



GRONDGEBRUIKBESTUURSKEMA

2026

ORANIA

GRONDGEBRUIKBESTUURSKEMA

2026

OPGESTEL DEUR:



VOORBERE VIR:

GOEDKEURING VERKLARING

Goedgekeur deur die Orania Grondgebruiktribunaal op:

Datum:

Tribunaal Besluit:

Nommer:

Onderteken: _____

Onderteken: _____

VOORSITTER: ORANIA GRONDGEBRUIK TRIBUNAAL

OVR VOORSITTER

OPSTEL SPAN

KLIËNT:

Orania Verteenwoordigende Raad

KONSULTANTE:



MVD Kalahari Stads- en Streekbeplanners

Mnr Encee Haarhoff

VOORWOORD:

Die Orania Dorpsraad het skemaregulasies ingevolge Artikel 36(1) van die Noord-Kaapse Wet op Beplanning en Ontwikkeling (1998) vir die totale Orania Bestuursdienste (OBD) gebied in 2007 saamgestel. Die regulasies is weer gedurende 2017 hersien. Die Thembelihle Plaaslike Munisipaliteit het gedurende 2022 hulle skemaregulasies hersien waar binne Orania geakkommodeer is onder 'n Oorlegsone, (Seksie 25 van die Thembelihle Skema, 2022). Die Oorlegsone strek egter verder as die grense van OBD, en akkommodeer die totale gebied van die Orania Verteenwoordigende Raad (OVR) se gebied.

Ten einde verder op die beginsels van die bestaande Oorlegsone se bou het die OVR dit goed gevind om die bestaande OBD Grondgebruikbestuurskema, op te dateer en te verbreed om die OVR gebied in te sluit.

Die opgedateerde OVR Grondgebruikbestuurskema is saamgestel ooreenkomstig die:

- Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur (SPLUMA), Wet 16 van 2013.
- Thembelihle Plaaslike Munisipaliteit Grondgebruikbestuurskema, 2022
- Noord-Kaap Provinsiale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk (2019)
- Noord-Kaapse kritieke biodiversiteitsgebiede, 2016
- Orania Grondgebruikbestuurskema, 2017.

Hierdie firma is in November 2023 deur die Orania Verteenwoordigende Raad (OVR) aangestel vir die hersiening en opstel van 'n omvattende OVR Grondgebruikbestuurskema.

Die dokument bestaan uit die volgende:

- Skema Regulasies
- Verwysingshandleiding
- Aansoekvorm
- Sonering kaarte
- Soneringsregister

INHOUD

GEDEELTE 1. DEFINISIE VAN DIE SKEMA.....	12
HOOFSTUK 1. SKEMA OORSIG	12
AFDELING 1. ALGEMENE BEPALINGS.....	12
1. Titel.....	12
2. Inwerkingtreding	12
3. Regte op grondgebruik	12
4. Konflik tussen bepalings van hierdie grondgebruikskema, titelvoorwaardes en wetgewing	12
5. Gemagtigde Plaaslike Owerheid	12
6. Gebied van skema	12
7. Herroeping.....	12
8. Grondgebruik en sonering verskil	13
AFDELING 2. OORGANGSREËLINGS	13
9. Dorpsbeplanning / Grondgebruikskemas in werking	13
10. Bestaande grondgebruiksregte	13
11. Huidige toepassings	13
12. Eienaar se verantwoordelikheid.....	13
13. Orania se verantwoordelikheid	13
AFDELING 3. INTERPRETASIE VAN DIE SKEMA.....	14
14. Die skema sal bestaan;.....	14
15. Die skema binne die konteks van Orania	14
HOOFSTUK 2. ALGEMENE TERMINOLOGIE WAT IN DIE SKEMA GEBRUIK WORD	16
AFDELING 1. SKEMAUERWANTE TERMINOLOGIE.....	16
AFDELING 2. GRONDGEBRUIKVERWANTE TERMINOLOGIE.....	23
AFDELING 3. KLASSIFIKASIE VIR GRONDGEBRUIK.....	39
GEDEELTE 2. BEPALINGS VIR GRONDGEBRUIK	41
HOOFSTUK 3. GEBRUIKSONES	41
AFDELING 1. GRONDGEBRUIKSONES.....	41
16. Soneringskedules	42
AFDELING 2. OORLEG SONES.....	109
17. Vereistes en prosedures vir Oorlegsones.....	109
18. Identifikasie en nommering	109
19. Status van oorleg sonering	109
HOOFSTUK 4. REGULASIES.....	110
AFDELING 1. ONTWIKKELINGSREGULASIES.....	110
20. 'n Sone kan regulasies bevat met betrekking tot:	110
21. Hoogte.....	110
22. Dekking.....	111
23. Boulyne	111
24. Vereistes vir parkering en laai	111
25. Digtheid	112
26. Reënwater	112
27. Gryswater	112
28. Riool	112
29. Afvalbestuur	112
30. Energiebestuur	113
AFDELING 2. ALGEMENE REGULASIES VIR ALLE GRONDGEBRUIKE	113
31. Watervoorsiening en Bestuur voorskrifte	113
32. Tydelike gebruik van grond	114
33. Bederf van grond.....	114
34. Oordrag van bestaande grondgebruiksregte	114
35. Lyne van geen toegang nie.....	114
36. Bindende krag van toestande.....	115
37. Beperking op uitgraving	115
38. Ontwikkeling onder basisvloedgebied	115

39.	Ingange en uitgange	115
40.	Boubeperking langs padreserwes	115
41.	Omheining	115
42.	Verpligte werfmure	116
43.	Instandhouding van ontwikkeling	116
44.	Skeepsvraghouders, hout- en ander stoorstrukture	116
45.	Sake sonering	116
46.	Kommersiële sonering.....	116
47.	Historiese soneringsregte.....	117
48.	Konflik tussen skema-, titelvoorwaardes en dorpstigtingvoorwaardes	117
AFDELING 3. REGULASIES VIR SPESIFIEKE GRONDGEBRUIKE		117
49.	Abattoir	117
50.	Kampeerterein	117
51.	Begraafplaas	118
52.	Crèche	118
53.	Kulturele erfenisgebied	118
54.	Droogskoonmaker	118
55.	Wooneenheid.....	118
56.	Groep huise	119
57.	Gastehuis.....	119
58.	Wassery.....	119
59.	Ontspanning residensiële.....	119
60.	Natuurreservaat	120
61.	Beroepspraktyk	120
62.	Plek van openbare aanbidding	120
63.	Privaat straat/pad	121
64.	Oord	121
65.	Skrootwerf.....	121
66.	Tweede wooneenheid.....	121
67.	Dienstasie/vulstasie/openbare motorhuis	121
68.	Kroeg / Taverne.....	122
GEDELTE 3. AANSOEK PROSES.....		123
HOOFSTUK 5. ONTWIKKELINGSBESTUUR		123
AFDELING 1. AANSOEK TIPES.....		123
69.	Grondontwikkeling wat goedkeuring vereis.....	123
70.	Voortsetting van aansoek na verandering van eienaarskap.....	123
71.	Hersonering van grond.....	123
72.	Sekondêre gebruik	124
73.	Onderverdeling	124
74.	Konsolidasie	124
75.	Sluiting van openbare oop plekke.....	124
76.	Dienste wat voortspruit uit onderverdeling of toekenning van enige ander ontwikkelingsregte.....	124
77.	Uitbreiding van ontwikkelingsregte en goedkeurings	125
AFDELING 2. AANSOEK VEREISTES.....		125
78.	Aansoek vereistes.....	125
79.	Inligting benodig.....	126
80.	Aansoek standaarde.....	126
81.	Terreinontwikkelingsplan	127
82.	Aansoek fooie.....	129
83.	Gronde vir weiering om aansoek te aanvaar	129
84.	Ontvangs van aansoek en versoek om verdere inligting, dokumentasie, planne of addisionele fooie.....	129
85.	Voorsiening van verdere inligting, dokumentasie of planne en betaling van fooie	129
86.	Bevestiging van volledige aansoek	129
87.	Terugtrekking van aansoek of magtiging	129
88.	Taalbeleid.....	130
AFDELING 3. KENNISGEWINGS		130
89.	Kennisgewing van 'n aansoek.....	130
90.	Inhoud van kennisgewing	130
91.	Aanspreeklikheid vir koste van kennisgewing	130

92.	Verskaffing van kommentaar en inligting.....	130
93.	Konsultasie met ander Grondontwikkelingsowerhede	131
AFDELING 4. BESWAAR.....		131
94.	Vereistes vir besware, kommentaar of vertoë.....	131
95.	Wysigings voor goedkeuring	131
AFDELING 5. BESLUITNEMING EN APPËLLE		131
96.	Skriftelike assessering van aansoek.....	131
97.	Besluitnemings tydperk.....	131
98.	Bevoegdhede om roetine-inspeksies uit te voer.....	132
99.	Kennisgewing van besluit	132
100.	Foute en weglatings	132
101.	Voorwaardes van goedkeuring.....	132
102.	Aansoeke om verlenging van geldigheid periodes.....	133
103.	Vergaderings van die Orania Grondgebruiktribunaal.....	133
104.	Ontwikkelingskoste	134
105.	Grond vir parke, oop ruimtes en ander gebruike	134
AFDELING 6. TOEPASSING.....		134
106.	Oortredings en strawwe.....	134
107.	Algemene bevoegdhede en funksies van gemagtigde werknemers	135
108.	Met betrekking tot ordentlikheid en orde	135
HOOFSTUK 6. DIVERSE		137
AFDELING 1. ALGEMENE.....		137
109.	Soneringsregister	137
110.	Eiendom beskrywing	137
111.	Gebruik van bylaes en skedules	137
112.	Benoeming en nommering van strate.....	137
GEDEELTE 4. VERWYSINGS		138
HOOFSTUK 7. SKEDULES EN BYLAES		138
AFDELING 1. SKEMA SKEDULES		138
113.	BYLAE 1 - Soneringskemas herroep deur hierdie skema	138
AFDELING 2. SKEMA BYLAES.....		138
114.	Rekord van Oorlegsones	138
115.	Soneringsregister	138
116.	Aansoekvorm	138

INLEIDING

Hierdie skemaregulasies is saamgestel met inagneming van Artikel 156 van die Grondwet en om te voldoen aan die vereistes van Hoofstuk 5 van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, Wet 16 van 2013.

Artikel 156 van die Grondwet is duidelik oor die bevoegdheids- en funksie van munisipaliteite. Ingevolge artikel 156 (1) het 'n munisipaliteit uitvoerende gesag ten opsigte van, en het die reg om:

- a) die plaaslike regeringsaangeleentheid gelys in Deel B van Bylae 4 en Deel B van Bylae 5; En
- b) enige ander aangeleentheid wat deur nasionale of staatswetgewing aan hom opgedra is.

Orania beklee 'n eiesoortige regsposisie daarin dat Orania in praktyk, by ooreenkoms en promulgering van die OVR Oorlegsone sodanige funksies en aangeleentheid soos onder andere in art. 156 uiteengesit onafhanklik van Tembelihle Plaaslike Munisipaliteit opneem en uitoefen. In hierdie opsig neem Orania *sui generis* die ruimte van ten minste 'n munisipaliteit soos in geldende wetgewing geormerk in en is 'n verwysing na 'n munisipaliteit in wetgewing, regulasies en ander verordeninge in relevante omstandighede dienoooreenkomstig op Orania van toepassing.

Die lys van die aangeleentheid waarvoor die munisipaliteit uitvoerende gesag het, soos gelys in Deel B van Bylae 4, verwys na:

- Lugbesoedeling; Bouregulasies; Kindersorgfasiliteite; Elektrisiteit en gas retikulering; Brandbestrydingsdienste; Plaaslike toerisme; Munisipale lughawens; Munisipale beplanning; Munisipale gesondheidsdienste; Munisipale openbare vervoer; Munisipale openbare werke slegs ten opsigte van die behoeftes van munisipaliteite in die nakoming van hul verantwoordelikhede om funksies te administreer wat spesifiek ingevolge hierdie Grondwet of enige ander wet aan hulle opgedra is; Pontons, jetties en hawens, uitgesluit die regulering van internasionale en nasionale skeepvaart en aangeleentheid wat daarmee verband hou stormwaterbestuurstelsels in beboude gebiede; Handelsregulasies; en Water- en sanitasiedienste beperk tot drinkbare watervoorsieningstelsels en huishoudelike afvalwater- en rioolvuilwegdoenstelsels.

Die lys van die aangeleentheid waarvoor die munisipaliteit uitvoerende gesag het, soos gelys in Deel B van Bylae 5, verwys na:

- Strande en pretgeriewe; Advertensieborde en die vertoon van advertensies in openbare plekke; Begraafplase, begrafnisondernemers en krematoria; Reiniging; Beheer van openbare oorlas; Beheer oor ondernemings wat drank aan die publiek verkoop; Fasiliteite vir die verblyf, versorging en begrafnis van diere; Omheining en heinings; Lisensiëring van honde; Lisensiëring en beheer van ondernemings wat voedsel aan die publiek verkoop; Plaaslike geriewe; Plaaslike sportgeriewe; Markte; Munisipale abattoirs; Munisipale parke en ontspanning; Munisipale paaie; Geraasbesoedeling; Pond; Openbare plekke; Vullisverwydering, vullishope en vaste afvalverwydering; Straathandel; Straatbeligting; en Verkeer en parkering.

Hoofstuk 5 van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, Wet 16 van 2013, maak spesifiek voorsiening vir die volgende:

- Ingevolge Artikel 24 van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruik (Wet 16 van 2013) moet elke munisipaliteit na openbare oorlegpleging binne vyf jaar vanaf die inwerkingtreding van hierdie Wet 'n enkele grondgebruikskema vir sy hele gebied aanvaar en goedkeur.
- Ingevolge artikel 27 van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, kan 'n munisipaliteit **sy grondgebruikskema hersien om konsekwentheid met die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk te bereik** en moet dit minstens elke vyf jaar doen.
- Ingevolge Artikel 25 van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruik (Wet 16 van 2013) moet die grondgebruikskema uitvoering gee aan en in ooreenstemming wees met die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk en die gebruik en ontwikkeling van grond binne die munisipale gebied waarop dit betrekking het, bepaal ten einde die volgende te bevorder:
 - ekonomiese groei;
 - sosiale insluiting;
 - doeltreffende grondontwikkeling; en
 - minimale impak op openbare gesondheid, die omgewing en natuurlike hulpbronne.

Die algemene doel van hierdie regulasies en gepaardgaande soneringskema is om die gebruiksregte van alle grond binne die grense van die gebied te bepaal, en vir beheer oor die uitvoering van hierdie regte en die benutting van hierdie grond.

ORIËNTASIE

VERWAGTING VAN DIE SKEMA

Die doel van die Skema is om die grondgebruiksregte te vestig en te beheer en verder:

- Om die ontwikkeling van grond ten opsigte van die gebruik daarvan te reguleer;
- Om die ligging en gebruik van geboue en strukture vir verskillende grondgebruike te reguleer;
- Om die grootmaat en estetika van geboue en ander strukture wat hierna opgerig moet word of die verandering van bestaande eiendomme en grondgedeeltes te reguleer;
- Om boulyne voor te skryf;
- Om geriewe te beskerm en te verbeter;
- Om gesondheid, veiligheid en die algemene welsyn te bevorder;
- Om te streef na die implementering van die SPLUMA-beginsels soos vervat in die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, wet 16 van 2013, en die ontwikkelingsdoelwitte en strategieë van die Munisipaliteit soos vervat in die Orania GOP en Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk;
- Om grond te verdeel in sones van sodanige getal, vorm en omvang as wat die beste geskik geag kan word om hierdie regulasies uit te voer;
- Om kriteria neer te lê waarvolgens die behoefte en wenslikheid van grondgebruike gemeet kan word, en die aard van ontwikkeling gereguleer kan word en om voorsiening te maak vir die toekenning en weiering van grondgebruiksregte; en
- In ooreenstemming daarmee, insluitend, waar nodig, die oplegging van voorwaardes relatief tot die toekenning van sodanige regte.

DOELWITTE VAN DIE SKEMA

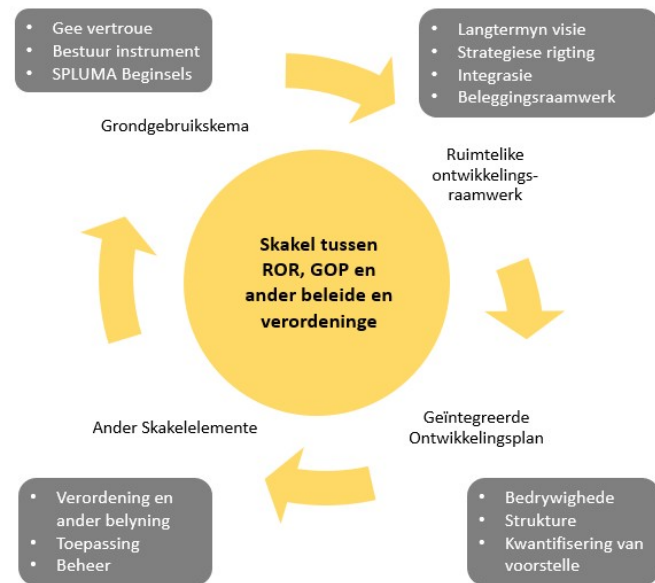
In die ontwerp en ontwikkeling van die Skema is sekere doelwitte geformuleer om die proses te lei. Hierdie doelwitte verteenwoordig 'n samestelling van nasionale ontwikkelingsbeleid en -beginsels, kontemporêre dokumente oor beplanning en grondgebruikbestuur en plaaslike faktore. **Die Skema se doel:**

- Voorsien 'n enkele, gebruikersvriendelike meganisme wat van toepassing is op alle grond waardeur grondgebruik verkry, gehou en gereguleer word;
- Maak voorsiening vir voldoende deelname aan beplanningsaangeleenthede deur alle betrokke en belanghebbende partye,
- Vereenvoudig grondgebruikbestuur;
- Wees buigsaam in inhoud en administrasie om voorsiening te maak vir verskillende plaaslike omstandighede;
- Moedig privaatsektor inisiatief en pro-aktiewe samewerking aan;
- Balanseer die gewoonlik meer stagnante aard van grondgebruikbeheer met die gewoonlik meer dinamiese aard van privaatsektorbelegging en -ontwikkeling;
- Groter integrasie en skakeling van die tradisionele beplanningsfunksies van vooruitbeplanning (Orania ROR) en grondgebruikbeheer (Skema) te bied;
- 'n meganisme te voorsien waardeur gewenste ontwikkeling – soos voorsien in die GOP – in die OVR Gebied gefasiliteer kan word;
- Voorsien geïntegreerde omgewingsbestuursmeganismes;
- Maak voorsiening vir ontwikkelings met spesiale vereistes;
- Voorsien 'n meganisme waardeur nasionale beleidsvoorskrifte geïmplementeer kan word;
- Voorsien 'n meganisme waardeur grond gereserveer kan word vir toekomstige openbare fasiliteite; en
- Fasiliteer 'n gestandaardiseerde grondgebruikbestuurstelsel vir Orania.

VERHOUDING TUSSEN DIE ROR, GOP EN SKEMA

Alle munisipaliteite, wat hiermee die Orania Owerheid insluit, word volgens wet verplig om geïntegreerde ontwikkelingsplanne op te stel, wat 'n ruimtelike ontwikkelingsraamwerk moet insluit. 'n Ruimtelike ontwikkelingsraamwerk is strategies en aanduidend van aard en word op breë skaal voorberei. Dit is bedoel om grondontwikkeling en -bestuur te lei en in te lig. Dit moet die volgende komponente bevat:

- Beleid vir grondgebruik en -ontwikkeling;
- Riglyne vir grondgebruikbestuur (soos voorgestel in die ruimtelike ontwikkelingsraamwerk);
- Verskaf terreinspesifieke besonderhede oor grondgebruikregte waar die ROR breedweg die ontwikkelingsuitkomst aangedui het;
- Sit die prosedures en voorwaardes uiteen met betrekking tot die gebruik en ontwikkeling van grond in enige sones, en reguleer sodoende die vorm en die aard van ontwikkeling op 'n terrein;
- 'n Raamwerk vir kapitaalbesteding wat wys waar die munisipaliteit beoog om sy kapitaalbegroting te bestee; en
- 'n Strategiese omgewingsassessering.



INHOUD VAN DIE SKEMA

Sommige van die hoofkomponente van die Skema word kortliks hieronder bespreek:

- Die **Register van Grondgebruikregte**, wat alle bestaande en goedgekeurde grondgebruiksregte op eiendomme bevat. Die register is 'n databasis wat ontwikkel is deur die Orania Grondgebruik Tribunaal en moet deur die Tribunaal onderhou word. Die regte in die databasis word op aanvraag onttrek in die vorm van óf 'n soneringsertifikaat, wat dien as bewys van die grondgebruiksregte op daardie eiendom. Bestaande regte (waar bewys gelewer is) moet ruimtelik in die Skema-kaartboek geakkommodeer word;
- **Definisies vir Algemene Terminologie**, om 'n gemeenskaplike begrip te verseker van die terminologie wat in die toepassing van die Skemaregulasies gebruik word;
- **Definisies vir grondgebruike**, Daar word verwag dat die grondgebruike wat in die skema vasgestel en gedefinieer is, omvattend is en voorsiening maak vir alle redelik verwagte grondgebruiksaktiwiteite binne die munisipale gebied;
- **Die ruimtelike beplanningskategorieë (SPC's)**, wat die tipe ontwikkeling aandui wat as wenslik beskou word binne 'n spesifieke, afgebakende gebied, in lyn met die provinsiale en plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke. Die sones is ontwikkel uit beide die Noord-Kaap Provinsiaal- en Orania ROR en weerspieël die ontwikkelingsdoelwitte en strategieë van Orania op 'n detailvlak in die Skema. Die sones bied die geleentheid om die ontwikkelingsdoelwitte en -strategieë van Orania te fasiliteer deur die toepassing van die Skema;
- Die **grondgebruik/sonematriks**, wat die grondgebruike aandui wat ooreenstem met die grondgebruik, gekategoriseer as primêr en sekondêr of verbode binne die spesifieke sone;
- Die **Algemene Beleidsriglyne** van toepassing op veranderinge in grondgebruik;
- Die **kaart vir grondgebruiksone (skemakaart)**, synde 'n kaart van Orania wat die grondgebruiksone aandui wat op spesifieke eiendomme en / of gebiede toegepas word, en ondersteun word deur 'n uittreksel van die Provinsiale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk (SPC's), Biodiversiteitsplan en Aerialbeelde;
- Die **regulasies met betrekking tot konstruksie- / ontwerpkwessies**, vir alle grondgebruike, van toepassing op alle ontwikkelings- en beplanningsaansoeke in die Orania grondgebied;
- **Algemene regulasies vir alle grondgebruike**, synde kriteria waarteen die ligging van grondgebruike en/of ontwikkelings geëvalueer sal word. Hierdie kriteria verteenwoordig 'n beleidsgebaseerde benadering tot die evaluering van ontwikkelings. Die kriteria word bykomend tot die Beplanningsverordening en toepaslike soneregulasies toegepas;
- Ander regulasies vir **spesifieke grondgebruike**, synde regulasies wat die vestiging van spesifieke grondgebruike lei;

- Die **Aansoekprosedures**, die vasstelling van die prosedures wat gevolg moet word met die voorbereiding, indiening, administrasie, oorweging en besluit van aansoeke. Die prosedures moet gebruik word as 'n uitbreiding van die Beplanningsverordening, om meer duidelikheid te gee oor goedkeuringsvoorwaardes;
- Die **toepassingsformate**, die vasstelling van die formate van verskillende dokumente wat in beplanningstoepassings gebruik word; en
- Die kategorieë vir grondgebruik **is in lyn met die provinsiale ruimtelike beplanningskategorieë (SPC's)**, wat ingestel is om bestaande grondgebruiksregte op kaarte aan te dui.

KONSEPT

GEDEELTE 1. DEFINISIE VAN DIE SKEMA

HOOFSTUK 1. SKEMA OORSIG

AFDELING 1. ALGEMENE BEPALINGS

1. Titel

Hierdie skema sal bekend staan as die Orania Grondgebruikskema, 2026 soos geliasseer ingevolge die vereistes van die ooreenkoms met Tembelihle Plaaslike Munisipaliteit en die Pixley ka Seme Distrik Munisipaliteit waarin die Orania Oorlegsone gevestig word en sal hierna die "Skema" genoem word.

2. Inwerkingtreding

- a) Die Skema is opgestel en verorden ingevolge Artikel 24(1) van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, 2013 (Wet 16 van 2013);
- b) Die Skema tree in werking op, die "Effektiewe datum" en regeer vanaf die effektiewe datum.
- c) Die skema lees saam met die grondgebruikbeplanningsverordeninge.

3. Regte op grondgebruik

- a) Ongeag of grond ingevolge die Wet op die Registrasie van Aktes, 1937 (Wet No. 47 van 1937) geregistreer is of nie, mag die grond slegs gebruik word ooreenkomstig die grondgebruiksregte wat ingevolge die Skema gehou word. Alle voorwaardes ingesluit in 'n titelakte of ander verwante saaklike reg van 'n grondgedeelte binne die OVR regsgebied vervang die grondgebruiksregte wat deur die Orania Grondgebruikskema voorgestel word;
- b) 'n Register van grondgebruiksregte, saamgestel ingevolge SPLUMA (Artikel 25(2)(c)), is die definitiewe bron van die grondgebruik- en ontwikkelingsregte van 'n eiendom; en
- c) Dit is die verantwoordelikheid van die eienaar om grondgebruiksregte wat deur ander wetgewing as SPLUMA of Skema verkry is, in die register van grondgebruiksregte te registreer.

4. Konflik tussen bepalings van hierdie grondgebruikskema, titelvoorwaardes en wetgewing

'n Toestemming verleen deur die Orania Grondgebruik Tribunaal uit hoofde van die bepalings van hierdie Skema sal geen persoon die reg gee om enige grond te gebruik, of om geboue daarop op te rig of te gebruik op enige wyse of vir enige doel wat verbied word deur die bepalings van enige voorwaarde geregistreer teen die titel, belang of ander saaklike reg waaronder sodanige grond gehou word nie, of deur wetgewing ten opsigte van sodanige grond opgelê word.

5. Gemagtigde Plaaslike Owerheid

Orania, soos verteenwoordig deur die relevante Grondgesag waarbinne die titel, belang of ander saaklike reg gesetel is, is die gesag wat verantwoordelik is vir die afdwinging en uitvoering van die bepalings van die Skema. Die Orania Grondgebruik Tribunaal word saamgestel deur elke relevante Grondgesag binne die Orania Oorlegsone, met genomineerde kantoor die Orania Dorpskantoor.

6. Gebied van skema

Die Skema inkorporeer die regsgebied van die Orania Verteenwoordigende Raad, soos erken en van tyd tot tyd volgens gelang aangepas en/of uitgebrei, welke regsgebied die Orania Oorlegsone beslaan en wat deur relevante Grondgesagte bestuur word. 'n Grondgesag is die privaatregtelike instelling wat grond binne die regsgebied van die Orania Verteenwoordigende Raad, met dienoreenkomstige erkenning deur die Orania Verteenwoordigende Raad, bestuur.

7. Herroeping

Die soneringskemas wat in SKEDULE 1 gelys word, word herroep.

8. Grondgebruik en sonering verskil

Dit is die eienaars se verantwoordelikheid om enige onwettige grondgebruik, ingevolge hierdie skema, op sy of haar eiendom reg te stel binne 'n tydperk van 12 maande na die inwerkingtreding van hierdie Skema.

Indien enige grondeienaar beswaar het teen 'n grondgebruik en of sonering wat in hierdie Skema aangedui word, moet so 'n beswaar skriftelik aan die Orania Grondgebruik Tribunaal verskaf word en binne 'n tydperk van 12 maande na die genoemde datum van aanvang van hierdie Skema deur die Orania Grondgebruik Tribunaal in oorweging geneem word, onderhewig aan die volgende bepalings:

- a) Die aansoeker moet wesenlike bewys lewer van die bestaan van 'n teenstrydigheid en bewys van die wettige grondgebruiksregte/sonering moet aangeheg word.

Indien beide partye ooreenkoms bereik, sal die nodige wysiging aan soneringskaart en register aangebring word. In die afwesigheid van ooreenkoms sal die Orania Grondgebruik Tribunaal met inagneming van die beswaar geopper sodanige besluit neem wat praktiese implikasies en die oorhoofse Skema in ag neem.

AFDELING 2. OORGANGSREËLINGS

9. Dorpsbeplanning / Grondgebruikskemas in werking

Op die effektiewe datum vervang die OVR Skema alle ander dorpsbeplanningsskemas wat binne die gebied van die Skema in werking is.

10. Bestaande grondgebruiksregte

- a) Alle bestaande wettige grondgebruiksregte wat voor die effektiewe datum op eiendomme van krag was, word geag in volle krag en effek voort te gaan, en word hiermee in die Skema opgeneem; n
- b) Indien 'n fout of oorsig in die aantekening van 'n bestaande grondgebruiksreg gemaak word, sal sodanige fout of oorsig reggestel word soos bepaal in die Skema oor die lewering van bewys van sodanige bestaande grondgebruiksreg.

11. Huidige toepassings

- a) Alle beplanningaansoeke wat voor die effektiewe datum ingedien word, sal gefinaliseer word asof die Skema nie geproklameer is nie, met dien verstande dat die aansoek, soos van toepassing, binne 'n tydperk van twaalf maande vanaf die effektiewe datum beslis en geproklameer sal word; en
- b) Indien die aansoek nie binne die twaalf maande tydperk goedgekeur en/of geproklameer word nie, sal sodanige aansoek geag word verval te wees en sal 'n nuwe aansoek ingevolge die Skema vereis word. Die Orania Grondgebruik Tribunaal kan na goeddunke 'n verdere tydperk van 12 maande toestaan vir die proklamasie van 'n aansoek om goeie rede.

12. Eienaar se verantwoordelikheid

'n Grondeienaar binne die gebied van die Orania Oorlegsone en die behoorlik gemagtigde verteenwoordiger van sodanige eienaar kan aansoek doen om enige goedkeuring wat ingevolge die Wet, hierdie Skema en die Bywet vereis word. Die feit dat grond vir 'n spesifieke doel gebruik mag word volgens die sonering daarvan of ingevolge die Orania Grondgebruik Tribunaal se toestemming of goedkeuring, stel niemand vry van die verkryging van die nodige permit, lisensie, magtiging of goedkeuring wat ingevolge enige ander wetgewing vereis word nie.

13. Orania se verantwoordelikheid

- a) Openbare dokument

Hierdie Skema (d.w.s. insluitend die soneringskaart en die soneringsregister) moet gedurende normale kantoorure vir openbare insae in die Dorpskantoor beskikbaar wees en uittreksels uit hierdie Skema is by die Dorpskantoor verkrygbaar teen betaling van die voorgeskrewe tariewe.

- b) Hou 'n register

Die Orania Grondgebruik Tribunaal is verantwoordelik vir die byhou van rekords van alle hersonering, sekondêre gebruike en afwykings wat ingevolge hierdie Skema goedgekeur is. Bykomende rekords met betrekking tot die gebruik van grond ingevolge hierdie Skema soos deur die Orania Grondgebruik Tribunaal vereis, kan ook in die register opgeneem word. Die register moet in 'n elektroniese of harde kopieformaat wees.

- c) Opdatering van wysigings

Die Orania Grondgebruik Tribunaal is verantwoordelik vir die opdatering van die register en soneringskaarte op grond van goedkeurings wat van tyd tot tyd verleen is, nadat die voorwaardes van die goedkeuring nagekom is.

Wysigings aan die elektroniese soneringskaarte moet ten minste elke 6 maande opgedateer word.

AFDELING 3. INTERPRETASIE VAN DIE SKEMA

14. Die Skema sal bestaan;

- a) Die Skemaklousules (Deel 1 - 3), die Verwysings/Bylaes (Deel 4), vervat in hierdie dokument.
- b) Die Skemakaart (hierna die "Kaartboek" genoem), wat die sonering van alle eiendomme binne die Skemagebied uitbeeld. Die notasie wat vir elke sonering gebruik word, word aan die voorkant van die kaartboek aangedui en die betekenis wat aan die notasies op die soneringskaart toegeken moet word, word uiteengesit in Deel 2, Hoofstuk 3 van hierdie Skema.
- c) Die opskrifte van die klousules van hierdie Skema is slegs vir verwysingsdoeleindes.
- d) Enige verwysing in hierdie Skema na:
 - i. "klousule" sal, onderhewig aan enige teenstrydige aanduiding, beskou word as 'n verwysing na 'n klousule hiervan;
 - ii. "wet" uitgelê word as enige wet (insluitend gemeneereg), of statuut, grondwet, besluit, oordeel, verdrag, regulasie, verordening, bevel of enige ander wetgewende maatregel van die nasionale, provinsiale of plaaslike regering, statutêre of regulerende liggaam of hof;
 - iii. 'n "Persoon" sal enige verwysing na enige persoon, firma, maatskappy, korporasie, regering, staat of agentskap van 'n staat of enige vereniging of vennootskap insluit (ongeach afsonderlike regs persoonlikheid of nie), of twee of meer van die voorafgaande.
- e) In hierdie Skema-dokument, tensy die konteks anders aandui, sal woorde en uitdrukkings wat die enkelvoud aandui, die meervoud insluit en omgekeerd, woorde en uitdrukkings wat die manlike geslag aandui, moet die vroulike geslag insluit en omgekeerd en verwysing na 'n natuurlike persoon sal 'n regs persoon insluit en omgekeerd.
- f) Die skedules, bylaes en kaartboek by hierdie skema vorm 'n integrale deel hiervan en woorde en uitdrukkings wat in hierdie skema omskryf word, sal, tensy die konteks anders vereis, dieselfde betekenis in sulke skedules, bylaes en kaartboek dra.
- g) Wanneer enige aantal dae in hierdie Skema voorgeskryf word, sal dieselfde verwys na kalenderdae en gereken word uitsluitend van die eerste en inklusiewe van die laaste dag, tensy die laaste dag op 'n ander dag as 'n Besigheidsdag of op 'n openbare vakansiedag val, in welke geval die laaste dag die volgende opvolgende Besigheidsdag sal wees.

15. Die skema binne die konteks van Orania

- a) Die Orania Verteenwoordigende Raad is 'n eiesoortige verkose statutêre owerheid, van tradisionele en kulturele aard, wat voortbestaan kragtens 'n hofbevel toegestaan op 4 Desember 2000 deur die Hooggeregshof van Suid-Afrika (Noord-Kaapse Afdeling) onder saaknommer 1148/2000, saamgelees met die Thembelihle Plaaslike Munisipaliteit se Ruimtelike Ontwikkelings Raamwerk, sowel as artikel 25 van die Thembelihle Plaaslike Munisipaliteit se Grondgebruikskema, en ander toepaslike akkoorde, verdrae en ooreenkomste.
- b) Ingevolge vermelde Ruimtelike Ontwikkelings Raamwerk en Grondgebruikskema van die Thembelihle Plaaslike Munisipaliteit staan die regsgebied van die Orania Verteenwoordigende Raad bekend as die Orania Oorlegsone en waarbinne Orania self verantwoordelikheid neem vir ten minste sodanige aangeleenthede wat gewoonlik die verantwoordelikheid van 'n munisipaliteit is.
- c) Die Oorlegsone bestaan uit entiteite of gebiede wat elk deur 'n onderskeie privaatregtelike Grondgesag as geregistreerde eienaar, of inwonersvereniging oor die bepaalde Grondgesag, bestuur word. Ingevolge die toepassing van die reg en die konstitusionele orde van Orania word bestuursfunksies en tipiese owerheidsfunksies deur elke

- onderskeie Grondgesag uitgevoer, met die Orania Verteenwoordigende Raad wat oorkoepelend en koördinerende handel.
- d) Die Orania Grondgebruik Tribunaal, as komitee van die Orania Verteenwoordigende Raad, is vanuit elke onderskeie Grondgesag wat deel van die Orania Oorlegsonne vorm saamgestel en funksioneer met die raamwerk en verantwoordelikhede onder gedelegeerde gesag soos uiteengesit in die aanhangsel gemerk "Orania Grondgebruik Tribunaal" onder Hoofstuk 7 hiervan.
 - e) 'n Verwysing na "Orania" in hierdie Skema, verwys sodanig na die gesamentlike owerheidsamestelling van Orania binne die konteks van die uitvoering van Grondgebruik maatreëls en bestaande uit die Orania Verteenwoordigende Raad, die komitee Orania Grondgebruik Tribunaal en elke afsonderlike maar ingebinde Grondgesag, volgens elk se verantwoordelikhede, rolle, funksies, omskrywing en interafhanklike samehang.

