

## **LANGEBERG MUNICIPALITY DRAFT INTEGRATED ZONING SCHEME BY-LAW: INVITATION FOR PUBLIC COMMENT**

Notice is hereby given of the Langeberg Municipality's intention to introduce a new Integrated Zoning Scheme By-Law in terms of Section 21 of the Local Government: Municipal Systems Act (Act 32 of 2000) and thereby give effect to the provisions of Article 43 (1)(h) of the Western Cape Land Use Planning Act (Act 3 of 2014) ("The Act").

It is the objective of the Langeberg Municipality to repeal the current Zoning Schemes in terms of Section 7 (2) and 8 of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (No. 15 of 1985) as well as Provincial Notice 733/1989 in Provincial Gazette 4606 of 22 September 1989 and replacing it with a revised and Integrated Municipal Zoning Scheme By-Law.

A zoning scheme is a legal instrument. The purpose of a zoning scheme in terms of the Act is to provide for:

- Orderly development and welfare of the community; and
- The determination of use rights and development parameters, taking into account the principles contained in Chapter VI of The Act.

A zoning scheme must provide for the following:

- Zoning of land;
- A register (as a record of departures, non conforming uses and consent);
- A zoning map.

The Integrated Zoning Scheme By-Law aims to replace the following existing zoning schemes in the Langeberg Municipal area, namely:

| <b>Scheme name/Area of jurisdiction</b> | <b>Legislation prescribing Scheme Regulations</b>                                                                              |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Montagu                                 | Section 7(2) Ordinance 15 of 1985                                                                                              |
| Robertson                               | Section 7(2) Ordinance 15 of 1985                                                                                              |
| Ashton                                  | Section 7(2) Ordinance 15 of 1985                                                                                              |
| McGregor, Bonnievale, Rural Areas       | Section 8 Ordinance 15 of 1985                                                                                                 |
| Nkqubela , Zolani                       | Town Planning Scheme of Zolani/Nkqubela in terms of Provincial Notice 733/1989 in Provincial Gazette 4606 of 22 September 1989 |

The proposed By-Law and the associated Plans can be viewed at all libraries, municipal offices and electronically at <http://www.langeberg.gov.za/municipal-notice/municipal-notice>.

Public open days (there will be no formal presentation) will be held at the the following locations:

| <b>Town</b> | <b>Venue</b>                                   | <b>Date</b>    | <b>Time</b>   |
|-------------|------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Montagu     | Community Hall, Wilhelm Thys Avenue            | 23 August 2017 | 10:00 – 20:00 |
| Ashton      | Barnard Hall, Uitspan Street                   | 23 August 2017 | 10:00 – 20:00 |
| Zolani      | Community Hall, Building Street                | 23 August 2017 | 10:00 – 20:00 |
| McGregor    | Community Hall, Voortrekker Street             | 23 August 2017 | 10:00 – 20:00 |
| Robertson   | Community Hall, Hospitaal Avenue               | 24 August 2017 | 10:00 – 20:00 |
| Nkqubela    | Community Hall, August Street                  | 24 August 2017 | 10:00 – 20:00 |
| Bonnievale  | Community Hall, New Cross Street, Happy Valley | 24 August 2017 | 10:00 – 20:00 |

During the public open days interested and affected parties, including the local community, will be provided with the opportunity to engage with the service provider which will answer any questions.

Written comments regarding the proposed Integrated Zoning Scheme must be submitted to The Municipal Manager, Private Bag X2 Ashton 6715. (Attention Manager: Town Planning) Further details are obtainable from Mr Kobus Brand (KBrand@langeberg.gov.za) or Tel (023) 614 8000.

**Comments must reach the Langeberg Municipal Offices by no later than 29 September, 2017.**

# LANGEBERG MUNISIPALITEIT KONSEP GEÏNTEGREERDE SONERINGSKEMA VERORDENING: UITNODIGING VIR PUBLIEKE KOMMENTAAR

Kennisgewing geskied hiermee van die Langeberg Munisipaliteit se voorneme om 'n nuwe Geïntegreerde Soneringskema Verordening ingevolge Artikel 21 van die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Stelsels Wet (Wet 32 van 2000) bekend te stel en daarmee uitvoering te gee aan die bepalings van Artikel 43(1)(h) van die Wes-Kaapse Wet op Grondgebruikbeplanning (Wet 3 van 2014) ("Die Wet").

