dien verstande dat 'pakhuis' kleinhandel uitsluit en dat groothandelaars slegs aan handelaars mag verkoop of aflewer;

"**parkeerplek**" 'n terrein met 'n minimum oppervlakte van 5,5m by 2,5m wat duidelik omlyn en uitgemerk is vir die parkering van een motorvoertuig, sowel as sodanige gedeelte van die sirkulasie en landskapsruimte daarvoor benodig en wat toeganklik is tot die bevrediging van die Raad;

"**parkeerterrein**" 'n perseel wat meer as een parkeerplek akkommodeer en wat normaalweg beweegruimte vir motors insluit, asook ablusiefasiliteite kan omvat;

"plaasstalletjie" 'n gebou en/of struktuur wat hoogstens 100m² beslaan en waar 'n boer produkte verkoop, hetsy aan sy eie werknemers of aan die algemene publiek;

"primêre gebruik" 'n toegelate grondgebruik, soos beoog in klousule 2.7, wat die eienaar van enige grond sonder enige toestemming op daardie grond mag uitoefen;

"privaat oopruimte" enige grond en/of gebou wat in hierdie skema afgesonder word vir gebruik as 'n private terrein vir sport-, speel-, rus- en ontspanningsdoeleindes of as 'n siertuin of lushof, mits die grond onder die langtermynbeheer van 'n private persoon of instansie is, asook 'n begraaftaas of skougronde hetsy openbaar of privaat;

"professionele kantore" daardie tipe gebou wat normaalweg en redelikerwys geassosieer word met die begrip "professioneel", bv. dokters, tandartse, argitekte, ingenieurs, ens. - dienslewering, in teenstelling met handeldryf, is een van die onderskeidende faktore;

R **"Raad"** die Raad van die Karoo Hoogland Munisipaliteit;

"regeringsgebruik" 'n gebou of perseel vir gebruik deur die regering en waarvan die omvang daarvan sodanig is dat dit nie onder ander geboue in hierdie regulasies geklassifiseer of omskryf kan word nie en omvat geboue wat beoefen word deur die Staat, soos militêre opleidingsentrums en installasies, telekommunikasiefasiliteite, polisiestasies en tronke; of deur die Provinsie of Distriks owerheid, soos padstasies en padkampe of enige ander semi-staatsinstellings soos Eskom, Telkom, ens.;

"register" dokumente deur die plaaslike owerheid gehou in verband met alle betrokke sonerings, afwykings, vergunnings en beperkings en omvat 'n rekord van alle:

- (a) afwykings van die beplanningvoorwaardes;
- (b) hersoneringvoorwaardes wat die grondgebruiksreg van enige grondeenheid beïnvloed; en
- (c) vergunningsgebruike goedgekeur deur die raad;

"regulasies" die geskrewe Bylae tot die kaart ingevolge waarvan stadsbeplanningsbeheer uitgeoefen moet word en verwys dit na hierdie dokument;

"renbaan" 'n perseel of struktuur wat hoofsaaklik gebruik word vir wedrenne of die oefening vir enige vorm van renne en sluit in voertuig renbane, motorfiets bane, perde renbane en enige ander soortgelyke geboue;

"restaurant" 'n onderneming of plek wat hoofsaaklik voedsel en verversings op perseel voorberei en bedien aan kliente wat dit op die perseel verbruik en waar alkoholiese drank slegs saam met etes bedien word, maar sluit nie 'n taverne in nie;

"ryskool" die plek of bedryf van die uitleen teen vergoeding van perde en omvat dit ook die versorging en uitstalling van sodanige perde wat uitgeleen word;

S **"sakegebou"** 'n perseel en/of gebou of deel daarvan wat gebruik word of beoog word om gebruik te word as winkels en/of kantore en omvat dit hotelle, restaurante, droogskoonmakerye, finansiële instellings, professionele kantore, vergaderplekke, spreekkamers van geneeshere, effekte- of produkte-beurse, informele stalletjies, set-setbaan, woonstelle bo die grondverdieping en geboue vir dergelyke geboue, maar omvat dit nie 'n drankwinkel, taverne, vermaaklikheidsplekke, casino, volwasse vermaak, institusionele geboue, lykbesorgerlokale, openbare garages, diensstasies, herstel- of verwante vervangingsfunksies, nywerheidsgeboue, hinderbedryf, swaarvoertuig oornaggeriewe of enige groothandelsaak nie;

"set-setbaan" enige grond of geboue wat as 'n miniatuur golfbaan gebruik word;

"sone" 'n grondgedeelte wat op die kaart vir 'n bepaalde sonering afgesonder is, ongeag of dit een of meer grondeenhede of 'n deel van 'n grondeenheid omvat;

"sonering" 'n kategorie voorskrifte wat eerstens die doel waarvoor grond gebruik mag word en tweedens die grondgebruikbeperkings wat ten opsigte van die bepaalde grondgebruik geld, soos bepaal in hierdie regulasies, uiteensit;

"**soneringskaart**" die kaart waarop die verskillende grondgebruiksones, soos gelys in tabel A van hierdie regulasies, afgebaken is in kleur;

"**soneringskema**" die skema bestaande uit hierdie regulasies, die register en die soneringskaart;

"**spesiale gebruik**" 'n gebruik wat sodanig is, of waarvan die grondgebruikbeperkings sodanig is, dat daar nie in hierdie regulasies voorsiening voor gemaak word nie, en waarvan die gebruike en die grondgebruikparameters ten volle omskryf word by wyse van die bepalings soos in die spesiale sone vervat;

"**spoorvervoer**" grond wat gebruik word vir spoorvervoerdoeleindes en omvat dit die spoorreserwes, die stasie en enige gebruike wat direk in verband staan met die spoorvervoerdienis;

"**sportgronde**" grond wat gebruik word vir die beoefening van sport en omvat slegs verbeterings, wat aanvullend tot die beoefening van sport is;

"**straatboulyn**" met betrekking tot 'n grondeenheid, 'n boulyn van toepassing op 'n terugset of, waar geen terugset van toepassing is nie, ten opsigte van 'n gemeenskaplike grens tussen die betrokke grondeenheid en enige aangrensende straat;

"**straatgrens**" die gemeenskaplike grens van 'n perseel of grondeenheid en 'n straat; met dien verstande dat waar 'n gedeelte van 'n perseel of grondeenheid kragtens die soneringskema 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;

"**supermark**" 'n kleinhandelsaak met 'n netto kleinhandelvloeroppervlakte van nie minder as 350m² nie, wat aangewend word vir verkope op 'n grondslag van selfbediening en waarvan die goedere wat te koop aangebied word hoofsaaklik voedsel, toiletware en ander huishoudelike items is;

"**swaarvoertuig oornaggeriewe**" grond en/of geboue wat gebruik word vir die parkering van swaarvoertuie en/of waar sulke voertuie en hul bestuurders kan oornag en sluit in alle funksies soos beskryf in "openbare garage";

"**sygrens**" van 'n perseel of erf 'n grens wat nie ook 'n straatgrens of agtergrens is nie;

T "**taverne**" 'n gebou waarbinne die op-perseel verbruik van drank deur middel van 'n dranklisensie, uitgereik kragtens artikel 20 van die Drankwet, 1989 (Wet 27 van 1989) of deur middel van die Wet op Sorghumbier, 1962 (Wet 63 van 1962) of enige ander toepaslike wetgewing gewettig is en waar etes ook bedien kan word;

"**toeristefasiliteite**" fasiliteite wat in 'n landelike omgewing geskep word vir die ontspanning en vermaak van toeriste en dit kan oornaggeriewe insluit;

"**tweede wooneenheid**" 'n sekondêre volledige selfstandige wooneenheid wat opgerig of ingerig word op 'n perseel waarop daar reeds 'n wooneenheid bestaan en wat aangewend word vir die akkommodasie van 'n tweede gesin of 'n maksimum van 4 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie;

V "**vakansie-huisvesting**" 'n harmonieuse ontwerpte en beboude vakansie-ontwikkeling, in besit van 'n enkele eienaar, met 'n informele uitleg waarvan die afsonderlike eenhede slegs deur middel van verhuring bemark word vir korttermynverblyf deur reisigers of vakansiegangers en wat 'n gastehuis, kampeerarea, karavaanpark, vakansiewoonstelle of geboude eenhede mag insluit, maar omvat dit nie privaat mobiele wonings, 'n hotel of motel nie;

"**vakansiewoonstel**" 'n woonstel wat slegs vir vakansiedoeleindes benut word, inteenstelling met permanente bewoning;

"**verdieping**" 'n enkelvloer van 'n gebou insluitende 'n kelder, wat nie 'n hoogte van 4m oorskry nie, gemeet van afgewerkte vloerhoogte tot afgewerkte vloerhoogte of tot die plafon in die geval van die boonste verdieping;

"vergaderplek" 'n openbare saal, 'n stadsaal of gemeenskapsaal vir sosiale geleenthede, musieksaal, konsertsaal of vertoonsaal wat nie direk verband hou met 'n handelonderneming nie;

"vergunningsgebruik" 'n grondgebruik wat met die toestemming van die raad toelaatbaar is soos beoog in klousules 2.7 en 2.8;

"vermaaklikheidsplek" enige gebou of perseel waar mense byeenkom vir vermaak of sosiale-ontspannings of sportdoeleindes en waar 'n toegangsfooï gewoonlik gehef word en sluit in 'n teater, bioskoop, danssaal, vermaaklikheidspark, sportsentrum, biljartsaal, skaatsbaan, 'n publieke of private sportklubfasiliteit en restaurant waar vermaaklikheid aangebied word, maar sluit nie enige gebou of perseel vir 'n casino of volwasse vermaak in nie;

"vervoergebruik" 'n gebruik of onderneming waarvan die grondslag die voorsiening van 'n vervoerdiens (lug- en spoorvervoer ingesluit) is en sluit dit sowel openbare as privaatondernemings in, maar omvat dit nie koerier dienste nie;

"vloeroppervlakte" met betrekking tot enige gebou of struktuur, die totale oppervlakte van alle verdiepings van alle geboue wat deur 'n dak, blad of uitstek bedek word, uitgesonderd 'n uitstek van hoogstens 1m oor 'n buitemuur, as so 'n muur bestaan, met dien verstande dat die oppervlakte wat bedek word deur 'n baldakyn of uitstek aan die straatkant van 'n sakegebou in die sakesone en die lokale-sakesone nie as vloeroppervlakte beskou sal word nie. Vloeroppervlakte word gemeet vanaf die buiteoppervlakte van die mure van die gebou en waar 'n gebou uit meer as een verdieping bestaan is die "totale vloeroppervlakte" die som van die vloeroppervlakte van al die verdiepings, met inbegrip van kelderverdiepings en alle balkonne, terrasse, gange, verandas of trappe, ongeag of dit met 'n dak, balk of ander bedekking oordek is of nie;

"voël- of dierehokke" strukture vir die aanhou en/of teel van huisdiere en/of voëls, maar sluit nie enige diere of voëls in waarmee daar in die algemeen op 'n kommersiële basis geboer of geteel word, of wat normaalweg as plaasdiere beskou word nie.

"volwasse vermaak" 'n onderneming of handelsbedryf wat hoofsaaklik volwasse vermaak lewer, in handel dryf of artikels verkoop en sluit in ondernemings soos 'n gesellinklub, sekswinkels en enige ander onderneming of winkel waar persone onder 18 nie toegelaat word nie, maar sluit nie 'n casino, dobbelhuis, taverne of drankwinkel in nie.

W

"winkel" 'n perseel en/of gebou en/of struktuur wat gebruik word vir die bedryf van 'n kleinhandelsaak, en kan 'n kleinwassery, kantore, kwekery, restaurant, 'n kleindroog-skoonmakery, woonstelle bo die grondverdieping en 'n kleinhandelsaak waar goedere wat in sodanige saak verkoop, vervaardig en/of herstel word, omvat; met dien verstande dat die vloeroppervlakte wat verband hou met sodanige vervaardiging en/of herstel, hoogstens een derde van die vloeroppervlakte van die winkel sal wees, maar omvat dit nie enige nywerhede, openbare garage, diensstasie, taverne, supermark (met of sonder wynverkope) of drankwinkel nie;

"wooneenheid" 'n selfstandige intertoeganklike groep kamers, slegs vir die woonakkommodasie en huisvesting van 'n enkelgesin, of 'n maksimum van 4 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie, tesame met sodanige buitegeboue soos wat normaalweg daarmee gebruik word;

"woongebou" beteken 'n gebou wat bestaan uit een of meer residensiële eenhede (uitgesluit 'n groePHuis, residensiële huis of tweede residensiële eenheid) vir menslike woondoeleindes, tesame met die buitegeboue wat daarmee saam gebruik word, en sluit in losieshuise, gaste huise, woonstelle, hotelle (met geen buite verkope nie) residensiële klubs, tehuse vir bejaardes, kinderhuise en hostelle, maar uitsluitend geboue wat of in die definisie van "plek van opvoeding" of "instelling" val;

"woonhuis" 'n gebou wat slegs een wooneenheid bevat- 'n selfstandige intertoeganklike groep kamers, slegs vir die woonakkommodasie en huisvesting van 'n enkelgesin, of 'n maksimum van 4 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie, tesame met sodanige buitegeboue as wat normaalweg daarmee gebruik word;

"woonstel" 'n wooneenheid:

- a) wat deel uitmaak van 'n gebou wat twee of meer wooneenhede bevat, of;
- b) wat bedoel is vir die gebruik deur die opsigter van 'n nie-residensiële gebou;

"woonstelle" 'n gebou wat twee of meer wooneenhede bevat;

"woonwa" enige voertuig wat permanent ingerig is vir gebruik deur persone vir woon- en slaapdoeleindes, ongeag of dit gesleep of selfaangedrewe is, maar omvat dit nie 'n mobiele woning nie;

"wrakwerf" 'n gebou of grond wat gebruik word vir een of meer van die volgende doeleindes:

- a) die opberg, deponeer of versamel van rommel of afvalmateriaal of artikels waarvan die waarde hoofsaaklik of geheel bestaan uit die materiaal waaruit hulle saamgestel is; en
- b) die aftakeling van tweedehandse voertuie of masjinerie met die doel om onderdele of materiaal daaruit te herwin.

DEEL2: GRONDGEBRUIKBEHEER

2.1 Gebied van soneringskema

Die gebied waarop hierdie skema van toepassing is, is die hele munisipale gebied van Karoo Hoogland soos aangedui op en vervat in meegaande soneringsplanne en sluit in enige gebied wat in die toekoms by die munisipale gebied ingesluit mag word.

2.2 Verantwoordelike Owerheid

Die Raad van die Karoo Hoogland Munisipaliteit is die plaaslike owerheid wat verantwoordelik is vir die toepassing en uitvoering van die bepalings van hierdie skemaregulasies.

2.3 Komponente van die soneringskema

Die Raad se soneringskema bestaan uit die volgende komponente:

- a) die skemaregulasies (hierdie dokument);
- b) die soneringskaart(e);
- c) die soneringsregister; en
- d) prosedure en vereistes vir aansoeke.

2.4 Datum van inwerkingtreding

Die soneringskema het op in werking getree, welke datum dieselfde is as waarop die Provinsiale Wetgewer die skema goedgekeur het.

2.5 Sonering volgens aanwending

Notasies op die soneringskaart het ten doel om grondgebruik aan te toon en nie grondbesit nie. Grond wat aan 'n openbare owerheid behoort, word slegs by die owerheidsone ingedeel indien die aanwending daarvan sodanig is dat geen ander sone as in die onderstaande Tabel toepaslik is nie (sien ook die woordbepaling van “owerheidsgebruik” en “regeringsgebruik”).

2.6 Sonering van grond as gespesifiseerde gebruiksones

Die grond wat op die soneringskaart aangewys word, soos in onderstaande tabel aangedui, is gesoneer vir die onderskeie doeleindes in die tabel vermeld en mag, behoudens andersluidende bepalings van die Wet en hierdie regulasies, nie vir enige ander doel aangewend word nie.

2.7 Oprigting van geboue en aanwending van grond in gespesifiseerde gebruiksones

Die doeleindes, genoem primêre gebruike, waarvoor grond aangewend mag word, sonder raadstoestemming, in die onderskeie sones in kolom 1 van onderstaande tabel aangedui, word in kolom 4 van die tabel vermeld. Die doeleindes, genoem vergunningsgebruik, waarvoor grond slegs met die toestemming van die Raad aangewend of geboue opgerig mag word in die onderskeie sones in kolom 1 van onderstaande tabel aangedui, word in kolom 5 van die tabel vermeld. Enige gebruik wat nie in kolom 4 of 5 voorkom nie, mag, behoudens andersluidende bepalings van die Wet en hierdie regulasies, nie in die betrokke sone toegelaat word nie.

Daar moet daarop gelet word dat die geboue en gebruike wat ingevolge Kolom 4 of 5 van die tabel toegelaat word of met raadstoestemming goedgekeur kan word, onderworpe kan wees aan **afwykings en/of beperkings** soos deur die raad bepaal tydens goedkeuring, wat die reg verbonde aan 'n grondeenheid in effek meer of minder beperkend 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 voorgeskrewe register wat vir hierdie doel bygehou word.