KONSEPT

HOOFSTUK 2. ALGEMENE TERMINOLOGIE WAT IN DIE SKEMA GEBRUIK WORD

In hierdie Grondgebruikskema, bylaes, bylaes, registers, enige nota op die soneringskaart en in enige toestand wat ingevolge hierdie Grondgebruikskema opgelê word, sal die woorde en uitdrukkings die betekenis hê wat aan hulle toegeken is in ooreenstemming met die definisies vervat in Deel 1, Hoofstuk 2, Afdeling 1, behalwe waar 'n ander interpretasie uit die konteks duidelik is. Interpretasie van woorde wat nie in hierdie hoofstuk gedefinieer word nie, sal die betekenis hê wat aan hulle toegeken word in die 'New Shorter Oxford English Dictionary' wat deur Oxford University Press gepubliseer is, behalwe waar 'n ander interpretasie uit die konteks duidelik is.

AFDELING 1. SKEMAVERVERWANTE TERMINOLOGIE

Tabel 1 : Algemene skemaverwante terminologie wat in die Skema gebruik word.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Aanneem	Met betrekking tot 'n ruimtelike ontwikkelingsraamwerk, soneringskema, beleid of strategie, beteken dit die goedkeuring daarvan deur die Orania Verteenwoordigende Raad nadat 'n proses van goedkeuring binne 'n relevante Grondgesag gevolg is..
Aansoek	Beteken 'n aansoek wat by die Orania Grondgebruik Tribunaal ingedien word ingevolge waarvan 'n ontwikkelingsreg gesoek word.
Aansoeker	Beteken 'n eienaar, insluitend die Staat, van die betrokke grond en / of 'n persoon wat oor 'n vorm van erkende saaklike reg oor die betrokke grond beskik en/of 'n persoon wat behoorlik deur die eienaar gemagtig is om 'n grondontwikkelingsaansoek in te dien wat 'n grondgebruik- en ontwikkelingsaansoek ingevolge hierdie Skema beoog.
Aanvullende gebruik	'n Gebruik, gebou of aktiwiteit wat onderdanig is aan, wat verband hou met en redelikerwys vereis word vir die uitvoer van die dominante gebruik op die eiendom. Nieteenstaande enigiets vervat in hierdie Skema, sal die klassifikasie al dan nie deur die Orania Grondgebruik Tribunaal van 'n aanvullende gebruik deurslaggewend en finaal wees.
Advertensie	Beteken enige sigbare voorstelling van 'n woord, naam, letter, figuur, voorwerp, merk of simbool of van 'n afkorting van 'n woord of naam, of van enige kombinasie van sulke elemente met die doel om inligting oor te dra.
Afdak	'n Verlengde of hangende dak, plaat of bedekking (nie die vloer of balkon nie) wat uit die muur van 'n gebou uitsteek.
Agtergrens	'n "Agtergrens" van 'n perseel of erf beteken elkeen van sy grense (Grondgesag grens uitgesluit) wat parallel of binne 45 grade parallel met elke straatgrens van sodanige perseel of erf is en nie by 'n straatgrens aansluit nie.
Aktes register	Beteken 'n aktereregister soos omskryf in artikel 102 van die Wet op die Registrasie van Aktes, 1937 (Wet 47 van 1937).
Appel	Beteken 'n aansoeker of enige beswaarmaker wat gegrief voel deur die Orania Grondgebruik Tribunaal se besluit of deur enige voorwaardes wat opgelê is, kan appelleer volgens die prosesse wat deur die Orania Grondgebruik Tribunaal voorgeskryf is.
Balkon	'n Vloer wat buite 'n gebou uitsteek op 'n vlak hoër as dié van die grondvloer, slegs omring deur lae mure of relings, of deur hoof met mure van kamers wat aan so 'n uitsteekvloer grens, en bevat 'n dak, indien enige, oor sulke vloer en pilare wat sulke dak ondersteun.
Basis sone	Beteken die sone wat die wettige grondgebruik- en ontwikkelingsreëls vir 'n grondeenheid bepaal voor die toepassing van addisionele parameters of reëls van 'n oorlegsone;

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Verwysende gesag	Beteken enige ander liggaam of instansie wat ingevolge provinsiale of nasionale wetgewing gemagtig is tot iets.
Beperking op grondgebruik	Beteken 'n beperking, in terme van 'n sonering, op die omvang van die verbetering van grond;
Bewoner	Beteken enige persoon wat gereeld fisies 'n gebou, struktuur of grond bewoon of benut, onderhewig aan verdere vereistes soos deur 'n Grondgesag gestel, insluitend Verblyfregreëls.
Boudigheid	Beteken die intensiteit waarmee 'n erf ontwikkel is, gemeet as 'n verhouding van die vloeroppervlakte relatief tot die erfoppervlakte: vloeroppervlakteverhouding (vrv).
Boulyn	Beteken die lyn wat die afstand vanaf 'n grens van 'n grondeenheid is waarbinne geen gebou of ander struktuur, uitgesonder 'n grensomheining, opgerig mag word nie, met dien verstande dat geen grensomheining wat binne die straatboulyngebied opgerig word, hoër as 1,2m mag wees nie.
Bruto verhuurbare vloeroppervlakte	Beteken die vloeroppervlakte wat ontwerp is vir die besetting van en beheer deur 'n huurder, of wat geskik is vir sodanige gebruik gemeet vanaf die middellyn van 'n gemeenskaplike afskerming en die buite-oppervlakte van buitemure.
Buitegebou	Beteken 'n addisionele en goedgekeurde enkelverdiepingstruktuur, hetsy aangeheg aan of apart van die hoofeenheid, en ontwerp vir die parkering van motorvoertuie en vir bergingsdoeleindes, in soverre hierdie geboue gewoonlik en redelikerwys benodig word in verband met die hoofstruktuur, maar sluit nie 'n tweede wooneenheid in nie;
Bylaag	Beteken die dokument wat 'n beskrywing van spesiale regte, beperkings en voorwaardes bevat, wat betrekking het op daardie erwe wat op die kaart met die tersaaklike wysigingskemanommer aangedui word.
Bruto parkeer ruimte	die oppervlakte van een parkeerplek plus 'n deel van die sirkulasieruimte, vir sodanige parkeerplek.
Datum van goedkeuring	Beteken die datum waarop hierdie Skema amptelik goedgekeur en gepromulgeer is.
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 stoepe, grensmure en onderdakparkering by dekkingsoppervlakte ingesluit is.
Die Wet	Die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, Wet 16 van 2013;
Dorpsgedeeltes	Beteken enige grond wat uitgelê of onderverdeel of ontwikkel is as erwe vir woon-, besigheid- en/of nywerheidsdoeleindes, of soortgelyk waar sodanige erwe op geordende wyse gerangskik is sodat dit aan strate grens.
Eienaar	Beteken met betrekking tot grond of 'n gebou, omvat: <ul style="list-style-type: none"> (a) enige persoon op wie se naam die betrokke aandeelblok '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) die begunstigde in 'n Trust, of die lid en huurder van 'n koöperasie wat titel oor grond hou, of, (e) die houer van enige ander relevante saaklike reg relevant tot grond binne die Orania Oorlegsone, of, (f) vir die doeleindes van die prosessering van enige aansoek, die skriftelik gemagtigde verteenwoordiger van die eienaar (skriftelike magtiging moet by die Dorpsraad ingedien word).

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Eetplek	Beteken 'n kantien, snoepie, restaurant, kroeg of teetuin.
Eiendom / Grond Eenheid	Beteken enige gedeelte grond wat by die Landmeter-generaal ingedien is en in die Aktereregister geregistreer is as 'n aparte gedeelte, entiteit of eenheid, of enige gedeelte grond wat sodanig geïdentifiseer en aangeteken is ingevolge 'n Aandeleblokskema, toegewysde gedeeltes deur 'n koöperasie of trust; en sluit 'n plaas, kleinhoewe, erf, gedeelte, huurgebied of enige onderverdeling daarvan in, asook die gebou of struktuur wat daarop opgerig is.
Enkelwoonhuis	Beteken 'n gebou wat slegs een wooneenheid bevat; selfstandige, intertoeganklike groep kamers, slegs bedoel vir die woonakkommodasie en huisvesting van 'n enkelgesin, of 'n maksimum van 6 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie, tesame met sodanige buitegeboue wat normaalweg daarmee gebruik word. Sodanige gebou kan enkelstaande wees en/of geskakel met die buitegebou.
Erf	Beteken 'n Aandeleblok wat sodanig deur die Orania Grondgebruik Tribunaal as "erf" aangedui word.
Gebou	Beteken enige konstruksie of struktuur wat voltooi is of nog in aanbou is, of wat ondergronds gebou is, en wat bedoel is om deur mense of diere gebruik te word, of opberging, verwerking, vervaardiging of verkoop van goedere en materiaal, of vir die behandeling van vullis of afvalstowwe en sluit enige muur hoër as 2 meter in, swembad, reservoir, watertoring, brug, somerhuise, lug- of radiomas, en sluit, afhangende van die konteks, ook 'n gedeelte van 'n gebou en die strukturele verandering van of enige toevoeging tot 'n gebou in.
Gekoppel	Met betrekking tot die definisie van "groepbehuising", beteken om deur middel van 'n gemeenskaplike muur en/of motorhuis verbind te word.
Gemagtigde werknemer/amptenaar	Beteken 'n werknemer wat deur die relevante Grondgesag gemagtig is om 'n bevoegdheid uit te oefen of 'n plig ingevolge hierdie Skema te verrig of om grond en geboue te inspekteer ten einde nakoming van hierdie Skema af te dwing.
Gesin	Beteken '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.
Gesplete sonering	In die geval van die gesplete sone sal die regte pro-rata op elke gesplete sone-gedeelte van toepassing wees.
Groep Erf	Beteken 'n gedeelte grond in 'n groepperseel wat goedgekeur is vir die oprigting van 'n enkelwoning as deel van 'n groepbehuisingkema.
Groepperseel	Beteken 'n gedeelte grond wat onderverdeelbaar is in 'n aantal groepeerwe met of sonder openbare of private straat en/of oop ruimte.
Grond	Beteken terrein, 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 'n relevante Grondgesag.
Grondgebruik	Beteken die doel waarvoor grond wettig gebruik word of mag word ingevolge 'n grondgebruikskema, bestaande skema of ingevolge enige ander magtiging, permit of toestemming wat deur 'n bevoegde owerheid uitgereik is, insluitend enige voorwaardes wat verband hou met sodanige grondgebruikdoeleindes;
Grondgebruikbeperking	Beteken terrein, 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 'n relevante Grondgesag.
Grondgebruikbestuur	Beteken die daarstelling of implementering van enige statutêre of nie-statutêre meganisme ingevolge waarvan die gebruik van grond beperk of gereguleer kan word.
Grondgebruikreg	Beteken die reg om grond te benut en/of te verbeter in ooreenstemming met die sonering daarvan of enige afwyking.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Grondgebruikskema	Beteken 'n grondgebruikskema wat ingevolge die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, 2013 (Wet 16 van 2013) vir die regulering van grondgebruik aanvaar is en sal, waar die konteks dit vereis, 'n bestaande grondgebruikskema insluit wat voor die inwerkingtreding van die Wet en 'n wysigingskema aanvaar is.
Grondgesag	Verwys na die privaatregtelike relevante Grondgesag wat oor 'n bepaalde gedeelte binne die Orania Oorlegsone eiendomsregtelike bestuur en beheer uitoefen, wat vervolgens oor die owerheidsfunksies dienooreenkomstig beskik en wat gesamentlik met enige ander relevante Grondgesag die Orania Grondgebruik Tribunaal vorm, welke Grondgesag die besluite van die vermelde Tribunaal uitvoer en deur die Orania Verteenwoordigende Raad as Grondgesag erken word.
Grondverdieping	Beteken die laagste verdieping van 'n gebou, wat nie 'n kelderverdieping is nie.
Grondvloer / -vlak / -verdieping	Beteken 'n gebouvloer op grondvlak, of 'n vloer waarvan die ingang direk van grondvlak af toeganklik is deur middel van 'n stel trappe, oprit of soortgelyke struktuur.
Groothandel	Beteken handel wat beperk is tot die verkoop van goedere aan gelisensieerde kleinhandelaars.
Grootmaat	'n Term wat gebruik word om die grootte, volume, area en vorm van strukture en hul fisiese verwantskap van hul buitemure of hul ligging op eiendomsgrense, ander geboue of strukture of ander mure van dieselfde gebou en alle oop ruimtes wat in verband met 'n gebou benodig word, te beskryf.
Eienaarsvereniging	Beteken 'n vereniging van lede, bestaande uit die eienaars van die wonings binne 'n toegewysde gebied of area, 'n Grondgesag, aftree-oord, groepsbehuisingseenheid, vakansiehuisvesting, groep- of woonstelgebou, wat verantwoordelik is vir die dag tot dag bestuur, onderhoud en algemene besluite rakende die wooneenheidsgroep.
Kaart	Beteken 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.
Kelder / Kelderverdieping	Beteken 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 eenaar van 'n erf of grondgedeelte se adres by 'n Grondgesag op rekord is waarin: <ul style="list-style-type: none"> (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 insgelyks aangedui, wat minstens 21 dae moet wees na die datum waarop die kennisgewing aldus gepubliseer word, en (c) om bewys van sodanige betekening aan die Orania Grondgebruik Tribunaal te lewer saam met die aansoek.
Kombuis	'n Kamer of enige gedeelte van 'n kamer wat toegerus is met kookgeriewe en gebruik word vir die voorbereiding van etes, insluitend 'n kombuisie, maar uitgesluit buite onthaalareas. Kookgeriewe sluit enige stoof, kookplaat, oond, mikrogolfoond, lugbraaier, broodrooster of elektriese rooster in, asook enige bedrading of pype wat die energie of kragbron vir sulke fasiliteite bevat. 'n Waterketel, filterkoffiemasjien, en broodrooster word nie as kookgeriewe beskou nie.
Lyn van geen toegang	'n Lyn langs 'n straat- of eiendomsgrens wat toegang tot of uitgang van voertuie verbied.
Motorafdak	Beteken 'n gebou wat oop is aan ten minste twee van die vier kante wat nie deur 'n muur gesluit is nie.
Orania Grondgebruik Tribunaal (OGT)	Beteken in die konteks van Orania die Beplanningstribunaal soos na verwys in Hoofstuk 6 van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, 2013 (Wet 16 van 2013).

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Om 'n kennisgewing te bedien	Beteken 'n kennisgewing, soos die voorbeeld verval in "Prosedures vir Aansoek", deur die aansoeker aan elke grondeienaar wat 'n belang het of wat 'n belang by die aangeleentheid kan hê, volgens die mening van die aangewese beamppte, en wie se adres by die Orania Grondgebruik Tribunaal aangeteken is: <ul style="list-style-type: none"> a) spesifiseer die plek waar en die ure waartydens besonderhede van die saak beskikbaar sal wees vir inspeksie, b) waarin vermeld word dat besware ingedien kan word by 'n persoon wat in die kennisgewing gespesifiseer is voor 'n datum wat eweneens gespesifiseer is, synde nie minder nie as 28 dae na die datum waarop die kennisgewing so gepubliseer is, en om bewys van diens aan die Orania Grondgebruik Tribunaal te lewer met die aansoek;
Omgewingswetgewing	Beteken die Wet op Nasionale Omgewingsbestuur, 1998-wet (107 van 1998) en sy ondergeskikte wetgewing en enige ander wetgewing wat 'n spesifieke aspek van die omgewing op Nasionale en Provinsiale vlak reguleer.
Omliggende eiendom	Eiendom onmiddellik aangrensend aan en grens aan die onderwerp eiendom, insluitend eiendomme geleë in lyn met en oor enige straat of pad vanaf die onderwerp eiendom.
Onbepaald	Verwys na eiendomme wat voorheen 'onbepaalde' of ander afgeskapte sones in vorige skemas gesoneer is, wat nie toepaslik na 'n nuwe gebruiksone omgeskakel kan word nie;
Onontwikkelbare grond	Onontwikkelbare grond sluit in: <ul style="list-style-type: none"> a) grond geleë binne 'n 1: 100 jaar Vloedlyn gebied, b) land waar die helling steiler is as 1:5 (20%), c) omgewingsensitiewe gebiede, soos vleilande, of natuurlike habitate, of gebiede wat 'n integrale skakel vorm tussen sulke gebiede van omgewingsensitiwiteit, d) unieke landskapkenmerke, kulturele erfenisterreine en enige ander grond wat weens fisiese of ander beperking nie redelikerwys ontwikkel kan word nie.
Oorlegsone	Beteken 'n afgebakende gebied aangedui op 'n plan wat in die soneringskaartboek ingesluit is, wat onderhewig is aan addisionele ontwikkelingskontroles en/of rigtinggewende ontwikkelingsbeginsels, soos gespesifiseer ingevolge die vereistes van 'n beleidsplan wat goedgekeur is. Die Orania Oorlegsone dui spesifiek op sodanige oorlegsone wat by ooreenkoms met Tembelihle Plaaslike Munisipaliteit en Pixley ka Seme Distrik Munisipaliteit gevestig en onderhou word met Orania wat die grondgebruikbestuur binne sodanige oorlegsone self behartig en hierdie Skema gevolglik volgens ooreenkoms by die toepaslike ander owerheid liasseer.
Openbare gebruik	Beteken enige grond en/of 'n gebou wat deur enige openbare of private organisasie gebruik word, met die doel om dienste aan die publiek te lewer.
Oprigting	Beteken met betrekking tot 'n gebou. <ul style="list-style-type: none"> (a) die oprigting, verandering, onderverdeling of omskakeling van, of toevoeging tot 'n gebou, en (b) die heroprig of herstel van 'n gebou wat geheel of gedeeltelik vernietig of gesloop is.
Orania Bewaringstigting	Die vereniging in Orania wat verantwoordelik is vir die toesig en toewysing van die natuur en natuurlike gebiede, soos bestuur deur 'n relevante Grondgesag asook die toewysing en toesig oor plekke van kulturele belang, soos self bestuur of bestuur deur 'n relevante Grondgesag.
Orania Reëls	Beteken reëls en regulasies wat binne die Skemagebied van krag is en soos deur elke onderskeie Grondgesag aanvaar en gepromulgeer.
Owerheidsgebruik	Beteken 'n gebou of perseel vir gebruik deur 'n Grondgesag en waarvan die omvang daarvan sodanig is dat dit nie onder ander gebruike in hierdie Skema geklassifiseer of omskryf kan word nie en omvat gebruike wat beoefen word deur die Grondgesag.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Perseel	Beteken in verhouding tot 'n gebou, insluitend die oppervlakte van enige gebou, werf, binnehof of tuin wat verbandhoudend daarmee beset word.
Primêre gebruik	Beteken 'n toegelate grondgebruik, soos beoog in Klousule 16, wat die eienaar van enige grond sonder enige toestemming op daardie grond mag uitoefen.
Pypsteelerf	Beteken 'n L-vorm eiendom/onderverdeling, bestaande uit 'n smal gedeelte, wat bekend staan as die Pypsteelerf / ingang en wat grens aan 'n straat, en 'n breër boubare gedeelte, mits sodanige gedeelte voldoen aan die minimum vereistes uiteengesit vir 'n erf in die toepaslike gebied. Sodanige Pypsteelerf-gedeelte moet 'n minimum breedte van 4m en 'n gemeenskaplike grens met 'n openbare straat hê.
Relevante Owerheid	Beteken die relevante Grondgesag as gesagsliggaam waarin die uitvoerende en wetgewende gesag oor sodanige gedeelte waaroor die Grondgesag beheer uitoefen berus, en wat die besluitnemingsliggaam van die Grondgesag en sy afgevaardigdes is, met spesifiek gedelegerde bevoegdhede aan die Orania Grondgebruik Tribunaal in die bestuur van hierdie Skema en verwante aspekte.
Prieeel	Enige oopdak horisontale of ongeveer horisontale sierrooster of raamwerk, sodat die oppervlakte in die horisontale projeksie van die soliede gedeeltes daarvan nie 25% van die totale oppervlakte daarvan oorskry nie.
Register	Beteken dokumente wat deur 'n die Dorpskantoor gehou word in verband met alle betrokke sonerings, vertrekke, toegewings en beperkings en bevat 'n rekord van almal: <ul style="list-style-type: none"> a) afwykings van die stadsbeplanningsvoorwaardes, b) hersoneringstoestande (insluitend spesiale sonerings) wat die grondgebruiksreg van enige grondeenheid beïnvloed, en c) toegewings wat deur die Raad goedgekeur is;
Regop / Oprigting	Beteken met betrekking tot 'n gebou - <ul style="list-style-type: none"> a) die oprigting, verandering, onderverdeling of omskakeling van, of toevoeging tot 'n gebou, en b) die heroprig of herstel van 'n gebou wat geheel of gedeeltelik vernietig of gesloop is;
Regte op grondgebruik	Beteken die inherente regte om grond wat aan 'n eiendom geheg is, te gebruik en te ontwikkel. Die grondgebruikregte bepaal wat op die eiendom toegelaat word in terme van die tipe ontwikkeling, die omvang of intensiteit daarvan en die voorwaardes waaraan die ontwikkeling of grondgebruik onderhewig is. Die komponente van die grondgebruiksregte is: <ul style="list-style-type: none"> a) Die toegelate grondgebruik, soos omskryf in die definisies vir grondgebruik, b) Die grootste deel van die ontwikkeling toegelaat, soos omskryf in die digtheid, dekking en hoogtebeperkings, en c) Die voorwaardes waaraan die ontwikkeling moet voldoen, soos omskryf in die boulyne, parkeer- en laaivereistes, terreinontwikkeling, stedelike ontwerp, landskapsontwerp, serwitute en ander voorwaardes.
Regulasies	Beteken die geskrewe bylae tot die kaart ingevolge waarvan stadsbeplanningsbeheer uitgeoefen moet word en verwys dit na hierdie dokument.
Serwituut	Beteken 'n geregistreerde reg wat die gebruik van 'n gedeelte grond vir bepaalde doeleindes verleen en geregistreer is teen 'n titelakte en/of algemene plan.
Sone	Beteken '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	Beteken '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.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Soneringskaart	Beteken die kaart waarop die verskillende grondgebruiksones, soos gelys in tabel A van hierdie regulasies, afgebaken is in kleur.
Soneringskema	Beteken die Skema bestaande uit hierdie Regulasies, die register en die soneringskaart.
Spesiale gebruik	Beteken '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.
SPLUMA	Beteken die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur 2013, (Wet 16 van 2013) en enige regulasies wat ingevolge daarvan verorden is.
Stedelike rand	'n Lyn wat die formele ontwikkeling binne die munisipale gebied omskryf en bevat (verwys ook na grondgebruikkaarte)
Stoep	'n Onbedekte geplaveide area of uitsteekvloer buite en onmiddellik aangrensend aan 'n gebou, op of onder die vlak van die grondvloer daarvan, en sluit enige lae mure of relings in wat sodanige geplaveide area of vloere omsluit.
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	Beteken 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.
Sygrens	Beteken van 'n perseel of erf is 'n grens wat nie ook 'n straatgrens of agtergrens is nie.
Terreinontwikkelingsplan (TOP)	Beteken 'n plan wat die voorgestelde ontwikkeling van 'n erf en enige onderliggende natuurkenmerke daarvan aantoon, soos beskryf in Klousule 82 van die Skema. Dit het nie betrekking op Woon 1; Landbou of enige ander sonering met die oprig van slegs 'n enkelwooneenheid nie.
Toegelate gebruik / primêre gebruik	Beteken grondgebruike wat in 'n spesifieke sonering toegelaat word. Beplanningstoestemming is nie nodig wanneer beide die huidige en voorgestelde gebruike binne dieselfde sonering val as wat in die Grondgebruikskema omskryf word nie. As 'n aansoeker 'n erf na 'n ander sonering wil hersoneer, moet dit versoenbaar wees met die omliggende grondgebruike.
Toestemming gebruik / sekondêre gebruik / Vergunningsgebruik	Beteken 'n grondgebruik wat toegelaat mag word met die toestemming van die Orania Grondgebruik Tribunaal.
Tydlike struktuur	Enige gebou of struktuur wat so deur die eienaar verklaar word en wat vir 'n spesifieke doel vir 'n bepaalde beperkte tydperk gebruik word of gebruik moet word, maar nie 'n bouer se erf insluit nie.
Verblyfregkantoor	Sodanige kantoor wat die administratiewe- en verwante bestuur van die Verblyfregbeleid van Orania uitvoer.
Verdieping	Beteken 'n enkelvloer van 'n gebou insluitende 'n kelder, wat nie 'n hoogte van 4 m oorskry nie, gemeet van afgewerkte vloerhoogte tot afgewerkte vloerhoogte of tot die plafon in die geval van die boonste verdieping.
Verkeersimpakstudie	Beteken 'n studie van die vraag na reis wat gegenereer word deur 'n voorgestelde ontwikkeling met betrekking tot die bestaande en beplande padstelsel, mits so 'n studie deur 'n bekwame, geregistreeerde siviele of verkeer ingenieur uitgevoer moet word.
Verordening	Beteken 'n verordening insluitend Dorpsreëls van elke onderskeie grondgesag, afgekondig deur 'n relevante Grondgesag en/of die OGT as synde deel van die OVR

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Vloerruimte	<p>Die som van die bruto gebied omvat deur 'n gebou se vloervlak van elke verdieping met die veronderstelling dat die oppervlaktes van die volgende gebiede nie daarby ingereken sal word nie:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 'n oop dak en eksterne noodtrappe; (b) parkeerruimtes vir inwoners van die gebou; (c) ingange en loopgange (uitgesluit portale en portieke) in woongeboue waar sulke ingangruimtes nie deur mure of venters omsluit word nie; (d) huisvesting van hysbakmasjinerie en ander meganiese of elektroniese toerusting wat nodig is vir die behoorlike bedryf van die gebou; (e) huisvesting vir werkers op die dak van 'n woongebou, hospitaal of versorgingstehuis met die voorwaarde dat sodanige ruimtes nie meer as 3% van die toegelate vloerruimte van sodanige gebou mag wees nie; (f) 'n veranda of balkon in 'n woongebou of institusionele gebou onder voorwaarde dat die veranda of balkon nie omsluit/afgeperk is nie behalwe deur middel van 'n skermmuur (maksimum 1.1 meter hoog) of 'n sifdraadskerm, en; (g) gebiede wat geredelikerwys gebruik word vir die skoonmaak, onderhoud en sorg van die gebou, behalwe wooneenhede vir toesighouers, wagte, skoonmakers, opsigters en 'n faktotum.
Vloerruimteverhouding (VRV) – of vloeroppervlakteverhouding (VOV)	<p>Dui die intensiteit van gebou-ontwikkeling aan: die verhouding wat gekry word deur die totale vloeroppervlakte van alle geboue op 'n erf te deel deur die erfoppervlakte. Die toegelate vloerruimte mag oor meer as een verdieping versprei wees. Dit word soos volg bereken:</p> <p>Vrv = Vloeroppervlakte van gebou(e) gedeel deur totale erfoppervlakte en dit word as 'n desimale getal uitgedruk, soos "0.4"</p>
Vloeroppervlakte	<p>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 1 m 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 buite-oppervlakte 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.</p>
Wysigingskema	<p>Beteken enige verandering of wysiging aan hierdie Skema deur enige regsproses sal as 'n "Wysigingskema" (die resultaat) of "Skemawysiging" (die aksie) bekend staan.</p>

AFDELING 2. GRONDGEBRUIKVERWANTE TERMINOLOGIE

Tabel 2 : Algemene bou- en grondgebruikterminologie wat in die Skema gebruik word.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
A	
Aanstootlike bedryf	<p>Beteken enige gebou of perseel of gedeelte daarvan, ontwerp of gebruik vir enige bekende potensieel aanstootlike, skadelike of afstootlike aktiwiteit, of die gebruik of berging van so 'n stof wat 'n oorlas is of 'n oorlas kan veroorsaak, en, sonder om die algemeenheid van voormelde te beperk, sluit die volgende in: enige chemiese werke, distilleerderij, brouery, mis of chemiese miswerke, behandeling van bene, horings of hoewe, verwerking of berging van huide of velle anders as in droë toestande, abattoirs, klipbrekery, enige behandeling of vervaardiging van sement, 'n uitgangspunt vir die berging, sortering of enige ander aktiwiteit in enige vorm</p>

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
	rakende vullis, riolering of naggrond, olie of ander petroleumverwerking of enige ander gebruik wat die Grondgesag / Orania Grond Tribunaal as 'n "aanstootlike bedryf" mag beskou;
Aardskip	'n woning wat nie aan die Grondgesag se dienstenetwerk geskakel is nie, wat met herwinde materiaal gebou is, passief en ekologies ontwerp is, eie afval verwerk en nie noodwendig aan 'n formele straat grens nie.
Abattoir	Beteken 'n gebou wat gelisensieer is ingevolge toepaslike gesondheidsregulasies, ontwerp vir die slag van diere (insluitend pluimvee en voëls), die verwerking van diereprodukte en in die konteks van hierdie definisie, die verdere verwerking van vleis vir menslike verbruik.
Afslaer	Beteken 'n gebou of perseel wat gebruik word vir die verkoop van verskuifbare of onroerende goedere (behalwe vee) aan die publiek deur middel van 'n openbare verkoop in eksekusie en wat die verkoop van goedere insluit wat tydens veilings te koop aangebied is, maar wat nie verkoop is nie.
Aftree-oord / Oord	Beteken '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.
Agri-Buurt/Nedersetting	<p>Beteken 'n nedersetting van beperkte grootte, soos deur die plaaslike owerheid bepaal, wat gevestig en bestuur word as 'n regsentiteit binne 'n landbougebied. Die nedersetting is hoofsaaklik gerig op landboubedrywighede, en bewoning is beperk tot bona fide landbouwerkers, hul afhanklikes, sowel as lede van 'n erkende kollektiewe eiendomsbesit entiteit soos Deeltitel, aandeelblokskemas, koöperasies, of trusts wat aktief betrokke is by die landbouaktiwiteite van die gebied.</p> <p>Die ontwikkeling mag plaasvind as 'n vennootskap tussen die grondeienaar, lede en landbouwerkers, koöperasie en/of die plaaslike owerheid, en sluit woonhuise in as deel van 'n volhoubare landelike nedersetting met toegang tot basiese dienste, veilige verblyf en kollektiewe bestuur.</p> <p>Ten minste 75% van die grondoppervlakte van die nedersetting moet vir aktiewe landboudoeleindes gebruik word (insluitend produksie, verwerking of verwante infrastruktuur), terwyl nie meer as 25% van die nedersetting gebruik mag word vir residensiële wooneenhede. Die doel is om 'n gemeenskap te vestig waar inwoners landbougebaseerde lewensbestaan voer, met verskeie bronne van individuele en gemeenskaplike inkomste afkomstig uit die landbou-omgewing.</p>
Agri-Nywerheid	Beteken 'n bedryf of onderneming hoofsaaklik vir die verwerking van produkte wat op daardie of omliggende landbou-eenheid(e) geproduseer word, landbouprodukte moet bederfbaar en broos van aard wees en sluit wyndelders en skure, verpakkingsfasiliteite, sapverwerkingsaanlegte, opsigterskwartiere en silo's in, of verwant, maar sluit 'n abattoir uit.
Algemene industriële gebruik	Beteken die verspreiding en verkoop van materiaal, goedere en toerusting aan instellings of industriële en kommersiële ondernemings vir direkte gebruik daarvan aan kleinhandelwinkels.
Alternatiewe Energie	<p>Beteken alle geboue en/of terreine wat betrekking het op hernubare energie-opwekking en verwys na die volgende alternatiewe:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) sonpanele, (b) windlaaiers, (c) mikro-hidrologiese aanlegte, (d) bio-gasaanlegte en of bio-brandstofaanlegte.
B	
Baksteenwerk	Beteken 'n bedryf wat uitgevoer word met die doel om bakstene en ander produkte van klei te vervaardig, wat óf uit 'n onttrekte steengroef verwyder word en dan op die perseel gebak word, óf 'n bedryf kan insluit wat ekstraksiëprodukte gebruik wat van 'n ander perseel afkomstig is.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Begraafplaas	Beteken 'n terrein/plek waar lyke begrawe word, wat uitsluitlik gebruik word vir die begrafnis van die oorledene, wat geboue insluit vir die meegaande administratiewe en kerklike vieringe (uitgesluit 'n krematorium) en woning vir 'n opsigter, asook 'n gedenkmuur vir die berging van menslike as op 'n wyse en formaat wat deur die relevante Grondgesag bepaal word.
Begravnisondernemer	Beteken 'n gebou wat ontwerp is en gebruik word vir die voorbereiding van lyke vir begrafnis of verassing, insluitend verbandhoudende administratiewe en religieuse geriewe.
Beroepspraktyk / Beroepsbeoefening	Beteken die beoefening van 'n beroep of ambag vanaf 'n wooneenheid of 'n buitegebou waar hy/sy die bewoner is met verwysing na kantore en professionele kantore, onderworpe aan die bepalinge van Klousule 61, deur hoogstens een persoon per wooneenheid vanaf 'n wooneenheid en/of buitegebou waar hy/sy 'n bewoner is, sonder dat steuring soos geraas, verkeersbelemmering, lugbesoedeling, samedromming van mense, groot verkeersopdamming of verlaging van estetika veroorsaak word met dien verstande dat hoogstens twee assistente in diens geneem kan word en dat 'n man en vrou wat wettig met mekaar getroud is en dieselfde wooneenheid bewoon, elkeen hul beroep kan beoefen onderworpe aan die betrokke beperkings en word tatoeërateljee pertinent nie toegelaat nie
Besigheidsgebou / perseel	Beteken 'n gebou of perseel wat ontwerp is vir en gebruik word as 'n winkel, kantoor, insluitend 'n finansiële instelling, professionele kantore (insluitend mediese spreekkamers), vermaaklikheidsplek, eetplek. Dit sluit die volgende uit: opleidingsinstansie, institusionele gebruik, openbare garage, nywerheidsgebou of skadelike nywerheidsgebou.
Beskermd omgewing	Beteken gebiede as 'n buffersone vir die beskerming van 'n wildernisgebied, spesiale natuurresewaat, of natuurresewaat, om eienaars in staat te stel om biodiversiteit te bewaar, spesifieke ekosisteem te beskerm en grondgebruik te beheer.
Bestaande gebou	Beteken 'n gebou opgerig ooreenkomstig goedgekeurde bouplanne en wat andersins wettig is en die konstruksie wat: <ul style="list-style-type: none"> (a) voltooi is voor die vaste datum, of (b) begin is voor, maar voltooi is na die vaste datum, of (c) voltooi is in ooreenstemming met enige voorwaardes wat deur die Orania Grondgebruiktribunaal toegestaan is afhangende van die inwerkingtreding van die skema.
Bewarskool	Beteken 'n gebou /perseel volgens Woon 1 sonering waar maksimum 20 voorskoolse kinders versorg / opgepas word, maar nie oornag nie. Daar is geen beperking op die getal kinders vir Institusionele Sone nie.
Bewaringsgebied	Beteken 'n perseel of gebied wat in hierdie skema uitgesonder word om uitsluitlik deur die Grondgesag, persoon of instansie benut te word vir die bewaring van die natuurlike omgewing, grond, historiese geboue, plantegroei en/of dierelewe en kan wel toeristefasiliteite en behuising, wat 'n integrale gedeelte daarvan uitmaak, insluit.
Bewoonbarekamer	Beteken 'n kamer wat ontwerp is en gebruik word vir menslike bewoning in ooreenstemming met Orania reëls en -regulasies. Dit sluit die volgende ruimtes uit: bergingsruimte, kombuis, spens, opwasruimte, toiletvertrek, badkamer of loopgang.
Boetiek Hotel	Beteken 'n klein hotel met nie meer as 30 kamers nie, met 'n unieke karakter, voorkoms, argitektoniese ontwerp en binnenshuise afwerkings.
Bos / Wildernis Area	Beteken verklaarde boswildernisgebiede, byvoorbeeld natuurlike woude, boslande en natuurlike habitate of ekosisteemkomponente.
Bouerswerf	Beteken terreine of geboue wat vir die berging van materiaal gebruik word wat: <ul style="list-style-type: none"> (a) normaalweg vir bouwerk gebruik word, (b) van slopinge of uitgrawings afkomstig is, (c) normaalweg gebruik word vir die verbetering van terreine, soos straatboumateriaal, voorsiening van dienste of enige ander openbare werke. Hierdie definisie sluit nie tydelike bergingsruimtes of boumateriaalgroothandelaars se bergingspersele in nie.
Buitegebou	Beteken 'n bykomende en goedgekeurde enkelverdiepingstruktuur, hetsy los van of vas aan die hoofeenheid (en sluit nie 'n kombuis in nie) wat ontwerp is vir die stoor van motorvoertuie en

