

UITNODIGING VIR PUBLIEKE KOMMENTAAR: AANVANG VAN 'N PROSES OM 'N GEÏNTEGREERDE SONERINGSKEMA VERORDENING VIR LANGEERG MUNISIPALITEIT OP TE STEL

Kennis word hiermee gegee van die Langeberg Munisipaliteit se voorneme om 'n nuwe Verordening (Geïntegreerde Soneringskema Verordening) op te stel in terme van Artikel 21 van die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Stelsels Wet (Wet 32 van 2000) 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 5 Sonering Skemas wat opgestel is ingevolge Artikels 7(2) en 8 van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning 1985 (No 15 van 1985) asook die Dorpsbeplanningskema van Zolani/Nkqubela in terme van Provinsiale kennisgewing 733/1989 in Provinsiale Koerant 22 September 1989 te herroep 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.

Inwoners en eienaars wat wil deelneem in die proses word hiermee versoek om te registreer as 'n geïnteresseerde en geaffekteerde party. Hierdie groepering sal gereelde terugvoer ontvang (pos adres en / of e-pos adresse benodig) van die proses en ook uitnodigings na toekomstige geleenthede vir kommentaar. Die Raad rig daarom 'n uitnodiging aan alle geïnteresseerde partye om deel te neem in die proses met die oog op die saamstel van 'n enkele soneringskema vir die Munisipale gebied.

Dit is die voorneme dat die Geïntegreerde Soneringskema Verordening die volgende bestaande soneringskemas sal vervang in die Langeberg Munisipale gebied, naamlik:

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

Enige vrae wat betrekking het op die Soneringskema moet gerig word aan, Mnr Kobus Brand (kbrand@langeberg.gov.za) of Tel (023 614 8000).

Registrasie (naam, e-pos/posadres, tel/sel nr) as 'n geïnteresseerde en geaffekteerde party moet nie later as 31 Maart 2017 gestuur word na Die Munisipale Bestuurder (Privaatsak X2, Ashton, 6715) of per e-pos na kbrand@langeberg.gov.za.

Mnr. SA Mokweni
Munisipale Bestuurder
Privaatsak X2
Ashton
6715

INVITATION FOR PUBLIC COMMENT: COMMENCEMENT OF THE PROCESS TO COMPILE AN INTEGRATED ZONING SCHEME BY-LAW FOR LANGEBERG MUNICIPALITY

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

Langeberg Municipality intends to repeal the existing 5 Zoning Schemes approved in terms of sections 7(2) and 8 of the Land Use Planning Ordinance 1985 (No 15 of 1985) as well as the Town Planning Scheme of Zolani/Nkqubela in terms of Provincial Notice 733/1989 in Provincial Gazette 4606 of 22 September 1989, and replace these with a revised and integrated Municipal Zoning Scheme By-law.

A Zoning Scheme is a legal instrument. The purpose of a zoning scheme according to the Act is to at least:

- Make provision for orderly development and the welfare of the community; and
- Determine use rights and development parameters, with due consideration of the principles referred to in Chapter VI.

A zoning Scheme must make provision for the following:

- Zoning of land;
- A Register (to record departures, non-conforming uses and consent uses);
- A Zoning map.

Residents and property owners who wish to take part in the process are hereby requested to register as an interested and affected party. This group will receive regular updates (postal address and / or e-mail address required) of the progress and also invitations to opportunities for comment. The Council therefore invites and encourages all interested parties to participate in this process with the view to adopt a single zoning scheme for the whole Municipal area.

The intention is that the Integrated Zoning Scheme By-law shall replace the following existing zoning schemes in the Langeberg Municipal area, namely:

Scheme name/Area of jurisdiction	Legislation prescribing Scheme Regulations
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

Any questions relating to the proposed Zoning Scheme may be directed to, Mr Kobus Brand (kbrand@langeberg.gov.za) or Tel (023) 614 8000.

Registration (name, email/postal address, tell/cell no) as an interested and affected should reach The Municipal Manager (Private Bag X2, Ashton, 6715) or via e-mail to kbrand@langeberg.gov.za on or before 31 March 2017.

Mr SA Mokweni
Municipal Manager
Private Bag X2
Ashton
6715

LANGEBERG MUNICIPALITY INTEGRATED ZONING SCHEME BY-LAW

The Langeberg Municipality recently awarded the tender to compile an Integrated Zoning Scheme (IZS) By-Law for the Municipal area. The Municipal area consists of the towns of Montagu, Ashton, McGregor, Bonnievale, Nkqubela, Zolani, Robertson and the surrounding agricultural/rural areas.