2.8 Vergunningsgebruike

2.8.1 Aansoek om vergunningsgebruike

Behoudens die bepalings van klousule 2.8.3 hiervan, waar aansoek by die Raad gedoen word om sy toestemming tot die oprigting en gebruik van 'n gebou in 'n sone waarin 'n gebou van die voorgestelde tipe alleenlik met die spesiale toestemming van die Raad opgerig en gebruik mag word, kan die Raad sy toestemming verleen of weier, en wanneer hy sy toestemming verleen, is hy geregtig om enige voorwaardes te stel wat hy goed dink in verband met die oprigting of gebruik van so 'n gebou. Wanneer sodanige aansoek oorweeg word, moet rekening gehou word met die vraag of die gebruik waarvoor die gebou bedoel of ontwerp is, of die voorgestelde gebou, waarskynlik afbreuk aan die bevalligheid van die omgewing sal doen, insluitende afbreuk as gevolg van die uitlaat van rook, dampe, stof, geraas of reuke.

2.8.2 Tydperk van vergunningsgebruike

Ingevolge klousule 2.8.1 van hierdie regulasies, kan die Raad die vergunningsgebruike genoem in kolom 5 van onderstaande tabel goedkeur vir enige perseel of gedeelte daarvan met die betrokke sonering soos ooreenkomstig gelys in kolom 1 van die tabel. Hierdie vergunning is tydelik in die sin dat dit nie aan 'n bepaalde tyd gekoppel word nie, maar wel aan 'n sekere persoon of onderneming en aan 'n perseel of gedeelte daarvan. Indien die betrokke perseel of onderneming van eienaar of ligging sou verander of sou ophou funksioneer, word hierdie vergunning dadelik en outomaties opgehef en sal daar onder die veranderde omstandighede weer aansoek gedoen moet word.

2.8.3 Voorwaardes van toepassing op vergunningsgebruike

Vergunningsgebruike is onderhewig aan dieselfde beperkings en voorskrifte as die primêre gebruike in 'n bepaalde sone, tensy spesifiek anders aangedui in welke geval die andersluidende beperkings wat spesifiek daarop van toepassing is, voorrang sal geniet nieëtaastaande of dit meer of minder beperkend is.

2.9 Geboue of grondeenhede wat vir meer as een doel gebruik/aangewend word

Spesifieke sonerings en gebruiksregte word hoofsaaklik aan afsonderlike grondeenhede en alle geboue en strukture daarop gekoppel. Dit is egter moontlik dat 'n gebou of grondeenheid vir meer as een gebruik aangewend mag word. Toepaslike sonerings/vergunnings word afsonderlik aan elke gedeelte toegeken, op die betrokke soneringskaart aangedui en dienooreenkomstig toegepas.

2.10 Prosedure vir aansoek ingevolge die Wet en/of hierdie regulasies

Alle aansoeke om hersonering, onderverdeling, vergunnings of enige ander toepaslike aansoek ingevolge die Wet en/of hierdie regulasies, sal aan die hand van en streng volgens die "Prosedures van aansoeke", van hierdie regulasies gedoen word.

2.11 Appèl teen 'n Raadsbesluit

Enige aansoeker of beswaarmaker ten opsigte van enige aansoek ingevolge die Wet, mag, indien van mening dat hy/sy benadeel word deur die toepaslike besluit van die Raad, ingevolge Art. 74 van die Wet, by die Appeltribunaal appeleer teen die besluit. Hierdie appèl moet, ingevolge die bepalings van Art 74(1) van die Wet, binne 21 dae na die datum waarop die persoon kennis van die Raad se besluit ontvang het, by die tribunaal ingedien word. Die Raad en die aansoeker of beswaarmaker, na gelang van die geval, moet ook binne die voorgeskrewe tydperk van 'n afskrif van die appèl voorsien word.

PRIMÊRE EN VERGUNNINGSGEBRUIKE

SONERING	KODE	KLEUR	PRIMÊRE GEBRUIK	VERGUNNINGSGEBRUIKE
Landbousone I	A	Liggroen	Landbou	Tweede wooneenheid Plaasstalletjie Kwekery Ryskool Toeristefasiliteite Dierehospitaal Dierekliniek Gastehuis Voël- of dierehokke
Landbousone II	B	Liggroen met swart arsering	Landbounywerheid	Landbou
Residensiële sone I	C	Geel	Woonhuis	Tweede wooneenheid Bewaarskool Huiswinkel Dierekliniek Gastehuis Voël- of dierehokke
Residensiële sone II	D	Oranje	Groepbehuising	Woonhuis Bewaarskool Aftree oord
Residensiële sone III	E	Oranje met swart arsering	Woonstelle Woongebou	Inrigting Groepbehuising Woonhuis
Residensiële sone IV	F	Geel met swart arsering	Informele huis-vesting Woonhuis	Openbare bedehuis Onderrigplek Gastehuis Huiswinkel Voël- of dierehokke
Sakesone I	G	Blou	Sakegebou	Inrigting Vermaaklikheidsplek Diensstasies Inry-restaurant Diensnywerheid Lykbesorgerlokale Dierekliniek Dierehospitaal Pakhuis
Sakesone II	H	Blou met swart arsering	Winkel	Woonhuis Woonstelle
Sakesone III	I	Blou-pers	Diensstasie	Openbare garage Restaurant
Sakesone IV	J	Blou met kruisarsering	Casino (Dobbelhuis)	Vermaaklikheidsplek
Sakesone V	K	Blou met heuningkorf arsering	Volwasse vermaak Drankwinkel Taverne Sakegebou	Vermaaklikheidsplek
Nywerheidsone I	L	Rooi-pers	Diensnywerheid Pakhuis Diensstasie	Openbare garage

SONERING	KODE	KLEUR	PRIMÊRE GEBRUIK	VERGUNNINGS- GEBRUIKE
Nywerheidsone II	M	Rooi-pers met swart arsering	Nywerheid Pakhuis Diensstasie Diensnywerheid Vervoer gebruik	Openbare garage Lykbesorgerlokaal Wrakwerf
Nywerheidsone III	N	Rooi-pers met kruisarsering	Hinderbedryf Krematorium	Nywerheid Pakhuis Openbare garage Vervoer gebruik Wrakwerf
Institusionele sone I	O	Ligblou	Onderrigplek	Vergaderplek
Institusionele sone II	P	Swart kruise	Openbare bedehuis	Vergaderplek Bewaarskool
Institusionele sone III	Q	Rooi kruise	Inrigting	Geen
Oordsone I	R	Groen bossies	Vakansie- huisvesting	Hotel Restaurant Vermaaklikheidsplek
Oopruimtesone I	S	Groen	Openbare oopruimte	Geen
Oopruimtesone II	T	Groen met swart arsering	Privaat oopruimte	Renbaan
Oopruimtesone III	U	Groen met kruis arsering	Bewaringsgebied	Geen
Vervoersone I	V	Donkergrys	Vervoer gebruik	Geen
Vervoersone II	W	Liggrys	Openbare straat	Geen
Vervoersone III	X	Liggrys met swart arsering	Openbare parkering	Geen
Vervoersone IV	Y	Bruin	Swaarvoertuig oornaggeriewe	Geen
Owerheidsone I	Z	Rooi	Owerheidsgebruik	Geen
Owerheidsone II	β	Rooi met swart arsering	Regeringsgebruik	Geen
Spesiale sone	Æ	Blou-groen met nommer	Spesiale gebruik	Geen
Onbepaalde sone	∅	Blanko	Geen	Geen

DEEL 3: BEPLANNINGSBEHEER

Die volgende bepalings sal in die betrokke gebruiksones van toepassing wees:

3.1 LANDBOUSONE I

3.1.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- liggroen.
Primêre gebruik/e:	landbou	die verbouing van gewasse en plante en/of die teel van diere, die bedryf van 'n wildplaas op 'n ekstensiewe basis op die natuurlike veld of grond, voer- of vendusiekrale en hoogstens een woonhuis en ander geboue, insluitend wooneenhede vir bona-fide arbeiders, wat redelikerwys verband hou met die hoof-boerdery-aktiwiteit van die plaas
Vergunningsgebruike:	tweede wooneenheid	'n sekondêre volledige selfstandige wooneenheid wat opgerig of ingerig word op 'n perseel waarop daar reeds 'n wooneenheid bestaan en wat aangewend word vir die akkommodasie van 'n tweede gesin of 'n maksimum van 4 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie
	plaasstalletjie	'n gebou en/of struktuur wat hoogstens 100m ² beslaan en waar 'n boer produkte verkoop, hetsy aan sy eie werknemers of aan die algemene publiek
	kwekery	'n plek waar plante gekweek en/of aan die publiek verkoop word
	ryskool	die plek of bedryf van die uitleen teen vergoeding van perde en omvat dit ook die versorging en uitstalling van sodanige perde wat uitgeleen word
	toeriste-fasiliteite	fasiliteite wat in 'n landelike omgewing geskep word vir die ontspanning en vermaak van toeriste en dit kan oornagteriewe insluit
	dierekliniek	'n perseel en/of gebou waar diere / voëls mediese behandeling ontvang maar nie kan oornag nie
	diere-hospitaal	'n perseel en/of gebou waar diere / voëls mediese behandeling ontvang en kan oornag indien nodig
	gastehuis	'n huis of gebou wat kort-termyn akkommodasie voorsien, waar die meeste fasiliteite gedeel word en waarvan hoogstens 10 beddens of vyf kamers op 'n kort-termyn basis verhuur word indien die gebruik as 'n vergunningsgebruik toegestaan word, met dien verstande dat 'n huis waarvan hoogstens 2 kamers of 4

maar omvat nie enige vorm van slagpale nie

Vergunningsgebruike : landbou die verbouing van gewasse en plante en/of die teel van diere, die bedryf van 'n wildplaas op 'n ekstensiewe basis op die natuurlike veld of grond, voer- of vendusiekrale en hoogstens een woonhuis en ander geboue, insluitend wooneenhede vir bona-fide arbeiders, wat redelikerwys verband hou met die hoof-boerdery-aktiwiteit van die plaas

3.2.2 Grondgebruikbeperkings

Dekking : hoogstens 75%.

Hoogte : hoogstens twee verdiepings wat in totaal nie hoër as 12m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou sal wees nie.

Boulyn : die straatboulyn sal ten minste 3m vanaf die grens van die aangrensende straat wees. Sy- en agterboulyne mag nul wees met dien verstande dat die Raad wel boulyne mag vereis in belang van openbare gesondheid of ten einde die handhawing van enige wet of reg af te dwing of ten einde voorsiening te maak vir stormwaterafvoer of enige ander ingenieursdiens. Voorts sal dieselfde boulyn in die landbou-nywerheidsone van toepassing wees as in enige aangrensende sone ten opsigte van die gemeenskaplike grens tussen die twee sones.

Parkering : 1 parkeerplek vir elke 100m² van die totale vloeroppervlakte tot en met 1500m² en een addisionele parkeerplek per 200m² daarna.

Op en Aflaai : vir die doel van die op- en aflaai van voertuie moet daar op die terrein 'n ruimte/s tot die Raad se bevrediging gelaat word in ooreenstemming met onderstaande tabel. Vir hierdie doel is 'n laaiplek 45m² groot.

TABEL

TOTALE VLOEROPPERVLAKTE VAN GEBOU (TOT NAASTE m ²)	VEREISTE OP- EN AFLAAI- OPPERVLAKTE
0 - 2 500 m ²	1 laaiplek
2 501 - 5 000 m ²	2 laaiplekke
5 001 - 10 000 m ²	3 laaiplekke
Elke addisionele 10 000m ² of gedeelte daarvan	1 addisionele laaiplek

Bogemelde laaiplekke sal oor 'n voertuigtoegang beskik tot tevreedenheid van die Raad. Sodanige voertuigtoegang sal ten minste 5m breed wees en 3m hoog indien deur 'n gebou. Dit moet van 'n harde oppervlakte voorsien word en duidelik as laaiplekke aangedui word.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.2.3 Verdere Beperkings van toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie sone

Ondanks die voorgaande grondgebruikbeperkings wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, sal die onderstaande verdere beperkings spesifiek op die volgende geboue en/of gebruike van toepassing wees en voorgang geniet.

3.2.3.1 Landbou

Die beperkings waaraan landbou in die landbousone I onderworpe is, is in hierdie sone van toepassing.

3.3 RESIDENSIELE SONE I

3.3.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- geel.
Primêre gebruik/e :	woonhuis	'n gebou wat slegs een wooneenheid bevat - 'n selfstandige intertoeganklike groep kamers, slegs vir die woon-akkommodasie en huisvesting van 'n enkelgesin, of 'n maksimum van 4 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie, tesame met sodanige buitegeboue soos wat normaalweg daarmee gebruik word
Vergunningsgebruike :	tweede wooneenheid	'n sekondêre volledige selfstandige wooneenheid wat opgerig of ingerig word op 'n perseel waarop daar reeds 'n wooneenheid bestaan en wat aangewend word vir die akkommodasie van 'n tweede gesin of 'n maksimum van 4 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie
	bewaarskool	'n gebou /perseel waar tussen 6 en 20 voorskoolse kinders versorg /opgepas word, maar nie oornag nie
	dierekliniek	'n perseel en/of gebou waar diere / voëls mediese behandeling ontvang maar nie kan oornag nie
	huiswinkel	'n kleinhandelsaak van hoogstens 25m ² wat vanuit 'n deel van 'n huis of buitegebou deur 'n lid/lede van die huishouding bedryf word, met dien verstande dat voorrade beperk word tot dit wat binne die huiswinkel geakkommodeer kan word en geen verwerking, onderverdeling of voorbereiding van voedsel mag plaasvind nie en geen winkelvoorraad mag buite die huiswinkel geberg word nie
	gastehuis	'n huis of gebou wat kort-termyn akkommodasie voorsien, waar die meeste fasiliteite gedeel word en waarvan hoogstens 10 beddens of vyf kamers op 'n kort-termyn basis verhuur word indien die gebruik as 'n vergunningsgebruik toegestaan word, met dien verstande dat 'n huis waarvan hoogstens 2 kamers of 4 beddens verhuur word, nie as 'n gastehuis

voël- of diere-
hokke

beskou word nie
strukture vir die aanhou en/of teel van
huisdiere en/of voëls, maar sluit nie enige
diere of voëls in waarmee daar in die
algemeen op 'n kommersiële basis geboer
of geteel word, of wat normaalweg as
plaasdiere beskou word nie

3.3.2 Grondgebruikbeperkings

- Dekking : hoogstens 50 %.
- Hoogte : hoogstens 8m bokant die natuurlike grondvlak direk benede
enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou (sien klousule
4.16).
- Boulyne : geen gebou of enige deel daarvan, uitgesonderd:
- i) oop stoepe,
 - ii) dakrante vir 'n afstand van 1m,
 - iii) grensmure of -heinings,
 - iv) ingangtrappe,
 - v) blombakke, priële, kroonlyste, waterpype skermure
wat nie hoër as 2,0m en nader as 4,5m vanaf die
straatgrens is nie en kleinere versierings wat nie
meer as 300mm van die gebou af uitsteek nie,
 - vi) swembaddens wat nie bokant grondvlak is nie,
mag op 'n terrein opgerig word.
 - a) nader as 2,0m vanaf enige straatgrens nie,
 - b) 3m vanaf enige agtergrens en
 - c) nader as 2,0m vanaf die sygrense vir erwe met 'n
straatfront van meer as 22m, met dien verstande dat
die gesamentlike syruimtes nie minder as 6m sal
wees nie;
 - d) nader as 1,5m vanaf die sygrense vir erwe met 'n
straatfront van tussen 19 en 22m, met dien
verstande dat die gesamentlike syruimtes nie minder
as 5m sal wees nie,
 - e) nader as 1m vanaf die sygrense vir erwe met 'n
straatfront van minder as 19m, met dien verstande
dat die gesamentlike syruimtes nie minder as 3,5m
sal wees nie en geen deure of vensters aangebring
word in enige mure nader as 1,5m vanaf 'n sygrens
nie.

