LANGEBERG MUNISIPALITEIT: GRENSMUUR BELEID

1. VASSTELLING VAN HOOGTE

Die hoogte van enige grensmuur of omheining word gemeet vanaf die vlak van die sypaadjie, of by afwesigheid van ón sypaadjie, die natuurlike vlak van die grond buite die eiendom naaste aan sodanige grensmuur of omheining.

Indien die grondvlak in die lengte van die grensmuur of omheining val, moet die hoogte van die grensmuur of omheining aan weerskante van die val nie die toelaatbare hoogte oorskry nie, en moet dit gebou word met gelyke trappies tussen pilare (waar nodig) wat so min as moontlik van die gemiddelde toelaatbare hoogte afwyk.

2. STRAATGRENS

2.1 (SLEGS VIR MONTAGU BEWARINGSGEBIED)

2.1.1 *Die hoogte van 'n geboude en afgepleisterde grensmuur of omheining geverf aan beide kante wat op straatgrens opgerig word, mag nie 1,2 meter oorskry nie.*

2.1.2 *Die hoogte van 'n grensmuur of omheining op straatgrens mag nie 1,8 meter oorskry nie onderhewig aan die onderstaande vereistes:*

- *Dat die grensmuur of omheining uitsluitlik uit gepaste deursigte staalomheining bestaan, plastiek-bedekte of gegalvaniseerde diamantmaasdraad of*
- *Dat die grensmuur of omheining bestaan uit 'n geboude en afgepleisterde fondamentmuur geverf aan beide kante wat maksimum 0,3 meter hoog is en waarop die panele van gepaste smee- of gietysterwerk, gepaste panele deursigtige staalomheining afgewissel met gepaste geboude en afgepleisterde pilare wat nie hoogte van 1,5 meter oorskry nie, opgerig word, of*
- *Dat die grensmuur of omheining bestaan uit 'n geboude en afgepleisterde fondamentmuur geverf aan beide kante wat 0,3 meter hoog is en waarop gepaste plastiek-bedekte of gegalvaniseerde diamantmaasdraad (afgewissel met gepaste pilare of daarsonder) wat nie 'n hoogte van 1,5 meter oorskry nie; opgerig word.*

2.2 VIR DIE RES VAN DIE REGSGEBIED

2.2.1 *Die hoogte van 'n geboude en afgepleisterde grensmuur of omheining geverf aan albei kante wat op straatgrens opgerig word, mag nie 1,2 meter oorskry nie.*

2.2.2 *Die hoogte van 'n grensmuur of omheining op straatgrens mag nie 1,8 meter oorskry nie onderhewig aan die onderstaande vereistes:*

- *Dat die grensmuur of omheining uitsluitlik uit gepaste deursigte staalomheining bestaan, of*
- Dat die grensmuur of omheining bestaan uit ón geboude en afgepleisterde fondamentmuur geverf aan albei kante wat maksimum 0,9 meter hoog is en waarop die panele van gepaste smee- of gietysterwerk, gepaste deursigtige staalomheining afgewissel met gepaste geboude en afgepleisterde pilare wat nie ón totale hoogte van 1,8 meter oorskry nie, opgerig word, of
- Dat die grensmuur of omheining bestaan uit ón geboude en afgepleisterde fondamentmuur geverf aan albei kante wat 0,9 meterhoog is en waarop gepaste plastiek-bedekte of gegalvaniseerde diamantmaasdraad (afgewissel met gepaste pilare of daarsonder) wat nie ón totale hoogte van 1,8 meter oorskry nie; opgerig word, of

- Dat slegs 50% van die totale straatfront solied gebou kan word tot ón hoogte van 1,8 meter, of
- Dat indien dit ón hoekerf is, slegs 50% van elke straatfront solied gebou kan word tot ón hoogte van 1,8 meter, maar mag in geen omstandighede die verkeersvloei belemmer nie, of
- Dat waar voorafvervaardigde betonpanele gebruik word moet die front ñpebble facedò of ñcolour impregnatedòwees of afgepleister en geverf wees.
  (Uitgesluit Montagu Bewaringsgebied)

3. SY EN AGTERGRENSE

Die hoogte van 'n grensmuur of omheining op 'n ander grens as 'n straatgrens mag nie 'n hoogte van 2,1 meter oorskry nie, met dien verstande dat:

- *So 'n grensmuur of omheining wat geleë is binne die straatboulyn soos in die dorpsbeplanningsregulasies bepaal, nie hoër as 1,2 meter mag wees nie behalwe waar dit verhoog mag word tot 1,8 meter onderhewig aan die nakoming van die vereistes uiteengesit in 2.1.2 en 2.2.2*

- *Grensmuur of omheining mag 2,1m oorskry tot 'n hoogte van 2,4m met die nodige toestemming van die aangrensende eienaar.*

- *In gevalle waar die erf aan 'n publieke oop ruimte of 'n serwituut of meentgrond of provinsiale pad grens mag dit 2,1 meter oorskry tot 'n hoogte van 2,4m.*

- Waar grense van voorafvervaardighede beton panele (vibrecrete) opgerig word en grens aan ón publieke oopruimte of ón serwituut of meentgrond of provinsiale pad moet die muur ñpebble facedòof ñcolour impregnatedòof afgepleister en geverf wees (Uitgesluit Montagu-bewaringsgebied).