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
	vir opbergingsdoeleindes, in soverre hierdie gebruike gewoonlik en redelikerwys in verband met die hoofstruktuur nodig is, maar omvat nie 'n tweede wooneenheid nie.
Buitemuurse aktiwiteite	Beteken die gebruik van 'n gebou of uitgangspunt vir enige buitemuurse aktiwiteite (sport, kuns, kulturele, ontspannings- of ander) wat normaalweg nie met die primêre gebruik of bewoners van die terrein geassosieer word nie, sonder steurnisse soos geraas, verkeersopeenhopings, lugbesoedeling, die gemeente van mense, oormatige verkeersgenerering of verlaging van estetika wat veroorsaak word en kan kunsklasse insluit, dansklasse, motiveringsklasse, joga-, pilates-, aerobics-klasse of enige ander fiksheidsverwante aktiwiteit;
Bus Terminus	Beteken 'n struktuur waar busse stop om passasiers op te laai en af te laai. Dit is groter as 'n bushalte, wat gewoonlik bloot 'n plek langs die pad is, waar busse kan stop. Dit kan bedoel wees as 'n terminale stasie vir 'n aantal roetes, of as 'n oordragstasie waar die roetes voortduur.
C	
Crèche	Beteken 'n gebou/perseel waar ses tot 20 voorskoolse kinders versorg / versorg word, maar nie mag oornag nie;
D	
Dagsorg	Beteken grond of geboue wat vir die sorg van peuters tot drie jaar gebruik word, met 'n maksimum van 20 kinders op Woonstone 1-erf en Institusionele Sone 1 is onbeperk.
Dam	Is 'n struktuur gebou oor 'n stroom, 'n rivier of 'n riviermonding om water te behou. Damme word gebou om water vir menslike gebruik te voorsien, vir die besproeiing van droë en semi-dor lande, of vir gebruik in industriële prosesse.
Depot	Beteken 'n gebou of plek wat gebruik word vir die berging en verspreiding (maar nie kleinhandelverkope nie) van aanleg, masjinerie, goedere of materiaal wat gebruik word of bedoel is om deur die eienaar of okkupeerder van die gebou of plek gebruik te word.
Derde wooneenheid	Beteken 'n volledige selfstandige wooneenheid wat opgerig is of ingerig word op 'n perseel waarop daar reeds 'n tweede wooneenheid bestaan en wat aangewend word vir die akkommodasie van 'n enkelopende persoon of 'n maksimum van 2 persone, wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie.
Diensnywerheid	Beteken '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 motorradio's en soortgelyke praktyke, klein droogskoonmakery, motorwasdiens, matwasdiens, drukkerie en enige ander soortgelyke werksinkels of onderneming tot die Grondgesag se diskresie, maar omvat nie enige bedryf wat ressorteer onder die definisie van nywerheid, diensstasie, openbare garage, hinderbedryf of sake, tensy hierbo gelys, nie.
Diensstasie	Beteken '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, 'n restaurant en kafee, asook die herstel en opknop van motorvoertuie, maar sluit spuitverfwerk, duikklopping, grofsmedery, bak-bou en swaarvoertuigoornaggeriewe uit.
Dierehospitaal	Beteken 'n terrein en/of gebou waar diere/ voëls mediese behandeling ontvang en kan oornag indien nodig.
Dierekliniek	Beteken 'n perseel en/of gebou waar diere/voëls mediese behandeling ontvang, maar nie mag oornag nie.
Direksie	Beteken die Direksie van 'n relevante Grondgesag en sluit, waar van toepassing, die bestuur van 'n Grondgesag in by sodanige geval waar 'n betrokke Grondgesag nie oor 'n Direksie beskik nie.
Drankwinkel	Beteken 'n onderneming of gedeelte daarvan waarin alkoholiese drank verkoop word in die kleinhandel en sluit ook in 'n buiteverbruikfasiliteit wat onder dieselfde bestuur as 'n gelisensieerde hotel is, onderhewig aan verdere Orania Reëls soos binne 'n Grondgesag van toepassing mag wees.
E	

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Ekstraktiewe Bedryf	Beteken die proses van onttrekking, ontginning, wen of steengroef van grondstowwe uit die grond, insluitend gruis, sand en klip en sluit geboue en klipbreekaanleg in wat in verband met sodanige proses gebruik word
Eko-park	Beteken 'n formele afgebakende bewaringsgebied wat ten doel het om die natuurlike omgewing, biodiversiteit, grond, waterbronne, inheemse plantegroei, dierelewe asook historiese strukture en kulturele erfeniselemente te beskerm en volhoubaar te bestuur. Die gebied word primêr vir bewaring en omgewingsbestuur aangewend, met slegs laedigheid en lae-impak toerismefasiliteite, ontspanningsaktiwiteite en omgewingsgeïntegreerde behuising wat ondergeskik is aan die ekologiese raamwerk en nie die bewaringsdoelwitte mag benadeel nie. Alle ontwikkeling binne die Ekopark moet sensitief ontwerp en bestuur word sodat die natuurlike landskap en ekologiese integriteit gehandhaaf en versterk word
Erfenis hulpbron	Beteken hulpbronne van kulturele belang of ander spesiale waarde vir die huidige gemeenskap en vir toekomstige geslagte, en vorm as sodanig deel van die Orania kultuurskat en gelys deur die Orania Grondgebruik Tribunaal in samehang met die Orania Bewaringstigting, , en sluit plekke, geboue, strukture en toerusting in, plekke waaraan mondelinge tradisies geheg is, historiese nedersettings en stadsbeelde, landskappe en natuurlike kenmerke van kulturele betekenis, geologiese terreine van wetenskaplike of kulturele belang, argeologiese en paleontologiese terreine, grafte en begraaflase (, grafte van kulturele leiers en slagoffers van konflik, historiese grafte en begraaflase).
F	
Finansiële instelling	Beteken enige onderneming wat hoofsaaklik finansiële dienste aan kliënte lewer en sluit in banke en huisleningsondernemings.
G	
Gastehuis - Kommersieel	Beteken 'n gebou of 'n huis waar die geriewe gedeel word deur 'n maksimum van 16 kamers wat op 'n korttermynbasis verhuur word, waarvan die ononderbroke verblyf nie 30 dae mag oorskry sonder toestemming van die Orania Grondgebruik Tribunaal nie.
Gastehuis - Residensieel	Beteken 'n gebou of 'n huis waar die geriewe gedeel word deur 'n maksimum van 3 kamers wat op 'n korttermynbasis verhuur word, waarvan die ononderbroke verblyf nie 30 dae mag oorskry sonder toestemming van die Orania Grondgebruik Tribunaal nie.
Gelisensieerde hotel	Beteken 'n gebou wat ontwerp is om voorsiening te maak vir hoofsaaklik korttermyn-akkommodasie aan besoekers en sluit dit ook die bediening van drank in (uitgesluit kleinhandelverkope in drankwinkel).
Gemaksbehuising	Beteken 'n wooneenheid wat ontwikkel is ingevolge 'n Aandeleblokskema, deeltitel Skema, Trust of 'n koöperasie, en wat geleë is in 'n landelike omgewing van omgewingsbelang of natuurskoon, met uitsigte op of toegang tot sodanige omgewingsgebiede.
Gemeenskaplike gebied	Beteken grond wat beoog word om onder die gemeenskaplike eiendomsreg en vir die gemeenskaplike gebruik van die eenaars van groeperwe in 'n groepperseel (of persele) te wees en mag dit privaat paaie insluit wat toegang tot alle groepperwe of sekere groepperwe verleen.
Gemeenskapsfasiliteit	Beteken 'n gebou of plek wat besit of beheer word deur 'n Grondgesag of 'n liggaam van persone, wat voorsiening kan maak vir die fisiese, sosiale, kulturele of intellektuele ontwikkeling of welsyn van die plaaslike gemeenskap, en kan gebruike insluit soos gemeenskapsaal, onderrigplek, plek van samekoms, plek van aanbidding, instelling en sport- en ontspanningsgeriewe.
Gemengdedigheid residensieël gebruik	'n Gebied wat bestaan uit 'n mengsel van behuisingsdigthede en tipes om 'n diverse kombinasie van ouderdoms- en inkomstegroepe te akkommodeer.
Gesag gebruik	Beteken 'n gebruik wat deur 'n Grondgesag beoefen word en waarvan die omvang daarvan van so 'n aard is dat dit nie onder 'n ander gebruik in hierdie regulasies geklassifiseer of gedefinieer kan word nie, byvoorbeeld brandweerdienste, voertuigtoetssentrum of enige dienste-installasie, soos kragstasies, rioolwerke, vullisstortingsterreine, reservoars, substasies, ens.;
Gimnasium	Beteken 'n gebou wat gebruik word vir fisiese oefening soos aërobieuse oefeninge, boks, stoei, karate of soortgelyke binnenshuise fisiese aktiwiteite, met of sonder apparaat.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Gholfbaan	Beteken 'n groot, doelgerigte stuk grond wat spesifiek ontwerp, ontwikkel en bestuur word vir die speel van die sport gholff
Gholfdryfbaan	Beteken 'n buite-oefenfasiliteit vir gholff
Groep Behuising	Beteken '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.
H	
Hernubare energiestruktuur	Beteken 'n aanleg wat hernubare energie (windturbines, trogstelsel, kragtoringstelsel en fotovoltaiiese stelsel) benut en waar landbou-aktiwiteite toegepas kan word op gebiede wat nie vir die hernubare energie-aanleg benut word nie. Dit sluit alle aanleg en toerusting in, en ander diverse infrastruktuur wat verband hou met die opwekking, oordrag en verspreiding van hernubare energie, of dit nou in die nasionale netwerk voed of nie. Sulke infrastruktuur sluit in, maar is nie beperk nie tot werksinkels en winkels, kantore, kompressorhuisgeboue, watervoorsieningsinfrastruktuur en waghuisse, uitgesluit tydelike behuising.
Hinderbedryf	Beteken 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, verbranding, 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 vullisafval of riool of nagvuil, olie of ander petroleum-verwerking of enige ander gebruik wat die Orania Grondgebruik Tribunaal as 'n "hinderbedryf" mag beskou.
Hospitaal	Beteken 'n plek vir die diagnose en behandeling van menslike siektes en die verskaffing van gesondheidsorgdienste (soos voorkomende of herhalende sorg, nood- / ongevallebehandeling, diagnose, mediese of chirurgiese behandeling, sorg vir mense met ontwikkelingsgestremdhede, psigiatriese sorg of berading en dienste wat deur gesondheidswerkers gelewer word), en sluit in; <ul style="list-style-type: none"> a) geïntegreerde fasiliteite soos operasieteatres en inwoonverblyf vir pasiënte of vir hul besoekers; b) aanvullende fasiliteite vir die akkommodasie van dokters, verpleegsters of ander gesondheidsorgwerkers; c) aanvullende winkels of verversingskamers en fasiliteite wat vir opvoedkundige en navorsingsdoeleindes gebruik word; d) 'n kliniek, primêre gesondheidsorgfasiliteit en mediese suites.
Hotel	Beteken 'n gebou wat ontwerp is om aan die vereistes van 'n hotel te voldoen, maar sluit nie gekoppelde of afsonderlike geboue of persele vir verkoopfasiliteite in nie;
I	
Industriële gebou	Beteken 'n gebou of praktyk, of dit nou ooreenstem met die definisie van 'n fabriek soos beskryf in die Wet op Beroepsgesondheid en Veiligheid, 1993 (Wet 85 van 1993) of nie, wat in enige handel gebruik word vir die vervaardiging, samestelling, verwerking, herstel of storting van 'n produk of 'n gedeelte van 'n produk, die berging van 'n produk of grondstof, die herstel, samestelling of aftakeling van voertuie, drukwerk, die vervaardiging van gas en enige verwante kantoor, opsigterskwartiere of enige gebou waarvan die gebruik sekondêr is, en wat oor die algemeen sekondêr of redelikerwys nodig mag wees met betrekking tot die gebruik van sodanige handel op dieselfde terrein, met dien verstande dat geboue waar voedsel en drank in wese voorberei word vir verbruik op die perseel, is nie ingesluit nie.
Infrastruktuur	Die fundamentele fasiliteite en stelsels wat 'n land, stad of gebied bedien, en vervoer- en kommunikasiestelsels en kragentrales.
Inrigting	Beteken '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

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
	dit gemeenskapsfasiliteite, vergaderplek, 'n hospitaal, apteek gekoppel aan 'n hospitaal, kliniek of verbeteringskool hetsy privaat of openbaar, maar sluit nie 'n gevangenis of plek van aanhouding in nie.
Inry-restaurant	Beteken enige grond of geboue wat as restaurant of kafee dien, waarvandaan voedsel en verversings bedien kan word aan klandisie wat in geparkeerde motors in die nabyheid van so 'n kafee of restaurant sit.
Instelling	Beteken 'n gebou of deel daarvan wat gebruik of bedoel is om gebruik te word as 'n liefdadigheids-, gesondheids- of welsynsinstelling en/of vir die administrasie daarvan, en sluit gemeenskapsfasiliteite, 'n hospitaal, 'n apteek gekoppel aan 'n hospitaal, kliniek of reformatoriese, hetsy privaat of publiek, in, maar sluit nie 'n gevangenis of plek van aanhouding in nie;
Invoertarif	Beteken die tarief wat deur die Plaaslike Grondgesag vir elektrisiteit betaal sal word, wat deur geboue of erwe opgewek en in die netwerk ingevoer word.
J	
K	
Kafeteria	Beteken 'n plek waar mense kos en drank by 'n bedieningsarea afhaal en dit self na 'n tafel neem nadat hulle daarvoor betaal het.
Kampeerearea	Beteken '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.
Kampeerterreine	Beteken 'n gebied wat op 'n informele wyse uitgelê/beplan word vir dagkampeer en/of verblyf van woonwaens en/of tente op duidelik aangeduide terreine of staanplekke, maar nie bedoel is vir mobiele huise nie (<i>verwys ook subartikel 50</i>);
Kanaal	Permanent geboude waterweë, byvoorbeeld besproeiingskanale wat normaalweg deur 'n besproeiingsraad beheer word, stormwatergrawe wat daarmee gepaard gaan, asook pompstasies en relevante infrastruktuur.
Kantien	Beteken 'n gebou of deel daarvan wat gebruik word vir die voorbereiding en verskaffing van kos en die voorsiening van niealkoholiese drank, lekkergoed, aptythappies, verversings, tabakprodukte, leesstof en ander soortgelyke geriefsgoed, vir die uitsluitlike gebruik van die werknemers van 'n bedryf en gebruikers van 'n diens wat op dieselfde erf aangebied word (bv. studente).
Kantoor	Beteken 'n gebou wat ontwerp is en gebruik word vir die beoefening van administratiewe, klerklike of professionele funksies, insluitend finansiële instellings, mediese, tandheekkundige en veeartseny spreekkamers.
Karavaan	Beteken enige voertuig wat permanent toegerus is vir gebruik deur mense vir woon- en slaapdoeleindes, ongeag of sodanige voertuig gesleep of selfgedrewe is, maar dit sluit nie 'n mobiele huis in nie;
Karavaanpark	Beteken 'n area wat gebruik word vir die plasing en parkering van karavane, motorhuise, roerende wonings en 'n kampeerterein vir tydelike oornagverblyf van toeriste en besoekers, of langtermynverblyf van hoogstens drie maande. Dit kan hutte, chalets of hutte insluit wat gebruik word vir tydelike oornagverblyf vir toeriste en besoekers. Die gebied moet voorsien word van ablusie- en sanitêre geriewe, permanente waterpunte, goedgekeurde vullishouers en terreine met of sonder kragverbinding. Voldoende oop ruimte vir ontspanningsdoeleindes en aktiwiteite wat met kampeer verband hou, moet voorsien word en kan ook een woonhuis of woonstel vir opsigter of administratiewe gebruik insluit. Enige karavaanpark moet voldoen aan die vereistes van die Suid-Afrikaanse Buro vir Standaarde (Publikasie SABS 092/1971-Praktykkode vir Karavaanparke).
Karwas	Grond en/of geboue wat gebruik word vir die was, poleer en skoonmaak van voertuie deur middel van meganiese apparaat of met die hand.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Kerk	Beteken 'n kerk of kapel vir godsdiensoefening. Dit omvat ook enige gebou in verband daarmee soos bv. 'n saal, Sondagskoolklas of pastorie, maar omvat nie lykbesorginglokaal met inbegrip van kapelle wat deel uitmaak van sulke lokale nie.
Kennels / Diere-vestiging	Beteken grond en/of 'n gebou wat gebruik word vir die teel, losies, opleiding, aanhou of versorging van diere/voëls, en sluit 'n rykskool en troeteltuyn in, maar sluit 'n veilingpen en veewerf uit;
Kindersorgsentrum	Beteken grond of geboue wat vir die sorg van (n maksimum van 20) skoolgaande kinders buite normale skooltyd gebruik word.
Kleinhoue	Beteken 'n landbou-eenheid, groter as 5000m ² wat gebruik word vir die teel van diere op klein skaal op weiding, vee of veilingspanne, die verbouing van gewasse en hoogstens een enkele woonhuis en ander geboue wat redelikerwys relevant is vir die belangrikste landbou-aktiwiteit op die plaas, insluitend bona-fide personeelbehuising;
Kliniek	Beteken 'n plek vir die diagnose en behandeling van menslike siektes of die verbetering van menslike gesondheid, wat beperkte fasiliteite en klem op buitepasiënte het, mits 'n kliniek inwonende fasiliteite vir hoogstens twintig persone, insluitend pasiënte en personeel, mag bevat; 'n Kliniek kan mediese suites, operasietheater, buitepasiëntesentrum en 'n welstandsentrum met bykomende gebruike insluit.
Kollege	'n Instelling of hoëronderwysfasiliteit, wat onderrigkursusse in die kunste en wetenskappe aanbied.
Kommersiëlegebou	Beteken 'n gebou waarvan die doel is om enige kommersiële of besigheidsaktiwiteit, met die uitsondering van woongeboue, kleinhandel of vervaardiging te huisves. Dit sluit in: verspreidingsdepots, groothandel, berging en pakhuis, vervoerondernemings en laboratoria, insluitend navorsing en ontwikkeling. Skrootwerwe is nie hierby ingesluit nie.
Kontraktuele bewaringsgebied	Beteken gebiede wat vir bewaringsdoeleindes aangewys is ingevolge 'n ooreenkoms met 'n bewaringsagentskap, of tussen grondeienaars, 'n huurooreenkoms of serwituut. Hierdie kategorie sluit bewaringsgebiede en biodiversiteitsbestuursterreine in.
Koshuis	Voorsien begrotingsgeoriënteerde, gesellige akkommodasie waar gaste 'n bed kan huur en 'n badkamer, sitkamer en soms kombuis kan deel.
Kraglyn	'n Struktuur of strukture wat gebruik word in elektriese kragoordrag en -verspreiding om elektriese energie oor lang afstande oor te dra, hetsy bo van onder die grond. Bo die grond bestaan dit gewoonlik uit een of meer geleiers (meestal drie of vier) wat deur torings of nutspale hang. Dit kan ook ministasies, substasies, kantore wat verband hou met instandhouding en onbeboude grond as deel van die serwituut insluit.
Krematorium	Beteken 'n gebou waar lyke veras word.
Kritieke biodiversiteitsgebied	Beteken gebiede wat nodig is om biodiversiteitsteikens vir ekosisteme, spesies en ekologiese prosesse te bereik, soos geïdentifiseer in 'n sistematiese biodiversiteitsplan (<i>verwys ook na spesiale bestuursones in Deel 2, hoofstuk 3, Afdeling 2</i>)
Kwekery	Beteken 'n plek waar plante gekweek en/of aan die publiek verkoop word.
L	
Laerskool	Beteken 'n opvoedkundige gebou vir leerders tussen die ouderdomme van 6 tot 13 of graad een tot sewe vir leerders.
Landbou	Beteken 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 drie enkelwoonhuise en ander geboue, insluitend wooneenhede vir werkers, wat redelikerwys verband hou met die hoof-boerdery-aktiwiteit van die plaas.
Landbougebou	Beteken 'n gebou wat ontwerp is vir landboukundige gebruik, of wat normaalweg met landboupraktiek verbind kan word, of wat nodig mag wees vir die spesifieke landbou-aktiwiteit op die grond. Dit mag 'n enkelwoonhuis vir die eienaar of bewoner van die grond en werkershuisvesting insluit. Dit sluit 'n landbounywerheidsgebou en slagpale uit.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Landbounywerheid	Beteken '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.
Landing strook	Beteken 'n lang plat grondoppervlak wat deur vliegtuie met vlerke gebruik word wanneer dit opstyg en land.
Ligte industriële gebruik	Beteken grond en/of 'n gebou wat as 'n ligte bedryf gebruik word en sluit onder andere gebruike of aktiwiteite by die Skema in, soos van tyd tot tyd deur Orania Grondgebruiktribunaal gewysig kan word, en waarin; <ul style="list-style-type: none"> a) Geen vaste brandstof word in verband met enige industriële proses gebruik nie; b) Die enigste kragaangedrewe masjiene wat gebruik word, is dié wat deur elektrisiteit aangedryf word, met geen enkele motor wat teen meer as 7,0 (sewe) kilowatt gegradeer word nie; c) Met spesiale toestemming van Orania Grondgebruiktribunaal word artikels kommoditeite, goedere of voedsel wat geheel of gedeeltelik op die perseel vervaardig, vervaardig, verwerk of aanmekaargesit word, verkoop.
Losieshuis	Beteken 'n huis of gebou waar die meeste geriewe gedeel word en waarvan hoogstens 10 beddens op 'n langtermynbasis verhuur word, met dien verstande dat 'n huis waarvan hoogstens 2 kamers of 6 beddens verhuur word, nie as 'n losieshuis beskou word nie.
Lughawe	Beteken 'n terrein wat gebruik word vir die landing, vervoer, montering, instandhouding en berging van vliegtuie vir kommersiële, militêre en ontspanningsdoeleindes en sluit 'n landingstrook, lugrederyterminal, vliegtuigberging, onderhoudshangars en pakhuis vir die hantering van lugvrag in, tesame met gepaardgaande geboue en kan ook winkels, banke, voertuighuurstellings en hotel insluit.
Lykbersorgerlokaal	Beteken 'n lokaal waar lyke gestoor word alvorens dit begrawe of veras word.
M	
Mediese Spreekkamer	Beteken 'n kantoor en aanvullende kamer wat deur 'n geregistreerde mediese praktisyn gebruik word vir menslike mediese of mediese verwante konsultasie, waar sodanige kantoor nie noodwendig aan 'n hospitaal of kliniek gekoppel is nie.
Metaalwerke	Beteken 'n bedryf wat die volgende insluit: sweiswerk, smeewerk, paneelkloppers, spuitverfwerk, glasblasery en glassmeltery.
Mobiele huis	Beteken 'n fabrieksgemonteerde struktuur, goedgekeur deur die Provinsiale Wetgewer, en met die nodige diensverbindinge, wat op die terrein geskuif kan word en so ontwerp kan word dat dit as 'n permanente tuiste gebruik kan word, maar beslis geen uitbreidings insluit wat met boumateriaal gebou is nie;
Mobielewoning	Beteken 'n fabrieksvervaardigde struktuur of skeepsvragehouer, met die nodige diensaansluiting sodat dit op die perseel verskuifbaar is en sodanig ontwerp is dat dit as 'n permanente woning gebruik word. Dit sluit beslis nie aanbouings met enige boumateriaal in nie.
Motorafdak / Afdak	Beteken '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 bepalings in Klousule 20.
Motorvoertuig	Beteken 'n voertuig wat ontwerp of bedoel is om deur ander krag as mense- of dierkrag voortgedryf te word en omvat 'n motorfiets en 'n sleepwa of karavaan, maar omvat nie 'n voertuig wat uitsluitlik op spoorstawe loop nie.
Munisipale doeleindes	Beteken enige gebou, struktuur of aanleg wat vir normale munisipale bedrywigheid benodig en gebruik word, insluitend 'n munisipale infrastruktuur.
Munisipale infrastruktuur	Beteken die vervoer en berging van water, riool, stormwater, elektrisiteit en/of die maak van paaie en ander ingenieursdienste wat deur dorpsbestuur verlang word.
Grondgesag	Beteken in die geval van OAB, die Dorpsraad van Orania; in die geval van Kambro, die Direksie van Kambro; in die geval van VKN, die Direksie of Bestuur van VKN; en in die geval van VK272, die Direksie daarvan.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Mynbou-aktiwiteit	Beteken die proses of besigheid om minerale uit die grond te haal. Vir die doeleindes van hierdie Skema sluit dit klipgroewe en delwerpe in.
N	
Natuurlike grondvlak	Beteken die natuurlike grondhoogte soos aangedui op 'n kontoerplan alvorens enige grondwerke of landskapering gedoen is.
Natuurreservaat	Beteken provinsiale, plaaslike owerheid en geregistreerde private natuurreservate en sluit gebiede van beduidende ekologiese, biofisiese, historiese of argeologiese belang in of wat langtermynbeskerming benodig vir die instandhouding van sy biodiversiteit of vir die verskaffing van omgewingsgoedere en -dienste. Dit kan toeristegeriewe en verblyfgeriewe insluit.
Netto-erfoppervlakte	Beteken die volle oppervlakte van 'n erf met uitsluiting van alle grond wat vir publieke doeleindes gesoneer is.
Nywerheid	Beteken 'n gebou of gebruik, hetsy dit ooreenstem met die betekenis van 'n fabriek soos omskryf 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 asook 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.
Nywerheidspark	Pawiljoenvormgeboue in 'n parkagtige landskap gemeng met ander ekstensiewe gebruike (bv. avontuursport). Die geboue kan vir een of meer van die volgende gebruike (gewoonlik in kombinasie) gebruik word: navorsing en ontwikkeling, laboratoria, kantore, eetplekke en wooneenhede.
O	
Onderrigplek	Beteken 'n skool, skoolsaal, kollege, tegniese instituut, akademie, universiteit, lesingsaal of ander onderwysentrum en omvat dit 'n koshuis wat daarby hoort, 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.
Oord / Openbare oord	Beteken 'n gebou en erf wat ontwerp is vir en gebruik word as tydelike (hoofsaaklik vakansie-) huisvesting, sosiale saal, sport en ontspanning, tesame met een of meer van die volgende: 'n hotel, restaurant, verversingsplek, teetuin, karavaanpark, kampeerterrrein, gemeenskaplike kombuis, ablusiegeriewe, parkeerruimte, 'n kantoor en ontvangsgebou en opsigtershuisvesting.
Oorgangswoongebied	Oorgangswoongebied beteken enkelresidensiële wooneenhede of strukture wat bedoel is om geleidelik opgegradeer te word vanaf 'n informele nedersetting tot 'n formele woongebied. Dit kan van toepassing wees op individuele erwe of blokke wat 'n informele nedersetting insluit. Met erkenning van die realiteite van arm en gemarginaliseerde gemeenskappe, is ontwikkelingsreëls in die informele fase nie streng nie. Sodra die opgradering van 'n erf of gebied 'n geskikte vlak bereik het, word voorsien dat die erf of gebied hersonneer kan word 'n ander toepaslike sonering.
Oornag fasiliteit	Beteken 'n wooneenheid of kamers met of sonder kombuis, wat gebruik word vir die voorsiening van tydelike verblyf aan persone.
Openbare dienste-installasies	Beteken enige eksterne of interne dienste-installasie wat grondoppervlakte benodig of enige ander infrastrukturele grondgebruik soos kragstasies, rioolwerke, reservoars, substasies, ens.
Openbare garage	Beteken '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, grofsmedery en bak-bou, maar omvat nie swaarvoertuigoornaggeriewe nie.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Openbare oop ruimte / Openbare plek	Beteken enige grond wat in besit van 'n Grondgesag is of gaan kom, nie op langtermyn verhuur word of gaan word nie, en aangewend word of gaan word deur die publiek as 'n oop ruimte, park, tuin, speelterrein, ontspanningsterrein, pieknickerrein of plein, hetsy dit ook op 'n plan verskyn, al dan nie.
Openbare pad / straat	Beteken 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 bevoegde owerheid berus en sluit enige geriewe vir openbare vervoer in.
Openbare parking / parkeerarea	Beteken grond of 'n gebou of deel daarvan wat toeganklik is vir die algemene publiek vir parkeerdoeleindes.
Openbare vervoergerief	Beteken 'n taksistaanplek, -halte, busterminus en -halte, tremterminus en -halte en enige gerief wat geskep is met die uitsluitlike doel om vervoergeriewe vir die algemene publiek beskikbaar te stel, insluitend fietsloodse en parkeerterreine vir voertuie wat met hernieubare energiebronne aangedryf word, met verbandhoudende herlaai- en versieningsfasiliteite.
Opleidingsentrum	Beteken 'n plek waar mense vaardighedsopleiding vir werk ondergaan.
Opsigterwoning	Beteken 'n bykomende goedgekeurde gebou wat sekondêr is tot 'n gebou of gebruik in die nywerheidsone en in sulke verdere sones wat die Orania Grondgebruik Tribunaal van geval tot geval mag besluit, en wat slegs 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 120m ² ; tensy anders deur die Orania Grondgebruik Tribunaal goedgekeur.
Opvoedkundige gebou	Beteken geboue wat ontwerp is as 'n preprimêre skool, primêre en sekondêre skole, kollege, tegniese instelling, akademie, lesingsaal of ander opvoedkundige sentrum en sluit 'n gepaardgaande koshuis, woonhuis/s vir personeel en aktiwiteite in wat toevallig tot 'n onderrigplek is.
Owerheidsgebruik	Beteken 'n gebruik wat deur die relevante Grondgesag beoefen word en waarvan die omvang sodanig is dat dit nie onder ander gebruike in hierdie Regulasies geklassifiseer of omskryf kan word nie, soos bv. brandweerdienste, motortoetsentrum of enige dienste-installasie soos kragstasies, rioolwerke, vullisstortingsterrein, reservoirs, substasies, ens.
P	
Pakhuis	Beteken '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.
Park	Beteken grond wat vir ontspanningsdoeleindes deur die algemene publiek gebruik word, sowel as 'n gebou of struktuur in verband daarmee en kan ablusiegeriewe en speelapparaat insluit.
Parkeergarage	Beteken 'n terrein gebruik, of 'n gebou ontwerp, of uitsluitlik gebruik vir die parking van motorvoertuie wat nie vir verhandeling of verkoop bedoel is nie.
Parkeerplek	Beteken 'n terrein met 'n minimum oppervlakte van 5,5 m by 2,5 m wat duidelik omlin en uitgemerk is vir die parking van een motorvoertuig, sowel as sodanige gedeelte van die sirkulasie en landskapsruimte daarvoor benodig en wat toeganklik is tot die bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal.
Parkeerterrein	Beteken 'n perseel wat meer as een parkeerplek akkommodeer en wat normaalweg beweegruimte vir motors insluit, asook ablusiefasiliteite kan omvat.
Plaasstalletjie / Stalletjie langs die pad	Beteken 'n gebou en/of struktuur waar 'n persoon produkte verkoop, hetsy aan sy eie werknemers of aan die algemene publiek, ingesluit 'n teetuin en restaurant.
Plaaswerkerbehuising	Beteken wooneenhede of woongeboue vir okkupasie deur bona-fide plaaswerknemers, wat gereedlikerwys nodig is vir landboubedrywe op grond wat as "Landbou" gesoneer is.
Plek van verversing	Beteken grond en geboue of 'n deel van 'n gebou wat gebruik word vir die voorbereiding, verkoop en verbruik van verversings op die eiendom soos 'n restaurant, kafee, koffiewinkel, kafeteria, teekamer, teetuin en sluit 'n kroeg, taverne of die herverkoop van drank uit.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Prioriteitsarea vir varswater-ekosisteem	Beteken gebiede geïdentifiseer rivier en vleiland FEPA's en visondersteuningsgebiede, insluitend 'n generiese buffer van 100m, gemeet vanaf die boonste oewer van die rivier of die afgebakende oewergebiede, wat ook al groter is, en gemeet vanaf die buiterand van die vleiland.
Privaat bewaringsgebied	Beteken enige grond wat in hierdie skema opsy gesit is vir gebruik as 'n privaat perseel vir ontspanningsgeriewe of as 'n siertuin of plesiertuin, mits die grond onder die langtermynbestuur van 'n privaat persoon of owerheid is, vir die primêre gebruik van bewaring en sluit gebiede in wat nie-amptelik deur die betrokke grondeienaar aangewys en bestuur word vir bewaringsdoeleindes.
Privaat oop ruimte	Beteken enige grond 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 skouterrein hetsy openbaar of privaat.
Privaat parkeerarea	Beteken waar voertuie kan parkeer en deur 'n privaat instelling of persoon besit word.
Privaat skool	Beteken 'n skool wat deur 'n nie-regeringsorganisasie geadministreer word en geheel of gedeeltelik deur studente se onderrig befonds word.
Privaat straat/pad	Beteken enige straat wat nie 'n "openbare straat/pad" is nie of nie onder openbare gesagsbeheer val nie.
Professionele kantore	Beteken daardie soorte gebruike 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.
Prospekteer	Beteken doelbewus soek na enige mineraal deur middel van enige metode: (a) wat die oppervlak of ondergrond van die aarde versteur, met inbegrip van enige gedeelte van die aarde wat onder die see of onder ander water is; Of (b) in of op enige residuvoorraad of residudeposito, ten einde die bestaan van enige mineraal vas te stel en om die omvang en ekonomiese waarde daarvan te bepaal; Of (c) in die see of ander water op land.
Q	
R	
Owerheidsgebruik	Beteken 'n gebou of terrein vir owerheidsgebruik waarvan die omvang daarvan van so 'n aard is dat dit nie onder ander gebruike in hierdie regulasies geklassifiseer of gedefinieer kan word nie en gebruike insluit wat deur 'n Grondgesag beoefen word, soos militêre opleidingsentrums en installasies, telekommunikasiefasiliteite, veiligheidsentrums en gevangnisse; padstasies en padkampe of enige ander parastatale soos Orasol ens.;
Renbaan	Beteken 'n perseel of struktuur wat hoofsaaklik gebruik word vir wedrenne of die beoefening vir enige vorm van renne en sluit in voertuigrenbane, motorfietsbane, perderenbane, enige ander soortgelyke gebruike en verwante geriewe soos restaurante en kroë.
Reservoir	Beteken 'n natuurlike of kunsmatige plek waar water opgevang en gestoor word vir gebruik, veral water vir die voorsiening van 'n gemeenskap, besproeiing van grond, voorsieningskrag, ens
Residensiële gebou	Beteken 'n gebou wat bestaan uit een of meer wooneenhede (uitgesluit 'n groepphuis, woonhuis of tweede wooneenheid) vir menslike bewoning, tesame met die buitegeboue wat daarmee gebruik word, en dit sluit losieshuise, gastehuse (met of sonder restaurantgeriewe en wat meer as 10 beddens mag hê), woonstelle, hotelle (sonder afverkoopfasiliteit), residensiële klubs, ouetehuse, kinderhuise en koshuise, maar sluit geboue uit wat gedefinieer word as "plek van onderwys" of "instelling";
Restaurant	Beteken 'n onderneming of plek wat hoofsaaklik voedsel en verversings op die perseel voorberei en bedien aan kliënte wat dit op die perseel verbruik en waar alkoholiese drank slegs saam met etes bedien word.
Rioolaanlegte en vullisarea	Beteken gebiede wat aangewys is as munisipale en private rioolsuiweringsaanlegte en vullisareas, insluitend herwinningsfasiliteite, waghuse, ablusiegeriewe en relevante infrastruktuur.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Rivier en rivierbedding	Beteken alle meerjarige en nie-meerjarige riviere en vleilande.
Rivierfront	Beteken die volle lengte van die Oranjerivier se oewer waar dit van toepassing is op Gedeeltes 3, 8 en 14 (gedeelte van Gedeelte 2) van die plaas Vluytjeskraal Nr. 149 en Gedeeltes 47 en 48 van die plaas 272 (die Skemagebied), of soos van toepassing op enige ander Grondgesag.
Ryhuis	'n wooneenheid wat beide simre met ander wonings en verwante geboue deel. Deelmure staan bo-op deelgrense. Dit beteken dat elke woning op sy eie erf staan. Ryhuise kan enkel- of dubbelverdieping wees. Elke woning moet toegang van grondvlak af hê. Parkering vind gewoonlik op straat plaas maar kan op 'n erf wees indien die gebou 'n motorhuis insluit. In die Skemagebied sal 'n minimum ryhuis se erf grootte 120m ² wees.
Ryskool	Beteken 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 hotelle, restaurante, droogskoonmakerye, finansiële instellings, professionele kantore, vergaderplekke, spreekkamers van geneeshere, effekte- of produktebeurse, mini-gholfbane, woonstelle bo die grondverdieping en geboue vir dergelike gebruike, maar omvat dit nie 'n drankwinkel, tatoeëerateljee, institusionele geboue, lykbesorgerlokale, openbare garages, diensstasies, herstel- of verwante vervangingsfunksies, nywerheidsgeboue, hinderbedryf, swaarvoertuigoornaggeriewe of enige groothandelsaak nie.
Sekondêre Skool	Beteken 'n opvoedkundige gebou vir leerders tussen die ouderdomme van 13 tot 18 of graad agt tot twaalf vir leerders.
Selfopbergingsfasiliteit	Beteken een of meer afsonderlike stooenhede met 'n maksimum grootte van 36 m ² elk, wat individueel toeganklik sal wees en hoofsaaklik gebruik word vir die lang- en korttermynopberging van huishoudelike goedere, karavane, sleepwaens, bote, motors, motorfietse, kantoortoerusting, dokumentasie, ens. 'n Enkele kantoor kan voorsien word vir administrasiedoeleindes sowel as 'n sekuriteitskantoor vanwaar toegang tot en van die terrein beheer word.
Selfsorg Eenheid	Beteken eenhede, hetsy argitektonies gekoppel of losstaande, wat hoofsaaklik dien as 'n verblyf vir oornagbesoekers en toeriste se akkommodasiefasiliteit en waar etes deur die gaste self voorberei word.
Mini-gholfbaan	Beteken enige grond of geboue wat as buitemuurse mini-gholfbaan gebruik word.
Skadelike industriële gebruik	Beteken 'n gebou of terrein wat gevaarlik kan wees vir die algemene publiek as gevolg van damp, uitvloeiende of enige afvalaangeleenthede. Die Grondgesag mag van die eienaar van so 'n bedryf vereis om die afvalwater te verwerk en op 'n aanvaarbare vlak uit te val.
Skakelhuys	'n Wooneenheid wat aan die een kant met 'n ander eenheid geskakel is, deur middel van 'n deelmuur. 'n Skakelhuys staan op sy eie erf en het individuele voertuig- en voetgangertoegang direk op grondvlak. 'n Skakelhuys kan enkel- of dubbelverdieping wees. Slegs die Skemagebied by S- en K- blokke. Die minimum grootte vir 'n skakelhuys erf is 180m ² .
Skietbaan	Beteken persele goedgekeur deur die Orania Grondgebruik Tribunaal en Veiligheidsdienste of relevante soortgelyke instansie, vir veilige skietpraktyk en meeding met gewere, ander vuurwapens en wapens, insluitend nie-lisensiewapens soos kruisboë en pyle, insluitend gepaardgaande geboue en strukture, klubhuys, skietputte, ens.
Skouterrein	Beteken grond en geboue wat ontwerp en gebruik word vir uitstallings van onder meer landbou-, residensiële en industriële produkte, vee, voertuie, leefstylprodukte, ens. Dit kan die kleinhandelverkope van uitgestalde items, vermaaklikheidsplekke en die verkoop van kos en verversings gedurende sulke tydperke van die uitstalling insluit. Dit kan ook die af en toe gebruik van die perseel vir die samekoms van mense en/of vir openbare godsdienstige doeleindes en/of sportbyeenkomste insluit.
Skrootwerf	Beteken 'n gebou of grond wat vir een of meer van die volgende doeleindes gebruik word: a) die stoor, deponeer of versameling van rommel- of afvalmateriaal of artikels waarvan die waarde geheel of gedeeltelik afhang van die materiaal waaruit dit vervaardig word,