Ondanks bogenoemde boulyne kan die Raad die oprigting
van enige huis, buitegebou of tweede wooneenheid wat 'n
boulyn oorskry, goedkeur, onderworpe daaraan:

- a) dat die betrokke aangrensende eienaar/s deur die
applikant geken is - die aangrensende eienaar/s se
goedkeuring is nie 'n vereiste nie;
- b) dat die verslapping van die straatboulyn aan die
volgende beperkings onderworpe is;
 - i) erwe van 600m² of minder - tot 1m
 - ii) erwe van meer as 600m² - tot 2m
- c) dat sodanige gebou nie 'n hoogte van een verdieping
mag oorskry nie;
- d) dat geen deure of vensters in enige muur van
sodanige gebou nader as 1,5m van die betrokke
kantgrens, toegelaat mag word nie; en

- e) dat 'n ander toegangsweg as deur 'n gebou, minstens 1m breed, van 'n straat na elke ander onbeboude gedeelte van die betrokke grondeenheid uitgesonderd 'n binnehof, voorsien word;

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.3.3 Buitegeboue

Ondanks hierdie boulyne, maar onderworpe aan die aangrensende of geaffekteerde eienaars en die Raad se skriftelike toestemmings, kan buitegeboue, onderworpe aan die volgende bepalings, binne sodanige sy- en agterruimtes opgerig word, met dien verstande dat indien die aangrensende eienaars se toestemming nie geredelik verkry kan word nie of indien na die Raad se mening sodanige toestemming onredelik weerhou word, die Provinsiale Wetgewer die bevoegdheid sal hê om te beslis:

- a) Die Raad en/of 'n ander toepaslike owerheid en/of instansie se vereistes ten opsigte van die beskerming en bediening van bestaande of toekomstige ondergrondse en bognondse munisipale en ander dienste geniet voorrang.
- b) Die term 'buitegebou', vir die doeleindes van hierdie klousule, omvat bewoonbare kamers / kwartiere, stoorkamers, werkkamers, motorhuise, motor of woonwa- of bootskuilings/-afdakke en ander kleinere bouwerke soos braaiplekke, maar omvat nie 'n tweede wooneenheid nie.
- c) Geen venster of deur ten opsigte van 'n buitegebou wat op 'n sy- en/of agtergrens opgerig word, aangebring word in die muur (mure) wat op die betrokke erfrens(e) front nie.
- d) Ten opsigte van 'n buitegebou wat op 'n sy- en/of agtergrens opgerig word, is die eienaar verplig om die muur wat op die betrokke erfrens front tot bevrediging van die Raad af te werk tot 'n standaard wat minstens aan die res van die buitegebou se afwerking gelyk is en moet die eienaar die muur op die gemelde standaard in stand hou.
- e) Geen reënwater wat van die dak van die buitegebou afloop, mag op 'n aangrensende erf gestort word nie en die eienaar van die buitegebou moet maatreëls tot bevrediging van die Raad tref om sodanige afloop te bekamp.
- f) Geen deel van 'n buitegebou wat op 'n erfrens opgerig word, mag oor die grens oorhang of dit op enige ander wyse oorskry nie.

3.3.4 Verdere Beperkings van Toepassing op spesifieke Gebruike in hierdie Sone

Ondanks die voorgaande grondgebruikbeperkings wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, sal die onderstaande verdere beperkings spesifiek op die volgende geboue en/of gebruike van toepassing wees en voorrang geniet. **(Sien ook Klousule 4.8)**

3.3.4.1 Tweede wooneenhede

Vloeroppervlakte : hoogstens 60% van die primêre woning op die perseel tot 'n maksimum van 120m², met dien verstande dat die maksimum dekkings-oppervlakte vir al die geboue op die perseel nie 66% sal oorskry nie.

Boulyne : dieselfde as dié vir ander buitegeboue.

Hoogte : hoogstens een verdieping.

3.3.4.2 Beroepsbeoefening en ander regte

(sien klousule 4.8)

3.3.4.3 Gastehuse / Losieshuse

Bo en behalwe die bepalings van Klousules 3.3.2 en 3.3.3, geld die volgende regulasies ook waar die Raad enige aansoek vir hierdie vergunningsgebruik oorweeg.

- a) Tot en met 2 kamers of 4 beddens kan onder klousule 4.8 van die hierdie regulasies verhuur word, sonder enige aansoek om vergunning of hersonering, maar onderworpe daaraan dat die Raad formeel in kennis gestel word by wyse van die voltooiing van 'n aansoekvorm.
- b) Persone wat tussen 2 kamers of 4 beddens en 10 beddens of vyf kamers wil verhuur, sal aansoek moet doen vir die betrokke vergunningsgebruik. Tydens die oorweging van so 'n aansoek, sal daar veral aandag aan die vermoë van die bestaande dienste en die kommentaar van die bure gegee word, terwyl daar ook aan alle onderstaande voorvereistes voldoen sal moet word.
- c) Persone wat meer as 10 beddens of vyf kamers wil verhuur, sal om hersonering na "Residensieel III - beperk tot losies- en gastehuis," met meer as 10 beddens, aansoek moet doen.

Voorvereistes vir die oorweging van enige aansoek ingevolge (a), (b) of (c) hierbo, is:

- i) Die korrekte aansoekprosedure, insluitend die nodige advertering vir (b) en (c), sal gevolg moet word.
- ii) Daar sal streng aan alle bou- en ander regulasies voldoen moet word. Geen verslapping van boulyne of maksimum dekking sal dus toegelaat word nie.
- iii) Die Ingenieursafdeling sal daarvan oortuig moet wees dat die dienste netwerke die addisionele las sal kan dra en sal selfs in beide gevalle 'n perk op die getal beddens kan plaas.
- iv) Bouplanne van die betrokke geboue of deel daarvan sal saam met die aansoek ingedien moet word.
- v) Bewys van aparte geriewe vir die gaste moet ook ingedien word.
- vi) Bewys dat parkering vir een motor per kamer op die perseel voorsien kan word, sal die aansoek moet vergesel.
- vii) Waar voedsel voorberei / verkoop word, sal die persoon ook by die Raad moet registreer vir die voorbereiding en bediening van voedsel.

Die nakoming van hierdie vereistes tydens die indiening van 'n aansoek, waarborg geensins die goedkeuring van die aansoek nie. Dit is slegs voorvereistes vir die oorweging van 'n aansoek.

3.4 RESIDENSIELE SONE II

3.4.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- oranje
Primêre gebruik/e :	groepbe- huising	'n groep aparte en/of gekoppelde individuele wooneenhede wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n harmonieuse argitektoniese eenheid met 'n mediumdigtheidskarakter en met eenhede wat mag wissel tussen enkel- en dubbelverdiepings en waarvan elke eenheid 'n grondverdieping het, hetsy of sodanige eenhede kadastraal verdeel is of nie
Vergunningsgebruike :	woonhuis	'n gebou wat slegs een wooneenheid bevat - 'n selfstandige intertoeganklike groep kamers, slegs vir die woon-akkommodasie en huisvesting van 'n enkelgesin, of 'n maksimum van 4 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie,

bewaarskool	tesame met sodanige buitegeboue soos wat normaalweg daarmee gebruik word 'n gebou /perseel waar tussen 6 en 20 voorskoolse kinders versorg / opgepas word, maar nie oornag nie
aftree oord	'n groep aparte en/of gekoppelde individuele wooneenhede of kamers met gemeenskaplike geriewe en wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n eenheid vir die huisvesting en/of versorging van bejaarde persone

3.4.2 Grondgebruikbeperkings

Digtheid :	hoogstens 30 eenhede per bruto hektaar of 'n 4:1 verhouding ten opsigte van die omringende digtheid van wooneenhede, watter ook al die laagste hoeveelheid eenhede toelaat, met dien verstande dat 'n groepperseel nie 2 hektaar oorskry nie en twee groepsbehuising-persiele mag nie aan mekaar grens nie. In spesiale gevalle (d.w.s. waar die groepperseel oorspronklik sodanig beplan is en oopruimte en/of straat reeds op 'n geskikte basis voorsien is en nie van die perseel afgesny hoef te word nie) nie meer wees as 40 eenhede per bruto hektaar nie.
Hoogte :	hoogstens 8m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou. (sien ook die woordbepaling van groepsbehuising en ook klousule 4.16).
Boulyne :	die straatboulyn kan nul wees, maar indien nodig vir veilige verkeersbeweging of om ander redes soos estetika of die karakter van die ontwikkeling in die omgewing, kan 'n straatboulyn van 2m opgelê word. Die straatboulyn is 5m ten opsigte van die motorhuis, of alternatiewelik moet die ontwerp sodanig wees dat enige motor met gerief buite die straatreserwe geparkeer kan word, indien die motorhuisdeur toe is. Behalwe soos nodig mag wees vir dienstegeleidings, kan die boulyn ten opsigte van die agtergrens en sygrense eweneens nul wees. Waar hierdie sone egter aan 'n ander sone grens (oopruimte sones uitgesluit), sal 'n boulyn van 3m geld ten opsigte van die agter- en sygrense.
Parkering :	minstens 2 parkeerplekke per groepphuis. Beide parkeerplekke kan op die groepperf voorsien word, of 'n deel van die vereiste kan gemeenskaplik voorsien word in die projek of die hele vereiste kan in die vorm van gemeenskaplike parkering voorsien word; met dien verstande dat minstens 50% van die parkeerplekke onderdak sal wees.
Straatbreedtes :	minstens 10m reserwe vir openbare paaie, maar 8m in gevalle van doodloopstrate wat nie meer as 14 groepphuise bedien nie.
Gemeenskaplike oopruimte:	minstens 80m ² per wooneenheid. Hierdie oopruimtes sluit paaie, privaat buiteruimtes en gemeenskaplike diensareas uit. Hierdie vereiste verval waar die Raad van mening is dat daar genoegsame oopruimtes in die omgewing bestaan.
Privaat buiteruimte :	minstens 40% van die bruto vloeroppervlakte van die betrokke eenheid in 'n vorm waarvan die kante nie 'n verhouding van 2:1 oorskry nie.

- Ontwerp : die doelstelling wat gereflekteer word in die definisie van groepbehuising (soos vervat in die woordbepaling) moet baie noukeurig nagevolg en toegepas word.
- Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.
- Algemeen :
- a) Addisioneel tot die privaat-buiteruimte, moet 'n gemeenskaplike of privaat dienswerwe van toereikende oppervlakte en afgeskerm van openbare aansig deur 'n muur, tot bevrediging van die plaaslike owerheid vir elke eenheid voorsien word.
 - b) 'n Toesluitmotorhuis, motorafdak, dienswerf en atrium word uitgesluit by die bepaling van die vloeroppervlakte vir die doeleindes van berekening van die 40% privaat buiteruimte.
 - c) 'n Dienswerf en motorafdak kan nie as deel van privaat buiteruimte gereken word nie, terwyl 'n patio wel as deel daarvan gereken kan word.
 - d) Die voorsiening van gesamentlike dienste m.b.t. verskillende groeperwe ten einde te bespaar op dienskosse is toelaatbaar, maar afsonderlike meters moet, waar van toepassing, aangebring word.
 - e) Waar plaveiing, landskapverfraaiing, ander versorging (soos die voorsiening van openbare oopruimte buite die perseel ten opsigte waarvan aansoek gedoen word of addisionele oopruimte binne die perseel ten opsigte waarvan aansoek gedoen word) of ander estetiese vereistes nodig geag word ten einde die perseel geskik te maak vir groepbehuising, mag dit vereis word op onkoste van die eienaar. Die Raad behou die reg voor om op 'n jaarlikse tenderbasis sodanige terrein in stand te hou teen die koste van die betrokke eienaar(s) of om glad nie betrokke te raak by sodanige instandhouding nie.
 - f) Behoudens die bepalings van die Munisipale Bouveroeding wat van tyd tot tyd van krag mag wees, word geen eksterne aanbouings of boukonstruksiewerk in die betrokke skema toegelaat nie, tensy die voorkoms van die skema nie nadelig geraak word nie.

3.4.3 Verdere Beperkings van Toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie Sone

Ondanks die voorgaande grondgebruikbeperkings wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, sal die onderstaande verdere beperkings spesifiek op die volgende geboue en/of gebruike van toepassing wees en voorgang geniet.

3.4.3.1 Woonhuise

Woonhuise in hierdie sone sal aan dieselfde ontwikkelingsbeperkings onderhewig wees as soos in die residensiële sone I.

3.4.3.2 Beroepsbeoefening en ander regte

(sien klousule 4.8)

3.4.4 Algemeen

3.4.4.1 Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoiletgeriewe.

Met betrekking tot al die bogenoemde fasiliteite sal die Raad spesiale aandag daaraan verleen by die oorweging van die bouplanne ten einde te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word.

3.5 RESIDENSIËLE SONE III

3.5.1 Aanduiding en toegelate gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- oranje met swart arsering.
Primêre gebruik/e :	woonstelle woongebou	'n gebou wat twee of meer wooneenhede bevat beteken 'n gebou wat bestaan uit een of meer residensiële eenhede (uitgesluit 'n groePHuis, residensiële huis of tweede residensiële eenheid) vir menslike woondoeleindes, tesame met die buitegeboue wat daarmee saam gebruik word, en sluit in losieshuise, gaste huise, woonstelle, hotelle (met geen buite verkope nie) residensiële klubs, tehuse vir bejaardes, kinderhuise en hostelle, maar uitsluitend geboue wat of in die definisie van "plek van opvoeding" of "instelling" val
Vergunningsgebruike :	inrigting groepbe- huising woonhuis	'n gebou of deel daarvan wat gebruik of beoog word om gebruik te word as 'n liefdadigheids-, gesondheids- of welsyninrigting en/of vir die administrasie daarvan, en omvat dit gemeenskapsfasiliteite, vergaderplek, 'n hospitaal, apteek gekoppel aan 'n hospitaal, kliniek of verbeteringskool hetsy privaat of openbaar, maar sluit nie 'n tronk of plek van aanhouding in nie 'n groep aparte en/of gekoppelde individuele wooneenhede wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n harmonieuse argitektoniese eenheid met 'n mediumdigtheidskarakter en met eenhede wat mag wissel tussen enkel- en dubbelverdiepings en waarvan elke eenheid 'n grondverdieping het, hetsy of sodanige eenhede kadastraal verdeel is of nie 'n gebou wat slegs een wooneenheid bevat - 'n selfstandige intertoeganklike groep kamers, slegs vir die woon-akkommodasie en huisvesting van 'n enkelgesin, of 'n maksimum van 4 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie, tesame met sodanige buitegeboue soos wat normaalweg daarmee gebruik word

3.5.2 Grondgebruikbeperkings

Dekking :	50% (onderdakparkering nie ingesluit).
Hoogte :	hoogstens 16m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou. (sien klousule 4.16).
Boulyne :	'n straatboulyn van 4.5m sal van toepassing wees, terwyl die boulyn t.o.v. die agter- en sygrense 4,5m of die helfte van die hoogte van die gebou sal wees, wat ook al die grootste is.

Ondanks hierdie boulyne mag buitegeboue sonder advertering, maar met die Raad se goedkeuring in die sy- en agterruimtes opgerig word op voorwaarde dat:

- a) bewys aan die Raad gelewer word die betrokke aangrensende eienaar/s deur die applikant geken is - aangrensende eienaar/s se goedkeuring is nie 'n vereiste nie;
- b) die straatboulyn van krag bly;
- c) sodanige buitegeboue nie 'n hoogte van 1 verdieping sal oorskry nie;
- d) geen deur, venster of ander openinge in enige muur wat op die sy en/of agtergrens front, aangebring word nie; en
- e) 'n minimum deurgang van 1m wyd na elke onbeboude gedeelte van die perseel voorsien word, behalwe dan deur die huis en behalwe na 'n binnehof.

Parkering : een parkeerplek vir elke wooneenheid (woonstel) of, in die geval van hotelle, losieshuise en ander woongeboue, vir elke 2 slaapkamers. Die parkeerplekke moet onderdak wees en op die bouplanne aangedui word.

Addisioneel tot die parkeerarea en parkeerruimtes hierbo omskryf moet ten minste 1 parkeerplek vir elke twee wooneenhede (woonstelle) of elke 4 slaapkamers, in die geval van hotelle, losieshuise en ander woongeboue, op die perseel voorsien word en duidelik afgebaken en paslik deur middel van 'n kennisgewingbord tot bevrediging van die Raad aangedui word vir die gebruik deur besoekers.

Oopruimte : In die geval van 'n woonstelblok moet minstens 15% van die erfoppervlakte as ononderbroke eenheid vir tuinbou of ontspanning gereserveer word.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.5.3 Verdere beperkings van toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie sone.

Ondanks die voorgaande grondgebruikbeperkings wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, sal die onderstaande verdere beperkings spesifiek op die volgende geboue en/of gebruike van toepassing wees en voorgang geniet.

3.5.3.1 Groepshuise en woonhuise

Die beperkings waaraan groepshuise in die Residensiële sone II en woonhuise in die Residensiële sone I onderworpe is, is in hierdie sone van toepassing.

3.5.3.2 Beroepsbeoefening en ander regte (sien klousule 4.8)

3.5.3.3 Openbare bedehuis

Die boulyne en vereistes t.o.v. die voorsiening van parkering op die terrein, wat vir die institusionele sone II voorgeskryf is, moet nagekom word.

3.5.4 Algemeen

3.5.4.1 Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoiletgeriewe.

Met betrekking tot al die bogenoemde fasiliteite sal die Raad spesiale aandag daaraan

verleen by die oorweging van die bouplanne, ten einde te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word.