Dit is die oogmerk van die Langeberg Munisipaliteit om die huidige Soneringskemas te herroep ingevolge Artikels 7(2) en 8 van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (No 15 van 1985) en ook Provinsiale kennisgewing 733/1989 in Provinsiale Koerant 4606 van 22 September 1989 en dit te vervang met 'n hersiene en Geïntegreerde Munisipale Soneringskema Verordening.

'n Soneringskema is 'n wetlike instrument. Die doel van 'n soneringskema ingevolge die Wet is om voorsiening te maak vir minstens:

- Ordelyke ontwikkeling en welsyn van die gemeenskap; en
- Die bepaling van gebruiksregte en ontwikkelingsparameters, met inagneming van die beginsels soos vervat in Hoofstuk VI van Die Wet.

'n Soneringskema moet voorsiening maak vir die volgende:

- Sonering van grond;
- 'n Register (as rekord van afwykings, nie-konformerende gebruike en vergunningsgebruike);
- 'n Soneringskaart.

Die Geïntegreerde Soneringskema Verordening het ten doel om die volgende bestaande soneringskemas in die Langeberg Munisipale gebied te vervang, naamlik:

| Skema naam / Area van jurisdiksie      | Wetgewing wat Skema Regulasies bepaal                                                                                                     |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Montagu                                | Artikel 7(2) Ordonnansie 15 van 1985                                                                                                      |
| Robertson                              | Artikel 7(2) Ordonnansie 15 van 1985                                                                                                      |
| Ashton                                 | Artikel 7(2) Ordonnansie 15 van 1985                                                                                                      |
| McGregor, Bonnievale, Landelike gebied | Artikel 8 Ordonnansie 15 van 1985                                                                                                         |
| Nkqubela, Zolani                       | Dorpsbeplanningskema van Zolani/Nkqubela in terme van Provinsiale Kennisgewing 733/1989 in Provinsiale Koerant 4606 van 22 September 1989 |

Die voorgestelde Verordening, asook die gepaardgaande Planne, kan by alle biblioteke, munisipale kantore asook elektronies by <http://www.langeberg.gov.za/municipal-notice/municipal-notice> bestudeer word.

Publieke ope-dae (geen formele voorlegging word gedoen) sal ook gehou word by die volgende plekke:

| Dorp       | Lokaal                                        | Datum            | Tyd           |
|------------|-----------------------------------------------|------------------|---------------|
| Montagu    | Gemeenskapsaal, Wilhelm Thyslaan              | 23 Augustus 2017 | 10:00 – 20:00 |
| Ashton     | Barnardsaal, Ultspanstraat                    | 23 Augustus 2017 | 10:00 – 20:00 |
| Zolani     | Gemeenskapsaal, Buildingstraat                | 23 Augustus 2017 | 10:00 – 20:00 |
| McGregor   | Gemeenskapsaal, Voortrekkerstraat             | 23 Augustus 2017 | 10:00 – 20:00 |
| Robertson  | Gemeenskapsaal, Hospitaallaan                 | 24 Augustus 2017 | 10:00 – 20:00 |
| Nkqubela   | Gemeenskapsaal, Auguststraat                  | 24 Augustus 2017 | 10:00 – 20:00 |
| Bonnievale | Gemeenskapsaal, New Crossstraat, Happy Valley | 24 Augustus 2017 | 10:00 – 20:00 |

Geïnteresseerde- en Geaffekteerde Partye, insluitend die plaaslike gemeenskap, sal die geleentheid tot interaksie met die diensverskaffer gebied word gedurende die publieke ope-dae wat vrae sal beantwoord.

Enige kommentaar met betrekking tot die voorgestelde Geïntegreerde Soneringskema moet skriftelik gerig word aan Die Munisipale Bestuurder, Privaatsak X2 Ashton 6715 (Aandag Bestuurder: Stadsbeplanning) . Navrae kan gerig word aan Mnr Kobus Brand (Kbrand@langeberg.gov.za) of by tel (023 614 8000).

**Kommentaar moet die kantore van Langeberg Munisipaliteit teen nie later nie as 29 September 2017 bereik.**