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
	b) die aftakeling van tweedehandse voertuie of masjiene met die doel om komponente of materiaal te herwin;
Smous / stalletjie	Beteken 'n permanente en/of nie-permanente struktuur wat uitsluitlik vir informele handelsdoeleindes gebruik word, gegee met die toestemming van die relevante Grondgesag.
Snoepie winkel	Beteken 'n gebou of vertrek wat nie meer as 20m ² groot is nie en wat vir die verkoop van versnaperings gebruik word. 'n Snoepie kom altyd in samehang met 'n ander gebruik voor, bv. by 'n skool.
Sosiale saal	'n gebou wat ontwerp is vir, en gebruik word as 'n plek vir sosiale byeenkomste, vergaderings en ontspanningsgeleenthede, maar sluit 'n "vermaaklikheidsplek" uit.
Spesiale gebruik	Beteken 'n gebruik wat sodanig is, of waarvan die grondgebruikbeperkings van so 'n aard is dat daar nie in hierdie regulasies voorsiening gemaak word nie, en waarvan die gebruiks- en grondgebruiksparameters volledig beskryf word deur middel van die voorwaardes soos vervat in die spesiale sone;
Spesiale Natuureservaat	Beteken gebiede wat gekenmerk word deur sensitiewe, ekologies uitstaande ekosisteme of natuurlike habitatte, natuurlike gemeenskappe, populasies of spesies, of unieke geologiese of biofisiese kenmerke wat hoofsaaklik bewaar word vir wetenskaplike navorsing, opvoedkundige en beperkte natuurgebaseerde ontspanningsdoeleindes. Dit kan toeristegeriewe en verblyfgeriewe insluit.
Spoorweggebruik	Beteken grond wat vir spoorvervoerdoeleindes gebruik word en sluit die spoorreserwes, die stasie en enige gebouke in wat direk met die spoorvervoerdiens verbind is;
Sport- en ontspanningsfasiliteit	Beteken die gebruik van geboue/ geboue en/of grond vir sportaktiwiteite soos swem, rolbal, rugby, krieket, hokkie, tennis, gholf, ensovoorts en kan pawiljoene, kleedkamers, ablusiegeriewe, 'n klubhuis en ander gebouke insluit wat aanvullend en onderdanig is aan die hoofgebruik op dieselfde eiendom.
Sportterrein	Beteken grond wat gebruik word vir die beoefening van binnenshuise en buitemuurse sport en omvat slegs verbeterings wat aanvullend tot die beoefening van sulke sport is.
Stoorkamer	Beteken 'n formele gebou of struktuur wat primêr aangewend word vir die stoor of bewaring van landbou- en/of ander goedere waarvoor 'n bouplan goedgekeur moet word en wat nie vir 'n woning gebruik mag word nie.
Stoorwerf	Beteken 'n erf waarin materiaal, toerusting en voertuie gestoor, bewaar en onderhou word en bedek, toegemaak of gekeur kan word.
Supermark	Beteken 'n kleinhandelsaak met 'n netto kleinhandelfloeroppervlakte van nie minder as 350m ² 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.
Swaar voertuig oornag fasiliteite	Beteken grond en/of geboue wat gebruik word vir die parking van swaarvoertuie en/of waar sulke voertuie en hul bestuurders kan oornag en omvat ook alle funksies soos beskryf in "openbare garage".
T	
Taverne	'n Gebou waarin die drankverbruik op die perseel gewettig is deur middel van 'n dranklisensie, uitgereik ingevolge artikel 20 van die Drankwet, 1989 (Wet 27 van 1989) of deur middel van die Sorghumbierwet, 1962 (Wet 63 van 1962) en waar lekkernye ook bedien word;
Teetuin	Beteken 'n openbare tuin waar tee en ligte verversings bedien word.
Tele-kommunikasie infrastruktuur	Beteken grond of 'n gedeelte grond wat enige deel van die infrastruktuur van 'n telekommunikasienetwerk akkommodeer vir radio- / draadlose kommunikasie, insluitend stem-, data- en videotelekkommunikasie, wat antennes kan insluit; enige ondersteuningstruktuur, toerustingkamer, radiotoerusting en optiese kommunikasietoerusting wat deur sellulêre netwerkkoperateurs of enige ander telekommunikasieverskaffers verskaf word en alle bykomende strukture wat nodig is vir die bedryf van telekommunikasie-infrastruktuur.
Toeriste fasiliteit	Beteken fasiliteite wat in 'n landelike en stedelike omgewing geskep word vir die ontspanning en vermaak van toeriste en dit kan oornagteriewe insluit.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Trou- en konferensiegeriewe	Beteken 'n gebou of area van kommersiële aard, wat gebruik word om troues en konferensies te voorsien, en kan 'n restaurant / spysenieringsgeriewe insluit om gaste te bedien, en enige ander aanvullende gebruik wat verband hou met die hoofgebruik;
Tuinerf	'n Afgebakende ruimte op meentgrond wat aan 'n burger van die dorp verhuur word vir tuinmaakdoeleindes en/of die verbouing van voedsel. Pluimvee mag op tuinerwe aangehou word maar geen klein- of grootvee nie. Tuinerwe bly in gemeenskaplike (maatskappy-) besit en word nooit verkoop nie. Geen permanente konstruksies toegelaat nie.
Tuisbedryf, tuisnywerheid	Die bedryf of besigheid van 'n persoon wat sy of haar profesie, ambag, handwerk, kunshandwerk of stokperdjie vir eie gewin vanuit sy of haar huis bedryf of verkoop of daarin oplei. Dit sluit die voorbereiding van voedsel soos beskuitbak, inlê van vrugte en groente, biltongmaak, ens. in en word tatoeëerateljees pertinent nie toegelaat nie. Die tuisbedrywer moet permanent op die perseel woon. Die tuisbedrywer mag nie meer as twee ander persone op die perseel in diens hê nie. Die bedryf mag nie die leefbaarheid van die omgewing benadeel nie, bv. deur die maak van geraas, vrystelling van gasse, stof, waterbesoedeling, ens. Daar mag slegs met onverwerkte en/of aangekoopte goedere handelgedryf word indien dit verwant is aan die verwerkte of vervaardigde produkte, indien die Plaaslike Grondgesag dit goedkeur en slegs dit indien dit goedere is wat noodsaaklik behorend tot die verwerkte produk is, andersins moeilik bekombaar is.
Tussenvlak	Beteken die semi-privaat-tot-openbare ruimte tussen 'n gebou en die straat, wat gevorm word deur 'n opeenvolging van subruimtes, vanaf die gebou se hoofingang, aantrede, toegangshek, tot by die sygaardjie. Hierdie oorgang van privaat na openbaar word "verduidelik" op simboliese en/of fisiese maniere, deur middel van vlakverskille, poorte of grense, laasgenoemde in die vorm van lae muurtjies, heinings, leivore, kolomme en stoepe, nisse en portale.
Tweede wooneenheid	Beteken '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.
Tydlike verblyf	Beteken akkommodasie wat vir die konstruksiefase van 'n projek voorsien word, en kan tentstrukture, mobiele huise en ander strukture insluit, wat nie permanent is nie en van die eiendom verwyder kan word, insluitend tydelike ablusiegeriewe, terreinkantore en spysenieringsgeriewe.
U	
Universiteit	Beteken 'n instelling van hoër onderwys wat fasiliteite vir onderrig en navorsing verskaf en gemagtig is om akademiese grade toe te staan; Spesifiek: een wat bestaan uit 'n voorgraadse afdeling wat baccalaureusgrade toeken en moontlik 'n nagraadse afdeling wat bestaan uit 'n nagraadse skool en professionele skole wat elk meestersgrade en doktorsgrade kan verleen.
V	
Vakansie Akkommodasie	Beteken 'n harmonieus 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, restaurant, kafee, kampeerarea, karavaanpark, konferensiefasiliteite, klein kapel, vakansiewoonstelle of geboude eenhede mag insluit, maar omvat dit nie privaat mobiele wonings, 'n hotel of motel nie.
Vakansie Behuising	Beteken 'n harmonieus 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, restaurant, kafee, kampeerarea, karavaanpark, konferensiefasiliteite, klein kapel, vakansiewoonstelle of geboude eenhede mag insluit, maar omvat dit nie privaat mobiele wonings, 'n hotel of motel nie.
Vakansie woonstel	Beteken 'n woonstel wat slegs vir vakansiedoeleindes gebruik word, in teenstelling met permanente besetting;

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Veilingskrale	Beteken 'n gebou of plek wat gebruik word vir die openbare verkoop van vee en sluit 'n openbare beesmark en verkoopkrale in.
Vergaderplek	Beteken 'n openbare saal, 'n stadsaal of gemeenskapsaal vir sosiale geleenthede, musieksaal, konsertsaal of vertoosaal wat nie direk verband hou met 'n handelonderneming nie.
Vergunningsgebruik	Beteken 'n grondgebruik wat met die toestemming van die Orania Grondgebruiktribunaal toelaatbaar is soos beoog in Klousule 16.
Vermaaklikheidsplek	Beteken enige gebou of perseel waar mense byeenkom vir vermaak of sosiale-, ontspannings- of sportdoeleindes, waar 'n toegangsfooi gewoonlik gehef word en sluit in 'n teater, bioskoop, danssaal, vermaaklikheidspark, sportsentrum, biljartsaal, skaatsbaan, 'n publieke of private sportsklubfasiliteit en restaurant waar vermaaklikheid aangebied word, maar sluit nie enige gebou of perseel vir 'n casino of volwasse vermaak in nie.
Verversingsplek	'n gebou, wat nie 'n hotel, residensiële klub of koshuis is nie, wat ontwerp is en gebruik word vir die voorbereiding en verkoop van etes en verversings, insluitend 'n eetplek en kleinhandelsverkoopsafdeling van vars produkte, mineraalwater, tabak, alkohol, leesmateriaal en lekkergoed.
Vervoer gebruik	Beteken 'n gebruik of onderneming waarvan die grondslag die voorsiening van 'n vervoerdiens (lug- en spoorvervoer ingesluit) is en sluit dit sowel openbare as privateondernemings in, maar omvat dit nie koerierdienste nie.
Vier-by-vier roete (4x4)	Beteken 'n reeks paaie, spore en roetes, ontwerp vir gebruik deur 4x4-voertuie as 'n ontspannings- of avontuurfasiliteit, en sluit geboue in wat normaalweg vir die administrasie en instandhouding benodig word, maar sluit nie vakansieverblyf en toeristegeriewe in nie.
Vliegveld	'n landingstrook, lughawe; 'n baan of bane en verwante geriewe vir die landing, opstyg, parkering, laai, aflaai en versiening van vliegtuie, insluitend helikopters, lugskepe, lugballonne, mikrovliegtuie en sweeftuie.
Vloedgebied	Beteken 'n grondgebied wat ten minste een keer elke 50 jaar en een keer elke 100 jaar deur vloedwaters oorstrom kan word en op kaart aangedui word met 1:50 - en 1:100 jaar-vloedlyn, wat deur 'n geregistreerde ingenieur gesertifiseer is. Die kaart moet by die Dorpskantoor ter insae wees.
Vloeibare brandstofdepot	Beteken 'n plek wat gebruik word vir die grootmaatopberging van petrol, olie, diesel of ander ontvlambare vloeistof vir groothandelverspreiding.
Voertuig vertoonlokaal	Beteken 'n besigheid wat gerig is op die koop en verkoop van voertuie wat gebruik word vir die vervoer van mense en goedere sowel as die verkoop van trekkers, woonwaens en bote, maar sluit nie die verkoop van motoronderdele vir sulke voertuie, die verkoop van brandstof vir enige voertuig, die smering of herstel van voertuie, of 'n skrootwerf in nie.
Voertuig werkwinkel	Beteken 'n gebou wat gebruik word vir die herstel, diens, was, skoonmaak, paneelklop of spuitverf van motorvoertuie en sluit fasiliteite in wat met hierdie aktiwiteite verband hou, insluitend berging van brandstof en smeermiddels, kantoor, stoorkamer, werkwinkel, vetput en masjinerie.
Vragmotor stop	Beteken 'n erf of gebou wat hoofsaaklik gebruik word as 'n oornagfasiliteit vir kommersiële voertuie, met fasiliteite vir die instandhouding of herstel van kommersiële voertuie, reseptering van motorbrandstof of ander petroleumprodukte, ablusiegeriewe en geriefswinkel vir reisigers met oornaggeriewe.
W	
Werkers se woning	Beteken residensiële fasiliteite vir 'n werknemer wat op 'n plaas of kleinhoewe geleë is, wat nie die primêre woning is op 'n eiendom waarop daar 'n enkele woning is nie, en wat slegs beset word deur persone wat betrokke is by landelike of buitestedelike beroepe op daardie grond,
Wildernis Area	Beteken verklaarde boswildernisgebiede, byvoorbeeld natuurlike woude, boslande en natuurlike habitatte of ekosisteemkomponente.
Wildernis gebied	Beteken gebiede wat gekenmerk word deur hul intrinsiek wilde en ongerepte voorkoms en karakter, of wat in staat is om sodanig herstel te word, en wat onontwikkeld is, sonder permanente verbeterings of menslike bewoning.

TERMINOLOGIE	DEFINISIE
Winkel	Beteken 'n perseel en/of gebou en/of struktuur wat gebruik word vir die bedryf van 'n kleinhandelsaak en kan 'n kleinwassery, restaurant, 'n klein droogskoonmakery, klein bakkerij, klein kleremakery, klein raamwerkery, woonstelloos bo grondverdieping insluit, maar omvat dit nie enige nywerhede, openbare garage, diensstasie, supermark (met of sonder wynverkope) of drankwinkel nie. Winkel-aktiwiteit beperk tot grondvloer en op straatfront met 'n maksimum van 40% van die oppervlakte van die totale geboue op die perseel.
Wooneenheid	Beteken 'n selfstandige, intertoeganklike, groep kamers, slegs vir die woonakkommodasie en huisvesting van 'n enkelgesin, of 'n maksimum van 6 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 groepies, residensiële huis of tweede residensiële eenheid) vir menslike woondoeleindes, tesame met die buitegeboue wat daarmee saam gebruik word, en sluit in losieshuise, gastehuise, woonstelle, hotelle (met geen buiteverkope nie) residensiële klubs, tehuise vir bejaardes of gestremdes, kinderhuise en hostelle, maar uitsluitend geboue wat in die definisie van "plek van opvoeding" of "instelling" val.
Woonstel	Beteken wooneenheid wat aan twee, drie of vier kante met ander wooneenhede geskakel is. 'n Woonstel het gewoonlik nie sy eie toegang vanaf grondvlak nie, behalwe vir die wat op grondvloer geleë is. Die meeste woonstelle het gedeelde toegang van loopgange of portale. Woonstelgeboue is gewoonlik twee of meer verdiepings hoog.
Wrakwerf	'n gebou of grond wat gebruik word vir een of meer van die volgende doeleindes: <ul style="list-style-type: none"> (a) die opberg, deponering of versameling 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. Dit staan ook as "skrootwerf" bekend.

AFDELING 3. KLASSIFIKASIE VIR GRONDGEBRUIK

Ingevolge Bylae 2 van die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, 2013, word grondgebruikdoeleindes in die 14 hoofklasse ingedeel. Hierdie belangrikste grondgebruiksklasse is gebruik as die grondslag vir die bepaling van die gebruiksones en die primêre grondgebruik wat aan elke gebruiksones toegeken is.

GRONDGEBRUIK DOEL	SPLUMA DEFINISIE
Landbou	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond vir landbouaktiwiteit, insluitend die gebruik van grond vir strukture, geboue en wooneenhede wat redelikerwys nodig is vir of verband hou met die gebruik van die grond vir landbouaktiwiteit.
Besigheid	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond vir besigheidsaktiwiteit, insluitend winkels, kantore, vertoonlokale, restaurante of soortgelyke besighede anders as onderrigplekke, openbare motorhuise, bouerswerwe, skrootwerwe en industriële aktiwiteit.
Gemeenskap	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond vir kulturele aktiwiteit, sosiale vergaderings, byeenkomste, nie-residensiële klubs, gimnasiums, sportklubs of ontspannings- of ander aktiwiteit waar die primêre doel nie winsbejag is nie, uitgesonderd 'n plek van vermaak.
Bewaring	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond vir die bewaring of beskerming van die natuurlike of geboude omgewing, insluitend die behoud of beskerming van die fisiese, ekologiese, kulturele of historiese eienskappe van grond teen ongewenste verandering of menslike aktiwiteit.

GRONDGEBRUIK DOEL	SPLUMA DEFINISIE
Opvoedkundig	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond hoofsaaklik vir onderrig- of onderrigdoeleindes, insluitend crèches, skole, lesingsale, kloosters, openbare biblioteke, kunsgalerye, museums, kolleges en universiteite.
Regering	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond deur die nasionale regering, 'n provinsiale regering of 'n munisipaliteit om uitvoering te gee aan sy bestuursrol.
Industriële	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond vir die vervaardiging, verandering, herstel, samestelling of verwerking van 'n produk, of die aftakeling of opbreek van 'n produk, of die verwerking van grondstowwe, insluitend 'n skadelike aktiwiteit. Let daarop dat hierdie kategorie ekstraktiewe aktiwiteite uitsluit (dit sal onder mynbou val).
Institusionele	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond vir liefdadigheidsinstellings, hospitale, ouetehuse, ouetehuse, klinieke en sanatoriums, hetsy publiek of privaat.
Mynbou	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond vir mynbou.
Openbare	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond as oop ruimtes, openbare parke, openbare tuine, ontspanningsterreine, sportvelde of openbare pleine of vir godsdienstige byeenkomste.
Ontspannings	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond hoofsaaklik vir ontspanning, insluitend vermaak, ontspanning, sport en vermaakgeriewe.
Residensiële	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond hoofsaaklik vir menslike bewoning, insluitend 'n woonhuis, groepbehuising, hotelle, woonstelle, losieshuise, residensiële klubs, koshuise, residensiële hotelle en kamers om te laat.
Vervoer	Beteken doeleindes wat normaalweg of andersins redelikerwys verband hou met die gebruik van grond, hoofsaaklik as 'n punt vir die afhaal of aflaai van mense of goedere, insluitend taxistaanplekke, bushaltes, busstasies, bustermynusse, treinstasies en aanvullende gebouke, insluitend paaie en strate.

GEDEELTE 2. BEPALINGS VIR GRONDGEBRUIK

HOOFSTUK 3. GEBRUIKSONES

AFDELING 1. GRONDGEBRUIKSONES

Die ontwikkelingsbeheerhoofstuk is direk gekoppel aan die ses (6) "DBV se kategorieë soos beskryf in die Provinsiale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk (PROR) en ROR van die Orania Grondgebruiktribunaal en sluit die volgende hoofkategorieë in:

- A. KERN GEBIEDE.
- B. BUFFER GEBIEDE.
- C. LANDBOUGEBIEDE.
- D. STEDELIKE GEBIEDE.
- E. INDUSTRIËLE GEBIEDE.
- F. OPPERVLAK INFRASTRUKTUUR EN GEBOUE.

RUIMTELIKE BEPLANNING KATEGORIEË		
Notasie	Hoofkategorie	Subkategorieë
A	KERN GEBIEDE	A.a Statutêr Beskernde Gebiede
B	BUFFER GEBIEDE	B.a Nie-Statutêre Bewaringsgebiede B.b Ekologiese Korridors B.c Stedelike Groen Gebiede
C	LANDBOUGEBIEDE	C.a Ekstensiewe landbougebiede C.b Intensiewe landbougebiede
D	STEDELIK GEBIEDE	D.a Hoofdorpe D.b Plaaslike Dorpe D.c Landelike Nedersettings D.d Gemeenskaplike Gebiede D.e Tradisionele Owerheidsgebiede D.f Gesagsgebiede D.g Institusionele Gebiede D.h Residensiële Gebiede D.i Besigheidsgebiede D.j Diensverwante Besigheid D.k Spesiale Besigheidsgebiede D.l SMME-Inkubators D.m Gemengde Gebruik Ontwikkelingsgebiede D.n Begraafplase D.o Sportvelde & Infrastruktuur D.p Lughawe en Toerisme Verwante Gebiede D.q Oorde & Toerisme Verwante Gebiede D.r Plase & Buitegeboue
E	INDUSTRIËLE GEBIEDE.	E.a Landbou-industrie E.b Ligte industrie E.c Algemene industrie E.d Hinder-industrie E.e Ekstraktiewe industrie
F	OPPERVLAK INFRASTRUKTUUR EN GEBOUE	F.a Nasionale paaie F.b Hoofpaaie F.c Klein paaie F.d Openbare strate F.e Swaarvoertuig oornagfasiliteite F.f Kraglyne F.g Spoorlyne F.h Telekommunikasie Infrastruktuur F.i Hernubare Energie Infrastruktuur F.j Damme & Reservoir

16. Soneringskedules

Hierdie afdeling beskryf enige inligting, bepalings of beperkings wat van toepassing is op 'n sekere grondgebruiksonering wat in hierdie afdeling gelys word.

LANDBOUSONE I	
R: 115 G: 076 B: 000	LANDBOU GEBRUIK
ALGEMENE LANDBOU LANDSKAP Bykomende vereistes: <ul style="list-style-type: none"> Alle aansoeke om toestemming ingevolge hierdie gebruiksonne moet vergesel word van die skiftelike goedkeuring en/of toestemming van die Departement van Landbou, Bosbou en Visserie ten opsigte van Wet 70 van 1970, indien van toepassing. Vir alle toepassings onder hierdie gebruiksonne kan alle relevante owerhede 'n gedetailleerde omgewingsimpakstudie of 'n omgewingsverklaring vereis, en / of 'n gedetailleerde studie met betrekking tot die landboupotensiaal en vlak van benutting en/of 'n verkeersimpakstudie of -verklaring. 	
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Landbou	<i>Die verbouing van gewasse en plante en/of die teel van voëls of diere, die bedryf van 'n wildsplas op 'n ekstensiewe basis op die natuurlike veld of grond, voer- of vendusiekrale en hoogstens een enkelwoonhuis en ander geboue, insluitend wooneenhede vir bona-fide werkers, wat redelikerwys verband hou met die hoofboerdery-aktiwiteit van die plaas.</i>
Landbougebou	<i>'n Gebou wat ontwerp is vir landboukundige gebruik, of wat normaalweg met landboupraktiek verbind kan word, of wat nodig mag wees vir die spesifieke landbou-aktiwiteite op die grond. Dit mag 'n enkelwoonhuis vir die eienaar of besetter van die grond en werkershuisvesting insluit. Dit sluit 'n landbounywerheidsgebou en slagpale uit.</i>
Tweede wooneenheid	<i>'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 6 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie.</i>
Tuisbedryf / Tuisnywerheid	<i>Die bedryf of besigheid van 'n persoon wat sy of haar professionele, ambag, handwerk, kunshandwerk of stokperdjie vir eie gewin vanuit sy of haar huis bedryf. Dit sluit die voorbereiding van voedsel soos beskuitbak, inlê van vrugte en groente, biltong maak, ens. in. Die tuisbedrywer moet permanent in die wooneenheid woon. Die tuisbedrywer mag nie meer as twee ander persone op die perseel in diens hê nie. Die bedryf mag nie die leefbaarheid van die omgewing benadeel nie, bv. deur die maak van geraas, vrystelling van gasse, stof, waterbesoedeling, ens.</i>

Gastehuis – Residensieel	<i>Beteken 'n gebou of 'n huis waar die geriewe gedeel word waarvan maksimum 3 kamers op 'n korttermyn basis verhuur word, waarvan die ononderbroke verblyf nie 30 dae mag oorskry sonder toestemming van die Orania Grondgebruiktribunaal nie.</i>
Gastehuis – Kommersiëel	<i>'n Huis of gebou waar die meeste geriewe gedeel word en waarvan hoogstens 16 kommersiële kamers op 'n korttermynbasis verhuur word waarvan die ononderbroke verblyf nie 30 dae mag oorskry sonder toestemming van die Orania Grondgebruiktribunaal nie.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Derde wooneenheid	<i>'n Volledige selfstandige wooneenheid wat opgerig of ingerig word op 'n perseel waarop daar reeds 'n tweede wooneenheid bestaan en wat aangewend word vir die akkommodasie van 'n enkelopende persoon of 'n maksimum van 2 persone.</i>
Mobiele woning	<i>'n Fabrieksvervaardigde struktuur of skeepsvragehouer, met die nodige diensaansluiting sodat dit op die perseel verskuifbaar is en sodanig ontwerp dat dit as 'n tydelike woning gebruik word, en sluit beslis nie aanbouings met enige boumateriaal in nie.</i>
Plaasstalletjie	<i>'n Gebou en/of struktuur wat hoogstens 100 m² beslaan en waar 'n boer produkte verkoop, hetsy aan sy eie werknemers of aan die algemene publiek.</i>
Kwekery	<i>'n Plek waar plante gekweek en/of aan die publiek verkoop word.</i>
Ryskool	<i>Die plek of bedryf van die uitleen van perde teen vergoeding en omvat dit ook die versorging en uitstalling van sodanige perde wat uitgeleen word.</i>
Toeristefasiliteite	<i>Geriewe wat in 'n landelike omgewing geskep word vir die ontspanning en vermaak van toeriste en dit kan oornaggeriewe en restaurantgeriewe vir die uitsluitlike gebruik van toeriste, insluit.</i>
Dierekliniek	<i>'n Perseel en/of gebou waar diere/voëls mediese behandeling ontvang, maar nie kan oornag nie.</i>
Dierehospitaal	<i>'n Perseel en/of gebou waar diere/voëls mediese behandeling ontvang en kan oornag, indien nodig.</i>
Vliegveld	<i>'n landingstrook, lughawe; 'n baan of bane en verwante geriewe vir die landing, opstyg, parkering, laai, aflaai en versiening van vliegtuie, insluitend helikopters, lugskepe, lugballonne, mikrovliegtuie en sweeftuie.</i>
Landbouwywerheid	<i>'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.</i>

Tuinerf	<i>'n Afgebakende ruimte op meentgrond wat aan 'n burger van die dorp verhuur word vir tuinmaakdoeleindes en/of die verbouing van voedsel. Pluimvee mag op tuinerwe aangehou word maar geen klein- of grootvee nie. Tuinerwe bly in gemeenskaplike (maatskappy-) besit en word nooit verkoop nie.</i>
Alternatiewe Energie	<i>Alle geboue en of terreine wat betrekking het op hernubare energie-opwekking en verwys na die volgende alternatiewe: sonpanele, windlaaiers, mikro- hidrologiese aanlegte, bio-gasaanlegte en of bio- brandstofaanlegte.</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Dekking	<i>Tot bevrediging van Orania Grondgebruiktribunaal.</i>
Hoogte	<i>Hoogstens 12m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou.</i>
Boulyne	<i>Die straatboulyn is 4,5m en die agter- en kantboulyne is 3,0m Die handhawing van boulyne in die landelike gebiede volgens die vereistes van die betrokke padowerhede.</i>
Parkering	Gastehuis: 1 spasie per kamer Alle ander grondgebruike: 1 parkering per 25m ² , of tot munisipale bevrediging.
Advertensies en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
VERDERE BEPERKINGS	
Nieteenstaande die voorafgaande beperkings op grondgebruik wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, is die volgende verdere beperkings spesifiek van toepassing op die volgende geboue en/of gebruike en sal dit voorkeur geniet.	
PLAASSTALLETJIES	
Boulyne	<i>4,5m Vanaf enige straatreserwe grens en 3m van alle ander grense. Die handhawing van boulyne in die landelike gebiede volgens die vereistes van die betrokke padowerhede.</i>
Vloer area	<i>Hoogstens 100m²</i>
TWEDE WOONEENHEID	
Vloeroppervlakte	<i>Hoogstens 80% van die primêre woning op die perseel.</i>
Ander	<i>Hoogstens 100m² Wooneenhede vir bona-fide werkers word vir die toepassing van hierdie regulasies nie as 'n tweede wooneenheid beskou nie.</i>
DERDE WOONEENHEID	

Vloeroppervlakte	<i>hoogstens 80% van die tweede woning op die perseel.</i>
Ander	<i>Hoogstens 100m2 Wooneenhede vir bona-fide werkers word vir die toepassing van hierdie regulasies nie as 'n tweede wooneenheid beskou nie.</i>
GASTEHUIS – KOMMERSIEEL / LOSIESHUISE	
<p><i>Die volgende volgende regulasies geld ook waar Orania Grondgebruiktribunaal enige aansoek vir hierdie vergunningsgebruik oorweeg.</i></p> <p><i>a. Tot en met 2 kamers of 6 beddens kan verhuur word sonder enige aansoek om vergunning of hersonering, maar onderworpe daaraan dat Orania Grondgebruiktribunaal formeel in kennis gestel word by wyse van die voltooiing van 'n aansoekvorm.</i></p> <p><i>b. Persone wat tussen 2 kamers en 16 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.</i></p> <p><i>c. Persone wat meer as 16 kamers wil verhuur, sal om hersonering na “Residensieel III”, met 'n beperking tot losies- en gashuis met meer as 16 kamers, aansoek moet doen.</i></p> <p><i>Voorvereistes vir die oorweging van enige aansoek ingevolge (a), (b) of (c) hierbo, is:</i></p> <p><i>i. Die korrekte aansoekprosedure, insluitend die nodige advertering vir (b) en (c), sal gevolg moet word.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>iii. Die Ingenieursafdeling sal daarvan oortuig moet wees dat die dienstenetwerke die addisionele las op 'n volhoubare manier sal kan hanteer.</i></p> <p><i>iv. Bouplanne van die betrokke geboue of deel daarvan sal saam met die aansoek ingedien moet word.</i></p> <p><i>v. Bewys van aparte geriewe vir die gaste moet ook ingedien word.</i></p> <p><i>vi. Bewys dat parkering vir 1 motor per kamer op die perseel voorsien kan word, sal die aansoek moet vergesel.</i></p> <p><i>vii. Waar voedsel voorberei/verkoop word, sal die persoon ook by die Plaaslike Grondgesag moet registreer vir die voorbereiding en bediening van voedsel.</i></p> <p><i>viii. In die geval van (a) en (b) moet die eienaar inwonend wees in die primêre woning.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
LANDBOUNYWERHEID	
Dekking	<i>Tot die bevrediging van die plaaslike owerheid.</i>
Hoogte	<i>Hoogstens twee verdiepings wat in totaal nie hoër as 12 m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou sal wees nie.</i>
Boulyn	<i>Die straatboulyn sal ten minste 3m vanaf die grens van die aangrensende straat wees. Sy- en agterboulyne mag nul wees met dien verstande dat Orania Grondgebruiktribunaal 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 ingenieursdienste.</i>

	<p>Voorts sal dieselfde boulyn in die landbounywerheidsone van toepassing wees as in enige aangrensende sone ten opsigte van die gemeenskaplike grens tussen die twee sones.</p> <p>Die handhawing van boulyne in die landelike gebiede volgens die vereistes van die betrokke padowerhede</p>
Parkering	<p>1 Parkeerplek vir elke 100m² van die totale vloeroppervlakte tot en met 1500m² en een addisionele parkeerplek per 200m² daarna.</p>
Op en Aflaai	<p>Vir die doel van die op- en aflaai van voertuie moet daar op die terrein 'n ruimte/s tot die Orania Grondgebruiktribunaal se bevrediging gelaat word in ooreenstemming met onderstaande tabel. Vir hierdie doel is 'n laaiplek 45m² groot.</p> <p>By die toestaan van sodanige vergunnings kan die Orania Grondgebruiktribunaal enige spesiale voorwaardes ten opsigte van toegelate gebruike, parkeer en laaivereistes, toegang, omheining en estetiese behandeling neerlê sodat die onderneming die minste moontlike invloed op die omgewing sal hê.</p>
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE VAN GEBOU (TOT NAASTE m²)	VEREISTE OP- EN AFLAAI-OPPERVLAKTE
<p>0 - 2 500m²</p> <p>2 501 - 5 000m²</p> <p>5 001 - 10 000m²</p> <p>Elke addisionele 10 000m² of gedeelte daarvan</p>	<p>1 Laaiplek</p> <p>2 laaiplekke</p> <p>3 laaiplekke</p> <p>1 addisionele laaiplek</p>
<p>Bogemelde laaiplekke sal oor 'n voertuigtoegang beskik tot tevredenheid van Orania Grondgebruiktribunaal. 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.</p>	
Advertensie en reklame	<p>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</p>
Geraasvlakke & Handelsure	<p>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</p>

LANDBOUSONE II

R: 204
G: 153
B: 000

INTENSIEWE LANDBOU GEBRUIK

INTENSIEWE EN KOLLEKTIEWE LANDBOU LANDSKAP

Bykomende vereistes:

- Alle aansoeke om toestemming ingevolge hierdie gebruiksonne moet vergesel word van die skiftelike goedkeuring en/of toestemming van die Departement van Landbou, Bosbou en Visserye ten opsigte van Wet 70 van 1970, indien van toepassing.
- Vir alle toepassings onder hierdie gebruiksonne kan alle relevante owerhede 'n gedetailleerde omgewingsimpakstudie of 'n omgewingsverklaring vereis, en / of 'n gedetailleerde studie met betrekking tot die landboupotensiaal en vlak van benutting en/of 'n verkeersimpakstudie of -verklaring.