3.6 RESIDENSIELE SONE IV

3.6.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- geel met swart arsering
Primêre gebruik/e :	informele huisvesting	'n wooneenheid wat nie aan die standaard van duursaamheid soos beoog deur die Nasionale Bouregulasies, soos van toepassing in die Raad se regsgebied, voldoen nie
	woonhuis	'n gebou wat slegs een wooneenheid bevat - 'n selfstandige intertoeganklike groep kamers, slegs vir die woon-akkommodasie en huisvesting van 'n enkelgesin, of 'n maksimum van 4 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie, tesame met sodanige buitegeboue soos wat normaalweg daarmee gebruik word
Vergunningsgebruike :	onderrigplek	'n skool, kollege, tegniese instituut, akademie, universiteit, lesingsaal of ander onderwys-sentrum, en omvat dit 'n koshuis wat daarby hoort en 'n klooster, openbare biblioteek, kunsgalery, museum, gimnasium en bewaarskool, maar omvat nie 'n gebou wat geheel en al of hoofsaaklik as 'n gesertifiseerde verbeteringskool of nywerheidskool of as 'n skool vir verstandelike gestremdes gebruik word of beoog word om gebruik te word nie
	openbare bedehuis	'n kerk, sinagoge, moskee, tempel, kapel of ander plek vir godsdienstbeoefening. Dit omvat ook enige gebou in verband daarmee soos byvoorbeeld 'n saal, Sondagskoolklas of pastorie, maar omvat nie lyksbesorgingslokale met inbegrip van kapelle wat deel uitmaak van sulke lokale nie
	huiswinkel	'n kleinhandelsaak van hoogstens 25m ² wat vanuit 'n deel van 'n huis of buitegebou deur 'n lid/lede van die huishouding bedryf word, met dien verstande dat voorrade beperk word tot dit wat binne die huiswinkel geakkommodeer kan word en geen verwerking, onderverdeling of voorbereiding van voedsel mag plaasvind nie en geen winkelvoorraad mag buite die huiswinkel geberg word nie
	gastehuis	'n huis of gebou wat kort-termyn akkommodasie voorsien, waar die meeste fasiliteite gedeel word en waarvan hoogstens 10 beddens of vyf kamers op 'n kort-termyn basis verhuur word indien die gebruik as 'n vergunningsgebruik

toegestaan word, met dien verstande dat 'n huis waarvan hoogstens 2 kamers of 4 beddens verhuur word, nie as 'n gastehuis beskou word nie

voël- of diere-
hokke

strukture vir die aanhou en/of teel van huisdiere en/of voëls, maar sluit nie enige diere of voëls in waarmee daar in die algemeen op 'n kommersiële basis geboer of geteel word, of wat normaalweg as plaasdiere beskou word nie

3.6.2 Grondgebruikbeperkings

Dekking:	hoogstens 80%.
Hoogte :	hoogstens 8m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou. (sien klousule 4.16).
Boulyne :	geen gebou of enige deel daarvan, uitgesonderd 'n motorhuis met 'n oproldeur, grensmure en -heining, mag op 'n terrein opgerig word nader as 1m vanaf enige straatgrens, 1m vanaf enige agter- en een kantgrens nie en geen deure of vensters mag aangebring word in enige mure nader as 1,5m vanaf 'n sy- of agtergrens nie.
Advertensie en reklame:	Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.6.3 Buitegeboue

Ondanks hierdie boulyne, maar onderworpe aan die aangrensende of geaffekteerde eienaars en die Raad se skriftelike toestemmings, kan buitegeboue, onderworpe aan die volgende bepalings, binne sodanige sy- en agterruimtes opgerig word, met dien verstande dat indien die aangrensende eienaars se toestemming nie geredelik verkry kan word nie of indien na die Raad se mening sodanige toestemming onredelik weerhou word, die Provinsiale Wetgewer die bevoegdheid sal hê om te beslis:

- a) Die Raad en/of 'n ander toepaslike owerheid en/of instansie se vereistes ten opsigte van die beskerming en bediening van bestaande of toekomstige ondergrondse en bogrondse munisipale en ander dienste geniet voorrang.
- b) Die term 'buitegebou', vir die doeleindes van hierdie klousule, omvat bewoonbare kamers / kwartiere, stoorkamers, werkkamers, motorhuise, motor of woonwa- of bootskuilings/-afdakke en ander kleinere bouwerke soos braaiplekke, maar omvat nie 'n tweede wooneenheid nie.
- c) Geen venster of deur ten opsigte van 'n buitegebou wat op 'n sy- en/of agtergrens opgerig word, aangebring word in die muur (mure) wat op die betrokke erfrens(e) front nie.
- d) Ten opsigte van 'n buitegebou wat op 'n sy- en/of agtergrens opgerig word, is die eienaar verplig om die muur wat op die betrokke erfrens front tot bevrediging van die Raad af te werk tot 'n standaard wat minstens aan die res van die buitegebou se afwerking gelyk is en moet die eienaar die muur op die gemelde standaard in stand hou.
- e) Geen reënwater wat van die dak van die buitegebou afloop, mag op 'n aangrensende erf gestort word nie en die eienaar van die buitegebou moet maatreëls tot bevrediging van die Raad tref om sodanige afloop te bekamp.
- f) Geen deel van 'n buitegebou wat op 'n erfrens opgerig word, mag oor die grens oorhang of dit op enige ander wyse oorskry nie.

3.6.4 Addisionele regte met betrekking tot hierdie sone

3.6.4.1 Ondanks andersluidende bepalings in die beplanningskema -

- (a) mag enige bewoner van enige wooneenheid sodanige eenheid benut vir enige sosiale- godsdiens- of beroeps- of sakedoeleindes onderhewig aan die volgende voorwaardes:
- (i) die oorheersende gebruik van die eiendom sal residensieel bly;
 - (ii) die betrokke gebruik sal nie steurend vir bure wees nie, en
 - (iii) die betrokke gebruik sal nie die bevalligheid van die omgewing versteur nie.
- (b) grond gesoneer vir straatdoeleindes mag tydens normale besigheids-ure vir sakedoeleindes benut word; met dien verstande dat die Raad sodanige aanwending mag beëindig indien dit, volgens die Raad se mening, inmeng met voetganger- of voertuigverkeer of die bevalligheid van die buurt aantas.

3.6.4.2 Indien enigeen of enige persoon van mening is dat enige voorwaarde gemeld in klousule 3.6.4.1 oortree word, mag sodanige persoon 'n skriftelike klag by die Raad indien en optrede ingevolge klousule 4.19 versoek.

3.7 SAKESONE I

3.7.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- blou.
Primêre gebruik/e :	sakegebou	'n perseel en/of gebou of deel daarvan wat gebruik word of beoog word om gebruik te word as winkels en/of kantore en omvat dit hotelle, restaurante, droogskoonmakerye, finansiële instellings, professionele kantore, vergaderplekke, spreekkamers van geneeshere, effekte- of produkte-beurse, informele stalletjies, set-setbaan, woonstelle bo die grondverdieping en geboue vir dergelike gebruike, maar omvat dit nie 'n drankwinkel, taverne, casino, volwasse vermaak, vermaaklikheidsplekke, institusionele geboue, lykbesorgerlokale, openbare garages, diensstasies, herstel- of verwante vervangingsfunksies, nywerheidsgeboue, hinderbedryf, swaarvoertuig oornaggeriewe of enige groothandelsaak nie
Vergunningsgebruike :	inrigting	'n gebou of deel daarvan wat gebruik of beoog word om gebruik te word as 'n liefdadigheids-, gesondheids- of welsyninrigting en/of vir die administrasie daarvan, en omvat dit gemeenskaps-fasiliteite, vergaderplek, 'n hospitaal, apteek gekoppel aan 'n hospitaal, kliniek of verbeteringskool hetsy privaat of openbaar, maar sluit nie 'n tronk of plek van aanhouding in nie
	vermaaklikheidsplek	enige gebou of perseel waar mense byeenkom vir vermaak of sosiale-ontspannings of sportdoeleindes en waar 'n toegangsfooi gewoonlik gehef word en sluit

	in 'n teater, bioskoop, danssaal, vermaaklikheidspark, sportsentrum, biljartsaal, skaatsbaan, 'n publieke of private sportklubfasiliteit en restaurant waar vermaaklikheid aangebied word, maar sluit nie enige gebou of perseel vir 'n casino of volwasse vermaak in nie
dienstasie	'n handelsbesigheid of saak wat handel dryf met die verkoop van motorvoertuie, olie, bande en motoronderdele en omvat 'n besigheid om motorvoertuie teen vergoeding van brandstof te voorsien, asook die herstel en opknop van motorvoertuie, maar sluit spuitverfwerk, duikklopping, grofsmidwerk en bakbou uit
inry-restaurant	enige grond of geboue wat as restaurant of kafee dien waarvan voedsel en verversings bedien kan word aan klandisie wat in geparkeerde motors in die nabyheid van so 'n kafee of restaurant sit
diens-nywerheid	'n handelsbesigheid of saak wat hoofsaaklik toegespits is op die lewering van 'n diens aan die publiek en omvat die vervanging van motorbande, uitlaatstelle, skokbrekers, die installering van motorradios en soortgelyke praktyke, bakkery, kleindroog-skoonmakery, motorwasdiens matwasdiens, kleremakery, raamwerkery, drukwerke en enige ander soortgelyke werksinkels of onderneming tot die Raad se diskresie, maar omvat nie enige bedryf wat resorteer onder die definisie van nywerheid, dienstasie, garage, hinderbedryf of sake, tensy hierbo gelys, nie
lykbesorger-lokale	'n lokaal waar lyke gestoor word alvorens dit begrawe of veras word
dierekliniek	'n perseel en/of gebou waar diere / voëls mediese behandeling ontvang maar nie kan oornag nie
dierehospitaal	'n perseel en/of gebou waar diere / voëls mediese behandeling ontvang en kan oornag indien nodig
pakhuis	'n gebou vir sowel die opberging van goedere as die dryf van 'n groothandelsaak in verband met sodanige goedere (alkoholiese drank ingesluit), met dien verstande dat 'pakhuis' kleinhandel uitsluit en dat groothandelaars slegs aan handelaars mag verkoop of aflewer

3.7.2 Grondgebruikbeperkings

Dekking : 100%.

Hoogte : hoogstens 12m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou. (sien klousule 4.16).

- Boulyne :** sakegeboue en woonstelle en woongeboue bo-op sakegeboue mag op die straatgrens opgerig word. Alle ander geboue moet 'n boulyn van 4,5m vanaf die straatgrens handhaaf.
- Ten opsigte van agter- en sygrense mag geboue in hierdie sone op sodanige grense opgerig word. 'n Gebou of deel van 'n gebou mag slegs op die sy- en agtergrense van 'n eiendom opgerig word indien geen vensters, deure of ventilasie-opeeninge in enige muur aan sodanig grens aangebring word nie.
- Nieteenstaande hierdie boulynvoorskrifte vir sy- en agtergrense, sal daar in gevalle waar hierdie grense die skeiding vorm tussen die sakesone en 'n ander sone, 'n boulyn aan weerskante van die gemeenskaplike grens van toepassing wees wat gelyk is aan die betrokke boulyn in die aangrensende sone.
- Parkering :** ten minste een parkeerplek vir elke 25m² van die totale vloeroppervlakte van die gebou (die deel wat vir woondoelindes benut word, uitgesluit).
- 'n Groter parkeervereiste as voorgenoemde mag deur die Raad opgelê word in 'n bepaalde geval waar dit die Raad se oortuiging is dat die spesifieke tipe ontwikkeling so 'n groter vereiste regverdig.
- Addisioneel hiertoe moet 1 parkeerplek voorsien word vir elke 2 slaapkamers in die geval van hotelle en woongeboue. Voorts moet daar ook in die volgende gevalle besoekersparkering verskaf word bo en behalwe dit wat reeds vereis is en wel op die volgende grondslag:
- 1 parkeerplek vir elke 4 wooneenhede;
 - 1 parkeerplek vir elke 5 slaapkamers in die geval van woongeboue; en
 - 20 parkeerplekke in die geval van gelisensieerde hotelle.
- Alternatiewe parkeervereistes**
- i) as 'n alternatief vir op-perseel parkering kan die eienaar, met die toestemming van die Raad, as die Raad van mening is dat dit uit 'n beplannings-oogpunt onwenslik of ondoenlik is om die vereiste parkeergeriewe op die terrein te verskaf, die voorgeskrewe grondoppervlakte vir die parkeergeriewe elders aanskaf op 'n plek wat die Raad goedkeur, met dien verstande dat hy 'n notariële akte teen sodanige grond laat registreer met dien effek dat die Raad en die publiek vrye toegang daartoe het vir parkeerdoelindes, en die eienaar verplig is om hierdie grond gelyk te maak en van 'n permanente oppervlakte, stormwater, rand-stene en merke te voorsien en dit tot genoeë van die Raad in stand te hou; die registrasiekoste van die parkeerserwituut word deur die eienaar bestry.
 - ii) As 'n alternatief vir parkeervoorsiening vir (i) hierbo kan die ontwikkelaar/eienaar, met die toestemming van die Raad, 'n kontantbedrag aan die Raad betaal wat gelykstaande is aan die munisipale waardasie per vierkante meter van die perseel waarop die oprigting plaasvind, vermenigvuldig met die oppervlakte wat vir parkering vereis word PLUS die ontwikkelingskoste van 'n harde (teer of plavei of soos gespesifiseer in paragraaf 4.12 van hierdie regulasies)

uitgemete parkeerarea; met dien verstande dat sodanige kontantbetalings in die plek gestort word, waaruit geen lopende parkeeruitgawe goedgemaak sal word nie.

- iii) As 'n alternatief vir parkeervoorsiening vir (i) en (ii) hierbo kan die ontwikkelaar/eienaar, met die toestemming van die Raad, jaarliks parkeringsbelasting aan die Raad betaal soos van tyd-tot-tyd deur die Raad bepaal en bereken word.

Verdere parkering- en terreintoegangvereistes

Die voertuigtoegangs- en uitgangsrýbane moet beperk word tot hoogstens een elk per perseel per straat wat aan die perseel grens. Die voertuigtoegangs- en uitgangsrýbane na die perseel moet beperk word tot 'n maksimum breedte van 'n totaal van 6m waar hulle die straatgrens kruis. Geen voertuigkruising oor die sypaadjie mag binne 5m van enige straathoek (d.w.s. die punt van aansluiting van twee straatgrense) geleë wees nie.

Sodanige parkeerruimtes moet tot genoeg van die Raad behoorlik gebou en plavei wees met stormwaterdreinerings, randstene en sypaadjies, volledig gemerk tot bevrediging van die Raad (sien paragraaf 4.13). Sodanige parkeerruimtes moet gebruik word uitsluitlik vir die parkeer van voertuie wat wettiglik daarop kom en mag nie vir handelsdoeleindes of enige ander doel gebruik word nie.

Die wyse waarop dit beoog word dat voertuie op sodanige parkeerruimtes moet parkeer of staan en die wyse van toegang en uitgang moet aangetoon word op 'n plan wat aan die Raad voorgelê moet word. Die Raad kan die plan goedkeur, afkeur of meer beperkende vereistes stel indien dit uit enige verkeersoogpunt nodig geag word of indien hierdie parkering nie voldoende blyk te wees nie.

Alle parkering moet geverfmerk wees, behoorlik afgebaken tot bevrediging van die Raad sodanig so dat vrye toegang na elke vereiste parkeerplek verkry kan word. Besoekers-parkering moet duidelik as sulks aangetoon word by wyse van verfmerke op die afgewerkte parkeerplekke.

Uitstekke

In hierdie sone word uitstekke, uitgesonderd advertensietekens wat deur die Raad ooreenkomstig die bepaling van enige ander wet goedgekeur is, oor strate en boulyne beperk tot kleinere kenmerkende boukundige dele en een vrydraende oop baldaklyn tot binne 1m van die sypadrand; met dien verstande dat geen gedeelte van 'n uitstek minder as 2,4 meter bokant die sypaadjie en verder as 3,5 meter verby die erfrens mag wees en dat daar geen toegang van die gebou na die baldaklyn mag wees nie.

Kelderverdiepings

Behoudens die bepalings van artikel 188(17) van die Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974) soos gewysig, hoef die boulynbepelings nie nagekom te word vir sover dit kelderverdiepings betref nie.

Advertensie en reklame:

Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.7.3 Verdere Beperkings van Toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie Sone

Ondanks die voorafgaande grondgebruikbeperkings wat op alle geboue in hierdie sone van

toepassing is, sal die onderstaande verdere beperkings spesifiek op die volgende geboue en/of gebruike van toepassing wees en voorgang geniet.

3.7.3.1 Inrigtings en vermaaklikheidsplekke

Dekking :	Hoogstens 80%.
Parkering :	een parkeerplek vir elke 10 sitplekke. In gevalle waar hierdie maatstaf vir parkeervoorsiening nie toegepas kan word nie, moet die Raad bepaal welke voorsiening daar gemaak moet word.

3.7.3.2 Diensstasies

Diensstasies en diensgebruike in hierdie sone sal aan dieselfde beperkings onderworpe wees soos vervat in die Sakesone III.

3.7.3.3 Pakhuise

Parkering :	ten minste 1 parkeerplek vir elke 200m ² totale vloeroppervlakte van die hele gebou, terwyl voldoende voorsiening vir die op- en aflaai van goedere ook getref moet word.
-------------	--

3.7.3.4 Dierehospitaal en dierekliniek

Dekking :	hoogstens 80%.
Hoogte :	hoogstens 8m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou. (sien klousule 4.16).

3.7.4 Algemeen

3.7.4.1 Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoiletgeriewe.

Met betrekking tot al die bogenoemde fasiliteite sal die Raad spesiale aandag daaraan verleen by die oorweging van die bouplanne ten einde te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word.