A zoning scheme is a legal document that determines, and records and control all land use rights on properties in its area of jurisdiction. The basic components of a zoning scheme are the zoning maps, a register of all municipal approvals and a set of regulations that determines the permitted land uses and development parameters of each property (i.e. building lines, height, setbacks).

The scheme stipulates what type of buildings and what type of activities will be permitted in a particular zone. Within a zoning scheme there are certain land uses that can be exercised as-of-right and other land uses that are permitted only with the local authority's consent.

Zoning schemes differ from one local authority to the next. Currently there are 5 different zoning schemes operating within the Langeberg Municipality. The objective of the IZS project is to standardise the Municipality's zoning regulations by consolidating and rationalising the 5 zoning schemes into a single standard IZS for the entire Municipality.

All residents and land owners are invited to provide comments and inputs during the process, and to register as an Interested and Affected Party. Regular updates on the process will be sent to those registered for the IZS process. Requests to register should be directed to The Municipal Manager, Private Bag X2, Ashton 6715, (Attention: Manager: Town Planning, Mr Kobus Brand), via e-mail (kbrand@langeberg.gov.za), facsimile (+27236141841) or telephonically (+2723614 8000) before or on 31 March 2017.

The Draft Langeberg Integrated Zoning Scheme is expected to be ready for comment purposes during the second half of this year. This opportunity will be made public by notification in the newspapers and other mediums.

The Langeberg IZS will be presented to Council for approval by the end of 2017.

GEÏNTEGREERDE SONERINGSKEMA VERORDENING VIR LANGEBOERG MUNISIPALITEIT

Die Langeboerg Munisipaliteit het onlangs 'n tender toegeken vir die saamstel van 'n Geïntegreerde Soneringskema Verordening (GSK) vir die Munisipale gebied. Die Munisipale gebied bestaan uit Montagu, Ashton, McGregor, Bonnievale, Nkqubela, Zolani, Robertson en omliggende landbou en plattelandse gebiede.

'n Soneringskema is 'n wetlike instrument wat alle grondgebruikregte met betrekking tot eiendomme binne die Munisipale gebied bepaal en dokumenteer en beheer. Die basiese komponente van 'n soneringskema is die soneringskaart, 'n register wat alle munisipale goedkeurings bevat asook 'n stel regulasies wat die wetlike grondgebruik asook parameters met betrekking tot elke eiendom bevat (bv. boulyne, hoogte beperkings, dekking).

Die soneringskema bevat 'n uiteensetting van die tipe geboue wat opgerig mag word en die aktiwiteite wat toelaatbaar is binne 'n spesifieke sonering. Dit bevat verder 'n uiteensetting van die grondgebruik wat regmatig mag plaasvind binne elke soneringskategorie asook grondgebruik wat slegs uitgeoefen mag word met goedkeuring van die plaaslike owerheid.

Soneringskemas verskil van plaaslike owerheid tot plaaslike owerheid. Daar is tans 5 verskillende soneringskemas in werking in die Langeboerg Munisipaliteit. Die doelwit van die GSK projek is om die Munisipaliteit se soneringsregulasies te standaardiseer deur die 5 skemas te konsolideer, rasionaliseer en te vervat in 'n enkele GSK verordening vir die Munisipaliteit.

Alle inwoners en grondeienaars word hiemee uitgenooi om kommentaar en insette te lewer gedurende die verloop van die projek en om te registreer as Geïnteresseerde en Geïmpakteerde Party. Gereelde terugvoer oor die vordering sal gestuur word aan die geregistreerdes vir die GSK proses.

Versoeke om registrasie moet voor of op 31 Maart 2017 gerig word aan die Munisipale Bestuurder, Privaatsak X2, Ashton, 6715, (Aandag: Bestuurder: Stadsbeplanning, Mnr. Kobus Brand), per E-pos: kbrand@langeberg.gov.za / Faks: +27236141841 / Tel: +27236148000.

Daar word beoog om die voorlopige GSK vir Langeboerg Munisipaliteit gereed te hê vir openbare insette en/of kommentaar gedurende die tweede helfde van die jaar. Kennisgewings wat die geleentheid bekend maak sal in die plaaslike koerante en ander mediums geplaas word.

Die GSK vir Langeboerg Munisipaliteit sal aan die Raad voorgelê word vir goedkeuring teen die einde van 2017.