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Landbou	<i>Die verbouing van gewasse en plante en/of die teel van voëls of diere, die bedryf van 'n wildsplaas op 'n ekstensiewe basis op die natuurlike veld of grond, voer- of vendusiekrake en hoogstens een enkelwoonhuis en ander geboue, insluitend wooneenhede vir bona-fide werkers, wat redelikerwys verband hou met die hoofboerdery-aktiwiteit van die plaas.</i>
Landbounywerheid	<i>'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 wynekelders en paksure, maar omvat nie enige vorm van slagpale nie.</i>
Landbougebou	<i>'n Gebou wat ontwerp is vir landboukundige gebruik, of wat normaalweg met landboupraktiek verbind kan word, of wat nodig mag wees vir die spesifieke landbou-aktiwiteite op die grond. Dit mag 'n enkelwoonhuis vir die eenaar of besetter van die grond en werkershuisvesting insluit. Dit sluit 'n landbounywerheidsgebou en slagpale uit.</i>

SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Agri-buurt	<i>Beteken 'n nedersetting van beperkte grootte, soos deur die plaaslike owerheid bepaal, wat gevestig en bestuur word as 'n regsentiteit binne 'n landbougebied. Die nedersetting is hoofsaaklik gerig op landboubedrywighede, en bewoning is beperk tot bona fide landbouwerkers, hul afhanklikes, sowel as lede van 'n erkende kollektiewe eiendomsbesit entiteit soos Deeltitel, aandeleblokskemas, koöperasies, of trusts wat aktief betrokke is by die landbouaktiwiteite van die gebied.</i> <i>Die ontwikkeling mag plaasvind as 'n vennootskap tussen die grondeienaar, lede en landbouwerkers, koöperasie en/of die plaaslike owerheid, en sluit woonhuise in as deel van 'n volhoubare landelike nedersetting met toegang tot basiese dienste, veilige verblyf en kollektiewe bestuur.</i>

	<p>Ten minste 75% van die grondoppervlakte van die nedersetting moet vir aktiewe landboudoeleindes gebruik word (insluitend produksie, verwerking of verwante infrastruktuur), terwyl nie meer as 25% van die nedersetting gebruik mag word vir residensiële wooneenhede. Die doel is om 'n gemeenskap te vestig waar inwoners landbougebaseerde lewensbestaan voer, met verskeie bronne van individuele en gemeenskaplike inkomste afkomstig uit die landbou-omgewing.</p>
Eko-park	<p>Ekopark is 'n formeel afgebakende bewaringsgebied wat ten doel het om die natuurlike omgewing, biodiversiteit, grond, waterbronne, inheemse plantegroei, dierelewe asook historiese strukture en kulturele erfeniselemente te beskerm en volhoubaar te bestuur. Die gebied word primêr vir bewaring en omgewingsbestuur aangewend, met slegs laedigheid en lae-impak toerismefasiliteite, ontspanningsaktiwiteite en omgewingsgeïntegreerde behuisings wat ondergeskik is aan die ekologiese raamwerk en nie die bewaringsdoelwitte mag benadeel nie. Alle ontwikkeling binne die Ekopark moet sensitief ontwerp en bestuur word sodat die natuurlike landskap en ekologiese integriteit gehandhaaf en versterk word.</p>
Gemaksbehuising	<p>Gemaksbehuising beteken 'n wooneenheid wat ontwikkel is ingevolge 'n Aandeleblokskema, deeltitel Skema, Trust of 'n koöperasie, en wat geleë is in 'n landelike omgewing van omgewingsbelang of natuurskoon, met uitsigte op of toegang tot sodanige omgewingsgebiede.</p>
Alternatiewe Energie	<p>Alle geboue en of terreine wat betrekking het op hernubare energie-opwekking en verwys na die volgende alternatiewe: sonpanele, windlaaiers, mikro- hidrologiese aanlegte, bio-gasaanlegte en of bio- brandstofaanlegte.</p>
Vliegveld	<p>'n landingstrook, lughawe; 'n baan of bane en verwante geriewe vir die landing, opstyg, parkering, laai, aflai en versiening van vliegtuie, insluitend helikopters, lugskepe, lugballonne, mikrovliegtuie en sweeftuie.</p>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Dekking	<p>Agri-buurt: 50%</p> <p>Eko-Park: 50%</p> <p>Gemaksbehuising: 50%</p> <p>Ander grondgebruik: Tot bevrediging van Orania Grondgebruiktribunaal.</p>
Digtheid	<p>Agri-buurt: 4 eenhede per hektaar</p> <p>Eko-Park: 4 eenhede per hektaar</p> <p>Gemaksbehuising: 4 eenhede per hektaar</p>
Hoogte	<p>Tot bevrediging van Orania Grondgebruiktribunaal.</p>
Boulyne	<p>Die straatboulyn is 4,5m en die agter- en kantboulyne is 3,0m Die handhawing van boulyne in die landelike gebiede volgens die vereistes van die betrokke padowerhede.</p>
Parkering	<p>Tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</p>

VERDERE BEPERKINGS	
Nieteenstaande die voorafgaande beperkings op grondgebruik wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, is die volgende verdere beperkings spesifiek van toepassing op die volgende geboue en/of gebruike en sal dit voorkeur geniet.	
LANDBOUNYWERHEID	
Dekking	<i>Tot die bevrediging van die plaaslike owerheid.</i>
Hoogte	<i>Hoogstens twee verdiepings wat in totaal nie hoër as 12 m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou sal wees nie.</i>
Boulyn	<i>Die straatboulyn sal ten minste 3m vanaf die grens van die aangrensende straat wees. Sy- en agterboulyne mag nul wees met dien verstande dat Orania Grondgebruiktribunaal 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 ingenieursdienste. Voorts sal dieselfde boulyn in die landbounywerheidsone van toepassing wees as in enige aangrensende sone ten opsigte van die gemeenskaplike grens tussen die twee sones. Die handhawing van boulyne in die landelike gebiede volgens die vereistes van die betrokke padowerhede</i>
Parkering	<i>1 Parkeerplek vir elke 100m² van die totale vloeroppervlakte tot en met 1500m² en een addisionele parkeerplek per 200m² daarna.</i>
Op en Aflaai	<i>Vir die doel van die op- en aflaai van voertuie moet daar op die terrein 'n ruimte/s tot die Orania Grondgebruiktribunaal se bevrediging gelaat word in ooreenstemming met onderstaande tabel. Vir hierdie doel is 'n laaiplek 45m² groot. By die toestaan van sodanige vergunnings kan die Orania Grondgebruiktribunaal enige spesiale voorwaardes ten opsigte van toegelate gebruike, parkeer en laaiverestes, toegang, omheining en estetiese behandeling neerlê sodat die onderneming die minste moontlike invloed op die omgewing sal hê.</i>
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE VAN GEBOU (TOT NAASTE m²)	VEREISTE OP- EN AFLAAI-OPPERVLAKTE
<p>0 - 2 500m²</p> <p>2 501 - 5 000m²</p> <p>5 001 - 10 000m²</p> <p><i>Elke addisionele 10 000m² of gedeelte daarvan</i></p>	<p>1 Laaiplek</p> <p>2 laaiplekke</p> <p>3 laaiplekke</p> <p>1 addisionele laaiplek</p>
<i>Bogemelde laaiplekke sal oor 'n voertuigtoegang beskik tot tevredenheid van Orania Grondgebruiktribunaal. 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.</i>	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

OWERHEIDSONE I	
R: 230 G: 000 B: 000	OWERHEIDSGEBRUIK
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Owerheidsgebruik	<i>Beteken '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, motortoetsentrum of enige dienste-installasie soos kragstasies, rioolwerke, vullisstortingsterreine, reservoirs, substasies, ens.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Geen	-
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Die grondgebruikbeperkings en verdere bepalinge van toepassing op hierdie sone geld soos vir elke perseel of gebruik of tipe gebou goedgekeur deur Orania Grondgebruiktribunaal.	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

OWERHEIDSONE II	
R: 230 G: 000 B: 000	REGERINGSGEBRUIK
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Regeringsgebruik	<i>Beteken 'n gebou of perseel vir gebruik deur die regering en waarvan die omvang 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, polisie- stasies en tronke, of deur die Provinsie of Distriksowerheid, soos padstasies en padkampe of enige ander semi-staatsinstellings soos Eskom, Telkom, ens.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Geen	-
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Die grondgebruikbeperkings en verdere bepalings van toepassing op hierdie sone geld soos vir elke perseel of gebruik of tipe gebou goedgekeur deur Orania Grondgebruiktribunaal.	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

SAKESONE I

<p>R: 000 G: 092 B: 230</p>	<p>Die beheerfunksie van hierdie sone is vir die ontwikkeling van 'n hoë impak/intensiteit besigheidsone wat in 'n hoë orde nodus of sentrale besigheidsgebied geleë is.</p> <p>BESIGHEID (GROOT SAKESENTRUM) Bykomende vereistes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voldoende dienste moet beskikbaar wees vir die goedkeuring van 'n aansoek. • In elke aansoek om die ontwikkeling van 'n besigheidserf moet voorsiening gemaak word vir voldoende ruimte vir die op- en aflaai van goedere, hetsy binne die gebou of op oop ruimtes binne die grense van die erf.
--	--

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
<p>Sakegebou</p>	<p><i>'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, droogskoonmakery, finansiële instellings, professionele kantore, vergaderplekke, spreekkamers van geneeshere, effekte- of produktebeurse, mini- gholfbaan, woonstelle bo die grondverdieping en geboue vir dergelike gebruike, maar omvat dit nie 'n drankwinkel, tatoeëerateljee, institusionele geboue, lykbesorgerlokale, openbare garages, diensstasies, herstel- of verwante vervangingsfunksies, nywerheidsgeboue, hinder- bedryf, swaarvoertuig oornagteriewe of enige groothandelsaak nie.</i></p>

SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
<p>Drankwinkel</p>	<p><i>'n Onderneming of gedeelte daarvan waarin alkoholiese drank verkoop word in die kleinhandel en sluit in 'n buiteverbruikfasiliteit wat onder dieselfde bestuur as 'n gelisensieerde hotel is.</i></p>
<p>Inrigting</p>	<p><i>'n Gebou of deel daarvan wat gebruik of beoog word om gebruik te word as 'n liefdadigheid-, gesondheid- of welsynsinrigting 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.</i></p>
<p>Vermaaklikheidsplek</p>	<p><i>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, vermaaklikheidsplek, sportsentrum, biljartsaal, skaatsbaan, 'n publieke of private sportsklubfasiliteit en restaurant waar vermaaklikheid aangebied word, maar sluit nie enige gebou of perseel vir 'n casino of volwasse vermaak in nie.</i></p>
<p>Diensstasie</p>	<p><i>'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, 'n restaurant, 'n kafee, asook die</i></p>

	<i>herstel en opknop van motorvoertuie, maar sluit spuitverfwerk, duikklopwerk, grofsmedery en bakbou uit.</i>
Inry-restaurant	<i>Enige grond of geboue wat as restaurant of kafee dien waarvan voedsel en verversings bedien kan word aan klандisie wat in geparkeerde motors in die nabyheid van so 'n kafee of restaurant sit.</i>
Diensnywerheid	<i>'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 motorradio's en soortgelyke praktyke, klein droogskoonmakery, motorwasdiens, matwasdiens, drukkerie en enige ander soortgelyke werkwinkels of onderneming tot die Orania Grondgebruiktribunaal se diskresie, maar omvat nie enige bedryf wat ressorteer onder die definisie van nywerheid, diensstasie, garage, hinderbedryf of sake, tensy hierbo gelys, nie.</i>
Lykbesorgerlokaal	<i>'n Lokaal waar lyke gestoor word alvorens dit begrawe of veras word.</i>
Dierekliniek	<i>'n Perseel en/of gebou waar diere / voëls mediese behandeling ontvang maar nie kan oornag nie.</i>
Dierehospitaal	<i>'n Perseel en/of gebou waar diere / voëls mediese behandeling ontvang en kan oornag, indien nodig</i>
Pakhuis	<i>'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.</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
VRV	3.0
Dekking	100%
Hoogte	<i>Hoogstens 12m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou (lees klousule 21).</i>
Boulyne	<p><i>Sakegeboue en woonstelle en woongeboue bo-op 'n sakegebou mag op die straatgrens opgerig word. Alle ander geboue moet 'n boulyn van 3,0m vanaf die straatgrens handhaaf.</i></p> <p><i>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-openinge in enige muur aan sodanig grens aangebring word nie.</i></p> <p><i>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.</i></p>

<p>Parkering</p>	<p>Ten minste 1 parkeerplek vir elke 50m² van die totale vloeroppervlakte van die gebou (die deel wat vir woondoeleindes benut word, uitgesluit).</p> <p>'n Groter parkeervereiste as voorgenoemde mag deur Orania Grondgebruiktribunaal</p> <p>opgelê word in 'n bepaalde geval waar dit Orania Grondgebruiktribunaal se oortuiging is dat die spesifieke tipe ontwikkeling so 'n groter vereiste regverdig.</p> <p>Adisioneel hiertoe moet 1 parkeerplek op die betrokke perseel 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:</p> <p>(a) 1 parkeerplek vir elke 4 wooneenhede, (b) 1 parkeerplek vir elke 5 slaapkamers in die geval van woongeboue, en (c) 20 parkeerplekke in die geval van gelisensieerde hotelle.</p> <p>Alternatiewe parkeervereistes:</p> <p>i. as 'n alternatief vir parkering op die perseel, kan die eienaar, met die toestemming van Orania Grondgebruiktribunaal, as Orania Grondgebruiktribunaal van mening is dat dit uit 'n beplanningsoogpunt 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 Orania Grondgebruiktribunaal goedkeur, met dien verstande dat hy 'n notariële akte teen sodanige grond laat registreer, met dien effek dat die Plaaslike Grondgesag en die publiek vrye toegang daartoe het vir parkeerdoeleindes en die eienaar verplig is om hierdie grond gelyk te maak en van 'n permanente oppervlakte, stormwaterdreinerings, randstene en merke te voorsien en dit tot genoeë van die Plaaslike Grondgesag in stand te hou.</p> <p>ii. as 'n alternatief vir parkeervoorsiening vir (i) hierbo kan die ontwikkelaar/eienaar, met die toestemming van Orania Grondgebruiktribunaal, 'n kontantbedrag aan die Plaaslike Grondgesag 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 uitgemete parkeerarea soos deur Orania Grondgebruiktribunaal gespesifiseer; met dien verstande dat sodanige kontantbetalings in die plek gestort word waaruit geen lopende parkeeruitgawe goedgemaak sal word nie.</p> <p>iii. as 'n alternatief vir parkeervoorsiening vir (i) en (ii) hierbo kan die ontwikkelaar/eienaar, met die toestemming van Orania Grondgebruiktribunaal, jaarliks parkeringsbelasting aan die Plaaslike Grondgesag betaal soos van tyd tot tyd deur die Plaaslike Grondgesag bepaal en bereken word.</p> <p>iv. Indien Orania Grondgebruiktribunaal van mening is dat daar genoegsame parkering in die omgewing is,</p>
-------------------------	---

	<p>kan Orania Grondgebruiktribunaal 'n verslapping op een van bg. parkeervereistes toestaan.</p>
<p>Verdere vereistes vir parkering en toegang tot die terrein</p>	<p>Die voertuigtoegang- en uitgangrybane moet beperk word tot hoogstens 1 elk per perseel per straat wat aan die perseel grens. Die voertuigtoegang en uitgang rybane 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.</p> <p>Sodanige parkeerruimtes moet tot genoeg van die Plaaslike Grondgesag behoorlik gebou en geplavei wees met stormwaterdreinerings, randstene en sypaadjies, volledig gemerk tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag (lees Klousule 24). Sodanige parkeerruimtes moet gebruik word uitsluitlik vir die parkeer van voertuie wat wettig daarop kom en mag nie vir handelsdoeleindes of enige ander doel gebruik word nie.</p> <p>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 Orania Grondgebruiktribunaal voorgelê moet word. Orania Grondgebruiktribunaal 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.</p> <p>Alle parkering moet geverfmerk wees, behoorlik afgebaken tot bevrediging van die Plaaslike grondgesag 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.</p>
<p>Uitstek</p>	<p>In hierdie sone word uitstek, uitgesonderd advertensietekens wat deur die Plaaslike Grondgesag ooreenkomstig die bepaling van enige ander wet goedgekeur is, oor strate en boulyne beperk tot kleinere kenmerkende boukundige dele en een vrydraende oop baldakyn tot binne 1 meter van die sypadrand; met dien verstande dat geen gedeelte van 'n uitstek minder as 2,4m bokant die sypaadjie en verder as 3,5 verby die erfrens mag wees en dat daar geen toegang van die gebou na die baldakyn mag wees nie.</p>
<p>Advertensie en reklame</p>	<p>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</p>
<p>VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIEFIE GEbruIKE IN HIERDIE SONE</p>	
<p>Nieteenstaande die voorafgaande beperkings op grondgebruik wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, is die volgende verdere beperkings spesifiek van toepassing op die volgende geboue en/of gebruike en sal dit voorkeur geniet.</p>	
<p>Inrigtings en vermaaklikheidsplekke</p>	
<p>Dekking</p>	<p>Hoogstens 80%</p>
<p>Parkering</p>	<p>1 parkeerplek vir elke 10 sitplekke. In gevalle waar hierdie maatstaf vir parkeervoorsiening nie toegepas kan word</p>

	<i>nie, moet Orania Grondgebruiktribunaal bepaal welke voorsiening daar gemaak moet word.</i>
Dienstasies	
<i>Dienstasies en diensgebruike in hierdie sone sal aan dieselfde beperkings onderworpe wees soos vervat in die Sakesone IV.</i>	
Pakhuisse	
Parkering	<i>Ten minste 1 parkeerplek vir elke 200m² totale vloeroppervlakte van die hele gebou, terwyl voldoende voorsiening vir die op- en aflaai van goedere ook getref moet word.</i>
Dierehospitaal en Dierekliniiek	
Dekking	<i>Hoogstens 80%.</i>
Hoogte	<i>Hoogstens 8 m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou (les klousule 21).</i>
Algemeen	
Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoilet geriewe	<i>Met betrekking tot al die bogenoemde geriewe sal Orania Grondgebruiktribunaal spesiale aandag daaraan verleen by die oorweging van die bouplanne ten einde te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

SAKESONE II

<p>R: 000 G: 092 B: 230</p>	<p>Die beheerfunksie van hierdie Sone is vir die ontwikkeling van 'n laerintensiteit besigheidsone wat 'n laer orde-nodus en/of binne 'n area met 'n woonkarakter geleë is.</p> <p>BESIGHEID (BUURTSENTRUM) Bykomende vereistes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Voldoende dienste moet beskikbaar wees vir die goedkeuring van 'n aansoek. In elke aansoek om die ontwikkeling van 'n besigheidserf moet voorsiening gemaak word vir voldoende ruimte vir die op- en aflaai van goedere, hetsy binne die gebou of op oop ruimtes binne die grense van die erf.
--	--

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Winkel	<i>Betekens 'n perseel en/of gebou en/of struktuur wat gebruik word vir die bedryf van 'n kleinhandelsaak en kan 'n kleinwassery, restaurant, 'n klein droogskoonmakery, klein bakkery, klein kleremakery, klein raamwerkery, woonstelle bo grondverdieping insluit, maar omvat dit nie enige nywerhede, openbare garage, diensstasie, supermark (met of sonder wynverkope) of drankwinkel nie.</i>

SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Enkel woonhuis	<i>'n Gebou wat slegs een wooneenheid bevat- 'n selfstandige, intertoeganklik, groep kamers, slegs vir die woonakkommodasie en huisvesting van 'n enkelgesin, of 'n maksimum van 6 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie, tesame met sodanige buitegeboue as wat normaalweg daarmee gebruik word. Sodanige gebou kan enkel staande wees en/of geskakel met die buitegebou.</i>
Kantore	<i>Geboue wat ontwerp is en gebruik word vir die beoefening van administratiewe, klerklike of professionele funksies, insluitend finansiële instellings, mediese, tandheekkundige en veeartseny spreekkamers.</i>
Kwekery	<i>'n Plek waar plante gekweek en/of aan die publiek verkoop word.</i>
Drankwinkel	<i>'n Onderneming of gedeelte daarvan waarin alkoholiese drank verkoop word in die kleinhandel en sluit ook in 'n buiteverbruikfasiliteit wat onder dieselfde bestuur as 'n gelisensieerde hotel is.</i>

BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK

VRV	1.5
Dekking	Hoogstens 80%

Hoogte	<i>Hoogstens 8 m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou (lees Klousule 21).</i>
Boulyne	<i>Winkels en woonstelle bo-op winkels mag op die straatgrens opgerig word. Alle ander geboue moet 'n boulyne van 4,0m 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-openinge in enige muur aan sodanig grens aangebring word nie. Nieteenstaande hierdie boulynevoorskrifte vir sy- en agtergrense sal daar in gevalle waar hierdie grense die skeiding vorm tussen die sake sone en 'n ander sone, 'n boulyne aan weerskante van die gemeenskaplike grens van toepassing wees wat gelyk is aan die betrokke boulyne in die aangrensende sone.</i>
Parkering	<i>Dieselfde as vir Sakesone I</i>
Advertensie en publisiteit	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE	
Nieteenstaande die voorafgaande beperkings op grondgebruik wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, is die volgende verdere beperkings spesifiek van toepassing op die volgende geboue en/of gebruike en sal dit voorkeur geniet.	
Algemeen	
Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoilet geriewe	<i>Met betrekking tot al die bogenoemde geriewe sal Orania Grondgebruiktribunaal spesiale aandag daaraan verleen by die oorweging van die bouplanne ten einde te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word.</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelseure	<i>Alle geraasvlakke en handelseure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

SAKESONE III	
R: 115 G: 178 B: 255	KANTOOR FUNKSIE
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Kantoor	<i>Beteken 'n gebou wat ontwerp is en gebruik word vir die beoefening van administratiewe, klerklike of professionele funksies, insluitend finansiële instellings, mediese, tandheelkundige en veeartseny- spreekkamers en woonstelle op vlakke bo grondvlak.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Restaurant	<i>'n Onderneming of plek wat hoofsaaklik voedsel en verversings op perseel voorberei en bedien aan kliënte wat dit op die perseel verbruik en waar alkoholiese drank slegs saam met etes bedien word.</i>
Snoepie	<i>'n Gebou of vertrek wat nie meer as 20m² groot is nie en wat vir die verkoop van versnaperings gebruik word. 'n Snoepie kom altyd in samehang met 'n ander gebruik voor, bv. by 'n skool.</i>
Verversingsplek	<i>'n Gebou, wat nie 'n hotel, residensiële klub of koshuis is nie, wat ontwerp is en gebruik word vir die voorbereiding en verkoop van etes en verversings, insluitend 'n eetplek en kleinhandelsverkoopsafdeling van vars produkte, mineraalwater, tabak, alkohol, leesmateriaal en lekkergoed.</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
VRV	3
Dekking	<i>Hoogstens 80%.</i>
Hoogte	<i>Hoogstens 3 verdiepings, maar met dien verstande dat, indien die ontwikkeling binne 'n woongebied plaasvind, die Orania Grondgebruiktribunaal die reg voorbehou om die hoogte te beperk ten einde die buurtaanvalligheid te beskerm.</i>
Boulyne	<i>Geboue moet 'n boulyn van 4,0m 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-openinge in enige muur aan sodanig grens aangebring word nie.</i>
Parkering	<i>Ten minste 1 parkeerplek vir elke 50m² totale vloeroppervlakte van die hele gebou terwyl voldoende voorsiening vir die op- en aflaai van goedere ook getref moet word.</i>

	<i>Ten minste 1 parkeerplek moet op die betrokke perseel voorsien word vir elke 2 slaapkamers in die geval van woongeboue. Voorts moet daar ook 1 parkeerplek vir elke 4 wooneenhede verskaf word bo en behalwe dit wat reeds vereis is.</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

KONSEPT

SAKESONE IV	
R: 115 G: 178 B: 255	DIENSSTASIE
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Diensstasie	<i>'n Handelsbesigheid of saak wat handeldryf met die verkoop van motorvoertuie, olie, bande en motoronderdele en omvat 'n besigheid om motorvoertuie teen vergoeding van brandstof te voorsien, 'n restaurant en kafee, asook die herstel en opknop van motorvoertuie, maar sluit spuitverfwerk, duikklopping, grofsmedery en bakbou uit.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Openbare garage	<i>'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, grofsmedery of bakbou.</i>
Restaurant	<i>'n Onderneming of plek wat hoofsaaklik voedsel en verversings op perseel voorberei en bedien aan kliënte wat dit op die perseel verbruik en waar alkoholiese drank slegs saam met etes bedien word.</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
VRV	1.5
Dekking	Hoogstens 80%.
Hoogte	Hoogstens 8m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou, (lees Klousule 21).
Boulyne	<i>'n Straatlyn van 3,0m met dien verstande dat hierdie boulyn ook vir die oprigting van brandstofpompe geld. Sy- en agterboulyne mag nul wees met dien verstande dat die Orania Grondgebruiktribunaal 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.</i>
Parkering	<i>Minstens 1 parkeerplek per 25m² totale vloeroppervlakte met dien verstande dat die parkeerplekke duidelik vir besoekers aangedui moet wees.</i>
Voertuigtoegange	<i>(a) Waar die voertuigtoegang- en uitgangrybane na en van die perseel van 'n diensstasie of openbare garage die straatgrens kruis, mag dit nie breër as 10m wees nie. Die voertuigtoegang- en uitgangrybane na en van motorvoertuigbrandstofpompe word beperk tot 1 elk vir elke ononderbroke frontbreedte van 30m, wat die perseel waarop sodanige pompe opgerig word, op die grens van 'n openbare straat het.</i>

	<p>(b) Die voertuigtoegang- en uitgangrybane na en van die perseel van 'n diensstasie of openbare garage, waar hulle die straatgrens kruis, mag:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nie nader wees nie as 30m van die punt wat die naaste is aan waar 'n verklaarde straat, geproklameerde straat of toekomstige hoofpad enige ander straat van dergelike 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	Orania Grondgebruiktribunaal mag vereis dat enige deel van die perseel met 'n 2m hoë steen- of betonmuur omhein word, indien Orania Grondgebruiktribunaal 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 Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.
Geraasvlakke & Handelsure	Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.
VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE	
Nieteenstaande die voorafgaande beperkings op grondgebruik wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, is die volgende verdere beperkings spesifiek van toepassing op die volgende geboue en/of gebruike en sal dit voorkeur geniet.	
Restaurante en Kafees	As 'n komplimentêre gebruik tot 'n diensstasie sal die vloeroppervlakte van 'n restaurant en/of kafee nie groter wees as 30% van die totale vloeroppervlakte (gemeet oor die buitemure) van die diensstasie nie.
ALGEMEEN	
Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoilet geriewe.	Orania Grondgebruiktribunaal sal spesiale aandag gee met die oorweging van die bouplanne om te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word.

KOMMERSIËLESONE I

R: 223 G: 115 B: 255	DIENS EN LIGTE NYWERHEDE Bykomende vereistes: <ul style="list-style-type: none"> In elke aansoek om ontwikkeling van 'n besigheid of industriële erf moet voorsiening gemaak word vir voldoende ruimte vir die op- en aflaaï van goedere op, na of van voertuie, hetsy binne die gebou of op oop ruimtes binne die grense van die erf, Voldoende dienste moet beskikbaar wees vir die goedkeuring van 'n aansoek.
---	--

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Diensnywerheid	<i>'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 motorradio's en soortgelyke praktyke, bakkery, klein droogskoonmakery, motorwasdiens, matwasdiens, kleremakery, raamwerkery, drukkerie en enige ander soortgelyke werksinkels of onderneming tot Orania Grondgebruiktribunaal se diskresie, maar omvat nie enige bedryf wat ressorteer onder die definisie van nywerheid, diensstasie, garage, hinderbedryf of sake, tensy hierbo gelys, nie.</i>
Pakhuis	<i>'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.</i>
Diensstasie	<i>'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 'n restaurant, 'n kafee, asook die herstel en opknop van motorvoertuie, maar sluit spuitverfwerk, duikklopping, grofsmedery en bakbou uit.</i>
Openbare garage	<i>'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, grofsmedery of bakbou.</i>
Vervoergebruik	<i>'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 koerierdiens nie.</i>

SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Woonenheid	<i>Op vlakke vanaf die eerstevloer en hoër.</i>

BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK

VRV	1.5
Dekking	Hoogstens 75%.
Hoogte	Hoogstens 2 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.
Boulyne	Die straatboulyn sal ten minste 3m vanaf die grens van die aan- grensende straat wees. Sy- en agterboulyne mag nul wees met dien verstande dat Orania Grondgebruiktribunaal 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 stormwater- afvoer 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 50m ² van die totale vloeroppervlakte tot en met 1500 m ² en 1 addisionele parkeerplek per 200m ² daarna. Ten minste 1 parkeerplek moet op die betrokke perseel word vir elke 2 slaapkamers in die geval van woongeboue. Voorts moet daar ook 1 parkeerplek vir elke 4 wooneenhede verskaf word bo en behalwe dit wat reeds vereis is.
Op- en Aflaai	Vir die doel van die op- en aflaai van voertuie, moet daar op die terrein 'n ruimte/s tot Orania Grondgebruiktribunaal se bevrediging gelaat word in ooreenstemming met die onderstaande tabel. Vir hierdie doel is 'n laaiplek 45m ² groot.
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE VANGEBOU (TOT NAASTE m²)	VEREISTE OP- EN AFLAAI-OPPERVLAKTE
0 - 2 500m ² 2 501 - 5 000m ² 5 001 - 10 000m ² Elke addisionele 10 000m ² of gedeelte daarvan	1 Laaiplek 2 laaiplekke 3 laaiplekke 1 addisionele laaiplek
Bogemelde laaiplekke sal oor 'n voertuigtoegang beskik tot tevredenheid van Orania Grondgebruiktribunaal. 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 Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.
Geraasvlakke & Handelsure	Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.
VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE	
Nieteenstaande die voorafgaande beperkings op grondgebruik wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, is die volgende verdere beperkings spesifiek van toepassing op die volgende geboue en/of gebuie en sal dit voorkeur geniet.	
Openbare garage	Die beperkings waaraan diensstasies in Sakesone III onderworpe is, is ook op openbare garages in hierdie sone van toepassing.

NYWERHEIDSONE I	
<p>R: 255 G: 000 B: 197</p>	<p>MEDIUM IMPAK NYWERHEDE Bykomende vereistes: Enige wrakwerf of grond of geboue wat na die mening van die Orania Grondgebruiktribunaal die aandag van die visuele karakter van die gebied sal aflei, sal tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal tot 'n minimum hoogte van 2,5m gelig word.</p>
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Nywerheid	<i>'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 kantoer, 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.</i>
Openbare garage	<i>'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, grofsmedery of bakbou.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Wrakwerf	<i>'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.</i>
Pakhuis	<i>'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.</i>
Vervoergebruik	<i>'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 koerierdienste nie.</i>
Wooneenheid	<i>Slegs vir eienaars, bestuurs- en ander personeel wat in die sakeonderneming werksaam is.</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Dekking	Hoogstens 75%

Hoogte	<i>Hoogstens 2 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.</i>
Boulyne	<i>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 Orania Grondgebruiktribunaal 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.</i>
Parkering	<i>1 Parkeerplek vir elke 50m² van die totale vloeroppervlakte tot en met 1500m² en een addisionele parkeerplek per 200m² daarna.</i>
Op- en Aflaai	<i>Vir die doel van die op- en aflaai van voertuie, moet daar op die terrein 'n ruimte/s tot die Orania Grondgebruiktribunaal se bevrediging gelaat word in ooreenstemming met die onderstaande tabel. Vir hierdie doel is 'n laaiplek 45m² groot.</i>
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE VANGEBOU (TOT NAASTE m²)	VEREISTE OP- EN AFLAAI-OPPERVLAKTE
<i>0 - 2 500m² 2 501 - 5 000m² 5 001 - 10 000m² Elke addisionele 10 000m² of gedeelte daarvan</i>	<i>1 Laaiplek 2 laaiplekke 3 laaiplekke 1 addisionele laaiplek</i>
<i>Bogemelde laaiplekke sal oor 'n voertuigtoegang beskik tot tevredenheid van die Orania Grondgebruiktribunaal. 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.</i>	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>
VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE	
<i>Nieteenstaande die voorafgaande beperkings op grondgebruik wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, is die volgende verdere beperkings spesifiek van toepassing op die volgende geboue en/of gebuie en sal dit voorkeur geniet.</i>	
Wrakwerwe	<i>Enige grond wat vir die doeleindes van 'n afval- of wrakgoedgebou, bouerswerf, steenkoolwerf, timmerhoutwerf of 'n vervoeronderneming gebruik word, sal geheel en al omhein word aan alle kante met 'n ondeursigtige muur wat deur die Orania Grondgebruiktribunaal voorgeskryf word.</i>
Diesstasies en openbare garages	<i>Die beperkings waaraan diensstasies in die Sakesone IV onderworpe is, is ook op diensstasies en openbare garages in hierdie sone van toepassing.</i>

NYWERHEIDSONE II

<p>R: 255 G: 000 B: 197</p>	<p>NYWERHEDE MET 'N HOË IMPAK Bykomende vereistes: Enige wrakwerf of grond of geboue wat na die mening van die Orania Grondgebruiktribunaal die aandag van die visuele karakter van die gebied sal aflei, sal tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal tot 'n minimum hoogte van 2,5m gelig word.</p>
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Hinderbedryf	<i>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, verbranding distilleerwerke, brouery, mis- of kunsmiswerke, verwerking van bene, horings of hoewe, die verwerking of berging van huide of velle anders 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 vullisafval of riool of nagvuil, olie of ander petroleumverwerking, of enige ander gebruik wat die Orania Grondgebruiktribunaal as "hinderbedryf" mag beskou.</i>
Krematorium	<i>'n Gebou waar lyke veras word.</i>
Openbare garage	<i>'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, grofsmedery of bakbou.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Nywerheid	<i>'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</i>

	<i>'pakhuis' kleinhandel uitsluit en dat groothandelaars slegs aan handelaars mag verkoop.</i>
Wrakwerf	<i>'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.</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
VRV	1.5
<p>Die voorskrifte van toepassing in die nywerheidsone I en II sal in hierdie sone van toepassing wees en dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> enige primêre gebruik spesiaal deur die Orania Grondgebruiktribunaal goedgekeur moet word, waar hierdie sone aan 'n residensiële sone grens, sal die volgende boulyne in die Nywerheidsone II van toepassing wees: <ul style="list-style-type: none"> straatgrens : 6m, sy- en agtergrens : 10m vir die aanplant van struik en bome, nywerheidsafval, 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. 	
VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE	
Geen addisionele beperkings of uitsluitings nie.	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelseure	<i>Alle geraasvlakke en handelseure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

NYWERHEIDSONE III

R: 255
G: 102
B: 204

MYNBOU

Bykomende vereistes:

- Vir alle aansoeke onder hierdie gebruiksone kan die Orania Grondgebruiktribunaal of enige ander wettige owerheid (d.w.s. Departement van Minerale Hulpbronne) die volgende vereis:
 - 'n Gedetailleerde omgewingsimpakstudie, en/of
 - 'n Geskikte bestuursrehabilitasie- en versagtingsplan; en/of
 - 'n Verkeersimpakstudie of -verklaring; en/of
 - Enige ander studie/ inligting soos vereis deur die wet.