3.8 SAKESONE II

3.8.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- blou met swart arsering.
Primêre gebruik/e :	winkel	'n perseel en/of gebou en/of struktuur wat gebruik word vir die bedryf van 'n kleinhandelsaak, en kan 'n kleinwassery, kantore, kwekery, restaurant, 'n kleindroogskoonmakery, woonstelle bo die grondverdieping en 'n kleinhandelsaak waar goedere wat in sodanige saak verkoop, vervaardig en/of herstel word, omvat; met dien verstande dat die vloeroppervlakte wat verband hou met sodanige vervaardiging en/of herstel, hoogstens een derde van die vloeroppervlakte van die winkel sal wees, maar omvat dit nie enige nywerhede, openbare garage, diensstasie, taverne,

supermark (met of sonder wynverkope) of drankwinkel nie;

Vergunningsgebruike :	woonhuis	'n gebou wat slegs een wooneenheid bevat - 'n selfstandige intertoeganklike groep kamers, slegs vir die woonakkommodasie en huisvesting van 'n enkelgesin, of 'n maksimum van 4 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie, tesame met sodanige buitegeboue soos wat normaalweg daarmee gebruik word
	woonstelle	'n gebou wat twee of meer wooneenhede bevat

3.8.2 Grondgebruikbeperkings

Dekking :	hoogstens 80%.
Hoogte :	hoogstens 8m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou (Sien Klousule 4.16).
Boulyne :	winkels en woonstelle bo-op winkels mag op die straatgrens opgerig word. Alle ander geboue moet 'n boulyn van 4,5m vanaf die straatgrens handhaaf. Ten opsigte van agter- en sygrense mag geboue in hierdie sone op sodanige grense opgerig word. 'n Gebou of deel van 'n gebou mag slegs op die sy- en agtergrense van 'n eiendom opgerig word indien geen vensters, deure of ventilasie-opeininge in enige muur aan sodanig grens aangebring word nie. Nieteenstaande hierdie boulynvoorskrifte vir sy- en agtergrense sal daar in gevalle waar hierdie grense die skeiding vorm tussen die sakesone en 'n ander sone, 'n boulyn aan weerskante van die gemeenskaplike grens van toepassing wees wat gelyk is aan die betrokke boulyn in die aangrensende sone.
Parkering :	dieselfde as vir Sakesone I.
Advertensie en reklame:	Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.8.3 Verdere Beperkings van toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie Sone

Ondanks die voorgaande grondgebruikbeperkings wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, sal alle ander beperkings op winkels en woonstelle in sakesone I en woonhuise in residensiële sone I op sakegeboue, woonstelle en woonhuise onderskeidelik van toepassing wees.

3.8.4 Algemeen

3.8.4.1 Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoiletgeriewe.

Met betrekking tot al die bogenoemde fasiliteite sal die Raad spesiale aandag daaraan verleen by die oorweging van die bouplanne ten einde te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word.

3.9.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- blou-pers
Primêre gebruik/e :	diensstasies	'n handelsbesigheid of saak wat handel dryf met die verkoop van motorvoertuie, olie, bande en motoronderdele en omvat 'n besigheid om motorvoertuie teen vergoeding van brandstof te voorsien, asook die herstel en opknop van motorvoertuie, maar sluit spuitverfwerk, duikklopping, grofsmidwerk en bakbou uit
Vergunningsgebruike :	openbare garage	'n handelsbesigheid of saak waar motorvoertuie teen betaling of vergoeding van brandstof voorsien word en omvat die koop en verkoop van motorvoertuie, olie, bande of motor-onderdele, die herstel of opknop van motorvoertuie, 'n restaurant of kafee, spuitverfwerk, duikklopping, grofsmidwerk of bakbou
	restaurante	'n onderneming of plek wat hoofsaaklik voedsel en verversings op perseel voorberei en bedien aan kliente wat dit op die perseel verbruik en waar alkoholiese drank slegs saam met etes bedien word, maar sluit nie 'n taverne in nie

3.9.2 Grondgebruikbeperkings

Dekking :	hoogstens 75%.
Hoogte :	hoogstens 8m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou. (Sien Klousule 4.16).
Boulyne :	'n straatlyn van 3,5m met dien verstande dat hierdie boulyn ook vir die oprigting van brandstofpompe geld. Sy- en agterboulyne mag nul wees met dien verstande dat die Raad wel boulyne t.o.v. hierdie grense kan voorskryf in belang van openbare gesondheid of ten einde die handhawing van enige wet of reg af te dwing.
Parkering :	minstens 1 parkeerplek per 50m ² totale vloeroppervlakte met dien verstande dat die parkeerplekke duidelik vir besoekers aangedui moet wees.
Voertuigtoegange:	<p>a) Waar die voertuigtoegangs- en uitgangsybane na en van die perseel van 'n diensstasie of openbare garage die straatgrens kruis, mag dit nie breër as 10m wees nie.</p> <p>Die voertuig-toegangs- en uitgangsybane na en van motorvoertuig-brandstofpompe word beperk tot een elk vir elke ononderbroke frontbreedte van 30m wat die perseel waarop sodanige pompe opgerig word, op die grens van 'n openbare straat of openbare straat het.</p> <p>b) Die voertuigtoegangs- en uitgangsybane na en van die perseel van 'n diensstasie of openbare garage, waar hulle die straatgrens kruis, mag-</p> <p>i) nie nader wees nie as 30m van die punt wat die</p>

- naaste is aan waar 'n verklaarde straat, geproklameerde straat of toekomstige hoofpad enige ander straat van derglike status kruis, of van die naaste punt van 'n kruising waar verkeer beheer sal word, deur 'n verkeersein of verkeerseiland;
- ii) nie nader as 1,5m van die kantgrens van die perseel wees nie, of
- iii) in die geval van 'n ander kruising as in paragraaf (i) genoem, en indien die hoek by die kruising nie uitgeskuins is nie, nie nader as 10m van sodanige hoek wees nie, of indien die hoek by die kruising uitgeskuins is, nie nader wees nie as 10m van sodanige hoek of 5m van die punt waar die uitskuinslyn die straatgrens bereik, watter ook al die langste afstand vanaf die hoek is.

Omheining : die Raad mag vereis dat enige deel van die perseel met 'n 2 meter hoë steen of betonmuur omhein word, indien die Raad van mening is dat dit in die estetiese belang van die omgewing is.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.9.3 Verdere Beperkings van toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie Sone

Ondanks die voorgaande grondgebruikbeperkings wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, sal die onderstaande verdere beperkings spesifiek op die volgende geboue en/of gebruike van toepassing wees en voorgang geniet.

3.9.3.1 Restaurante en Kafees

As 'n komplimentêre gebruik tot 'n diensstasie sal die vloeroppervlakte van 'n restaurant en/of kafee nie groter wees dan 30% van die totale vloeroppervlakte (gemeet oor die buitemure) van die diensstasie nie.

3.9.4 Algemeen

3.9.4.1 Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoiletgeriewe.

Met betrekking tot al die bogenoemde fasiliteite sal die Raad spesiale aandag daaraan verleen by die oorweging van die bouplanne ten einde te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word.

3.10 SAKESONE IV

3.10.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart : kleur - blou met kruis arsering.

Primêre gebruik/e : Casino (dobbelhuis) enige instansie, plek of onderneming, hetsy dit vir hierdie doel gelisensieer is al dan nie, waar daar enige vorm van dobbelary, kaart of ander spel gespeel word met die doel om die wins of verlies van geld, ander eiendom of krediet te bepaal, maar sluit nie 'n hotel in nie

Vergunningsgebruike : Vermaaklikheidsplek enige gebou of perseel waar mense byeenkom vir vermaak of sosiale-ontspannings of sportdoeleindes en waar 'n toegangsfooi gewoonlik gehef word en sluit in 'n teater, bioskoop, danssaal, vermaaklikheidspark, sportsentrum, biljartsaal, skaatsbaan, 'n publieke of private sportklubfasiliteit en restaurant waar vermaaklikheid aangebied word, maar sluit nie enige gebou of perseel vir 'n casino of volwasse vermaak in nie

3.10.2 Grondgebruikbeperkings

Dekking : 100%.

Hoogte : hoogstens 12m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou. (sien klousule 4.16).

Boulyne : Geboue mag op die straatgrens opgerig word. Ten opsigte van agter- en sygrense mag geboue in hierdie sone ook op sodanige grense opgerig word. 'n Gebou of deel van 'n gebou mag slegs op die sy- en agtergrense van 'n eiendom opgerig word indien geen vensters, deure of ventilasie-openinge in enige muur aan sodanig grens aangebring word nie.

Nieteenstaande hierdie boulynvorskrifte vir sy- en agtergrense, sal daar in gevalle waar hierdie grense die skeiding vorm tussen 'n sakesone en 'n ander sone, 'n boulyn aan weerskante van die gemeenskaplike grens van toepassing wees wat gelyk is aan die betrokke boulyn in die aangrensende sone.

Uitstekke: In hierdie sone word uitstekke, uitgesonderd advertensietekens wat deur die Raad ooreenkomstig die bepaling van enige ander wet goedgekeur is, oor strate en boulyne beperk tot kleinere kenmerkende boukundige dele en een vrydraende oop baldaklyn tot binne 1,00 meter van die sypadrand; met dien verstande dat geen gedeelte van 'n uitstek minder as 2,4 meter bokant die sypadjie en verder as 3,5 meter verby die erfrens mag wees en dat daar geen toegang van die gebou na die baldaklyn mag wees nie.

Parkering : ten minste een parkeerplek vir elke 25m² van die totale vloeroppervlakte van die gebou (die deel wat vir woondoeleindes benut word, uitgesluit).

'n Groter parkeervereiste as voorgenoemde mag deur die Raad opgelê word in 'n bepaalde geval waar dit die Raad se oortuiging is dat die spesifieke tipe ontwikkeling so 'n groter vereiste regverdig.

Verdere parkering- en terrein toegangvereistes Die voertuigtoegangs- en uitgangsybane moet beperk word tot hoogstens een elk per perseel per straat wat aan die perseel grens. Die voertuigtoegangs- en uitgangsybane na die perseel moet beperk word tot 'n maksimum breedte van in totaal 6m waar hulle die straatgrens kruis.

Geen voertuigkruising oor die sypaadjie mag binne 5m van enige straathoek (d.w.s. die punt van aansluiting van twee straatgrense) geleë wees nie.

Sodanige parkeerruimtes moet tot genoeg van die Raad behoorlik gebou en plavei wees met stormwaterdreinerings, randstene en sypaadjies, volledig gemerk tot bevrediging van die Raad (sien paragraaf 4.13). Sodanige parkeerruimtes moet gebruik word uitsluitlik vir die parkeer van voertuie wat wettiglik daarop kom en mag nie vir handelsdoeleindes of enige ander doel gebruik word nie.

Die wyse waarop dit beoog word dat voertuie op sodanige parkeerruimtes moet parkeer of staan en die wyse van toegang en uitgang moet aangetoon word op 'n plan wat aan die Raad voorgelê moet word. Die Raad kan die plan goedkeur, afkeur of meer beperkende vereistes stel indien dit uit enige verkeersoogpunt nodig geag word of indien hierdie parkering nie voldoende blyk te wees nie.

Alle parkering moet geverfmerk wees, behoorlik afgebaken tot bevrediging van die Raad sodanig so dat vrye toegang na elke vereiste parkeerplek verkry kan word. Besoekersparkering moet duidelik as sulks aangetoon word by wyse van verfmerke op die afgewerkte parkeerplekke.

Kelderverdiepings

Behoudens die bepalings van artikel 188(17) van die Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974) soos gewysig, hoef die boulynbepelings nie nagekom te word vir sover dit kelderverdiepings betref nie.

Advertensie en reklame:

Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.10.3 Verdere Beperkings van Toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie Sone

Ondanks die voorafgaande grondgebruikbeperkings wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, sal die onderstaande verdere beperkings spesifiek op die volgende geboue en/of gebruike van toepassing wees en voorgang geniet.

3.10.3.1 Vermaaklikheidsplekke

Dekking : Hoogstens 80%.

Parkering : een parkeerplek vir elke 10 sitplekke. In gevalle waar hierdie maatstaf vir parkeervoorsiening nie toegepas kan word nie, moet die Raad bepaal welke voorsiening daar gemaak moet word.

3.10.4 Algemeen

3.10.4.1 Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoiletgeriewe.

Met betrekking tot al die bogenoemde fasiliteite sal die Raad spesiale aandag daaraan verleen by die oorweging van die bouplanne ten einde te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word.

3.11 SAKESONE V

3.11.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- blou met byekorf arsering.
Primêre gebruik/e :	Volwasse vermaak	'n onderneming of handelsbedryf wat hoofsaaklik volwasse vermaak lewer, in handel dryf of artikels verkoop en sluit in ondernemings soos 'n gesellinklub, sekswinkels en enige ander onderneming of winkel waar persone onder 18 nie toegelaat word nie, maar sluit nie 'n casino, dobbelhuis, taverne of drankwinkel in nie
	drankwinkel	'n onderneming of gedeelte daarvan waarin alkoholiese drank verkoop word in die kleinhandel en sluit 'n buiteverbruikfasiliteit wat onder dieselfde bestuur as 'n gelisensieerde hotel is en 'n supermark wat drank wil verkoop in
	taverne	'n gebou waarbinne die op-perseel verbruik van drank deur middel van 'n dranklisensie, uitgereik kragtens artikel 20 van die Drankwet, 1989 (Wet 27 van 1989) of deur middel van die Wet op Sorghumbier, 1962 (Wet 63 van 1962) gewettig is en waar etes ook bedien kan word;
	sakegebou	'n perseel en/of gebou of deel daarvan wat gebruik word of beoog word om gebruik te word as winkels en/of kantore en omvat dit hotelle, restaurante, droogskoonmakerye, finansiële instellings, professionele kantore, vergaderplekke, spreekkamers van geneeshere, effekte- of produkte-beurse, informele stalletjies, set-setbaan, woonstelle bo die grondverdieping en geboue vir dergelike gebruike, maar omvat dit nie 'n drankwinkel, taverne, casino, volwasse vermaak, vermaaklikheidsplekke, institusionele geboue, lykbesorgerlokale, openbare garages, diensstasies, herstel- of verwante vervangingsfunksies, nywerheidsgeboue, hinderbedryf, swaarvoertuig oornaggeriewe of enige groothandelsaak nie
Vergunningsgebruike :	Vermaaklikheidsplek	enige gebou of perseel waar mense byeenkom vir vermaak of sosiale-ontspannings of sportdoeleindes en waar 'n toegangsfooi gewoonlik gehef word en sluit in 'n teater, bioskoop, danssaal, vermaaklikheidspark, sportsentrum, biljartsaal, skaatsbaan, 'n publieke of private sportklubfasiliteit en restaurant waar vermaaklikheid aangebied word, maar sluit nie enige gebou of perseel vir 'n casino of volwasse vermaak in nie

3.11.2 Grondgebruikbeperkings

- Dekking :** 100%.
- Hoogte :** hoogstens 12m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou. (sien klousule 4.16).
- Boulyne :** Geboue mag op die straatgrens opgerig word. Ten opsigte van agter- en sygrense mag geboue in hierdie sone ook op sodanige grense opgerig word. 'n Gebou of deel van 'n gebou mag slegs op die sy- en agtergrense van 'n eiendom opgerig word, indien geen vensters, deure of ventilasie-openinge in enige muur aan sodanig grens aangebring word nie.
- Nieteenstaande hierdie boulynvoorskrifte vir sy- en agtergrense sal daar in gevalle waar hierdie grense die skeiding vorm tussen 'n sakesone en 'n ander sone, 'n boulyn aan weerskante van die gemeenskaplike grens van toepassing wees wat gelyk is aan die betrokke boulyn in die aangrensende sone.
- Uitstekke:** In hierdie sone word uitstekke, uitgesonderd advertensietekens wat deur die Raad ooreenkomstig die bepaling van enige ander wet goedgekeur is, oor strate en boulyne beperk tot kleinere kenmerkende boukundige dele en een vrydraende oop baldaklyn tot binne 1,00 meter van die sypadrand; met dien verstande dat geen gedeelte van 'n uitstek minder as 2,4 meter bokant die sypaadjie en verder as 3,5 meter verby die erfrens mag wees en dat daar geen toegang van die gebou na die baldaklyn mag wees nie.
- Parkering :** ten minste een parkeerplek vir elke 25m² van die totale vloeroppervlakte van die gebou (die deel wat vir woondoeleindes benut word, uitgesluit).
- 'n Groter parkeervereiste as voorgenoemde mag deur die Raad opgelê word in 'n bepaalde geval waar dit die Raad se oortuiging is dat die spesifieke tipe ontwikkeling so 'n groter vereiste regverdig.
- Verdere parkering- en terreintoegangvereistes**
- Die voertuigtoegangs- en uitgangsybane moet beperk word tot hoogstens een elk per perseel per straat wat aan die perseel grens. Die voertuigtoegangs- en uitgangsybane na die perseel moet beperk word tot 'n maksimum breedte van 'n totaal van 6m waar hulle die straatgrens kruis. Geen voertuigkruising oor die sypaadjie mag binne 5m van enige straathoek (d.w.s. die punt van aansluiting van twee straatgrense) geleë wees nie.
- Sodanige parkeerruimtes moet tot genoeg van die Raad behoorlik gebou en plavei wees met stormwaterdreinerings, randstene en sypaadjies, volledig gemerk tot bevrediging van die Raad (sien paragraaf 4.13). Sodanige parkeerruimtes moet gebruik word uitsluitlik vir die parkeer van voertuie wat wettiglik daarop kom en mag nie vir handelsdoeleindes of enige ander doel gebruik word nie.

Die wyse waarop dit beoog word dat voertuie op sodanige parkeerruimtes moet parkeer of staan en die wyse van toegang en uitgang moet aangetoon word op 'n plan wat aan die Raad voorgelê moet word. Die Raad kan die plan goedkeur, afkeur of meer beperkende vereistes stel indien dit uit enige verkeersoogpunt nodig geag word of indien hierdie parkering nie voldoende blyk te wees nie.