4. SAKESONES, NYWERHEIDSONES, OORDSONES, VERVOERSONES, OWERHEIDSONES

4.1 STRAATGRENSE

4.1.1 Die hoogte van ón geboude en afgepleisterde grensmuur of omheining geverf aan albei kante wat op straatgrens opgerig word, mag nie 1,8 meter oorskry nie.

4.1.2 Die hoogte van ón grensmuur of omheining op straatgrens mag nie 1,8 meter oorskry nie onderhewig aan die onderstaande vereistes:

- Dat die grensmuur of omheining uitsluitlik uit gepaste deursigte staalomheining bestaan, of
- Dat die grensmuur of omheining bestaan uit ón geboude en afgepleisterde fondamentmuur geverf aan albei kante wat maksimum 0,9 meter hoog is en waarop die panele van gepaste smee- of gietysterwerk, gepaste deursigtige staalomheining afgewissel met gepaste geboude en afgepleisterde pilare wat nie ón totale hoogte van 1,8 meter oorskry nie, opgerig word, of
- Dat die grensmuur of omheining bestaan uit ón geboude en afgepleisterde fondamentmuur geverf aan albei kante wat 0,9 meterhoog is en waarop gepaste plastiek-bedekte of gegalvaniseerde diamantmaasdraad (afgewissel met gepaste pilare of daarsonder) wat nie ón totale hoogte van 1,8 meter oorskry nie; opgerig word, of
- Dat slegs 50% van die totale straatfront solied gebou kan word tot ón hoogte van 1,8 meter, of
- Dat indien dit ón hoekerf is, slegs 50% van elke straatfront solied gebou kan word tot ón hoogte van 1,8 meter, maar mag in geen omstandighede die verkeersvloei belemmer nie, of
- Dat waar voorafvervaardigde betonpanele gebruik word moet die front ñpebble facedò of ñcolour impregnatedòwees of afgepleister en geverf wees.

(Uitgesluit Montagu Bewaringsgebied)

4.2 SY EN AGTERGRENSE

Die hoogte van ón grensmuur of omheining op ón ander grens as ón straatgrens mag nie ón hoogte van 2.1 meter oorskry nie, met dien verstande dat:

- So ón grensmuur of omheining wat geleë is binne die straatboulyn soos in die dorpsbeplanningsregulasies bepaal, nie hoër as 1,8 meter mag wees nie.

- Grensmuur of omheining mag 2,1m oorskry tot ón hoogte van 2,4m met die nodige toestemming van die aangrensende eienaar.

- In gevalle waar die erf aan ón publieke oop ruimte of ón serwituut of meentgrond of provinsiale pad grens mag dit 1,8 meter oorskry tot ón hoogte van 2,1m.

- Waar grense van voorafvervaardighede beton panele (vibrecrete) opgerig word en grens aan ón publieke oopruimte of ón serwituut of meentgrond of provinsiale pad moet die muur ñpebble facedò of ñcolour impregnatedò of afgepleister en geverf wees (Uitgesluit Montagu-bewaringsgebied).

5. SPESIALE AREAS (PUBLIEKE TOILETTE, STASIES, DEURLOPE, TAXI-STAANPLEKKE, SMOUSGEBIEDE)

5.1 STRAATGRENSE

5.1.1 Die hoogte van ón geboude en afgepleisterde grensmuur of omheining geverf aan albei kante wat op straatgrens opgerig word, mag nie 1,2 meter oorskry nie.

5.1.2 Die hoogte van ón grensmuur of omheining op straatgrens mag nie 1,8 meter oorskry nie onderhewig aan die onderstaande vereistes:

- Dat die grensmuur of omheining uitsluitlik uit gepaste deursigte staalomheining bestaan, of
- Dat die grensmuur of omheining bestaan uit ón geboude en afgepleisterde fondamentmuur geverf aan albei kante wat maksimum 0,9 meter hoog is en waarop die panele van gepaste smee- of gietysterwerk, gepaste deursigtige staalomheining afgewissel met gepaste geboude en afgepleisterde pilare wat nie ón totale hoogte van 1,8 meter oorskry nie, opgerig word, of
- Dat die grensmuur of omheining bestaan uit ón geboude en afgepleisterde fondamentmuur geverf aan albei kante wat 0,9 meterhoog is en waarop gepaste plastiek-bedekte of gegalvaniseerde diamantmaasdraad (afgewissel met gepaste pilare of daarsonder) wat nie ón totale hoogte van 1,8 meter oorskry nie; opgerig word, of
- Dat die totale straatfront deursigtig mag wees tot ón hoogte van 1,8 meter.