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Mynbou	<i>Hierdie sone is onderworpe aan alle relevante statutêre beperkings wat ten opsigte van die ontginning van grondstowwe geld.</i>

SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Geen	-

BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK

Dekking	<i>Tot Orania Grondgebruiktirbulaal beverdiging</i>
Hoogte	<i>Tot Orania Grondgebruiktirbulaal beverdiging</i>
Boulyne	<i>Tot Orania Grondgebruiktirbulaal beverdiging</i>
Parkering	<i>Tot Orania Grondgebruiktirbulaal beverdiging</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

INSTITUSIONELESONE I

R: 130
G: 130
B: 130

OPVOEDKUNDIGE GEBRUIKE

Bykomende vereistes:

- Voldoende dienste moet beskikbaar wees vir die goedkeuring van 'n aansoek.
- Alle nuwe "Opvoedkundige Doeleindes" in nuwe dorpstigings moet die kommentaar en goedkeuring van Departement Onderwys hê en moet aan hul spesifikasies voldoen.
 - Geen persoon mag 'n kindersorgdiens (crèche) op enige perseel bedryf nie, tensy hy of sy in besit is van 'n gesondheidsertifikaat tot die effek dat die perseel en die algemene gesondheidsfasiliteite aan die toepaslike verordeninge voldoen. Sodanige gesondheidsertifikaat moet lui:
 - Die aantal kinders wat op die perseel versorg mag word;
 - Die minimum en maksimum ouderdomme van die kinders wat op die perseel versorg mag word; En
 - Die ure waartydens die kindersorgdiens mag funksioneer.

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Onderrigplek	<i>'n Skool, skoolsaal, kollege, tegniese instituut, akademie, universiteit, lesingsaal of ander onderwys- sentrum, en omvat dit 'n koshuis wat daarby hoort, wooneenhede vir 'n kampushoof en/of 'n terreinopsigter 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.</i>
Verversingsplek	<i>'n Gebou, wat nie 'n hotel, residensiële klub of koshuis is nie, wat ontwerp is en gebruik word vir die voorbereiding en verkoop van etes en verversings, insluitend 'n eetplek en kleinhandelsverkoopsafdeling van varsprodukte, mineraalwater, tabak, alkohol, leesmateriaal en lekkergoed.</i>

SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Vergaderplek	<i>'n Openbare saal, 'n stadsaal of gemeenskapsaal vir sosiale geleenthede, musieksaal, konsertsaal of vertoonsaal wat nie direk verband hou met 'n handelonderneming nie.</i>

BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK

VRV	1.5
Dekking	Hoogstens 50%
Hoogte	Alle grondgebruike: n/a
Boulyne	8m op alle grense.
Parkering	Soos bepaal deur die Orania Grondgebruiktribunaal (bv. 1 parkeerplek per klaskamer).

Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE	
Geen addisionele beperkings of uitsluitings nie.	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

KONSEPT

INSTITUSIONELESONE II	
<p>R: 178 G: 178 B: 178</p>	<p>AANBIDDING Bykomende vereistes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Voldoende dienste moet beskikbaar wees vir die goedkeuring van 'n aansoek.
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Openbare bedehuis	<i>'n Kerk, tempel, kapel of ander plek vir godsdiensoefening. Dit omvat ook enige gebou in verband daarmee soos bv. 'n saal, Sondagskoolklasse, of pastorie, maar omvat nie lykbesorgingslokale met inbegrip van kapelle wat deel uitmaak van sulke lokale nie.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Vergaderplek	<i>'n openbare saal, 'n stadsaal of gemeenskapsaal vir sosiale geleenthede, musieksaal, konsertsaal of vertoonsaal wat nie direk verband hou met 'n handelsonderneming nie.</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
VRV	1.5
Dekking	Hoogstens 60%
Hoogte	<i>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.</i>
Boulyne	<i>6m Op alle grense m.b.t. alle geboue, behalwe 'n pastorie wat aan dieselfde boulyne onderworpe sal wees soos van toepassing in die Institusionele sone I.</i>
Parkering	<i>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, of tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal.</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE	
Nieteenstaande die voorafgaande beperkings op grondgebruik wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, is die volgende verdere beperkings spesifiek van toepassing op die volgende geboue en/of gebruike en sal dit voorkeur geniet.	
Pastorie (soos inbegrepe in die definisie van openbare bedehuis)	<i>Boulyne : die boulyne soos van toepassing in die Woonsonne I sal op die pastorie van toepassing wees.</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>

Geraasvlakke & Handelsure

*Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die
Plaaslike Grondgesag se beleid.*

KONSEPT

INSTITUSIONELESONE III	
R: 178 G: 178 B: 178	INRIGTING
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Inrigting	<i>'n Gebou of deel daarvan wat gebruik of beoog word om gebruik te word as 'n liefdadigheids-, gesondheid- 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 asook wooneenhede vir 'n kampushoof en/of 'n terreinopsigter, maar sluit nie 'n tronk of plek van aanhouding in nie.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Geen	-
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
VRV	1.5
Dekking	<i>Hoogstens 60%</i>
Hoogte	<i>Tot Orania Grondgebruiktirbulaal beverdiging</i>
Boulyne	<i>6m Op alle grense</i>
Parkering	<i>Tot Orania Grondgebruiktirbulaal beverdiging</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE	
Geen addisionele beperkings of uitsluitings nie.	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

OOPRUIMTESONE I	
R: 085 G: 255 B: 000	OPENBARE OOP RUIMTE Bykomende bepalings: <ul style="list-style-type: none"> Die Orania Grondgebruiktribunaal kan goedkeuring verleen vir die uitvoer van 'n vlooiemark of enige ander openbare aktiwiteit, mits dit tydelik is.
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Openbare oop ruimte	<i>Beteken 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 oop ruimte, bewaringsgebied, park, tuin, speelterrein, ontspanningsterrein, piekniekterrein of plein, hetsy dit ook op 'n goedgekeurde algemene plan verskyn, al dan nie.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Vermaaklikheidsplek	<i>Enige gebou of perseel waar mense byeenkom vir vermaak of sosiale ontspanning of sportdoeleindes en waar 'n toegangsfooi gewoonlik gehef word en sluit in 'n teater, bioskoop, danssaal, vermaaklikheidspark, sportsentrum, biljartsaal, skaatsbaan, 'n publieke of private sportsklubfasiliteit en restaurant waar vermaaklikheid aangebied word, maar sluit nie enige gebou of perseel vir 'n casino of volwasse vermaak in nie.</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Geen struktuur sal opgerig word of gebruik beoefen word anders as soos inbegrepe by die definisie van "openbare oopruimte" nie.	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

OOPRUITESONE II	
R: 085 G: 255 B: 000	PRIVAAT OOP RUIMTE
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Privaat oop ruimte	<i>Beteken enige grond 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 skouterrein, hetsy openbaar of privaat.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Renbaan	<i>Beteken 'n perseel of struktuur wat hoofsaaklik gebruik word vir wedrenne of die beoefening vir enige vorm van renne en sluit in voertuigrenbane, motorfietsbane, perderenbane, enige ander soortgelyke gebruike en verwante geriewe soos restaurante en kroë.</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Geen struktuur sal opgerig word of gebruik beoefen word anders as soos inbegrepe by die definisie van “privaat oopruimte” of soos spesifiek deur die Orania Grondgebruiktribunaal goedgekeur nie.	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelseure	<i>Alle geraasvlakke en handelseure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

OOP RUIMTE SONE III

R: 50 G: 90 B: 30	<p>BEWARINGSGBIEDE</p> <p>Spesifieke beperkings op grondgebruik word bepaal deur die betrokke verantwoordelike owerheid wat gesag neem ten opsigte van elke terrein wat hersoneer word vir hierdie spesifieke grondgebruik, terwyl bestaande (soos reeds ontwikkel by die aanvang van hierdie regulasies) ontwikkelings en goedkeurings wat in hierdie sone pas, onderhewig is aan die vereistes wat tydens goedkeuring of volgens die goedgekeurde ontwikkeling gestel word. Wanneer 'n hersoneringsaansoek in hierdie spesifieke sone ontvang word, identifiseer die betrokke Verantwoordelike Owerheid, volgens elke aansoek wat ontvang word, beperkings/vereistes ten opsigte van digtheid, uitleg, landskap, gebouontwerp (indien ontwikkeling op die eiendom toegelaat word), as deel van die aansoekprosedure. 'n Detailuitlegplan van die gebied wat vir hersonering geormerk is, kan deur die betrokke Verantwoordelike Owerheid aangevra word. Die ontwikkelingsvoorstelle wat op so 'n detail-uitlegplan aangedui word, sal na afloop van die openbaredeelnamproses en die insameling van kommentaar en insette van geaffekteerde partye en naburige grondeienaars aan die Verantwoordelike Owerheid voorgelê word vir oorweging.</p>
-------------------------	--

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Wildernis gebied	<i>Beteken gebiede wat gekenmerk word deur hul intrinsiek wilde en ongerepte voorkoms en karakter, of wat in staat is om sodanig herstel te word, en wat onontwikkeld is, sonder permanente verbeterings of menslike bewoning.</i>
Bergopvangsgebied	<i>Beteken gebiede wat verklaar word as bergopvangsgebiede wat voorsiening maak vir die bewaring, gebruik, bestuur en beheer van sodanige grond.</i>
Gholfbaan	Beteken 'n groot, doelgerigte stuk grond wat spesifiek ontwerp, ontwikkel en bestuur word vir die speel van die sport gholff
Gholfdryfbaan	Beteken 'n buite-oefenfasiliteit vir gholff
Natuurreservaat	<i>Beteken provinsiale, plaaslike owerheid en geregistreerde private natuurreservate en sluit gebiede van beduidende ekologiese, biofisiese, historiese of argeologiese belang in of wat langtermynbeskerming benodig vir die instandhouding van sy biodiversiteit of vir die verskaffing van omgewingsgoedere en -dienste. En kan toeristegeriewe en verblyfgeriewe insluit</i>
Beskermde omgewing	<i>Beteken gebiede as 'n buffersone vir die beskerming van 'n wildernisgebied, spesiale natuurreservaat, nasionale park, wêrelderfenisgebied of natuurreservaat, om eienaars in staat te stel om biodiversiteit te bewaar, spesifieke ekosisteme te beskerm en grondgebruik te beheer.</i>
Spesiale Natuurreservaat	<i>Beteken gebiede wat gekenmerk word deur sensitiewe, ekologies uitstaande ekosisteme of natuurlike habitatte, natuurlike gemeenskappe, populasies of spesies, of unieke geologiese of biofisiese kenmerke wat hoofsaaklik bewaar word vir wetenskaplike navorsing, opvoedkundige en</i>

	<i>beperkte natuurgebaseerde ontspanningsdoeleindes. En kan toeristegeriewe en verblyfgeriewe insluit</i>
Wêrelderfenisgebied	<i>Beteken kulturele of natuurlike gebiede wat was: a) Ingesluit op die Wêrelderfenislys, of die voorlopige lys van die Republiek, en is geproklameer as 'n Wêrelderfenisgebied, of b) Geproklameer as 'n spesiale erfenisterrein vir bestuur in ooreenstemming met die Wet (daar kan nie na sulke gebiede as 'n Wêrelderfenisgebied verwys word nie).</i>
Kontraktuele bewaringsgebied	<i>Beteken gebiede wat vir bewaringsdoeleindes aangewys is ingevolge 'n ooreenkoms met 'n bewaringsagentskap, of tussen grondeienaars, 'n huurooreenkoms of serwituut. Hierdie kategorie sluit bewaringsgebiede en biodiversiteitsbestuursterreine in.</i>
Kritieke biodiversiteitsgebied	<i>Beteken gebiede wat nodig is om biodiversiteitsteikens vir ekosisteme, spesies en ekologiese prosesse te bereik, soos geïdentifiseer in 'n sistematiese biodiversiteitsplan (verwys ook na spesiale bestuursones in Deel 2, hoofstuk 3, Afdeling 2)</i>
Prioriteitsarea vir varswater-ekosisteam	<i>Beteken gebiede geïdentifiseer rivier en vleiland FEPA's en visondersteuningsgebiede, insluitend 'n generiese buffer van 100m, gemeet vanaf die boonste oewer van die rivier of die afgebakende oewergebiede, wat ook al groter is, en gemeet vanaf die buiterand van die vleiland.</i>
Rivier of rivierbedding	<i>Beteken alle meerjarige en nie-meerjarige riviere en vleilande.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Oord	<i>Beteken die voorsiening van vakansieverblyf en sluit wooneenhede/chalets, karavaanterreine en kampeerareas in, voorsien van water-, riool- en elektrisiteitsverbindingspunte en gepaardgaande ablusie, gemeenskaplike kombuis, ontspannings- en besigheidsgeriewe, en kan ook woonhuise en kantore vir opsigter of administratiewe gebruik hotel en gastehuis insluit. Oordontwikkeling moet gekoppel word aan 'n duidelike hulpbron / aantrekkingskrag wat natuurlik of mensgemaak kan wees.</i>
Vakansie Akkommodasie	<i>Beteken 'n harmonieus ontwerpde en geboude vakansie-ontwikkeling, wat aan een eienaar behoort, met 'n informele uitleg waarvan die individuele eenhede slegs bemark word deur middel van verhuring aan reisigers en vakansiegangers vir korttermynwoning, en kan 'n gastehuis, 'n restaurant, 'n kafee, kampeertrein, karavaanpark, konferensiegeriewe, klein kapel, vakansiewoonstalle of geboude eenhede insluit, maar sluit nie privaat mobiele huise, 'n hotel of motel in nie.</i>
Vier by Vier (4x4) roete	<i>Beteken 'n reeks paaië, spore en roetes, ontwerp vir gebruik deur 4x4-voertuie as 'n ontspannings- of avontuurfasiliteit, en sluit geboue in wat normaalweg vir die administrasie en instandhouding benodig word, maar sluit nie vakansieverblyf en toeristegeriewe in nie.</i>
Kampeerterreine	<i>Beteken 'n gebied wat op 'n informele wyse uitgelê/beplan word vir dagkampeer en/of verblyf van woonwaens en/of tente op duidelik aangeduide terreine of staanplekke, maar</i>

	<i>nie bedoel is vir mobiele huise nie (verwys ook subartikel 50);</i>
Karavaanpark	<i>Betekens 'n area wat gebruik word vir die plasing en parkering van karavane, motorhuise, roerende wonings en 'n kampeerterrein vir tydelike oornagverblyf van toeriste en besoekers, of langtermynverblyf van hoogstens drie maande. Dit kan hutte, chalets of hutte insluit wat gebruik word vir tydelike oornagverblyf vir toeriste en besoekers. Die gebied moet voorsien word van ablusie- en sanitêre geriewe, permanente waterpunte, goedgekeurde vullishouers en terreine met of sonder kragverbinding. Voldoende oop ruimte vir ontspanningsdoeleindes en aktiwiteite wat met kampeer verband hou, moet voorsien word en kan ook een woonhuis of woonstel vir opsigter of administratiewe gebruik insluit. Enige karavaanpark moet voldoen aan die vereistes van die Suid-Afrikaanse Buro vir Standaarde (Publikasie SABS 092/1971- Praktykkode vir Karavaanparke).</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Dekking	<i>Tot Orania Grondgebruiktirbulaal beverdiging</i>
Hoogte	<i>Tot Orania Grondgebruiktirbulaal beverdiging</i>
Boulyne	<i>Tot Orania Grondgebruiktirbulaal beverdiging</i>
Parkering	<i>Tot Orania Grondgebruiktirbulaal beverdiging</i>
Advertensie en publisiteit	<i>Alle rade, tekens en ander vorme van advertensies of publisiteit moet aan die Plaaslike Grondgesagse advertensiebeleid voldoen.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

OORDSONE I

R: 038
G: 115
B: 000

OORDE

Ontwikkelingsbeheer: Enige spesifieke beperking wat reeds in die bestaande sones aangedui is en gekoppel kan word aan 'n spesifieke gebruik in hierdie gebied, sou dit van toepassing wees.

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Vakansie Akkommodasie	<i>'n Harmonieus ontwerpte en beboude vakansie-ontwikkeling, 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, restaurant, kafee, kampeerarea, karavaanpark, konferensie fasiliteite, klein kapel, vakansiewoonstelle of geboude eenhede mag insluit asook wooneenhede vir 'n oordbestuurder en/of opsigter, maar omvat dit nie private mobiele wonings, 'n hotel of motel nie.</i>

SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Hotel	<i>'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.</i>
Vermaaklikheidsplek	<i>Enige gebou of perseel waar mense byeenkom vir vermaak of sosiale ontspanning of sportdoeleindes en waar 'n toegangsfooi gewoonlik gehef word en sluit in 'n teater, bioskoop, danssaal, vermaaklikheidspark, sportsentrum, biljartsaal, skaatsbaan, 'n publieke of private sportsklubfasiliteit en restaurant waar vermaaklikheid aangebied word, maar sluit nie enige gebou of perseel vir 'n casino of volwasse vermaak in nie.</i>
Restaurant	<i>'n Onderneming, of plek wat hoofsaaklik voedsel en verversings op perseel voorberei en bedien aan kliënte wat dit op die perseel verbruik en waar alkoholiese drank slegs saam met etes bedien word.</i>

BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK

Spesifieke grondgebruikbeperkings sal deur die Orania Grondgebruiktribunaal bepaal word ten opsigte van elke perseel wat hersoneer word vir Oordsones, terwyl bestaande (soos reeds ontwikkel by inwerkingtreding 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 Oordsones 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 Orania Grondgebruiktribunaal vir oorweging ingedien word.

Advertensie en reklame

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

VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE

Geen addisionele beperkings of uitsluitings nie.

Advertensie en publisiteit	<i>Alle rade, tekens en ander vorme van advertensies of publisiteit moet aan die Plaaslike Grondgesagse advertensiebeleid voldoen.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

KONSEPT

OORDSONE II

R: 038
G: 115
B: 000

OORDE

Ontwikkelingsbeheer: Enige spesifieke beperking wat reeds in die bestaande sones aangedui is en gekoppel kan word aan 'n spesifieke gebruik in hierdie gebied, sou dit van toepassing wees.

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Vakansie Huisvesting	<i>Beteken 'n harmonieus ontwerpte en geboude vakansieontwikkeling met 'n informele gegroepeerde uitleg wat kan insluit die voorsiening van 'n kampeertrein, mobiele wonings of wooneenhede waar die huisvesting verhuur of afsonderlik vervreem mag word deur middel van tyddeel, deeltitelverdeling, die verkoop van blokaandele of die onderverdeling van die eiendom op voorwaarde dat 'n huiseienaarsvereniging gestig word, maar omvat nie 'n motel of hotel nie.</i>

SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Hotel	<i>'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.</i>
Vermaaklikheidsplek	<i>Enige gebou of perseel waar mense byeenkom vir vermaak of sosiale ontspanning of sportdoeleindes en waar 'n toegangsfooi gewoonlik gehef word en sluit in 'n teater, bioskoop, danssaal, vermaaklikheidspark, sportsentrum, biljartsaal, skaatsbaan, 'n publieke of private sportsklubfasiliteit en restaurant waar vermaaklikheid aangebied word, maar sluit nie enige gebou of perseel vir 'n casino of volwasse vermaak in nie.</i>
Restaurant	<i>'n Onderneming, of plek wat hoofsaaklik voedsel en verversings op perseel voorberei en bedien aan kliënte wat dit op die perseel verbruik en waar alkoholiese drank slegs saam met etes bedien word.</i>

BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK

Spesifieke grondgebruikbeperkings sal deur die Orania Grondgebruiktribunaal bepaal word ten opsigte van elke perseel wat hersoneer word vir Oordsones, terwyl bestaande (soos reeds ontwikkel by inwerkingtreding 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 Oordsones 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 Orania Grondgebruiktribunaal vir oorweging ingedien word.

Advertensie en reklame

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

VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE

Geen addisionele beperkings of uitsluitings nie.

Advertensie en publisiteit	<i>Alle rade, tekens en ander vorme van advertensies of publisiteit moet aan die Plaaslike Grondgesagse advertensiebeleid voldoen.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

KONSEPT

WOONSONE I	
<p>R: 255 G: 255 B: 000</p>	<p>ENKELE RESIDENSIEËLE GEBRUIKE Alle sonerings, primêre en sekondêre gebruike moet in lyn wees met die gewenste ruimtelike ontwikkelingspatrone soos bepaal in die Orania Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk en Orania Stedelike Ontwerpraamwerk waar van toepassing.</p>
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Enkelwoonhuis	<i>'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 6 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie, tesame met sodanige buitegeboue as wat normaalweg daarmee gebruik word. Sodanige gebou kan enkel- staande wees en/of geskakel met die buitegebou.</i>
Tweede woonhuis	<i>'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.</i>
Gastehuis – Residensieel	<i>Beteken 'n gebou of 'n huis waar die geriewe gedeel deur maksimum 3 kamers wat op 'n korttermyn- basis verhuur word, waarvan die ononderbroke verblyf nie 30 dae mag oorskry sonder toestemming van die Orania Grondgebruik Tribunaal nie.</i>
Tuisbedryf / Tuisnywerheid	<i>Die bedryf of besigheid van 'n persoon wat sy of haar professie, ambag, handwerk, kunshandwerk of stokperdjie vir eie gewin vanuit sy of haar huis bedryf. Dit sluit die voorbereiding van voedsel soos beskuitbak, inlê van vrugte en groente, biltongmaak, ens. in. Die tuisbedrywer moet permanent in die wooneenheid woon. Die tuisbedrywer mag nie meer as twee ander persone op die perseel in diens hê nie. Die bedryf mag nie die leefbaarheid van die omgewing benadeel nie, bv. deur die maak van geraas, vrystelling van gasse, stof, waterbesoedeling, ens.</i>
SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Derde wooneenheid	<i>'n Volledige selfstandige wooneenheid wat opgerig of ingerig word op 'n perseel waarop daar reeds 'n tweede wooneenheid bestaan en wat aangewend word vir die akkommodasie van 'n enkelopende persoon of 'n maksimum van 2 persone wat nie aan die omskrywing van 'n "gesin" voldoen nie.</i>
Bewaarskool	<i>'n Gebou/perseel waar tussen 6 en 20 voorskoolse kinders versorg/opgepas word, maar nie oornag nie.</i>
Beroepsbeoefening	<i>Die beoefening van 'n beroep of ambag vanaf 'n wooneenheid of 'n buitegebou waar hy/sy die bewoner is met verwysing na kantore en professionele kantore, onderworpe aan die bepalings van Klousule 61, deur</i>

	<p>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, elkeen hul beroep kan beoefen onderworpe aan die betrokke beperkings.</p>
Kwekery	'n Plek waar plante gekweek en/of aan die publiek verkoop word.
Skakelhuis	'n Wooneenheid wat aan die een kant met 'n ander eenheid geskakel is, deur middel van 'n deelmuur. 'n Skakelhuis staan op sy eie erf en het individuele voertuig- en voetgangertoegang direk op grondvlak. 'n Skakelhuis kan enkel- of dubbelverdieping wees. Slegs die Skemagebied by S- en K- blokke. Die minimum grootte vir 'n skakelhuis erf is 180m ² .
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Dekking	<p>Erwe kleiner as 500m² - hoogstens 75%</p> <p>Erwe 500m² en groter – hoogstens 50%</p>
Digtheid	In die skemagebied sal enkelwoonerwe geen beperking op die maksimum grote daarvan hê nie en 'n minimum van 500m ² handhaaf, uitgesluit S- en K- Blokke binne die skemagebied wat 'n minimum van 250 m ² handhaaf.
Hoogte	Hoogstens 8m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou.
Boulyne	<p>Grondvloer:</p> <p>(a) Nie nader as 3m vanaf enige straatgrens nie,</p> <p>(b) Die straatboulyn is 3,5m ten opsigte van die motorhuis, of anders moet die ontwerp sodanig wees dat enige motor met gerief buite die straatreserwe geparkeer kan word, indien die motorhuisdeur toe is.</p> <p>(c) 2m vanaf enige agtergrens (of soos anders deur die Orania Grondgebruiktribunaal bepaal) en nader as 1,5m vanaf die sy-grense vir erwe met 'n straatfront van 19m of meer, met dien verstande dat die gesamentlike sy-ruimtes nie minder as 5m sal wees nie en 'n minimum van 1,5m-toegang verleen aan een sykant van die erf.</p> <p>(d) nader as 1 m vir erwe met 'n straatfront van minder as 19m, met dien verstande dat die gesamentlike sy-ruimtes nie minder as 3m sal wees nie en 'n minimum van 1,5m-toegang verleen aan een sykant van die erf en dat geen deure of vensters aangebring sal word in mure nader as 1,5m vanaf die sygrens nie,</p> <p>(e) waar 'n bestaande woning reeds die straatboulyn oorskry, is enige aanbouing wat beplan word, onderhewig aan bogenoemde straatboulyn, tensy die aanbouing kleiner in oppervlakte is as die bestaande oorskryding, in welke geval dieselfde oorskryding toelaatbaar is op die aanbouing.</p> <p>Die volgende uitsonderings geld:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. oop stoepe slegs aan straatfronte, ii. dakrande vir 'n afstand van 1m,

	<p>iii. grensmure of –heinings tot en met 'n 1,8m in hoogte,</p> <p>iv. ingangtrappe,</p> <p>v. blombakke, priële, kroonlyste, waterpype, skermure wat nie hoër as 2,0m en nader as 3,0m vanaf die straatgrens is nie en kleinere versierings wat nie meer as 300 mm van die gebou of uitsteek nie,</p> <p>vi. swembaddens wat nie bokant grondvlak is nie.</p> <p>Eerstevloer en hoër:</p> <p>(a) Dieselfde as grondvloer boulyne behalwe by erwe 500m² en groter sal die mees suidelike en westelike sy- of agtergrense se boulyne 4.5m of die helfte van die hoogte van die gebou wees, wat ook al die grootste is.</p> <p>Ondanks bogenoemde boulyne kan die Orania Grondgebruiktribunaal die oprigting van enige huis, buitegebou of tweede wooneenheid wat 'n boulyn oorskry, goedkeur onderworpe daaraan dat:</p> <p>(a) die betrokke aangrensende eienaar/s deur die applikant geken is - die aangrensende eienaar/s se goedkeuring is nie 'n vereiste nie,</p> <p>(b) sodanige gebou nie 'n hoogte van een verdieping mag oorskry nie,</p> <p>(c) geen deure of vensters in enige muur van sodanige gebou nader as 0,5m van die betrokke kant-grens, toegelaat mag word nie, en</p> <p>(d) '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.</p>
<p>Buitegeboue</p>	<p>Ondanks hierdie boulyne, maar onderworpe aan die aangrensende of geaffekteerde eienaars en die Orania Grondgebruiktribunaal se skriftelike toestemmings, kan buitegeboue, onderworpe aan die volgende bepalings en met die uitsluiting van bewoonbare kamers, 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 Orania Grondgebruiktribunaal se mening sodanige toestemming onredelik weerhou word, die Direksie die bevoegdheid sal hê om te beslis:</p> <p>(a) Die Orania Grondgebruiktribunaal 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.</p> <p>(b) Die term 'buitegebou', vir die doeleindes van hierdie klousule, omvat stoorkamers, werkkamers, motorhuise, motor of woonwa- of bootskuilings/-afdakke en ander kleinere bouwerke soos braaiplekke, maar omvat nie 'n tweede wooneenheid nie.</p> <p>(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 erf grens(e) front nie.</p> <p>(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 erf grens front tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal af</p>

	<p>te werk tot 'n standaard wat minstens aan die res van die buitegebou se afwerking gelyk is. Die eienaar moet die muur op die gemelde standaard in stand hou.</p> <p>(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 Orania Grondgebruiktribunaal tref om sodanige afloop te bekamp.</p> <p>(f) Geen deel van 'n buitegebou wat op 'n erf grens opgerig word, mag oor die grens oorhang of dit op enige ander wyse oorskry nie.</p>
Parkering	<p>Gastehuis: 1 spasie per gastekamer</p> <p>Creche: 1 plek vir elke 4 kinders.</p> <p>Beroepspraktyk: 2 per 25m²</p> <p>Wooneenheid: Minimum 1 vir elke 2 slaapkamers</p>
VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIEFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE	
Nieteenstaande die voorafgaande beperkings op grondgebruik wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, is die volgende verdere beperkings spesifiek van toepassing op die volgende geboue en/of gebuie en sal dit voorkeur geniet.	
TWEDE WOONEENHEID	
Digtheid	Nie meer as 60% van dié van die hoofwoning tot 'n maksimum van 120m ² nie, met dien verstande dat die maksimum dekking vir al die geboue op die perseel nie 66% mag oorskry nie. Tweede wooneenheid toelaatbaar indien erf groter is as 500m ² .
Vloeroppervlakte	Hoogstens 80% van die primêre woning op die perseel tot 'n maksimum van 120m ² , met dien verstande dat die maksimum dekkings-oppervlakte vir al die geboue op enige perseel van 1000m ² en meer nie 75% sal oorskry nie.
Boulyne	Die selfde as dié vir ander buitegeboue.
Hoogte	hoogstens twee verdiepings.
DERDE WOONEENHEID	
Digtheid	Derde wooneenheid toelaatbaar indien erf groter is as 1000m ² .
Vloeroppervlakte	Hoogstens 60% van die tweede woning op die perseel tot 'n maksimum van 72m ² , met dien verstande dat die maksimum dekkings- oppervlakte vir al die geboue op enige perseel van 1000 m ² en meer nie 66% sal oorskry nie.
Boulyne	Die selfde as dié vir ander buitegeboue.
Hoogte	Hoogstens twee verdiepings.
BEROEPSBEOEFENING EN ANDER REGTE (LEES KLOUSULE 61)	
GASTEHUIS – RESIDENSIEEL / LOSIESHUISE	
<p>i. Bouplanne van die betrokke geboue of deel daarvan sal saam met die aansoek ingedien moet word.</p> <p>ii. Bewys van aparte geriewe vir die gaste moet ook ingedien word.</p> <p>iii. Bewys dat parkering vir 1 motor per kamer op die perseel voorsien kan word, sal die aansoek moet vergesel.</p>	

<p>Advertensie en reklame</p>	<p><i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i></p>
<p>Geraasvlakke & Handelsure</p>	<p><i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i></p>

KONSEPT

WOONSONE II

R: 255
G: 255
B: 000

MEDIUM DIGTHEID RESIDENSIËLE

Alle sonerings, primêre en sekondêre gebruike moet in lyn wees met die gewenste ruimtelike ontwikkelingspatrone soos bepaal in die Orania Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk en Orania Stedelike Ontwerpraamwerk waar van toepassing.