Alle parkering moet geveermerk wees, behoorlik afgebaken tot bevrediging van die Raad, sodanig so dat vrye toegang na elke vereiste parkeerplek verkry kan word. Besoekers-parkering moet duidelik as sulks aangetoon word by wyse van vermerke op die afgewerkte parkeerplekke.

Kelderverdiepings Behoudens die bepaling van artikel 188(17) van die Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974) soos gewysig, hoef die boulynbepelings nie nagekom te word vir sover dit kelderverdiepings betref nie.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.11.3 Verdere Bepelings van Toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie Sone

Ondanks die voorafgaande grondgebruikbepelings wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, sal die onderstaande verdere bepelings spesifiek op die volgende geboue en/of gebruike van toepassing wees en voorgang geniet.

3.11.3.1 Vermaaklikheidsplekke

Dekking : Hoogstens 80%.

Parkering : een parkeerplek vir elke 10 sitplekke. In gevalle waar hierdie maatstaf vir parkeervoorsiening nie toegepas kan word nie, moet die Raad bepaal welke voorsiening daar gemaak moet word.

3.11.4 Algemeen

3.11.4.1 Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoiletgeriewe.

Met betrekking tot al die bogenoemde fasiliteite sal die Raad spesiale aandag daaraan verleen by die oorweging van die bouplanne ten einde te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word.

3.12 NYWERHEIDSONE I

3.12.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart : kleur - rooi-pers.

Primêre gebruik/e : diens-nywerheid 'n handelsbesigheid of saak wat hoofsaaklik toegespits is op die lewering van 'n diens aan die publiek en omvat die vervanging van motorbande, uitlaatstelle, skokbrekers, die installing van motorradios en soortgelyke praktyke, bakkery, kleindroog-skoonmakery, motorwasdiens, matwasdiens, kleremakery,

		<p>raamwerkery, drukwerke en enige ander soortgelyke werksinkels of onderneming tot die Raad se diskussie, maar omvat nie enige bedryf wat ressorteer onder die definisie van nywerheid, diensstasie, garage, hinderbedryf of sake, tensy hierbo gelys, nie</p>
	pakhuis	'n gebou vir sowel die opberging van goedere as die dryf van 'n groothandelsaak in verband met sodanige goedere (alkoholiese drank ingesluit), met dien verstande dat 'pakhuis' kleinhandel uitsluit en dat groothandelaars slegs aan handelaars mag verkoop of aflewer
	diensstasie	'n handelsbesigheid of saak wat handel dryf met die verkoop van motorvoertuie, olie, bande en motoronderdele en omvat 'n besigheid om motorvoertuie teen vergoeding van brandstof te voorsien, asook die herstel en opknop van motorvoertuie, maar sluit spuitverfwerk, duikklopping, grofsmidwerk en bakbou uit
Vergunningsgebruike :	openbare garage	'n handelsbesigheid of saak waar motorvoertuie teen betaling of vergoeding van brandstof voorsien word en omvat die koop en verkoop van motorvoertuie, olie, bande of motoronderdele, die herstel of opknop van motorvoertuie, 'n restaurant of kafee, spuitverfwerk, duikklopping, grofsmidwerk of bakbou

3.12.2 Grondgebruikbeperkings

Dekking :	hoogstens 75%.
Hoogte :	hoogstens twee verdiepings wat in totaal nie hoër as 12m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou sal wees nie.
Boulyn :	die straatboulyn sal ten minste 3m vanaf die grens van die aangrensende straat wees. Sy- en agterboulyne mag nul wees met dien verstande dat die Raad wel boulyne mag vereis in belang van openbare gesondheid of ten einde die handhawing van enige wet of reg af te dwing of ten einde voorsiening te maak vir stormwaterafvoer of enige ander ingenieursdiens. Voorts sal dieselfde boulyn in die nywerheidsone van toepassing wees as in enige aangrensende sone ten opsigte van die gemeenskaplike grens tussen die twee sones.
Parkering :	1 parkeerplek vir elke 100m ² van die totale vloeroppervlakte tot en met 1500m ² en een addisionele parkeerplek per 200m ² daarna.
Op en Aflaai :	vir die doel van die op- en aflaa van voertuie, moet daar op die terrein 'n ruimte/s tot die Raad se bevrediging gelaat word in ooreenstemming met die onderstaande tabel. Vir hierdie doel is 'n laaiplek 45m ² groot.

TOTALE VLOEROPPERVLAKTE VAN GEBOU (TOT NAASTE m ²)	VEREISTE OP- EN AFLAAI- OPPERVLAKTE
0 - 2 500 m ²	1 laaiplek
2 501 - 5 000 m ²	2 laaiplekke
5 001 - 10 000 m ²	3 laaiplekke
Elke addisionele 10 000m ² of gedeelte daarvan	1 addisionele laaiplek

Bogemelde laaiplekke sal oor 'n voertuigtoegang beskik tot tevredenheid van die Raad. Sodanige voertuigtoegang sal ten minste 5m breed wees en 3m hoog indien deur 'n gebou. Dit moet van 'n harde oppervlakte voorsien word en duidelik as laaiplekke aangedui word.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.12.3 Verdere Beperkings van toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie sone

Ondanks die voorgaande grondgebruikbeperkings wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, sal die onderstaande verdere beperkings spesifiek op die volgende geboue en/of gebruike van toepassing wees en voorgang geniet.

3.12.3.1 Openbare garages

Die beperkings waaraan diensstasies in die Sakesone III onderworpe is, is ook op openbare garages in hierdie sone van toepassing.

3.13 NYWERHEIDSONE II

3.13.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- rooi-pers met swart arsering
Primêre gebruik/e :	nywerheid	'n gebou of gebruik, hetsy dit ooreenstem met die betekenis van 'n fabriek soos omskrywe in die Wet op Beroepsgesondheid en Veiligheid, 1993 (Wet 85 van 1993) of nie, wat gebruik word vir enige bedryf vir die vervaardiging, montering, verwerking, herstel of storting van 'n produk of deel van 'n produk, die opberging van 'n produk of grondstof, die herstel, opbou, afbreek of uitmekaarhaal van voertuie, drukwerk die vervaardiging van gas en enige verwante kantoor, opsigterswoning, of enige gebou waarvan die gebruik bykomstig is tot, en wat gewoonlik bykomstig sou wees tot, of redelik nodig sou wees in verband met, die gebruik van sodanige bedryf op dieselfde terrein, met dien verstande dat geboue waar voedsel en drank in hoofsaak vir gebruik op die perseel voorberei word, nie ingesluit word nie
	pakhuis	'n gebou vir sowel die opberging van goedere as die dryf van 'n groothandelsaak in verband met sodanige goedere (alkoholiese drank ingesluit), met dien

		verstande dat 'pakhuis' kleinhandel uitsluit en dat groothandelaars slegs aan handelaars mag verkoop of aflewer
	dienststasie	'n handelsbesigheid of saak wat handel dryf met die verkoop van motorvoertuie, olie, bande en motoronderdele en omvat 'n besigheid om motorvoertuie teen vergoeding van brandstof te voorsien, asook die herstel en opknop van motorvoertuie, maar sluit spuitverfwerk, duikklopping, grofsmidwerk en bakkou uit
	diens-nywerheid	'n handelsbesigheid of saak wat hoofsaaklik toegespits is op die lewering van 'n diens aan die publiek en omvat die vervanging van motorbande, uitlaatstelle, skokbrekers, die installering van motorradios en soortgelyke praktyke, bakkery, kleindroog-skoonmakery, motorwasdiens, matwasdiens, kleremakery, raamwerkery, drukwerke en enige ander soortgelyke werksinkels of onderneming tot die Raad se diskresie, maar omvat nie enige bedryf wat resorteer onder die definisie van nywerheid, dienststasie, garage, hinderbedryf of sake, tensy hierbo gelys, nie
	vervoer-gebruik	'n gebruik of onderneming waarvan die grondslag die voorsiening van 'n vervoerdiens (lug- en spoorvervoer ingesluit) is en sluit dit sowel openbare as privaatondernemings in, maar omvat dit nie koerier dienste nie
Vergunningsgebruike :	openbare garage	'n handelsbesigheid of saak waar motorvoertuie teen betaling of vergoeding van brandstof voorsien word en omvat die koop en verkoop van motorvoertuie, olie, bande of motoronderdele, die herstel of opknop van motorvoertuie, 'n restaurant of kafee, spuitverfwerk, duikklopping, grofsmidwerk of bakkou
	lykbesorger-lokaal	'n lokaal waar lyke gestoor word alvorens dit begrawe of veras word
	wrakwerf	'n gebou of grond wat gebruik word vir die opberg, deponering of versamel van rommel of afvalmateriaal of artikels waarvan die waarde hoofsaaklik of geheel bestaan uit die materiaal waaruit hulle saamgestel is of die aftakeling van tweedehandse voertuie of masjinerie met die doel om onderdele of materiaal daaruit te herwin

3.13.2 Grondgebruikbeperkings

Dekking :	hoogstens 75%.
Hoogte :	hoogstens twee verdiepings wat in totaal nie hoër as 12m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou sal wees nie.

- Boulyn :** die straatboulyn sal ten minste 3m vanaf die grens van die aangrensende straat wees. Sy- en agterboulyne mag nul wees met dien verstande dat die Raad wel boulyne mag vereis in belang van openbare gesondheid of ten einde die handhawing van enige wet of reg af te dwing of ten einde voorsiening te maak vir stormwaterafvoer of enige ander ingenieursdiens. Voorts sal dieselfde boulyn in die nywerheidsone van toepassing wees as in enige aangrensende sone ten opsigte van die gemeenskaplike grens tussen die twee sones.
- Parkering :** 1 parkeerplek vir elke 100m² van die totale vloeroppervlakte tot en met 1500m² en een addisionele parkeerplek per 200m² daarna.
- Op en Aflaai :** vir die doel van die op- en aflaai van voertuie moet daar op die terrein 'n ruimte/s tot die Raad se bevrediging gelaat word in ooreenstemming met die onderstaande tabel. Vir hierdie doel is 'n laaiplek 45m² groot.

TABEL

TOTALE VLOEROPPERVLAKTE VAN GEBOU (TOT NAASTE m ²)	VEREISTE OP- EN AFLAAI- OPPERVLAKTE
0 - 2 500 m ²	1 laaiplek
2 501 - 5 000 m ²	2 laaiplekke
5 001 - 10 000 m ²	3 laaiplekke
Elke addisionele 10 000m ² of gedeelte daarvan	1 addisionele laaiplek

Bogemelde laaiplekke sal oor 'n voertuigtoegang beskik tot tevredenheid van die Raad. Sodanige voertuigtoegang sal ten minste 5m breed wees en 3m hoog indien deur 'n gebou. Dit moet van 'n harde oppervlakte voorsien word en duidelik as laaiplekke aangedui word.

- Advertensie en reklame:** Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.13.3 Verdere Beperkings van toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie sone

Ondanks die voorgaande grondgebruikbeperkings wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, sal die onderstaande verdere beperkings spesifiek op die volgende geboue en/of gebruike van toepassing wees en voorgang geniet.

3.13.3.1 Wrakwerwe

Enige grond wat vir die doeleindes van 'n afval- of wrakgoedgebou, bouerswerf, steenkoolwerf, timmerhoutwerf of 'n vervoer-onderneming, sal geheel en al omhein word aan alle kante met 'n muur wat deur die Raad voorgeskryf word.

3.13.3.2 Diensstasies en Openbare garages

Die beperkings waaraan diensstasies in die Sakesone III onderworpe is, is ook op diensstasies en openbare garages in hierdie sone van toepassing.

3.14 NYWERHEIDSONE III

3.14.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- rooi-pers met kruisarsering
Primêre gebruik/e :	hinderbedryf	enige gebou of perseel of gedeelte daarvan wat ontwerp of gebruik word vir enige bekende of potensiële hinderlike, skadelike of afstootlike aktiwiteit of gebruik of die berging van so 'n stof of wat 'n ergernis veroorsaak of kan veroorsaak soos beoog in regulasies wat van tyd tot tyd in terme van artikels 33 en 34 van die Wet op Gesondheid, 1977 (Wet 63 van 1977) afgekondig word, en, sonder om die algemeenheid van die voorgenoemde te beperk, sluit dit die volgende in enige chemiese werke, distilleerwerke, brouery, mis- of kunsmiswerke, verwerking van bene, horings of hoewe, die verwerking of berging van huide of velle in ander as in 'n droë toestand, slagpale, klipbrekery, enige verwerking of vervaardiging van sement, 'n perseel vir die berging, sortering of enige ander handeling in enige vorm van vullis afval of riool of nagvuil, olie of ander petrolium verwerking of enige ander gebruik wat die Raad as 'n "hinderbedryf" mag beskou
Vergunningsgebruike :	krematorium	'n gebou waar lyke veras word
	nywerheid	'n gebou of gebruik, hetsy dit ooreenstem met die betekenis van 'n fabriek soos omskrywe in die Wet op Beroepsgesondheid en Veiligheid, 1993 (Wet 85 van 1993) of nie, wat gebruik word vir enige bedryf vir die vervaardiging, montering, verwerking, herstel of storting van 'n produk of deel van 'n produk, die opberging van 'n produk of grondstof, die herstel, opbou, afbreek of uitmekaarhaal van voertuie, drukwerk die vervaardiging van gas en enige verwante kantoor, opsigterswoning, of enige gebou waarvan die gebruik bykomstig is tot, en wat gewoonlik bykomstig sou wees tot, of redelik nodig sou wees in verband met, die gebruik van sodanige bedryf op dieselfde terrein, met dien verstande dat geboue waar voedsel en drank in hoofsaak vir gebruik op die perseel voorberei word, nie ingesluit word nie
	pakhuis	'n gebou vir sowel die opberging van goedere as die dryf van 'n groothandelsaak in verband met sodanige goedere (alkoholiese drank ingesluit), met dien verstande dat 'pakhuis' kleinhandel uitsluit en dat groothandelaars slegs aan handelaars mag verkoop of aflewer
	openbare garage	'n handelsbesigheid of saak waar motorvoertuie teen betaling of vergoeding van brandstof voorsien word en omvat die

		koop en verkoop van motorvoertuie, olie, bande of motoronderdele, die herstel of opknop van motorvoertuie, 'n restaurant of kafee, spuitverfwerk, duikklopping, grofsmidwerk of bakkou
vervoer-gebruik		'n gebruik of onderneming waarvan die grondslag die voorsiening van 'n vervoerdiens (lug- en spoorvervoer ingesluit) is en sluit dit sowel openbare as privaatondernemings in, maar omvat dit nie koerier dienste nie
wrakwerf		'n gebou of grond wat gebruik word vir die opberg, deponeer of versamel van rommel of afvalmateriaal of artikels waarvan die waarde hoofsaaklik of geheel bestaan uit die materiaal waaruit hulle saamgestel is of die aftakeling van tweedehandse voertuie of masjinerie met die doel om onderdele of materiaal daaruit te herwin

3.14.2 Grondgebruikbeperkings

Die voorskrifte van toepassing in die nywerheidsone I en II sal in hierdie sone van toepassing wees en dat:

- enige primêre gebruik spesiaal deur die Raad goedgekeur moet word;
- waar hierdie sone aan 'n residensiële sone grens sal die volgende boulyne in die nywerheidsone III van toepassing wees;
 - straatgrens : 6m.
 - sy- en agtergrens : 10m vir die aanplant van struik en bome.
- nywerheidsuitvloeisels, geraas, rook, gasse en stormwater, sal gesuiwer, beheer, gemeet en getoets word op koste van die applikant of lisensiehouer, wie ook al die hindernis bedryf.

3.14.3 Verdere Beperkings van toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie Sone

Geen addisionele beperkings of uitsluitings nie.

3.15 INSTITUSIONELE SONE I

3.15.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- ligblou
Primêre gebruik/e :	onderrigplek	'n skool, kollege, tegniese instituut, akademie, universiteit, lesingsaal of ander onderwys-sentrum, en omvat dit 'n koshuis wat daarby hoort en 'n klooster, openbare biblioteek, kunsgalery, museum, gimnasium en bewaarskool, maar omvat nie 'n gebou wat geheel en al of hoofsaaklik as 'n gesertifiseerde verbeteringskool of nywerheidskool of as 'n skool vir verstandelike gestremdes gebruik word of beoog word om gebruik te word nie
Vergunningsgebruike :	vergaderplek	'n openbare saal, 'n stadsaal of gemeenskapsaal vir sosiale geleentheid, musieksaal, konsertsaal of vertoonsaal wat nie direk verband hou met 'n

handelonderneming nie

3.15.2 Grondgebruikbeperking

Dekking :	hoogstens 50%
Boulyne :	8m op alle grense
Parkering :	soos bepaal deur die Raad (bv. 1 parkeerplek per klaskamer)
Advertensie en reklame:	Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.15.3 Verdere Beperkings van Toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie Sone

Geen addisionele beperkings of uitsluitings nie.