5.2 SY EN AGTERGRENSE

Die hoogte van ón grensmuur of omheining op ón ander grens as ón straatgrens mag nie ón hoogte van 2.1 meter oorskry nie, met dien verstande dat:

- So ón grensmuur of omheining wat geleë is binne die straatboulyn soos in die dorpsbeplanningsregulasies bepaal, nie hoër as 1,8 meter mag wees nie.

- In gevalle waar die erf aan ón publieke oop ruimte, ón serwituut, meentgrond, provinsiale pad, deurlope, stasies, openbare geriewe of grens aan ón residensiele sone, sakesone, nywerheidsone, oordsone, vervoersone of owerheidsone mag dit 1,8 meter oorskry tot ón hoogte van 2,1m.

- Waar grense van voorafvervaardighede beton panele (vibrecrete) opgerig word en grens aan ón publieke oopruimte of ón serwituut of meentgrond of provinsiale pad moet die muur ñpebble facedò of ñcolour impregnatedò of afgepleister en geverf wees (Uitgesluit Montagu-bewaringsgebied).

6. KONSTRUKSIE MATERIAAL

6.1 Die volgende materiale is ontoelaatbaar by die oprigting van grensmure en omheinings:

- alle afvalmateriaal, sinkdakplate, asbessement dakplate
- doringdraad, behalwe wanneer gebruik as deel van omheinings by bona fide boerderyaktiwiteite
- ontblote beton
- dekoratiewe boublokke
- onafgewerkte mure
- kunsmatige klip of leiklip
- onbehandelde kloofpale of spinthout en enige ander vorm van hout omheinings

6.2 MONTAGU BEWARINGSGEBIED

- alle afvalmateriaal, sinkdakplate, asbessement dakplate
- doringdraad, behalwe wanneer gebruik as deel van omheinings by bona fide boerderyaktiwiteite
- ontblote beton
- voorafvervaardigde betonpanele met of sonder en ingeboude motiewe
- dekoratiewe boublokke
- voorafgegote sement
- ongepleisterde sementstene
- natuurlike of kunsmatige klip of leiklip siersteen of siersteenafwerking
- onbehandelde kloofpale of spinthout en enige ander vorm van hout omheinings

7. EENTONIGE FASADE

Indien ón grensmuur of omheining langer as 30 meter is, kan die Raad vereis dat die eentonigheid daarvan op gepaste wyse afgewissel of verbreek word.

8. BOUVALLIGE EN ONOOGLIKE GRENSMURE EN OMHEINGS

Indien daar op enige iemand se eiendom ón grensmuur of omheinings is wat na die mening van die Raad in ón bouvallige of onooglike toestand is en wat waarskynlik ón ergenis vir die verbygaande publiek of persone in die omgewing is, of die geskiedkundige karakter en/of argitektoniese waarde van geboue op omliggende erwe benadeel of belemmer, kan die Raad die eienaar kennis gee om sodanige grensmuur of omheining op eie koste te herstel, te verander, te verwyder, te sloop of te verf.

9. BOME

Geen boom of bome wat in die pad staan van ón beoogde grensmuur of omheining op straatgrens, mag beskadig of verwyder word voordat die Raad besluit het of so ón boom of bome behoue moet bly of verwyder mag word.

10. STUTMURE

Waar stutmure as omheings of grensmure opgerig word as gevolg van grondkontoere en/of waar grond in retensie gehou word, sal elke aansoek op meriete hanteer word na ontvangs van behoorlike gemotiveerde redes.

11. ERFENIS WESKAAP

Wanneer daar by die oprigting van ón grensmuur of omheining sprake is van impaktering op die bewaring van die beboude erfenis, sal insette van SAEHA aangevra word. (Verwys: Wet op Nasionale Erfenishulpbronne, 25 van 1999)

12. BESTAANDE GRENSMURE EN OMHEININGS

Bestaande grensmure en omheinings van geskiedkundige en/of argitektoniese belang mag nie gesloop word of op enige manier verander word nie.

13. BEHEER OOR GRENSMURE EN OMHEININGS

Niemand mag sonder voorafverkrygde goedkeuring van die Raad of anders as in ooreenstemming met hierdie beleid enige grensmuur of omheining van enige aard hetsy op enige grens of binne die grense van die erf oprig of verander nie. Elke persoon wat by die Raad aansoek doen om goedkeuring om ón grensmuur of omheining op te rig of te verander moet planne in duplikaat indien geteken op ón skaal van minstens 1:100 wat die ligging van die erf, fondamente en grondvlakke aan beide kante van die voorgestelde grensmuur of omheining, die boumateriaal wat gebruik sal word en boumetode wat gevolg sal word, sowel as die beoogde metode van afwerking en voorgestelde kleur moet duidelik op die planne aangetoon word.