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Groep Behuising	<i>Beteken 'n groep afsonderlike en/of gekoppelde individuele wooneenhede wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n harmonieuse argitektoniese eenheid met 'n medium-digtheidskarakter en met eenhede wat mag wissel tussen enkel- en dubbelverdiepings en waarvan elke eenheid 'n grondverdieping het.</i>
Skakelhuis	<i>'n Wooneenheid wat aan die een kant met 'n ander eenheid geskakel is, deur middel van 'n deelmuur. 'n Skakelhuis staan op sy eie erf en het individuele voertuig- en voetgangertoegang direk op grondvlak. 'n Skakelhuis kan enkel- of dubbelverdieping wees. In die Skemagebied sal die minimum grootte vir 'n skakelhuis erf 180m² wees.</i>
Tuisbedryf / Tuisnywerheid	<i>Die bedryf of besigheid van 'n persoon wat sy of haar professie, ambag, handwerk, kunshandwerk of stokperdjie vir eie gewin vanuit sy of haar huis bedryf. Dit sluit die voorbereiding van voedsel soos beskuitbak, inlê van vrugte en groente, biltongmaak, ens. in. Die tuisbedrywer moet permanent in die wooneenheid woon. Die tuisbedrywer mag nie meer as twee ander persone op die perseel in diens hê nie. Die bedryf mag nie die leefbaarheid van die omgewing benadeel nie, bv. deur die maak van geraas, vrystelling van gasse, stof, waterbesoedeling, ens.</i>

SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Mobiele woning	<i>'n Fabrieksvervaardigde struktuur of skeepsvrachouer, 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.</i>
Bewaarskool	<i>'n Gebou/perseel waar tussen 6 en 20 voorskoolse kinders versorg/opgepas word, maar nie oornag nie.</i>
Aftree-oord	<i>'n Groep aparte en/of gekoppelde individuele wooneenhele of kamers met gemeenskaplike geriewe en wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n eenheid vir die huisvesting en/of versorging van bejaarde persone.</i>
Beroepsbeoefening	<i>Die beoefening van 'n beroep of ambag vanaf 'n wooneenheid of 'n buitegebou waar hy/sy die bewoner is met verwysing na kantore en professionele kantore, onderworpe aan die bepalinge van Klousule 61, deur hoogstens een persoon per wooneenheid vanaf 'n wooneenheid en/of buitegebou waar hy 'n bewoner is,</i>

	<i>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, elkeen hul beroep kan beoefen onderworpe aan die betrokke beperkings.</i>
Winkel	<i>Beteken 'n perseel en/of gebou en/of struktuur wat gebruik word vir die bedryf van 'n kleinhandelsaak en kan 'n kleinwassery, restaurant, 'n klein droogskoonmakery, klein bakkery, klein kleremakery, klein raamwerkery, woonstelle bo grondverdieping insluit, maar omvat dit nie enige nywerhede, openbare garage, diensstasie, supermark (met of sonder wynverkope) of drankwinkel nie. Winkel-aktiwiteit beperk tot grondvloer en op straatfront met 'n maksimum van 40% van die oppervlakte van die totale geboue op die perseel.</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Dekking	Alle grondgebruike: 75%
Digtheid	<i>Maksimum 55 eenhede per hektaar.</i>
Hoogte	<i>Hoogstens 8m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou (lees ook die woordbepaling van groepsbehuising).</i>
Boulyne	<i>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 3,5m ten opsigte van die motorhuis, of anders 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 (oop-ruimtesones uitgesluit), sal 'n boulyn van 2m (of soos deur die Orania Grondgebruiktribunaal bepaal) geld ten opsigte van die agter- en sygrense.</i>
Parkering	<i>Minstens 1 parkeerplekke per eenheid plus 1 besoekersparkering vir elke 3 eenhede. Parkeerplekke kan op die groeperf 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.</i> <i>Ten minste 1 parkeerplek vir elke 50m² van die totale vloeroppervlakte van die gebou in die geval van 'n winkelgebou</i>
Straatbreedte	<i>Minimum padbreedtes moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>
Gemeenskaplike oopruimte	<i>In die geval van groepsbehuising - minstens 80m² per wooneenheid. Hierdie oop ruimtes sluit paaie, privaat buiteruimtes en gemeenskaplike diensareas uit. Hierdie vereiste verval waar die Orania Grondgebruiktribunaal van</i>

	<i>mening is dat daar genoegsame oop ruimtes in die omgewing bestaan.</i>
Privaat oopruimte	<i>Minstens 40% van die bruto vloeroppervlakte van die betrokke eenheid in 'n vorm waarvan die kante nie 'n verhouding van 2:1 oorskry nie.</i>
Ontwerp	<i>Die doelstelling wat gereflekteer word in die definisie van groepsbehuising (soos vervat in die woordbepaling) moet baie noukeurig nagevolg en toegepas word.</i>
Advertensie en Reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Algemeen	<p><i>a. Addisioneel tot die privaat buiteruimtes, 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.</i></p> <p><i>b. 'n Toesluitmotorhuis, motorafdak, dienswerf en atrium word uitgesluit by die bepaling van die vloeroppervlakte vir die doeleindes van berekening van die 40% privaat buiteruimtes.</i></p> <p><i>c. 'n Dienswerf en motorafdak kan nie as deel van privaat buiteruimtes gereken word nie, terwyl 'n patio wel as deel daarvan gereken kan word.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>e. Waar plaveisel, landskap verfraaiing, 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 groepsbehuising, mag dit vereis word op onkosse van die eienaar. Die Plaaslike Grondgesag behou die reg voor om op 'n jaarlikse tender basis sodanige terrein in stand te hou teen die kosse van die betrokke eienaar(s) of om glad nie betrokke te raak by sodanige instandhouding nie.</i></p> <p><i>(b) f) Behoudens die bepalings van die Bouverordeninge 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.</i></p>
VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIEFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE	
Nieteenstaande die voorafgaande beperkings op grondgebruik wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, is die volgende verdere beperkings spesifiek van toepassing op die volgende geboue en/of gebruike en sal dit voorkeur geniet.	
BEROEPSBEOEFENING EN ANDER REGTE (LEES KLOUSULE 61)	
ALGEMEEN	
Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoilet geriewe.	<i>Met betrekking tot al die bogenoemde geriewe sal die Plaaslike Grondgesag spesiale aandag daaraan skenk by</i>

	<i>die oorweging van die bouplanne ten einde te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word.</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

KONSEPT

WOONSONE III

R: 255
G: 127
B: 000

GEMENGDE DIGTHEID RESIDENSIËLE ONTWIKKELINGS

Alle sonerings, primêre en sekondêre gebruike moet in lyn wees met die gewenste ruimtelike ontwikkelingspatrone soos bepaal in die Orania Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk.

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Woongeboue	<i>Beteken 'n gebou wat bestaan uit een of meer residensiële eenhede (uitgesluit groephuis, residensiële huis of tweede residensiële eenheid) vir menslike woondoelendes, tesame met die buitegeboue wat daarmee saam gebruik word en sluit in losieshuis, gastehuis, woonstelle, hotelle (met geen buiteverkope nie) residensiële klubs, tehuise vir bejaardes, kinderhuise en hostelle, maar uitsluitend geboue wat of in die definisie van "plek van opvoeding" of "instelling" val.</i>
Gastehuis – Kommersieel	<i>Beteken 'n gebou of 'n huis waar die geriewe gedeel word deur maksimum 16 kamers wat op 'n korttermynbasis verhuur word waarvan die ononderbroke verblyf nie 30 dae mag oorskry sonder toestemming van die Orania Grondgebruiktribunaal nie.</i>
Ryhuis	<i>'n Woning wat beide symure met ander wonings deel. Deelmure staan bo-op deelgrense. Dit beteken dat elke woning op sy eie erf staan. Ryhuise kan enkel- of dubbelverdieping wees. Elke woning moet toegang van grondvlak af hê. Parkering vind gewoonlik op straat plaas maar kan op 'n erf wees indien die gebou 'n motorhuis insluit. In die Skemagebied sal 'n minimum ryhuis se erfgruotte 120m² wees.</i>

SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Groep Behuising	<i>'n Groep aparte en/of gekoppelde individuele wooneenhede wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n harmonieuse argitektoniese eenheid met 'n medium digtheid karakter 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.</i>
Skakelhuis	<i>'n Wooneenheid wat aan een kant met 'n ander eenheid geskakel is, deur middel van 'n deelmuur. 'n Skakelhuis staan op sy eie erf en het individuele voertuig- en voetgangertoegang direk op grondvlak. 'n Skakelhuis kan enkel- of dubbelverdieping wees. In die Skemagebied sal die minimum grootte vir 'n skakelhuis erf 180m² wees.</i>

BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK

Digtheid	Maksimum van 83 eenhede/ha.
Dekking	75% (onderdakparkering nie ingesluit). 80% vir hotelle.

<p>Hoogte</p>	<p>Hoogstens 12m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou (lees klousule 21).</p>
<p>Boulyne</p>	<p>'n Straatboulyn van 4.5m sal van toepassing wees, terwyl die boulyn t.o.v. die agtergrens 4.5m of die helfte van die hoogte van die gebou sal wees, wat ook al die grootste is, slegs van toepassing op woonstelle.</p> <p>Ondanks hierdie boulyne mag buitegeboue sonder advertering, maar met die Orania Grondgebruiktribunaal se goedkeuring, in die sy- en agterruimtes opgerig word op voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Bewys aan die Orania Grondgebruiktribunaal gelewer word dat 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 gebou, behalwe na 'n binnehof.
<p>Parkering</p>	<p>Minimum 1 Parkeerplek vir elke wooneenheid (woonstel) plus besoekers- parkering soos deur Orania Grondgebruiktribunaal bepaal, 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.</p> <p>Addisioneel tot die parkeerarea en parkeerruimtes hierbo omskryf moet ten minste 1 parkeerplek vir elke 2 wooneenhede (woonstelle) of elke 4 slaapkamers, wat 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 Orania Grondgebruiktribunaal aangedui word vir die gebruik deur besoekers.</p>
<p>Oop ruimte</p>	<p>In die geval van 'n woonstelblok moet minstens 15% van die erfoppervlakte as ononderbroke eenheid vir tuinbou of ontspanning gereserveer word.</p>
<p>Gastehuis – Kommersieel</p>	<ul style="list-style-type: none"> (a) Bouplanne van die betrokke geboue of deel daarvan sal saam met die aansoek ingedien moet word. (b) Bewys van aparte geriewe vir die gaste moet ook ingedien word. (c) Bewys dat parkering vir 1 motor per kamer op die perseel voorsien kan word, sal die aansoek moet vergesel.
<p>Advertensie en publisiteit</p>	<p>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</p>
<p>VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIEFIE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE</p>	
<p>Nieteenstaande die voorafgaande beperkings op grondgebruik wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, is die volgende verdere beperkings spesifiek van toepassing op die volgende geboue en/of gebouke en sal dit voorkeur geniet.</p>	

BEROEPSBEOEFENING EN ANDER REGTE (LEES KLOUSULE 61)	
ALGEMEEN	
Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoilet geriewe.	<i>Met betrekking tot al die bogenoemde geriewe sal die Plaaslike Grondgesag spesiale aandag daaraan skenk by die oorweging van die bouplanne ten einde te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word.</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

KONSEPT

WOONSONE IV

R: 255
G: 127
B: 000

HOË DIGTHEID RESIDENSIEEL

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Woonstelle	<i>Betekende wooneenheid wat aan twee, drie of vier kante met ander wooneenhede geskakel is. 'n Woonstel het gewoonlik nie sy eie toegang vanaf grondvlak nie, behalwe vir die wat op grondvloer geleë is. Die meeste woonstelle het gedeeltes toegang vanaf loopgange of portale. Woonstelgeboue is gewoonlik twee of meer verdiepings hoog.</i>

SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Winkel	<i>Betekende 'n perseel en/of gebou en/of struktuur wat gebruik word vir die bedryf van 'n kleinhandelsaak en kan 'n kleinwassery, restaurant, 'n klein droogskoonmaakery, klein bakkery, klein kleremakery, klein raamwerkery, woonstelle bo grondverdieping insluit, maar omvat dit nie enige nywerhede, openbare garage, diensstasie, supermark (met of sonder wynverkope) of drankwinkel nie. Winkelaktiwiteit beperk tot grondvloer en op straatfront met 'n maksimum van 40% van die oppervlakte van die totale gebou op die perseel.</i>

BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK

Digtheid	<i>Maksimum van 83 eenhede/ha.</i>
Dekking	<i>75% (onderdakparkering nie ingesluit). 80% vir hotelle.</i>
Hoogte	<i>Hoogstens 16m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou. (lees klousule 21).</i>
Boulyne	<i>'n Straatboulyn van 4.5m sal van toepassing wees, terwyl die boulyn t.o.v. die agtergrens 4.5m of die helfte van die hoogte van die gebou sal wees, wat ook al die grootste is.</i> <i>Ondanks hierdie boulyne mag buitegeboue sonder advertering, maar met die Orania Grondgebruiktribunaal se goedkeuring, in die sy- en agterruimtes opgerig word op voorwaarde dat:</i> <i>(a) bewys aan die Orania Grondgebruiktribunaal gelewer word die betrokke aangrensende eienaar/s deur die applikant geken is - aangrensende eienaar/s se goedkeuring is nie 'n vereiste nie,</i> <i>(b) die straatboulyn van krag bly,</i> <i>(c) sodanige buitegeboue nie 'n hoogte van 1 verdieping sal oorskry nie,</i> <i>(d) geen deur, venster of ander openinge in enige muur wat op die sy en/of agtergrens front, aangebring word nie, en</i>

	(e) 'n minimum deurgang van 1m wyd na elke onbeboude gedeelte van die perseel voorsien word, behalwe dan deur die gebou en behalwe na 'n binnehof.
Parkering	<p>1 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.</p> <p>Addisioneel tot die parkeerarea en parkeerruimtes hierbo omskryf, moet ten minste 1 parkeerplek vir elke 3 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 Orania Grondgebruiktribunaal aangedui word vir die gebruik deur besoekers.</p>
Oopruimte	In die geval van 'n woonstelblok moet minstens 15% van die erfoppervlakte as ononderbroke eenheid vir tuinbou of ontspanning gereserveer word.
Gastehuis – Kommerseel	<p>(a) Bouplanne van die betrokke geboue of deel daarvan sal saam</p> <p>(b) met die aansoek ingedien moet word.</p> <p>(c) Bewys van aparte geriewe vir die gaste moet ook ingedien word.</p> <p>(d) Bewys dat parkering vir 1 motor per kamer op die perseel voorsien kan word, sal die aansoek moet vergesel.</p>
Advertensie en reklame	Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.
VERDERE BEPERKINGS VAN TOEPASSING OP SPESIFIEKE GEBRUIKE IN HIERDIE SONE	
Nieteenstaande die voorafgaande beperkings op grondgebruik wat op alle geboue in hierdie sone van toepassing is, is die volgende verdere beperkings spesifiek van toepassing op die volgende geboue en/of gebruike en sal dit voorkeur geniet.	
BEROEPSBEOEFENING EN ANDER REGTE (LEES KLOUSULE 61)	
ALGEMEEN	
Munisipale dienste, vullisverwydering, wasgoedlyne en buitetoilet geriewe.	Met betrekking tot al die bogenoemde geriewe sal die Plaaslike Grondgesag spesiale aandag daaraan skenk by die oorweging van die bouplanne ten einde te verseker dat die beste funksionele en estetiese resultate verkry word.
Advertensie en reklame	Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.
Geraasvlakke & Handelsure	Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.

WOONSONE V

R: 255
G: 127
B: 000

OMGEWINGSVRIENDELIK & DIENS ONAFHANKLIKE ONTWIKKELINGS

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Aardskip	<i>’n Woning wat nie aan die munisipale dienste netwerk geskakel is nie, wat met herwinde materiaal gebou is, passief en ekologies ontwerp is, eie afval verwerk en nie noodwendig aan ’n formele straat grens nie.</i>

SEKONDÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Tuisbedryf / Tuisnywerheid	<i>Die bedryf of besigheid van ’n persoon wat sy of haar professionele, ambag, handwerk, kunshandwerk of stokperdjie vir eie gewin vanuit sy of haar huis bedryf. Dit sluit die voorbereiding van voedsel soos beskuitbak, inlê van vrugte en groente, biltong maak, ens. in. Die tuisbedrywer moet permanent in die wooneenheid woon. Die tuisbedrywer mag nie meer as twee ander persone op die perseel in diens hê nie. Die bedryf mag nie die leefbaarheid van die omgewing benadeel nie, bv. deur die maak van geraas, vrystelling van gasse, stof, waterbesoedeling, ens.</i>
Gastehuis – Residensieel	<i>Betekende ’n gebou of ’n huis waar die geriewe gedeeltes deur ’n maksimum 3 kamers wat op ’n korttermynbasis verhuur word waarvan die ononderbroke verblyf nie 30 dae mag oorskry sonder toestemming van die Orania Grondgebruiktribunaal nie.</i>
Beroepsbeoefening	<i>Die beoefening van ’n beroep, of ambag vanaf ’n wooneenheid of ’n buitegebou waar hy/sy die bewoner is met verwysing na kantore en professionele kantore, onderworpe aan die bepalings van Klousule 61, 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 en dieselfde wooneenheid bewoon, elkeen hul beroep kan beoefen onderworpe aan die betrokke beperkings.</i>

BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK

Digtheid	Maksimum van 6 eenhede/ha
Dekking	Maksimum dekking van 40%
Hoogte	Maksimum 2 vlakke.
Boulyne	Geen langs straatgrens 2m langs sygrense

	<i>2m langs agtergrens</i>
Parkering	<p>Gastehuis: 1 spasie per gastekamer</p> <p>Residensiële Eenheid & Groephuis: <i>Minimum 1 vir elke 2 slaapkamers</i></p> <p>Besoekersparkeerplek: <i>1 parkeerplek vir elke 2 wooneenhede</i></p>
BEROEPSBEOEFENING EN ANDER REGTE (LEES KLOUSULE 61)	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

KONSER

SPESIALE SONE	
R: 115 G: 255 B: 223	SONERINGS WAT NIE IN SKEMA GEAKKOMMODEER WORD NIE Bykomende vereistes: <ul style="list-style-type: none"> Vir elke hersonering van 'n eiendom na "Spesiale Gebruik", sal die skema gewysig word deur die insluiting van die nuwe "Spesiale Gebruik" sonering in Bylae "A" van hierdie skema.
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Spesiale gebruik	<i>Beteken '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.</i>
SEKONDÊRE LAN GEBRUIK REGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Geen	-
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
<p>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 grondgebruik- beperkings verskil van dié van ander spesiale sones, word 'n aparte nommer toegeken (van 1 af) en elke nommer, met die gepaardgaande grondgebruik-beperkings, word as 'n aparte Spesiale sone in Bylae A tot hierdie skemaregulasies beskryf.</p>	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelseure	<i>Alle geraasvlakke en handelseure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

INFRASTRUKTUUR SONE I	
R: 143 G: 255 B: 255	INFRASTRUKTUUR
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Kanaal	<i>Permanent geboude waterweë, byvoorbeeld besproeiingskanale wat normaalweg deur 'n besproeiingsraad beheer word, stormwatergrawe wat daarmee gepaard gaan, asook pompstasies en relevante infrastruktuur.</i>
Dam	<i>Is 'n struktuur gebou oor 'n stroom, 'n rivier of 'n riviermonding om water te behou. Damme word gebou om water vir menslike gebruik te voorsien, vir die besproeiing van droë en semi-ariëde lande, of vir gebruik in industriële prosesse.</i>
Infrastruktuur	<i>Die fundamentele fasiliteite en stelsels wat 'n land, stad of gebied bedien, en vervoer- en kommunikasiestelsels en kragentrales.</i>
Kraglyn	<i>'n Struktuur of strukture wat gebruik word in elektriese kragoordrag en -verspreiding om elektriese energie oor lang afstande oor te dra, hetsy bo van onder die grond. Bo die grond bestaan dit gewoonlik uit een of meer geleiers (meestal drie of vier) wat deur torings of nutspale hang. Dit kan ook ministasies, substasies, kantore wat verband hou met instandhouding en onbeboude grond as deel van die serwituut insluit.</i>
Spoorweg doel	<i>Beteken grond wat vir spoorvervoerdoeleindes gebruik word en sluit die spoorreserwes, die stasie en enige gebouke in wat direk met die spoorvervoerdiens verbind is;</i>
Reservoir	<i>Beteken 'n natuurlike of kunsmatige plek waar water opgevang en gestoor word vir gebruik, veral water vir die voorsiening van 'n gemeenskap, besproeiing van grond, voorsieningskrag, ens</i>
Rioolaanlegte en vullisarea	<i>Beteken gebiede wat aangewys is as munisipale en private rioolsuiweringsaanlegte en vullisareas, insluitend herwinningsfasiliteite, waghuisse, ablusiegeriewe en relevante infrastruktuur.</i>
SEKONDÊRE LAN GEBRUIK REGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
n/a	n/a
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Dekking	<i>Tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</i>
Hoogte	<i>Tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</i>

Boulyne	<i>Tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</i>
Parkering	<i>Tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelseure	<i>Alle geraasvlakke en handelseure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

KONSEPT

INFRASTRUKTUUR SONE II	
R: 143 G: 255 B: 255	TELEKOMMUNIKASIE
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Tele-kommunikasie infrastruktuur	<i>Beteken grond of 'n gedeelte grond wat enige deel van die infrastruktuur van 'n telekommunikasienetwerk akkommodeer vir radio- / draadlose kommunikasie, insluitend stem-, data- en videotelekommunikasie, wat antennes kan insluit; enige ondersteuningstruktuur, toerustingkamer, radiotoerusting en optiese kommunikasietoerusting wat deur sellulêre netwerkoperateurs of enige ander telekommunikasieverskaffers verskaf word en alle bykomende strukture wat nodig is vir die bedryf van telekommunikasie-infrastruktuur.</i>
SEKONDÊRE LAN GEBRUIK REGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
n/a	n/a
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Dekking	<i>Tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</i>
Hoogte	<i>Tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</i>
Boulyne	<i>Straat: 4,5 m Agter: 2 m Kant: 2 m Of tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</i>
Parkering	<i>Tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

INFRASTRUKTUUR SONE III

R: 143
G: 255
B: 255

HERNUBARE ENERGIE

PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Hernubare energiestruktuur	<i>Beteken 'n aanleg wat hernubare energie (windturbines, trogstelsel, kragtoringstelsel en fotovoltaïese stelsel) benut en waar landbou-aktiwiteite toegepas kan word op gebiede wat nie vir die hernubare energie-aanleg benut word nie. Dit sluit alle aanleg en toerusting in, en ander diverse infrastruktuur wat verband hou met die opwekking, oordrag en verspreiding van hernubare energie, of dit nou in die nasionale netwerk voed of nie. Sulke infrastruktuur sluit in, maar is nie beperk nie tot werkwinkels en winkels, kantore, kompressorhuisgeboue, watervoorsieningsinfrastruktuur en waghuse, uitgesluit tydelike behuising.</i>

SEKONDÊRE LAN GEBRUIK REGTE

GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Tydlike verblyf	<i>Beteken akkommodasie wat vir die konstruksiefase van 'n projek voorsien word, en kan tentstrukture, mobiele huise en ander strukture insluit, wat nie permanent is nie en van die eiendom verwyder kan word, insluitend tydelike ablusiegeriewe, terreinkantore en spysenieringsgeriewe.</i>

BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK

Dekking	<i>Tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</i>
Hoogte	<i>Tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</i>
Boulyne	<i>Tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</i>
Parkering	<i>Tot Orania Grondgebruiktribunaal bevrediging</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

VERVOERSONE I	
R: 255 G: 167 B: 127	PAAIE EN STRATE Bykomende vereistes: Gedetailleerde verkeer – en/of estetiese impakbepaling kan deur die <i>Orania Grondgebruiktribunaal</i> of die toepaslike paaieowerheid vereis word
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Vervoergebruik	<i>Betekens 'n gebruik of onderneming waarvan die grondslag die voorsiening van 'n vervoerdiens (lug- en spoorvervoer ingesluit) is en sluit dit sowel openbare as privaat ondernemings in, maar omvat dit nie koerierdienste nie.</i>
SEKONDÊRE LAN GEBRUIK REGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Swaarvoertuig oornaggeriewe	<i>Grond en/of geboue wat gebruik word vir die parkering van swaarvoertuie en/of waar sulke voertuie en hul bestuurders kan oornag en omvat ook alle funksies soos beskryf in openbare garage.</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Dekking	<i>Hoogstens 80%</i>
Hoogte	<i>Hoogstens 8m bokant die natuurlike grondvlak direk benede enige bepaalde punt of gedeelte van die gebou.</i>
Boulyne	<i>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.</i>
Parkering	<i>Soos deur die Orania Grondgebruiktribunaal bepaal van geval tot geval.</i>
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

VERVOERSONE II	
R: 255 G: 255 B: 255	STRAAT/VERVOER
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Openbare straat	<i>Beteken enige grond wat op 'n plan of diagram aangedui, of binne hierdie soneringskema gespesifiseer is as opsygesit vir straatdoeleindes en waarvan die eiendomsreg by die Plaaslike Grondgesag berus en sluit enige geriewe vir openbare vervoer in.</i>
Privaat pad	<i>Beteken enige grond wat op 'n plan of diagram aangedui, of binne hierdie soneringskema gespesifiseer is as opsygesit vir straatdoeleindes en waarvan die eiendomsreg nie by die Plaaslike Grondgesag berus nie en sluit nie enige geriewe vir openbare vervoer in nie.</i>
Openbare parkering	<i>Beteken grond of 'n gebou of deel daarvan wat toeganklik is vir die algemene publiek vir parkeerdoeleindes.</i>
SEKONDÊRE LAN GEBRUIK REGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Geen	-
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Geen struktuur sal opgerig word of gebruik beoefen word anders as soos inbegrepe by die definisie van "straat" nie.	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

VERVOERSONE III	
R: 255 G: 167 B: 127	LUGVAART
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Lughawe	<i>Beteken 'n terrein wat gebruik word vir die landing, vervoer, versameling, instandhouding en berging van vliegtuie vir kommersiële, militêre en ontspanningsdoeleindes, en sluit 'n landingsbaan, lugredery-terminaal, vliegtuigberging, instandhoudingsloodse en pakhuis vir die hantering van lugvrag in, saam met gepaardgaande geboue, en kan ook winkels, banke, motorhuurondernemings en 'n hotel insluit.</i>
SEKONDÊRE LAN GEBRUIK REGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Woonenheid	<i>Slegs vir eienaars, bestuurs- en ander personeel wat in die sakeonderneming werksaam is.</i>
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Geen struktuur sal opgerig word of gebruik beoefen word anders as soos inbegrepe by die definisie van "straat" nie.	
Advertensie en reklame	<i>Alle borde, tekens en ander vorms van advertensie of reklame moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se advertensiebeleid.</i>
Geraasvlakke & Handelsure	<i>Alle geraasvlakke en handelsure moet voldoen aan die Plaaslike Grondgesag se beleid.</i>

ONBEPAALED SONE	
R: 255 G: 255 B: 255	Ongespesifiseerde sone
PRIMÊRE GRONDGEBRUIKSREGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Geen	-
SEKONDÊRE LAN GEBRUIK REGTE	
GRONDGEBRUIK	DEFINISIE
Geen	-
BEPERKINGS OP GRONDGEBRUIK	
Behoudens enige bepalings wat andersluidend mag wees, mag geen gebou of gebruik in hierdie sone sonder die goedkeuring van die <i>Orania Grondgebruiktribunaal</i> uitgebrei of verander word nie.	

AFDELING 2. OORLEG SONES

17. Vereistes en prosedures vir Oorlegsones

- a) Die *Orania Grondgebruiktribunaal* kan enige oorlegsones voorberei soos bepaal in hierdie Skema en die voorbereiding van so 'n oorlegsones sal die volgende vereistes in ag neem waar van toepassing:
 - i. Ontwikkelingsbeginsels vervat in Beplanningsreg, insluitend maar nie beperk nie tot;
 - ii. Gewenste ruimtelike vorm, ruimtelike rekonstruksie en die benutting van ruimte;
 - iii. Die ligging, aard en grootte van ontwikkeling, sowel as gebiede vir infrastruktuurbelegging, insluitend die ontwikkeling van openbare en private grond;
 - iv. Verdigting en die optimale gebruik van infrastruktuur;
 - v. Gebiede van strategiese ingryping en versagting van ontwikkelingsimpakte;
 - vi. Pligte en doelstellings van plaaslike regering soos uiteengesit in die Wet op Munisipale Stelsels, 2000 (Wet No. 32 van 2000), en die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996;
 - vii. Die Raad se ontwikkelingsvisie en beplanningsbeginsels soos uiteengesit in sy jongste Geïntegreerde Ontwikkelingsplan (GOP) en Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk (ROR);
 - viii. Ontwikkelingsbeginsels en beplanningstandaarde wat deur die Nasionale en Provinsiale Regering gestel word met betrekking tot ruimtelike beplanning, infrastruktuur, vervoer, omgewingsbewaring, erfenisbeskerming of enige ander vereistes wat ingevolge wetgewing aan die regsgebied bindend is.
- b) Die *Orania Grondgebruiktribunaal* kan enige bestaande of nuwe oorlegsones deur middel van 'n Raadsbesluit aanneem, vervang of wysig en sodanige aanneming, vervanging of wysiging binne die Skema inkorporeer deur 'n eiesoortige naam en nommer vir elke oorlegsones goed te keur wanneer sodanige oorlegsones aanvaar word; en die opname van die bestaan van 'n oorlegsones wat aangeneem, vervang of gewysig is met die betrokke naam en nommer, sowel as die datum wat aangeneem of hersien is.

18. Identifikasie en nommering

- a) Die *Orania Grondgebruiktribunaal* sal 'n eiesoortige naam en nommer vir elke oorlegsonering goedkeur wanneer sodanige oorlegsonering aanvaar word.

19. Status van oorlegsonering

- a) 'n Oorlegsones kan die ontwikkelingsreëls of gebruiksregte met betrekking tot 'n gebied of grondeenheid verskil, of kan nuwe ontwikkelingsreëls of gebruiksregte opstel.
- b) Die bepalings van 'n oorlegsonering kan meer beperkend of meer toelaatbaar wees as die bepalings van toepassing op die basissonering van die betrokke eiendom of kan spesifieke ontwikkelingsreëls vir 'n gebied of grondeenheid stel.
- c) Alle ontwikkelings- en grondgebruiksparameters in die basissones is ten volle van toepassing in 'n bedekkingssones, behalwe as, en in die mate dat dit spesifiek in die oorlegsones verskil.
- d) 'n Spesifieke parameter in 'n oorlegsones sal altyd dieselfde parameter in 'n basissones ignoreer, tensy 'n oorlegsones stil is oor die saak, in welke geval die parameters in die basissones wat nie in die oorlegsones aangespreek word nie, van toepassing bly.
- e) Die *Orania Grondgebruiktribunaal* kan afwykings van die ontwikkelingsreëls of beperkings of bepalings van enige oorlegsones toestaan deur die vertrekprosedures soos uiteengesit in die Deel 2, Hoofstuk 3 van die Skema, te volg.
- f) 'n Oorlegsones kan algemene bepalings of spesifieke bepalings bevat en die benaming moet aandui watter bepalings op 'n grondeenheid of gebied van toepassing is.
- g) Die bepalings van meer as een oorlegsones kan van toepassing wees op 'n grondeenheid of gebied.
- h) Ontwikkelingsreëls in bedekkingssones
- i) Die ontwikkelingsreëls van 'n oorlegsones kan van toepassing wees op spesifieke grondeenhede of op alle grondeenhede in 'n bepaalde gebied.
- j) Die *Orania Grondgebruiktribunaal* kan op eie inisiatief die oorlegsoneskaart of ontwikkelingsreëls vir 'n oorlegsones wysig, vervang of verwyder deur hierdie soneringskema te wysig, of 'n oorlegsones in sy geheel uit te veer.

HOOFSTUK 4. REGULASIES

AFDELING 1. ONTWIKKELINGSREGULASIES

'n Grondgebruiksone is 'n afgebakende gedeelte van grond of gebied ingevolge waarvan regulasies met betrekking tot die potensiele gebruik en ontwikkeling van daardie grond opgelê word. 'n Sone dui nie die bestaande grondgebruikregte op 'n eiendom aan nie. Hierdie regulasies is afgelei van die Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk en het as doel die implementering van die ontwikkelingsdoelwitte deur die toepassing van grondgebruikbeheer. Alle ontwikkelings moet voldoen aan die regulasies vervat in die toepaslike sone en alle aansoeke om grondgebruikregte sal teen die gestelde regulasies oorweeg word. 'n Sone kan gebruik word om spesifieke grondgedeeltes vir openbare gebruik toe te ken en te reserveer, soos openbare strate, voetgangerpaaie, parke en ander oop ruimtes, opvoedkundige instellings, gesondheids- en welsynsinstellings, ander maatskaplike, gemeenskaps- of munisipale fasiliteite en ingenieursdienste-infrastruktuur.

20. 'n Sone kan regulasies bevat met betrekking tot:

- a) Grondgebruik, insluitend:
 - i. Bepaling van "primêre grondgebruik", wat grondgebruik beteken wat as verenigbaar en wenslik in die sone beskou word;
 - ii. Bepaling van "sekondêre grondgebruik" wat grondgebruik beteken wat in die sone as verenigbaar en wenslik beskou word
 - iii. Bepaling van "Spesiale toestemming grondgebruik", wat beteken grondgebruik wat versoenbaar en wenslik kan wees binne die sone onderhewig aan sekere voorwaardes, en
 - iv. Bepaling van "verbode grondgebruik", wat beteken grondgebruik wat in daardie sone verbied word,
 - v. Die bepalende agentskap is die *Orania Grondgebruiktribunaal*.
- b) Ontwikkelingskontroles en omvang van ontwikkeling, insluitend:
 - i. Die erf- of grondpakkiegebied en afmetings,
 - ii. Die digtheid en intensiteit van ontwikkeling,
 - iii. Die tipe, omvang en skaal van geboue en strukture wat opgerig mag word, insluitend die maksimum dekking en hoogte (verdiepings) van geboue en strukture en ander boubeperkings.
 - iv. Geen voorsiening word gemaak vir die gebruik van vloeroppervlakteverhoudings nie, grondgebruikbeheer word bestuur deur die gebruik van dekking, digthede, hoogte, boulyne, parkeer- en laaiverstes, hierdie vereistes word bepaal soos uiteengesit in die soneringskedules
 - v. Estetiese oorwegings, insluitend die argitektoniese ontwerp, kleur en tekstuur van verbeterings, konstruksiemateriaal, straatmeubels, tekens, landskap en ander stedelike ontwerpaspekte.
 - vi. Terreinontwikkeling, die uitleg en oriëntering van geboue en strukture, openbare areas, boulyne en ander serwitute en minimum parkeerverstes op die perseel en/of buite die perseel.
 - vii. Algemene aangeleenthede, wat enige ander aspek insluit wat deur die *Orania Grondgebruiktribunaal* geïdentifiseer is as relevant tot die bereiking van die gewenste toekomstige ontwikkeling.
 - viii. Behalwe waar uitdruklik bepaal, sal geen regulasies vervat in 'n sone geag word van toepassing te wees op enige bestaande openbare straat nie en enige openbare straat mag ontwerp, gebou, verbreed, verander, herontwerp en onderhou word op sodanige wyse as wat deur die *Orania Grondgebruiktribunaal* bepaal mag word.

21. Hoogte

- a) Minimum hoogtebeperkings sal bepaal word soos uiteengesit in die Soneringskedules;
- b) Die *Orania Grondgebruiktribunaal* kan toelaat dat die maksimum aantal verdiepings oorskry word indien hy tevrede is dat die groter hoogte nodig of wenslik is as gevolg van die topografie en ligging van die terrein;

- c) Enige skoorsteen, siertoring, toringagtige projeksie of soortgelyke argitektoniese kenmerk of hyserdienkamer of kamer waarin meganiese of elektriese toerusting geïnstalleer word, sal nie in ag geneem word by die berekening van die hoogte nie;
- d) Waar 75% of meer van 'n vloer vir die parkering van voertuie gebruik word, mag dit nie as 'n verdieping gereken word nie;
- e) Vir die doeleindes van hierdie klousule sal kelders nie by hoogte ingesluit word nie; En
- f) Vir die doel van hierdie klousule mag die maksimum hoogte van 'n verdieping nie vier (4) m oorskry nie.

22. Dekking

- a) Dekkingsbeperkings sal bepaal word soos uiteengesit in die Soneringskodes; en
- b) Vir doeleindes van die berekening van die dekking op 'n eiendomstrukture wat nie deur 'n dak gedek word nie, word nie in ag geneem nie.

23. Boulyne

- a) Boulynbeperkings sal bepaal word soos uiteengesit in die Soneringskodes;
- b) Geen geboue of struktuur, behalwe grensmure, heinings of tydelike geboue of strukture wat in verband met boubedrywighede op die eiendom benodig word, mag binne enige geboubeperkingsgebied opgerig word nie;
- c) Enige boulyn langs 'n voorgestelde nuwe pad of verbreding moet gemeet word vanaf die grens van sodanige voorgestelde pad of verbreding wat die gemeenskaplike grens van die pad of verbreding is en die oorblywende deel van die eiendom waarop die boulyn van toepassing is;
- d) 'n Gebou of gedeelte van 'n gebou mag slegs aan die sy- en agtergrense van 'n eiendom opgerig word indien geen vensters, deure of ventilasie-openinge in enige muur op sodanige grens ingelaat word nie; En
- e) Die *Orania Grondgebruiktribunaal* kan op skriftelike aansoek deur die eienaar:
 - i. toelaat dat 'n gebou in die boubeperringsgebied opgerig word in die geval van hoek erwe of indien, as gevolg van die gradiënt van die eiendom of van die aangrensende grond, of die nabyheid van geboue wat reeds voor die boulyn opgerig is, aan die vereistes van die boulyn voldoen, die ontwikkeling van die eiendom in 'n onredelike mate sal belemmer;
 - ii. die oprigting van 'n swembad of 'n tennisbaan binne die boubeperringsgebied toelaat; en
 - iii. Verslap die boulyn op enige ander grens as 'n straatgrens van enige erf by konsolidasie van sodanige erf met 'n aangrensende erf.