3.16 INSTITUSIONELE SONE II**3.16.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike**

Aanduiding op kaart :	kleur	- swart kruise
Primêre gebruik/e :	openbare bedehuis	'n kerk, sinagoge, moskee, tempel, kapel of ander plek vir godsdiensoefening. Dit omvat ook enige gebou in verband daarmee soos byvoorbeeld 'n saal, Sondagskoolklasse of pastorie, maar omvat nie lyksbesorgingslokale met inbegrip van kapelle wat deel uitmaak van sulke lokale nie
Vergunningsgebruike :	vergaderplek	'n openbare saal, 'n stadsaal of gemeenskapsaal vir sosiale geleentheid, musieksaal, konsertsaal of vertoonsaal wat nie direk verband hou met 'n handelonderneming nie
	bewaarskool	'n gebou /perseel waar tussen 6 en 20 voorskoolse kinders versorg / opgepas word, maar nie oornag nie

3.16.2 Grondgebruikbeperkings

Dekking :	hoogstens 60%
Hoogte :	hoogstens 2 verdiepings, met dien verstande dat 'n verdieping nie tot hoogstens 4m beperk word nie en kerktorings nie in hierdie geval as deel van 'n verdieping geag word nie.
Boulyne :	6m op alle grense m.b.t. alle geboue, behalwe 'n pastorie wat aan dieselfde boulyne onderworpe sal wees soos van toepassing in die residensiële sone I.
Parkering :	op-perseel-parkering moet voorsien word teen 'n minimum vereiste van 1 parkeerplek vir elke 20 sitplekke wat in alle geboue op die perseel, pastorie uitgesluit, voorsien word.
Advertensie en reklame:	Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of

reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.16.3 Verdere Beperkings van toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie Sone

Ondanks die voorgaande grondgebruikbeperking wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, sal die onderstaande verdere beperking spesifiek op die volgende geboue en/of gebruike van toepassing wees en voorgang geniet.

3.16.3.1 Pastorie (soos inbegrepe in die definisie van openbare bedehuis)

Boulyne : die boulyne soos van toepassing in die residensiële sone I sal op die pastorie van toepassing wees.

3.17 INSTITUSIONELE SONE III

3.17.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart : kleur - rooi kruise

Primêre gebruik/e : inrigting 'n gebou of deel daarvan wat gebruik of beoog word om gebruik te word as 'n liefdadigheids-, gesondheids- of welsyninrigting en/of vir die administrasie daarvan, en omvat dit gemeenskapsfasiliteite, vergaderplek, 'n hospitaal, apteek gekoppel aan 'n hospitaal, kliniek of verbeteringskool hetsy privaat of openbaar, maar sluit nie 'n tronk of plek van aanhouding in nie

Vergunningsgebruike : geen

3.17.2 Grondgebruikbeperking

Dekking : hoogstens 60%.

Boulyne : soos bepaal deur die Raad.

Parkering : soos bepaal deur die Raad.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.17.3 Verdere Beperkings van Toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie Sone

Geen addisionele beperkings of uitsluitings nie.

3.18 OORDSONE I

3.18.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart : kleur - groen bossies

Primêre gebruik/e : vakansie-huisvesting 'n harmonieuse ontwerpte en beboude vakansie-ontwikkeling, in besit van 'n enkele eienaar, met 'n informele uitleg waarvan die afsonderlike eenhede slegs deur middel van

verhuring bemark word vir korttermynverblyf deur reisigers of vakansiegangers en wat 'n gastehuis, kampeerarea, karavaanpark, vakansiewoonstelle of geboude eenhede mag insluit, maar omvat dit nie privaat mobiele wonings, 'n hotel of motel nie

Vergunningsgebruike :	hotel	'n gebou wat ontwerp is om te voldoen aan die vereistes van 'n hotel, maar omvat nie geskakelde of afsonderlike geboue of persele vir die buiteverkoop van drank nie
	restaurant	'n onderneming of plek wat hoofsaaklik voedsel en verversings op perseel voorberei en bedien aan kliente wat dit op die perseel verbruik en waar alkoholiese drank slegs saam met etes bedien word, maar sluit nie 'n taverne in nie
	vermaaklikheidsplek	enige gebou of perseel waar mense byeenkom vir vermaak of sosiale-ontspannings of sportdoeleindes en waar 'n toegangsfooi gewoonlik gehef word en sluit in 'n teater, bioskoop, danssaal, vermaaklikheidspark, sportsentrum, biljartsaal, skaatsbaan, 'n publieke of private sportklubfasiliteit en restaurant waar vermaaklikheid aangebied word, maar sluit nie enige gebou of perseel vir 'n casino of volwasse vermaak in nie

3.18.2 Grondgebruikbeperkings

Spesifieke grondgebruikbeperkings sal deur die Raad bepaal word ten opsigte van elke perseel wat hersoneer word vir oordsone, terwyl bestaande (soos reeds ontwikkel by inwerkingtrede van hierdie regulasies) ontwikkelings en goedkeurings wat by hierdie sone inpas onderhewig sal wees aan die vereistes gestel tydens goedkeuring of soos per die goedgekeurde ontwikkeling. Wanneer 'n hersonering na oordsone aanbeveel of goedgekeur word, na gelang van die geval, sal beperkings/vereistes ten opsigte van digtheid, uitleg, landskapering, gebouontwerp, ens, na advertering en die inwin van kommentaar bepaal word en 'n uitlegplan van die oord met die ontwikkelingsvoorstelle daarop aangedui sal by die Raad, vir oorweging ingedien word.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.18.3 Verdere Beperkings van Toepassing op Spesifieke Gebruike in hierdie sone

Geen addisionele beperkings of uitsluitings nie.

3.19 OOPRUIMTE SONE I

3.19.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- groen
Primêre gebruik/e :	openbare oopruimtes	enige grond wat in besit van die plaaslike owerheid is of gaan kom, nie op langtermyn verhuur word of gaan word nie, en aangewend word of gaan word deur die

publiek as 'n oopruimte, park, tuin, speelterrein, ontspannings-terrein, piekniekterrein of plein, hetsy dit ook op 'n goedgekeurde algemene plan verskyn, al dan nie

Vergunningsgebruike : geen

3.19.2 Grondgebruikbeperkings

Geen struktuur sal opgerig word of gebruik beoefen word anders dan soos inbegrepe by die definisie van "openbare oopruimte".

3.20 OOPRUIMTE SONE II

3.20.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart : kleur - groen met swart arsering

Primêre gebruik/e : privaat oopruimte enige grond en/of gebou wat in hierdie skema afgesonder word vir gebruik as 'n private terrein vir sport-, speel-, rus- en ontspanningsdoeleindes of as 'n siertuin of lushof, mits die grond onder die langtermynbeheer van 'n private persoon of instansie is, asook 'n begraafplaas of skougronde hetsy openbaar of privaat

Vergunningsgebruike : renbaan 'n perseel of struktuur wat hoofsaaklik gebruik word vir wedrenne of die oefening vir enige vorm van renne en sluit in voertuig renbane, motorfiets bane, perde renbane en enige ander soortgelyke gebruike

3.20.2 Grondgebruikbeperkings

Geen struktuur sal opgerig word of gebruik beoefen word anders dan soos inbegrepe by die definisie van "privaat oopruimte" of soos spesifiek deur die Raad goedgekeur.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.21 OOPRUIMTE SONE III

3.21.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart : kleur - groen met kruis-arsering

Primêre gebruik/e : bewarings-gebied 'n perseel of gebied wat in hierdie skema uitgesonder word om uitsluitlik deur die Raad, persoon of instansie benut te word vir die bewaring van die natuurlike omgewing, grond, historiese geboue, plantegroei en/of dierelewe en kan wel toeristefasiliteite, wat 'n integrale gedeelte daarvan uitmaak, insluit

Vergunningsgebruike : geen

3.21.2 Grondgebruikbeperkings

Geen struktuur sal opgerig word of gebruik beoefen word anders dan soos inbegrepe by die definisie van "privaat oopruimte" of soos spesifiek deur die Raad goedgekeur.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.22 VERVOERSONE I

3.22.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart : kleur - donkergrys

Primêre gebruik/e : vervoer-gebruik 'n gebruik of onderneming waarvan die grondslag die voorsiening van 'n vervoerdiens (lug- en spoorvervoer ingesluit) is en sluit dit sowel openbare as privaatondernemings in, maar omvat dit nie koerier dienste nie

Vergunningsgebruike : geen

3.22.2 Grondgebruikbeperkings

Dekking : hoogstens 80%

Hoogte : hoogstens 8m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou. (Sien Klousule 4.16)

Boulyne : geen straatboulyn word vereis nie, terwyl sy- en agterboulyne ook nul mag wees, tensy die vervoersone aan 'n ander sone grens in welke geval die sy- en agterboulyne van die ander sone aan weerskante van die gemeenskaplike grens sal geld.

Parkering : soos deur die Raad bepaal van geval tot geval.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.23 VERVOERSONE II

3.23.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart : kleur - liggrys

Primêre gebruik/e : openbare straat enige grond wat op 'n plan of diagram aangedui of binne hierdie soneringskema gespesifiseer is as opsy gesit vir straatdoeleindes en waarvan die eiendomsreg by 'n bevoegte owerheid berus en sluit enige geriewe vir openbare vervoer in

Vergunningsgebruike : geen

3.23.2 Grondgebruikbeperkings

Geen struktuur sal opgerig word of gebruik beoefen word anders dan soos inbegrepe by die definisie van "straat".

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.24 VERVOERSONE III**3.24.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike**

Aanduiding op kaart : kleur - liggrys met swart arsering

Primêre gebruik/e : openbare parkering grond of 'n gebou of deel daarvan wat toeganklik is vir die algemene publiek vir parkeerdoeleindes

Vergunningsgebruike : geen

3.24.2 Grondgebruikbeperkings

Geen strukture sal opgerig word of gebruik beoefen word anders dan soos inbegrepe by die woordbepaling van "parkeerterrein" .

3.25 VERVOERSONE IV**3.25.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike**

Aanduiding op kaart : kleur - bruin

Primêre gebruik/e : swaarvoertuig oornaggeriewe grond en/of geboue wat gebruik word vir die parkering van swaarvoertuie en/of waar sulke voertuie en hul bestuurders kan oornag en sluit in alle funksies soos beskryf in "openbare garage"

Vergunningsgebruike : geen

3.25.2 Grondgebruikbeperkings

Geen strukture sal opgerig word of gebruik beoefen word anders dan soos inbegrepe by die woordbepaling van "swaarvoertuig oornaggeriewe". Die grondgebruik-beperkings en verdere bepaling van toepassing op hierdie sone geld soos vir elke perseel of tipe gebou goedgekeur deur die Raad.

Boulyne : geen straatboulyn word vereis nie, terwyl sy- en agterboulyne ook nul mag wees, tensy die vervoersone aan 'n ander sone grens in welke geval die sy- en agterboulyne van die ander sone aan weerskante van die gemeenskaplike grens sal geld. 'n Gebou of deel van 'n gebou mag slegs op die sy- en agtergrense van 'n eiendom opgerig word indien geen vensters, deure of ventilasie-openinge in enige muur aan sodanig grens aangebring word nie.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of

reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.26 OWERHEIDSONE I

3.26.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart : kleur - rooi

Primêre gebruik/e : owerheids-
gebruik

'n gebruik wat deur die plaaslike owerheid beoefen word en waarvan die omvang daarvan sodanig is dat dit nie onder ander gebruike in hierdie regulasies geklassifiseer of omskryf kan word nie soos bv. brandweerdienste, motor-toetsentrum of enige dienste-installasie soos kragstasies, rioolwerke, vuilisstortingsterrein, reservoirs, substasies, ens.

Vergunningsgebruike : geen

3.26.2 Grondgebruikbeperkings

Die grondgebruikbeperkings en verdere bepalings van toepassing op hierdie sone geld soos vir elke perseel of gebruik of tipe gebou goedgekeur deur die Provinsiale Wetgewer of, indien deur die Wetgewer daartoe gemagtig, die Raad.

3.27 OWERHEIDSONE II

3.27.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart : kleur - rooi met swart arsering

Primêre gebruik/e : regerings-
gebruik

'n gebou of perseel vir gebruik deur die regering en waarvan die omvang daarvan sodanig is dat dit nie onder ander gebruike in hierdie regulasies geklassifiseer of omskryf kan word nie en omvat gebruike wat beoefen word deur die Staat, soos militêre opleidingsentrums en installasies, telekommunikasiefasiliteite, polisiestasies en tronke; of deur die Provinsie of Distriks owerheid, soos padstasies en padkampe of enige ander semi-staatsinstellings soos Eskom, Telkom, ens.

Vergunningsgebruike : geen

3.27.2 Grondgebruikbeperkings

Die grondgebruikbeperkings en verdere bepalings van toepassing op hierdie sone geld soos vir elke perseel of gebruik of tipe gebou goedgekeur deur die Provinsiale Wetgewer of, indien deur die Wetgewer daartoe gemagtig, die Raad.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.28 SPESIALE SONE

3.28.1 Aanduiding en Toegelate gebruike

Aanduiding op kaart :	kleur	- blou-groen met 'n nommer
Primêre gebruik/e :	spesiale gebruik	'n gebruik wat sodanig is, of waarvan die grondgebruikbeperkings sodanig is, dat daar nie in hierdie regulasies voorsiening voor gemaak word nie, en waarvan die gebruike en die grondgebruikparameters ten volle omskryf word by wyse van die bepalings soos in die spesiale sone vervat
Vergunningsgebruike :	geen	

3.28.2 Grondgebruikbeperkings

Indien spesiale faktore die skepping van 'n nuwe sone vir 'n perseel of persele op die soneringskaart regverdig, sonder dat die skepping van 'n nuwe sone in die skemaregulasies geregverdig is, word sodanige grond, na advertering en die inwin van kommentaar, gesoneer as 'n spesiale sone op die soneringskaart.

Elke sodanige stuk grond wat as sodanig gesoneer word en ten opsigte waarvan die grondgebruikbeperking verskil van die van ander grond wat as sodanig gesoneer is, word apart op die soneringskaart genommer. 'n Spesiale sone kan uit verskillende stukke grond bestaan mits die grondgebruikbeperkings dieselfde is. Aan elke spesiale sone, ten opsigte waarvan die grondgebruikbeperkings verskil van dié van ander spesiale sones, word 'n aparte nommer toegeken (van 1 af) en elke nommer, met die gepaardgaande grondgebruikbeperkings, word as 'n aparte spesiale sone in Bylae A tot hierdie skemaregulasies beskryf.

Advertensie en reklame: Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Raad se advertensiebeleid.

3.29 ONBEPAAALDE SONE

3.29.1 Aanduiding en Toegelate Gebruike

Aanduiding op kaart:	kleur	- blanko
Primêre gebruik/e :	geen	
Vergunningsgebruike:	geen	

3.29.2 Grondgebruikbeperkings

Behoudens enige bepalings van die Wet wat anderluidens mag wees, mag geen gebou of gebruik in hierdie sone sonder die goedkeuring van die Raad uitgebrei of verander word nie.

DEEL 4: ALGEMENE BEPALINGS

4.1 Aanwending van Gesoneerde Grond

4.1.1 Nien andragens in 'n regskeema of verwoes sodanige aanwending daarvan vir die doeleindes van 'n gebou of gedeelte van 'n gebou, behalwe sodanige, met dien verstande dat die Raad toestemming daartoe kan verleen dat afvalmateriaal of bourommel op sodanige grond gestort kan word.

4.1.2 Wanneer die Raad sy toestemming kragtens hierdie regulasies verleen, kan hy enige voorwaardes opelê wat hy goeddink.

4.1.3 Behoudens die bepalings van enige ander wet, mag geen bepaling van hierdie regulasies uitgelê word as 'n verbod op die redelike omheining van grond nie.

4.2 Opgelegde Voorwaardes

Waar toestemming verleen is om 'n gebou op te rig of enige werke uit te voer of om gebou of grond vir enige bepaalde doeleindes aan te wend of om enige ander aktiwiteit uit te voer kragtens hierdie soneringskema, en voorwaardes opgelê is, het sodanige voorwaardes dieselfde krag en uitwerking asof hulle deel van hierdie skema is.

4.3 Nakoming van Regulasies

Geen bepaling van hierdie regulasies word geëngvat as 'n nakoming van 'n skema van die Raad se regulasies te verleen nie.

4.4 Saamgestelde Geboue / -erwe

In die geval van saamgestelde geboue en/ of -erwe word die bepalings toegevoeg ten opsigte van elke verdieping, gebou of gedeelte van die gebou of grondeenheid, volgens die doel waarvoor dit gebruik gaan word. Waar dit die voorneme is om 'n enkele verdieping van 'n gebou vir meer as een doel te gebruik, is die meer beperkende bepaling van toepassing.

4.5 Nie- konformerende persele

Voordat enige skriftelike magtiging of 'n handels- of enige ander lisensie deur die Raad uitgereik word ten opsigte van 'n perseel waarvoor daar nie 'n geldige lisensie op die datum van inwerkingtreding van hierdie skemaregulasies is nie, of wanneer 'n gebou of gedeelte of verander word, kan die Raad vereis dat al die geboue op die perseel, asook die perseel self in ooreenstemming gebring word met die grondgebruikbeperkings vervat in hierdie regulasies, met die verordeninge van die Raad, en met enige ander wette wat van toepassing is; met dien verstande dat bogemelde uitbreiding verwys na die uitbreiding van die bestaande vloeroppervlakte van 'n gebou met meer as 10%.

4.6 Raad se Pligte

4.6.1 Waar toestemming om 'n gebou op te rig of enige werke uit te voer of om 'n gebou of grond vir enige bepaalde doeleindes te gebruik of om enige ander daad of ding te doen kragtens hierdie skema verleen en voorwaarde opgelê is, het die voorwaardes dieselfde krag en uitwerking asof hulle deel van hierdie skema is.

4.6.2 Die Raad moet 'n register hou van goedkeurings, toestemmings, magtigings of verlof deur hom verleen, of na appél teen sy beslissing kragtens enige bepalings van hierdie skema verleen, en van enige voorwaardes wat opgelê is of waartoe die Raad ingestem het, of wat deur die

Wetgewer goedgekeur of opgelê is, of weierings deur die Raad of die Wetgewer, en die naam van die aansoeker in verband daarmee. Sodanige register moet op alle redelike tye ter insae van enige belanghebbende wees.

- 4.6.3 Die Raad moet enige persoon toelaat om op enige redelike tyd insae te hê in enige skemaregulasies, soneringskaart of register, wat in die kantoor van die Raad bewaar word; met dien verstande dat enige persoon inligting wat in verband met die soneringskema aan enige persoon verstrek word, alleenlik geldig is indien dit skriftelik is en onderteken is deur die beampte wat behoorlik deur die Raad daartoe gemagtig is.

4.7 Betekening van Dokumente

Die bepaling van artikel 211 van die Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ord. 20 van 1974) of enige ander wet of ordonansie wat dit mag verwag, is mutatis mutandis op hierdie soneringskema van toepassing.

4.8 Beroepsbeoefening en ander regte

- 4.8.1 Sonder inkorting van enige bevoegdhede van die Raad ingevolge enige ander wet, mag geen bepaling van hierdie soneringskema uitgelê word as 'n verbod of beperking op, of as sou dit die Raad in staat stel om 'n verbod of beperking te plaas op:

- a) die verhuur, behoudens die Raad se regulasies insake gastehuse (sien Klousule 3.3.4.3), deur enige bewoner van 'n woonhuis of van enige gedeelte van sodanige woonhuis nie; met dien verstande dat nie meer as 2 kamers of 4 beddens so verhuur mag word nie;
- b) die geleentheidsgebruik van 'n openbare bedehuis, onderrigplek of inrigting gebou as 'n saal vir sosiale geleentheid nie, of;
- c) die aanwending van 'n deel van 'n wooneenheid vir die doel van beroepsbeoefening deur die bewoner nie (Sien klousule 4.8.2 en 4.8.3).

- 4.8.2 Waar 'n gedeelte van 'n wooneenheid vir die doel van beroepsbeoefening aangewend word, is die volgende voorwaardes van toepassing: **(sien ook die woordbepaling van beroepsbeoefening)**

- a) die geregistreerde eienaar of huurder van die wooneenheid, moet die Raad formeel in kennis stel deur 'n registrasievorm, te voltooi en by die Munisipaliteit in te dien;
- b) die bewoner moet bewys aan die Raad lewer dat die nodige kennisgewings aan aangrensende eienaars beteken is en enige ander adverteringsvereistes wat die Raad mag vereis, nagekom is;
- c) hoogstens 25% van die totale vloeroppervlakte van die wooneenheid mag vir hierdie doel aangewend word;
- d) geen motorhuis of deel daarvan, tensy dit voldoen aan die regulasies van toepassing op die hoof gebou, of enige gedeelte van die perseel buiten die wooneenheid of buitegebou mag sonder die Raad se vergunning vir hierdie doel aangewend word nie;
- e) sodanige gedeelte van die woonhuis, woonstel of woongebou mag slegs as 'n kantoor en nie vir die doel van 'n winkel, sakegebou, werkwinkel, nywerheid, stoor, vermaaklikheids- of hinderbedryf gebruik word nie;
- f) daar aan alle gesondheids- en ander regulasies wat normaalweg van toepassing is by die betrokke beroep, ambag of aktiwiteite, voldoen word;
- g) geen advertensieteken, met uitsondering van 'n onbeligte teken of kennisgewing wat nie oor 'n straat uitsteek of 'n oppervlakte van 2000cm² (bv 40cm x 50cm) oorskry nie en wat slegs die naam en beroep van die bewoner aandui; mag vertoon word nie;
- h) geen aktiwiteite mag plaasvind wat 'n bron of potensiële bron van steuring of ergenis of gevaar of oorlas vir bewoners van ander wooneenhede of dele daarvan is of kan wees nie;
- i) en die Raad by magte is om, voor of tydens registrasie, enige voorwaardes en/of beperking soos byvoorbeeld oppervlakte, parkering, bedryfsure, toegang ens. te stel wat na die Raad se mening nodig of wesenlik mag wees.

- 4.8.3 Waar 'n persoon 'n gedeelte van 'n woonhuis vir die doel van die vergunning van 'n huiswinkel ("Tuck shop") wil aanwend, is die volgende bepaling van toepassing :

- a) die geregistreerde eienaar van die woonhuis moet formeel by die Raad aansoek doen om die nodige vergunning ingevolge hierdie regulasies, deur 'n aansoekvorm te voltooi

- en by die Munisipaliteit in te dien;
- b) die bewoner moet bewys aan die Raad lewer dat die nodige kennisgewings aan aangrensende eienaars beteken is en enige ander adverteringsvereistes wat die Raad mag vereis, nakom;
 - c) daar sal streng aan alle bou- en ander regulasies voldoen moet word. Geen verslapping van boulyne of maksimum dekking sal dus oorweeg word nie;
 - d) bouplanne van die betrokke geboue of deel daarvan sal saam met die aansoek ingedien moet word;
 - e) waar drie of meer slaapkamers vir bewoning behou sal word, moet bewys van aparte toilet of sanitêre geriewe vir die huiswinkel ook ingedien word;
 - f) hoogstens 25% van die totale vloeroppervlakte van die wooneenheid (buitegeboue uitgesluit), tot 'n maksimum van 25m², mag vir hierdie doel aangewend word;
 - g) geen buitegebou, motorhuis of deel daarvan, tensy dit voldoen aan die regulasies van toepassing op die hoof gebou of enige gedeelte van die perseel buiten die wooneenheid mag sonder die Raad se verdere vergunning vir hierdie doel aangewend word nie.
 - h) na goedkeuring mag sodanige gedeelte van die woonhuis slegs as 'n kantoor of huiswinkel ("Tuck shop") en nie vir die doel van 'n winkel, sakegebou, werkswinkel, nywerheid, stoor, vermaaklikheids- of hinderbedryf gebruik word nie;
 - i) daar aan alle gesondheids- en ander regulasies wat normaalweg van toepassing is by die betrokke aktiwiteite, voldoen word;
 - j) geen advertensieteken, met uitsondering van 'n onbeligte teken of kennisgewing wat nie oor 'n straat uitsteek of 'n oppervlakte van 15 000cm² (bv 150cm x 100cm) oorskry nie, mag vertoon word nie;
 - k) geen aktiwiteite mag plaasvind wat 'n bron of potensiële bron van steuring of ergeenis of gevaar of oorlas vir bewoners van ander wooneenhede of dele daarvan is of kan wees nie; en
 - l) die Raad by magte is om, voor of tydens registrasie, enige voorwaardes en/of beperking te stel wat na die Raad se mening nodig of wesenlik mag wees.

Die nakoming van hierdie vereistes tydens die indiening van 'n aansoek, waarborg geensins die goedkeuring van die aansoek nie. Dit is slegs voorvereistes vir die oorweging van 'n aansoek.

- 4.8.4 Indien enige persoon of die Raad die mening huldig dat enige voorwaarde gemeld in regulasie 4.8.2 of in die omskrywing van "beroepsbeoefening" oortree word, kan sodanige persoon 'n skriftelike beswaar aan die Raad rig waarin optrede ingevolge artikel 67 (2) en (3) van die Wet versoek word.

4.9 Uiterlike Voorkoms van Geboue

Enigeen of enige persoon wat van voorneme is om 'n gebou op te rig of die voorkoms van 'n bestaande gebou te verander, moet, indien die Raad dit verlang (benewens enige planne en besonderhede wat ingevolge enige van die Raad se regulasies ingedien moet word), tekeninge of ander voldoende aanduiding verstrek van die uiterlike voorkoms van die betrokke gebou, insluitende 'n beskrywing van die boustowwe wat vir die doel gebruik gaan word.

Die tekeninge moet op geskikte en sterk materiaal wees volgens 'n skaal van 1:100, behalwe dat waar die gebou so groot is dat 'n kleiner skaal nodig is, die tekeninge volgens 'n skaal van 1:200 kan wees. Die Raad kan op enige wysiging van die uiterlike voorkoms en boustowwe wat hy goed ag, aandring.

4.10 Estetika en Landskapering

Waar plaveiwerk, landskapering, ander behandeling of enige estetiese vereiste nodig geag word deur die Raad, of deur die Provinsiale Wetgewer as die aangeleentheid deur hom oorweeg word, ten einde grond geskik te maak vir ontwikkeling, kan dit vereis word deur die Raad of die Provinsiale Wetgewer, na gelang van die geval, en moet sodanige vereiste tot genoë van die Raad of die Provinsiale Wetgewer, na gelang van die geval, uitgevoer word op koste van die eenaar.

4.11 Advertering en reklame op geboue en/of grondeenhede

Alle eiendom (grondeenhede, geboue en strukture) is onderhewig aan die Raad se advertensie beleid en regulasies. Hierdie Advertensie beleid moet derhalwe as deel van hierdie regulasies beskou en toegepas word.

4.12 Oplaai- en Aflaai-geriewe

4.12.1 Uitgesonderd in die nywerheidsones, kan die Raad, ten einde die belemmering van verkeer op enige straat of voorgestelde straat waarop 'n voorgestelde gebou sal front of grens, te voorkom, van die eienaar vereis om voorstelle vir die goedkeuring van die Raad in te dien ter versekering tot genoeë van die Raad, van geskikte en toereikende ruimte op die terrein vir die laai en aflaai van voertuie of die voorsiening van brandstof aan voertuie wat die aanwending van die gebou waarskynlik gewoonlik sal meebring.

4.12.2 Geen eienaar of bewoner van die gebou ten opsigte waarvan voorstelle ingevolge hierdie regulasies vereis is, mag die voortgesette laai of aflaai van voertuie of voorsiening van brandstof aan voertuie onderneem of wetens toelaat, uitgesonderd in ooreenstemming met goedgekeurde voorstelle nie.

4.13 Parkering: Konstruksiespesifikasies

Parkeervoorsiening ingevolge hierdie regulasies moet ooreenkomstig die volgende ontwerp-spesifikasies gebou word.

'n Stut of fondasielaag van goedgekeurde gruis materiaal funksioneel korrek gekompakteer tot minimum dikte van 100mm waarop een van die volgende slyt- of kroonlaagtipes aangebring is op 'n minimum dwarsgradiënt van 3%, sodat stormwater wegvloei bewerkstellig word:

- a) Beton: Minimum sterkte 25 MPa en 100mm dikte;
- b) Dubbelaanwending 13mm en 7mm klip op spuitgraad bitumen emulsie;
- c) Betonmengsel waarin steenkoolas gebruik word; mengverhouding om dieselfde minimum sterkte vir dieselfde laagdikte as in (a) te lewer;
- d) Plavei van goedgekeurde stene (SABS 1058: Klas 25 vir ligte voertuie en Klas 35 vir swaar voertuie) op gekompakteerde sandlaag.

In die geval waar 'n bepaalde parkeervoorsiening 5 of minder parkeerplekke is, kan hierdie spesifikasies verslap word, ooreenkomstig soos bepaal in elke geval deur die Raad.

4.14 Aanwending van Buitegeboue

Geen buitegeboue mag vir enige ander doel as die waarvoor die planne deur die Raad goedgekeur is, aangewend word nie.

4.15 Motorafdakke en Toegangshekke

4.15.1 Onderworpe aan die Raad se goedkeuring mag 'n motorafdak wat 'n straat- of kantboulyn sal oorskry, opgerig word. Die oprigting van enige motorafdak is onderworpe aan die volgende voorwaardes:

- a) Die breedte van die motorafdak, gemeet parallel met die straatgrens, mag nie meer as 6m wees nie en die totale oppervlakte wat deur die afdak bedek word, mag nie meer as 40m² wees nie.
- b) Die motorafdak moet deur metaal-, hout-, baksteen- of sementpale of pilare gesteun word. Hierdie pale of pilare kan 'n maksimum afmeting van 350mm horisontale maat (of 350mm deursnit in geval van pyp) hê, en hoogstens 4 pale of pilare mag op een sy van die motorafdak aangebring word.
- c) Geen mure, behalwe grensmure, mag gebou word om die motorafdak in te sluit nie. Waar enige deel van 'n afdak op enige grensmuur sal rus, moet volledige bouplanne vir die muur en afdak ingedien word vir goedkeuring.
- d) Die hoogte van die motorafdak, gemeet van die vloer tot die bopunt van die dak, mag nie 3m oorskry nie.
- e) Die sye van die dak moet netjies afgewerk wees met 'n fasie wat nie 'n diepte van

250mm oorskry nie.

- f) Die voorkant van die motorafdak mag nie nader as 300mm vanaf die straatgrens wees nie.
- g) Geen hekke mag toegelaat word wat op die sypaadjie oopmaak nie.
- h) Standaardvoorsorg moet getref word vir die opvang en wegvoer van reënwater van die motorafdakke af.
- i) Skriftelike kommentaar van die aanliggende eienaar/s in die geval van 'n oorskryding van 'n kantboulyn, en die eienaar/s van beide aanliggende grondeenhede in die geval van 'n oorskryding van 'n straatboulyn moet verkry word.
- j) Al bogenoemde vereistes geld ook vir skadunetafdakke.

4.15.2 Volledige bouplanne, onderheuwig aan die regulasies van toepassing op 'n motorhuis, moet vir enige motorafdak wat nie aan die bepalinge van 4.15.1 voldoen nie, ingedien word.

4.16 Hoogte van Geboue, Grensmure en -heininge

4.16.1 Die hoogte van geboue soos gespesifiseer en beperk in die verskillende sones verteenwoordig in werklikheid veelvoudige verdiepings waar 'n verdieping as 'n maksimum hoogte van 4m omskryf word in die woordomskrywing. Dus, alhoewel in meters aangedui, moet die beperking op hoogte ook gelees word as 'n beperking op 'n spesifieke aantal verdiepings. Waar die hoogtebeperking bv. 8m is, mag slegs 2 verdiepings opgerig word nieëstaande die feit dat die eienaar 'n verdieping slegs 2,5m hoog kan maak. Die aantal verdiepings toelaatbaar in 'n sone (nywerhede uitgesluit) is dus die aantal kere wat 4 volledig in die hoogtebeperking kan deel.

4.16.2 Die hoogte van grensmure en grensheininge sal;

- a) in die geval waar dit op die straatgrens opgerig word, nie 'n hoogte van 1,2m oorskry nie, behalwe in gevalle waar dit ten doel het om privaatheid te verseker of om onaantreklike agterplase af te skerm in welke geval die Raad 'n hoogte van tot 1,8m sal oorweeg met 'n maksimum afstand van tot twee derdes van die straatfrontafmeting.
- b) in die geval waar dit op sy of agtergrense opgerig word, nie 'n hoogte van 1,8m oorskry nie.
- c) in alle gevalle, ongeag die bepalinge vervat in 4.16.2(a) en 4.16.2(b) hierbo, sal die sigafstand by straat aansluitings tot tevredenheid van die Raad gehandhaaf word en kan die Raad 'n inkorting van die hoogte en/of lengte van sodanige grensmure of grensheininge vereis indien nodig vir voldoende sigafstand soos bepaal deur die Raad.

4.16.3 Slegs die volgende tipes materiaal vir grensmure en -heininge sal deur die Raad aanvaar word:

- a) Siersteenmure insluitend mure van enige stene bv. "rock-face" stene wat normaalweg nie gepleister word nie;
- b) Normale steen- of boublokmure (gepleister en geverf op straatkant);
- c) Voorafvervaardigde paneelmure;
- d) Patroonmure, met of sonder steenwerk;
- e) Draad (Ogies of diamant);
- f) Palissade heininge; en
- g) Enige ander materiaal spesifiek deur die Raad goedgekeur.

4.17 Dorpe en Klein Onderverdelings Ingevolge die Ordonnansie op Dorpe, 1934

Ondanks andersluidende bepalinge van hierdie regulasies is voorwaardes van eiendomsreg wat deur die voormalige Administrateur van die Kaap opgelê is by die goedkeuring van dorpe en klein onderverdelings ingevolge die Ordonnansie op Dorpe, 1934 (Ord. 33 van 1934), van krag vir sover sodanige voorwaardes meer beperkend is as die bepalinge van die soneringskema.

4.18 Algemene Digtheidsbeheer

Die digtheidsbeheer soos omvat in die woordomskrywings van "wooneenheid" en "tweede

wooneenheid" en "gesin" moet streng nagekom word ten einde die algemene woondigthede in woongebiede te reguleer.

4.19 Algemene Strafbepaling

Enigeen of enige persoon wat enige bepalings van hierdie skemaregulasies oortree, is skuldig aan 'n misdryf en by skuldigbevinding, strafbaar ingevolge die Noord-Kaapse Wet op Ontwikkeling en Beplanning (Wet 7 van 1998).

BYLAE A

SPESIALE SONE (VOLGENS GEBRUIK)					
No.	GEBRUIK	DEKKING	HOOGTE	BOULYNE	ANDER