24. Vereistes vir parkering en laai

- a) Parkeer- en laaivereistes sal bepaal word soos uiteengesit in die Soneringskodes;
- b) Die *Orania Grondgebruiktribunaal* kan verslap of afstand doen van die parkeer- en laaivereistes indien hy van mening is dat daar reeds voldoende parkering in die omgewing van die terrein bestaan; met dien verstande verder dat in die geval van sodanige verslapping of afstanddoening die aansoeker 'n kontantbydrae aan die Plaaslike Grondgesag sal betaal in plaas van die voorsiening van sodanige parkeerplekke, met dien verstande verder dat enige eienaar die parkeerarea wat ingevolge hierdie klousule vereis word, kan voorsien op enige alternatiewe terrein wat deur die *Orania Grondgebruiktribunaal* goedgekeur is;
- c) Die eienaar van 'n gebou ten opsigte waarvan parkeerplekke ingevolge hierdie klousule benodig word, sal sodanige parkeerplekke in 'n behoorlike toestand hou vir sodanige doel tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag;
- d) Die heffing van 'n parkeerfooi vir die huur van parkeerplekke wat ingevolge hierdie klousule voorsien word, sal nie as 'n besigheid beskou word nie;
- e) Die laai en aflaaie van goedere sal slegs binne die grense van die erf tot bevrediging van die *Orania Grondgebruiktribunaal* plaasvind, tensy die Plaaslike Grondgesag laaigeriewe in die straatreservaat voorsien het; En
- f) 'n Groter parkeervereiste kan deur die *Orania Grondgebruiktribunaal* vereis word in 'n bepaalde geval waar die *Orania Grondgebruiktribunaal* oortuig is dat die spesifieke tipe ontwikkeling so 'n groter eis regverdig.

25. Digthede

- a) Digthede sal bepaal word soos uiteengesit in die Soneringskediules;
- b) Waar die bestaande grondgebruiksregte op 'n eiendom vir 'n "Woonhuis" is, mag 'n maksimum van een (1) woonhuis op daardie eiendom opgerig word, onderhewig daaraan dat die grootmaatregulasies op die eiendom en die digtheidsvoorskrifte in die toepaslike sone nie oorskry sal word nie en verder onderhewig is aan die goedkeuring van 'n Terreinontwikkelingsplan (TOP), Bouplanne en die bevrediging van enige ander voorwaardes wat deur die *Orania Grondgebruiktribunaal* gestel word, insluitend die betaling van 'n dienstebydrae;
- c) Waar die bestaande grondgebruiksregte op 'n eiendom vir wooneenhede is, mag die aantal wooneenhede op daardie eiendom nie die pro-rata maksimum aantal eenhede per hektaar oorskry soos gespesifiseer in daardie grondgebruiksreg nie;
- d) Waar 'n ontwikkeling van wooneenhede teen 'n digtheid van meer as 20 eenhede per hektaar plaasvind, sal die grondeienaar tot bevrediging van die *Orania Grondgebruiktribunaal* minstens 250 m² per hektaar van die erf as kinderspeelarea beskikbaar en toeganklik maak, welke area geplaveide areas en grasperke kan insluit. Speelapparaat, volgens die vereistes van die inwoners, sal deur die geregistreerde eienaar op die erf voorsien word tot bevrediging van die *Orania Grondgebruiktribunaal*; En
- e) Bestaande erwe met regte vir wooneenhede kan onderverdeel word, mits:
 - i. Die digtheidsriglyne in die sone sal nie oorskry word vir enige van die nuutgeskepte erwe nie; En
 - ii. Sodanige onderverdeling sal nie veroorsaak dat die ontwikkelingsbeperkings wat in die grondgebruiksregte voorgeskryf word, oorskry word nie.

26. Reënwater

- a) Geboue behoort reënwater wat op die gebou se dakke val, te oes. Geoeste water moet op die terrein in houers geberg word. Houers kan bo- of ondergronds, natuurlik of mensgemaak wees, tot bevrediging van die *Orania Grondgebruiktribunaal* wat ondersteunende maatreëls sal tref.
- b) Geboue wat voor die datum van inwerkingtreding opgerig is, behoort hul reënwater te oes, soos in die bostaande klousule vereis.

27. Gryswater

- a) Geboue wat na die datum van inwerkingtreding opgerig word en wat droë rioolstelsels gebruik, moet hul gryswater opvang en op die terrein filtreer. Na filtrering kan dit op die erf hergebruik word en weer gefiltreer word. Na hergebruik moet dit ter plaatse in die grond weggesyfer laat word.
- b) Geboue wat aan 'n spoelrioolstelsel gekoppel is, mag hul gryswater saam met hul swartwater (rioolwater) in dieselfde netwerk laat wegspoel.

28. Riool

- a) Geboue wat met droë rioolstelsels toegerus is, kan van alle Plaaslike Grondgesag rioolheffings kwytgeskeld wees.
- b) Enige droë rioolstelsel moet eers deur die *Orania Grondgebruiktribunaal* goedgekeur wees alvorens dit geïnstalleer mag word.

29. Afvalbestuur

- a) Alle tuin- en ander organiese afval moet op die erf van oorsprong gekomposteer word, of as alternatief moet dit aan 'n komposteringsaanleg gelewer word.
- b) Geen bourommel mag die erf van oorsprong verlaat nie, behalwe as dit aan 'n herwinningsaanleg gelewer word.
- c) Geen herwinbare, huishoudelike, besigheids- of nywerheidsafval mag die perseel van oorsprong verlaat nie, behalwe as dit aan 'n herwinningsaanleg gelewer word, of vir herwinning afgehaal word.

30. Energiebestuur

- a) Energiebesparing: Geboue wat na die datum van inwerkingtreding opgerig word, behoort die volgende ontwerpbeginsels gestand doen, diskresioneel tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal:
 - a. optimale sonoriëntasie vir benutting van winterson en somerskadu, soos die erf dit toelaat,
 - b. passiewe argitektuur,
 - c. gebruik van plaaslik verkreë, natuurlike en/of herwinde boumateriaal,
 - d. installering van energiedoeltreffende toerusting,
 - e. maksimum dagligbenutting,
- b) Die installering van son-of ander alternatiewe bron waterverwarmers vir waterverhitting van elke wooneenheid in die gebou, en/of vir die warmwaterbehoefte van alle besetters in die gebou is verpligtend.
- c) Energiebesparing: Veranderings aan geboue wat voor die datum van inwerkingtreding opgerig is, maar waaraan uitbreidings, veranderings of opgraderings aangebring word, sal ook aan die bepalings van die bogenoemde klousules onderhewig wees.
- d) Hernieubare energie-opwekking: Alle nuwe geboue wat opgerig word, behoort verkieslik 'n minimum van een van die volgende alternatiewe energie-opwekkingstechnologieë te installeer, tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal en in lyn met SANS 204 regulasies:
 - a. foto-voltaïese sonpaneel(e) (enige tegnologie),
 - b. mikro-hidro-elektriese aanleg,
 - c. bio-gasaanleg, en/of
 - d. bio-brandstofaanleg.
- e) Die eienaar van 'n gebou wat na die datum van inwerkingtreding opgerig word, moet tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal kan bewys dat die gebou se energieregime tot beduidende verlaging (ten minste 15% minder as die norm vir die aard van so 'n gebou) in elektrisiteitsvraag sal lei.
- f) 'n Aanleg soos in bogenoemde energiebesparing klousule beskryf, sal deur 'n gemagtigde elektrisiën, elektriese of elektrotegniese ingenieur geïnstalleer en gesertifiseer word.
- g) Geboue, binne Orania Dorpsraad gebied, wat ekstra kapasiteit elektrisiteit opwek, sal dit aan die Dorpsraad kan verkoop deur dit in die netwerk in terug te voer teen 'n invoertarief wat deur die Dorpsraad bepaal is, onderworpe aan die KSIKO-beleidsmaatreëls.

AFDELING 2. ALGEMENE REGULASIES VIR ALLE GRONDGEBRUIKE

31. Watervoorsiening en Bestuur voorskrifte

- a) Ontwikkeling of onderverdeling van eiendom sal slegs toegelaat word indien die ontwikkelaar of eienaar bewys van 'n volhoubare waterbron kan indien;
- b) Indien die watertoevoer vir die ontwikkeling aan die Plaaslike Grondgesag gekoppel of voorsien sal word, sal die ontwikkelaar by die Plaaslike Grondgesag aansoek doen om watervoorsiening;
- c) Indien die ontwikkeling nie aan die Plaaslike Grondgesag watervoorsiening gekoppel kan word nie, moet die ontwikkelaar ingevolge Hoofstuk 4 van die Nasionale Waterwet, 1998, aansoek doen om 'n waterlisensie van DWAS, indien water uit 'n waterloop onttrek word;
- d) Indien die voorgestelde ontwikkeling bestaande wettige waterregte het dat waterregte uitgeoefen mag word, indien die watergebruiksektor dieselfde bly;
- e) Indien 'n voorgestelde ontwikkeling op 'n eiendom geen bestaande waterregteregte het nie, kan waterregte van ander gewillige bestaande watergebruikers permanent na die eiendom oorgedra word indien bykomende water vir die ontwikkeling benodig word. Sodanige oordrag moet deur DWAS goedgekeur word;
- f) As die ontwikkeling die gebruik van grondwater vereis, moet die gebruik of geregistreer word, of 'n lisensie verkry van DWAS. Die volgende vereistes word deur DWAS gestel:
 - i. Geen ontwikkeling mag in 'n waterloop of 'n buffer van 52 m rondom die waterloop plaasvind nie;
 - ii. 'n Buffersone kan egter voorgestel of gewysig word met betrekking tot terreinspesifieke eienskappe deur die toepassing van die beleide en riglyne van DWAS. Dit sluit in waar relevant die bed en banke van:

- iii. 'n Rivier of fontein;
 - iv. 'n Natuurlike kanaal waarin water gereeld met tussenposes vloei; En
 - v. 'n Vleiland, meer of dam waarin of waaruit water vloei.
 - vi. Enige versameling water wat die Minister by kennisgewing mag verklaar as 'n waterloop;
 - vii. Voorgestelde waterloopkruisings moet geplaas word in gebiede waar die impak op die waterloop minimaal sal wees;
 - viii. Stormwaterbeheer moet voldoende wees, en enige stof mag nie stormwater besoedel nie, hetsy daardie stof 'n vaste stof, vloeistof, damp of gas of enige kombinasie daarvan is; En
 - ix. Rehabilitasie van versteurde gebiede moet tydens die konstruksiefase voortgaan om afwas van gronde in enige waterloop te voorkom;
- g) Om toeganklike vullisverwydering te fasiliteer wat rommelstrooiing moet voorkom;
 - h) Huishoudelike riool moet so weggedoen word dat geen besoedeling van oppervlak- of grondwater sal plaasvind nie;
 - i) Alle nuwe ontwikkelings moet voldoen aan die bepalings van die Nasionale Waterwet, 1998 (Wet 36 van 1998) en sy Regulasies.

32. Tydelike gebruik van grond

- a) Nieteenstaande enigiets tot die teendeel vervat in hierdie Skema, sal dit bevoeg wees vir die Munisipaliteit, onderhewig aan enige omgewingsprosedures en/of magtigings, om toe te stem tot die tydelike gebruik van enige grond of gebou binne enige sone, vir enige van die volgende:
 - i. Die oprigting en gebruik van tydelike geboue of die gebruik van bestaande geboue vir doeleindes van terreinkantore, stookkamers, werksinkels of sodanige ander gebruike as wat na die mening van die Orania Grondgebruiktribunaal nodig is tydens die bou van enige permanente struktuurgebou op die grond, met dien verstande dat sodanige toestemming ipso facto verval na voltooiing van die permanente gebou of struktuur;
 - ii. Die ad hoc gebruik van grond of geboue vir konserte, tariese, sirkusse, basaars of openbare byeenkomste.
 - iii. Die

33. Bederf van grond

- a) Geen persoon mag grond bederf of mors om die gebruik daarvan vir die bestaande grondgebruik of die grondgebruik wat redelikerwys in die toepaslike sone voorsien word, te vernietig of te benadeel nie;
- b) Enige voorgestelde ontwikkeling sal die beplanning vir toekomstige paaie, voetgangerpaaie, parke, ander maatskaplike of munisipale fasiliteite en dienste-infrastruktuur in enige afdeling van die Skema insluit; En
- c) Na goeddunke kan die *Orania Grondgebruiktribunaal* afstand doen van die toekomstige gebruik van sodanige grond vir die openbare doel indien 'n aanvaarbare alternatief voorsien word.

34. Oordrag van bestaande grondgebruiksregte

Wanneer 'n eiendom onderverdeel word, sal die bestaande grondgebruiksregte op die oorspronklike eiendom slegs aan die nuutgeskepte eiendomme oorgedra word in die mate dat die totale grondgebruiksregte wat op die nuwe eiendomme geskep word, nie die oorspronklike, goedgekeurde ontwikkelingsbeperkings oorskry nie.

35. Lyne van geen toegang nie

- a) Toegang tot en uitgang van 'n eiendom na 'n openbare straat of pad sal verbied word waar 'n lyn van geen toegang neergelê word nie, met dien verstande dat die Orania Grondgebruiktribunaal by ontvangs van 'n skriftelike aansoek die toegangsbeperking kan verslap onderhewig aan sodanige voorwaardes as wat hy wenslik mag ag, indien as gevolg van buitengewone omstandighede. Die nakoming van die toegangsbeperking sal die ontwikkeling van die eiendom in 'n onredelike mate belemmer. Met dien verstande verder dat geen sodanige verslapping toegestaan sal word ten opsigte van toegang tot of uitgang van 'n eiendom of na 'n provinsiale of nasionale pad sonder die goedkeuring van die "*Beherende Owerheid*" nie.

36. Bindende krag van toestande

- a) Waar toestemming verleen is om enige gebou op te rig of enige werke uit te voer of om enige gebou of grond te gebruik vir 'n bepaalde doeleindes wat ingevolge die Skema toegestaan is, en voorwaardes opgelê is, sal die voorwaardes dieselfde krag en effek hê asof dit deel van die Skema is en sal dit beskou word asof dit deel van hierdie Skema is.

37. Beperking op uitgrawing

- a) Behalwe met die skriftelike toestemming van die Orania Grondgebruiktribunaal, en onderhewig aan sodanige voorwaardes as wat dit mag stel, sal nie die eienaar of enige ander persoon:
 - i. Het die reg, behalwe en behalwe om die erf vir boudoeleindes voor te berei, om enige materiaal daar uit te grawe;
 - ii. Sink enige putte of boorgate daarop of trek enige ondergrondse water daar uit; Of
 - iii. Maak, of laat dit toe om gemaak te word, op die eiendom vir enige doel hoegenaamd, enige teëls of erdepype of ander artikels van dieselfde aard.

38. Ontwikkeling onder basisvloedgebied

- a) Geen gebou mag hoegenaamd opgerig word op 'n eiendom wat onder die vloedlyn van 1974 en 1988 val nie. Die Orania Grondgebruiktribunaal kan versoek dat vloedlyne bepaal en op die terreinontwikkelingsplan aangedui word. Die bepaling van die vloedlyn moet deur 'n professionele ingenieur gedoen word.

39. Ingange en uitgange

- a) Die ligging van geboue, insluitend buitegeboue, op die erf en ingange na en uitgange van die erf na 'n openbare straatstelsel sal tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal wees.

40. Boubeperking langs padreserwes

- a) Geen materiaal of goedere van enige aard hoegenaamd mag in die boubeperkingsarea langs enige straat gestort of geplaas word nie, en sodanige area mag **vir geen ander doel gebruik word as die uitlê van grasperke, tuine, parkering of toegangspaaie nie**. Met dien verstande dat indien dit nodig is dat 'n skermmuur op so 'n grens opgerig word, hierdie toestand deur die Orania Grondgebruiktribunaal verslap kan word en onderhewig aan sodanige voorwaardes as wat daardeur bepaal mag word.

41. Omheining

- a) Alle skermmure of mure moet opgerig en onderhou word tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag soos en wanneer dit daardeur vereis word. Indien die eiendom omhein is, sal sodanige heining en die instandhouding daarvan tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag wees.
- b) Die hoogte van grensmure en grensheinings sal:
 - a. in die geval waar dit op die straatgrens van Woonsonne I tot IV opgerig word, nie 'n hoogte van 1,2m oorskry nie, behalwe in gevalle waar dit ten doel het om privaatheid te verseker of om onaansienlike agterplase af te skerm in welke geval die Orania Grondgebruiktribunaal 'n toestemmingsaansoek om 'n hoogte van tot 2,1m sal oorweeg, met 'n maksimum afstand van tot twee derdes van die straatfrontafmeting. In die geval waar dit op die straatgrens van ander sonerings, buiten Woonsonne I tot IV opgerig word, nie 'n hoogte van 1,8m oorskry nie.
 - b. in die geval waar dit op sy, of agtergrense opgerig word, nie 'n hoogte van 2m oorskry nie.
 - c. in alle gevalle, ongeag die bepalings vervat in die bostaande 2 klousules, sal die sigafstand by straataansluitings tot tevredenheid van die Orania Grondgebruiktribunaal gehandhaaf word en kan die Orania Grondgebruiktribunaal 'n inkorting van die hoogte en/of lengte van sodanige grensmure of grensheinings vereis indien nodig vir voldoende sigafstand soos bepaal deur die Orania Grondgebruiktribunaal.

- c) Slegs die volgende tipes materiaal vir grensmure en -heinings sal deur die Orania Grondgebruiktribunaal aanvaar word:
- siersteenmure insluitend mure van enige stene bv. "rock-face"-stene wat normaalweg nie gepleister word nie,
 - normale steen- of boublokmure (gepleister en geverf op straatkant),
 - voorafvervaardigde paneelmure,
 - patroonmure, met of sonder steenwerk,
 - draad (ogies of diamant), en
 - enige ander materiaal spesifiek deur die Orania Grondgebruiktribunaal goedgekeur.
- d) Die hoogte van waswerwe en/of skermmure sal:
- 'n minimum hoogte van 1,8m bo natuurlike grondvlak,
 - met goedkeuring van die Orania Grondgebruiktribunaal sal 'n hoogte van tot 2,1m oorweeg word.
- e) Slegs die volgende tipes materiaal vir waswerwe en/of skermmure sal deur die Orania Grondgebruiktribunaal aanvaar word:
- siersteenmure insluitend mure van enige stene bv. "rock-face"- stene wat normaalweg nie gepleister word nie
 - normale steen- of boublokmure (gepleister en geverf op straatkant)
 - voorafvervaardigde paneelmure,
 - enige ander materiaal spesifiek deur die Orania Grondgebruiktribunaal goedgekeur.

42. Verpligte werfmure

Alle erwe moet oor 'n verpligte werfmuur beskik waar hoofsaaklik vullisberging of, in geval van wooneenhede, ook wasgoed hanteer en buite sig geplaas moet word. By ander as woon 1-erwe moet werfareas waar moontlik toeganklik vir beide die eienaar en die Plaaslike Grondgesag geleë wees, m.a.w. op of naby die straatgrens, maar die inhoud sal steeds buite sig vanaf die straat en/of buurerwe wees.

43. Instandhouding van ontwikkeling

Die geregistreerde eienaar is verantwoordelik vir die instandhouding van die hele ontwikkeling op die eiendom. Indien die Plaaslike Grondgesag van mening is dat die eiendom, van enige gedeelte van die ontwikkeling, nie bevredigend onderhou word nie, sal die Plaaslike Grondgesag geregtig wees om sodanige onderhoud te onderneem op koste van die geregistreerde eienaar.

44. Skeepsvraghouders, hout- en ander stoorstrukture

'n Aansoek word vereis vir die plasing van hierdie strukture in enige erf of op 'n landbouhoewe. Die aansoek sal per bouplanaansoekvorm vir ondergeskikte bou-werk geskied met 'n terreinplan wat die beoogde posisie waar geplaas sal word aandui met afstande na erf-grense, ander geboue sowel as dienste, boubeperkingslyne en realistiese sketse van aansigte. Die Orania Grondgebruiktribunaal sal streng vereis dat sodanige strukture so ver moontlik vanaf die straatfronte is, verkieslik in die agterste helfte van 'n erf. Die strukture mag nie bewoon word nie tensy dit volgens standaard bouregulasies daarvoor aangepas is en planne deur 'n registreerde argitek of tekenaar geteken is nie. By goedkeuring sal ook vereis word dat alle strukture, behalwe die van hout, in pastelkleure (sagte kleur) geverf sal word.

45. Sake sonering

Aangesien Orania tot so mate nog 'n aanvangsgroefase verkeer is dit nog nie prakties uitvoerbaar om vier kategorieë in sakesonerings te implementeer nie. Derhalwe sal, tot verdere herbesinning, al vier die kategorieë intussen in praktyk slegs volgens die kriteria in "sakesone 1" toegepas word, met die byvoeging van "openbare garage" as vergunningsgebruiksreg. Vir enige ander sakegebruik wat nie in hierdie soneringsone gelys is nie, kan 'n vergunningsgebruiksansoek geloods word.

46. Kommersiële sonering

Aangesien Orania tot so mate nog in 'n aanvangsgroefase verkeer is dit nog nie prakties uitvoerbaar om 'n nywerheid én kommersiële sonering, die een uitsluitend tot die ander, te implementeer nie.

Derhalwe sal, tot verdere herbesinning, kommersiële gebruik ook in nywerheid sones toegelaat word en klein vervaardiging en werksinkels, tot 'n maksimum vloeroppervlak van 100m² en 'n werksmag van 10 werkers, of soos diskresioneel deur die Orania Grondgebruiktribunaal beperk, in kommersiële sones toegelaat word.

47. Historiese soneringsregte

Soneringsregte wat met implementering van die 2011 & 2017 Grondgebruikbestuurskema toegeken is, beteken nie dat die diensterigte daarmee verkry of gevestig is nie. Vir enige ontwikkeling, ten einde soneringsregte uit te oefen, sal direkte – sowel as grootmaatsdiensiekostes betaalbaar wees.

48. Konflik tussen skema-, titelvoorwaardes en dorpsstigtingvoorwaardes

- a) Geen toestemming van die Orania Grondgebruiktribunaal wat kragtens die bepaling van hierdie Skema gegee word, sal vertolk word dat dit aan enige persoon die reg verleen om enige grond te gebruik of om enige gebou daarop op te rig, of te gebruik op enige wyse of vir enige doel wat verbied word in enige beperkende voorwaardes wat binne die Titel Akte van die eiendom geregistreer is, of opgelê is ten opsigte van die grond kragtens enige wet met betrekking tot die stigting van dorpe.

AFDELING 3. REGULASIES VIR SPESIFIEKE GRONDGEBRUIKE

Die grondgebruikspesifieke ontwikkelingsregulasies/riglyne vervat in hierdie afdeling is van toepassing op alle ontwikkelings binne die skemagebied.

49. Abattoir

- a) Die laai en aflaaie van vee of pluimvee moet tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag op die eiendom in 'n geslote en beheerde omgewing plaasvind;
- b) Die verwydering van bloed, ingewande of enige ander vermorsingsprodukt uit die slagaktiwiteit moet tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag aan die toepaslike gesondheidsvereistes voldoen; En
- c) Geen slag van vee of pluimvee sal toegelaat word voor die uitreiking van die vereiste gesondheidsertifikaat en lisensie nie, behalwe vir die vereiste toetslag onder toesig van die Staatsveearts.

50. Kampeerterrin

- a) 'n Karavaankampterrin kan 'n geriefs- of snoepwinkel insluit, geleë binne die eiendom langs die administrasiekantore of ontspanningsgeriewe, vir die gerief van besoekers, gaste en vakansiegangers, en sal nie toeganklik wees vir die algemene publiek nie;
- b) Dagbesoekers sal toegang tot ontspanningsgeriewe kry onderhewig aan die betaling van 'n toegangsfooie, mits die kampeerterrin streng toegangsbeheer toepas en voldoende voorsiening gemaak word vir afsonderlike gebiede wat oop is vir dagbesoekers van die karavaan- en tentkampterreine;
- c) Interne paaie op die eiendom sal deur die geregistreerde eienaar gebou en onderhou word tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag;
- d) Die ligging van geboue en buitegeboue wat hierna op die eiendom opgerig is, asook die ligging van karavaanparkeerplekke en kampeerterreine vir tente sal tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag wees;
- e) Geen fasiliteite of strukture mag onder die vloedlyn van 1:100 jaar geleë wees as die eiendom langs of naby 'n natuurlike waterloop geleë is nie;
- f) Gemeenskaplike wasgeriewe sal tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag voorsien word;
- g) Gemeenskaplike abluasieriewe moet vir elke geslag voorsien word in die verhouding 1 toilet, 1 wasbak en 1 bad of stort per 10 karavaan of kampeerterreine wat op die eiendom voorsien word of tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag;

- h) Permanente diensaansluitingspunte vir elektrisiteit sal tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag op elke karavaanparkeerplek voorsien word;
- i) Die voorsiening, sit en keuring van huishoudelike vullishouers sal tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag wees; En
- j) Brandkrane of alternatiewe brandbestrydingsinstrumente sal regdeur die kampeerterrin voorsien word tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag.

51. Begraafplaas

- a) Goedkeuring moet verkry word in terme op die Wet op Nasionale Omgewingsbestuur, 1998 (Wet 107 van 1998 voor die bou van 'n begraafplaas; en
- b) Alle begraafplase moet by die betrokke owerheid geregistreer wees.

52. Crèche

- a) Die nodige lisensie of gesondheidsertifikaat moet jaarliks verkry word; Speelgroepe sluit ook gespesialiseerde onderrig van graad RR- en graad R-leerlinge in vir die voorbereiding van skoolgereedheid

53. Kulturele erfenisgebied

- a) Enige ontwikkelings op 'n kultuurerfenisterrein sal slegs toegelaat word onderhewig aan die indiening van 'n afsonderlike aansoek vir sodanige beoogde fasiliteite of gebruike, beperk tot die spesifieke gedeelte van die eiendom wat vir die voorgestelde ontwikkelings bedoel is en sal onderhewig wees aan sekere ontwikkelingsvoorwaardes wat deur die Orania Grondgebruiktribunaal opgelê moet word.
- b) Gebruike wat verband hou met die bedryf, instandhouding en algemene administrasie van 'n kulturele erfenisterrein, soos ruskamers, ablusiefasiliteite, administrasiekantore, toegangsbeheerfasiliteite, bergingsfasiliteite, besoekersuitkykpunte, parkeerareas, personeelbehuising, ens., Vereis nie bykomende toestemming van die Orania Grondgebruiktribunaal of bykomende grondgebruiksregte nie;
- c) Toegang tot 'n kulturele erfenisterrein kan beperk word en betaling van 'n toegangsfooie deur die algemene publiek kan gehê word;

54. Droogskoonmaker

- a) 'N Droogskoonmaker wat buite 'n industriële gebied geleë is, is onderhewig aan die volgende voorwaardes:
 - i. Slegs chemikalieë van nie-vlambare van nie-plofbare karakter soos deur die Orania Grondgebruiktribunaal goedgekeur, sal in die skoonmaakproses gebruik word;
 - ii. Stoom en warm water sal slegs deur middel van elektriese ketels voorsien word of, met die Orania Grondgebruiktribunaal se toestemming, deur middel van gas- of outomatiese olie-aangedrewe ketels;
 - iii. Die publiek sal nie toegelaat word in die werkdadigheid wat uit die openbare oog verdeel sal word nie; En
 - iv. Voorsiening vir die wegdoen van dampe sal tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal gemaak word.

55. Wooneenheid

- a) Die wooneenheid mag slegs ontwerp en gebruik word as woning vir 'n enkele gesin, mits die eienaar van die eiendom die primêre reg het om 'n maksimum van twee losies binne sy wooneenheid te akkommodeer op voorwaarde dat die gesin die primêre inwoners van die wooneenheid bly.
- b) Wooneenhede moet so ontwerp wees dat die voordeur na die gebou sigbaar is vanaf die straat, verkieslik ook met 'n aantrede.
- c) Wooneenhede op klein erwe moet verkieslik so geplaas word dat dit eerder nader aan die straat is sodat daar genoegsame werf aan die agterkant van die perseel is vir privaatheid

- d) Die ontwerp en oriëntasie van wooneenhede moet verkieslik so gedoen word dat die meeste leefvertrekke van die wooneenheid Noord front

56. Groep huise

- a) Nieteenstaande enige teenstrydige bepaling elders in hierdie skema, mag die ontwikkeling van groephuise op 'n aangewese perseel slegs onderneem word onderhewig daaraan dat:
- i. 'n Terreinontwikkelingsplan deur die Orania Grondgebruiktribunaal goedgekeur voordat bouplanne ingedien word, en waaraan alle ontwikkeling en enige verbetering, verandering of toevoeging tot die ontwikkeling moet voldoen;
 - ii. Geen bouplan vir die oprigting van enige gebou sal oorweeg word wat nie aan die goedgekeurde terreinontwikkelingsplan voldoen nie;
- b) Individuele onderverdelings wat as afsonderlike erwe oorgedra moet word, is onderhewig aan dieselfde dekkingsbeperking as vir die hele groepbehuisingssterrein en geen individuele onderverdeling mag ontwikkel word om die dekking wat op die terrein van toepassing is, te oorskry nie;
- c) Slegs 1 (een) wooneenheid mag per individuele onderverdeling opgerig word om as 'n aparte erf oorgedra te word;
- d) Alle individuele voertuigingange wat toegang tot afsonderlike erwe bied, word slegs vanaf 'n interne pad voorsien;
- e) Alle interne paaie, stormwater, water (insluitend brandkrane), riool- en elektriese dienste, indien eienaarskap daarvan aan die Plaaslike Grondgesag oorgedra moet word, word ontwerp en gebou tot bevrediging van die betrokke Plaaslike Grondgesag;
- f) Wanneer die ontwikkeling van 'n groepbehuisingssterrein in fases geskied, mag geen individuele onderverdeling as 'n aparte erf geregistreer word of aan 'n individuele eienaar oorgedra word totdat die ontwikkelingsvoorstel, waarin die wooneenhede nie noodwendig ingesluit hoef te word nie, uitgevoer is ooreenkomstig die fases aangedui op 'n goedgekeurde terreinontwikkelingsplan en dienooreenkomstig gesertifiseer is deur die betrokke aangewese amptenaar.

57. Gastehuis

- a) Die aantal gastekamers mag nie 8 kamers oorskry nie (hoogstens 15 beddens);
- b) Slegs tydelike verblyf mag aan verbygaande gaste of vakansiegangers verskaf word en die huur van kamers vir losiesdoeleindes word nie toegelaat nie;
- c) Die eienaar van die eiendom of 'n bestuurder moet permanent op die eiendom woonagtig wees;
- d) Die kombuisgeriewe moet voldoen aan die kriteria vir voedselhantering soos vereis deur die Plaaslike Grondgesag en geen verversings mag aan nie-inwoners verkoop word nie. Die nodige lisensie moet verkry word; En
- e) Indien die wyse waarop die gebruik op enige wyse uitgevoer word die privaatheid van die aangrensende eiendomeienaars binnedring of 'n oorlas is, behou die Plaaslike Grondgesag die reg voor om die nodige stappe te doen om die oorlas reg te stel.

58. Wassery

- a) Die vestiging of ligging van 'n wassery sal beperk word tot die eiendomme in die sentrale sakekern, bestaande sakenodusse en buurtwinkelsentrums; En
- b) Wasserydienste en fasiliteite wat gereserveer is vir die bewoners van residensiële geboue (woonstelle), toeristeverblyfgeriewe, oorde en kampeerterreine word beskou as aanvullende gebruike vir die hoofgebruik en sulke fasiliteite sal nie oop wees vir die algemene publiek nie.

59. Ontspanning residensiël

- a) Soneringsvereistes sluit in:
- i. Gebied wat gebruik moet word vir deeltitel- of aandeelblokontwikkeling wat ingevolge Wet 70 van 1970 onderverdeel moet word. Die goedkeuring vir onderverdeling sal onderhewig wees aan die implementering van die beoogde deeltitel of aandeelblokontwikkeling binne 18 maande.

- ii. Grootte van oppervlakte wat gebruik moet word vir deeltitel- of aandeelblokontwikkeling;
- iii. Deeltitel en aandeelblokskema ontspanningsontwikkelings: maksimum 2 hektaar per woning

60. Natuurresewaat

- a) Gebruike wat verband hou met die bedryf, instandhouding en algemene administrasie van 'n natuurresewaat, soos ruskamers, ablusiefasiliteite, administrasiekantore, toegangsbeheerfasiliteite, bergingsfasiliteite, besoekersuitkykpunte, parkeerareas, personeelbehuising, ens., Vereis nie bykomende toestemming van die Orania Grondgebruiktribunaal of addisionele grondgebruiksregte nie;
- b) Toegang tot 'n natuurresewaat kan beperk word en betaling van 'n toegangsfooie deur die algemene publiek kan gehef word; En
- c) Skriftelike magtiging vir enige voorgestelde ontwikkeling, uitgereik deur die onderskeie bewaringsowerhede, insluitend 'n Rekord van Besluit ingevolge die bepalings van die Wet op Nasionale Omgewingsbestuur, 1989 (Wet 107 van 1998), sal enige aansoek om bykomende grondgebruiksregte aan die Orania Grondgebruiktribunaal vergesel.

61. Beroepspraktyk

- a) 'n Beroepspraktyk mag slegs uitgevoer word deur die permanente inwoner van die residensiële eiendom, of 'n lid van sy gesin wat op die eiendom woon;
- b) Die beroepspraktyk kan ook gedoen word vanaf 'n bykomende gebou, tweede wooneenheid of, 'n nuwe uitbreiding na 'n bestaande gebou;
- c) Die uitvoering van 'n beroepspraktyk, insluitend enige veranderinge of uitbreidings aan die geboue, wat vir die beroepspraktyk vereis word, mag nie afwyk van die residensiële karakter van die bestaande geboue op die eiendom nie. Die Orania Grondgebruiktribunaal behou die reg voor om geen bouplanne goed te keur waar die hoogte van die geboue of voorgestelde uitbreidings aan geboue as gevolg van die beoogde beroepspraktyk 'n merkbare afwyking van die bestaande residensiële karakter van die eiendom tot gevolg sal hê nie;
- d) Die besetting mag nie die gerief van die buurt nadelig beïnvloed nie;
- e) Die indiensneming of die neem van 'n vennootskap van 'n maksimum van twee persone, wat nie in die woning woon nie, is toelaatbaar. 'n Maksimum van drie mense (insluitend 'n skoonmaker, klerk, boodskapper, ontvangsdame, sekretaresse, ens.) sal toegelaat word om by of vanaf die perseel van 'n beroepspraktyk te werk;
- f) hoogstens 25% van die totale vloeroppervlak van die wooneenheid, tot 'n maksimum van 50m², mag vir hierdie doel gebruik word;
- g) Die okkupasie mag nie 'n las plaas op enige Plaaslike Grondgesag diens groter as wat normaalweg vir huishoudelike gebruik vereis word nie;
- h) Geen goedere, behalwe goedere wat in die beroepspraktyk vervaardig of gediens word, mag te koop aangebied word nie;
- i) Materiaal wat gebruik word of goedere wat in die beroepspraktyk vervaardig of gediens of herstel word, moet binne 'n gebou gestoor word;
- j) Geen goedere wat vervaardig, gediens of herstel word, mag vertoon word sodat dit van buite die terrein sigbaar is nie;
- k) Parkering sal tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal op die eiendom voorsien word;
- l) Indien die wyse waarop die gebruik op enige wyse uitgevoer word die privaatheid van die aangrensende eiendomseienaars binnedring of 'n oorlas is, behou die Orania Grondgebruiktribunaal die reg voor om die nodige stappe te doen om die oorlas reg te stel.

62. Plek van openbare aanbidding

- a) 'n Woonhuis vir die eksklusiewe gebruik as pastorie kan op die eiendom opgerig word, insluitend administratiewe kantore wat aanvullend is en direk verband hou met die hoofgebruik van die eiendom (plek van openbare aanbidding); met dien verstande dat alle ontwikkelings binne die parameters van die ontwikkelingsbeheer van die eiendom bly.

63. Privaat straat/pad

- a) 'n Privaat straat/pad kan 'n hekhuisfasiliteit vir toegangsbeheerdoeleindes insluit, insluitend ablusiegeriewe, maar maak nie voorsiening vir oornagverblyfgeriewe vir sekuriteitswagte of toegangsbeheerpersoneel nie;
- b) 'n Artikel 21 Maatskappy moet geregistreer wees om aandag te gee aan die instandhouding en herstel van 'n privaat straat/pad;
- c) Toegang tot Plaaslike Grondgesag voertuie mag nie geweier word nie, met dien verstande dat die bestuurder by ingang versoek kan word om 'n besoekersregister te onderteken; En
- d) Die bou van 'n privaat straat/pad moet voldoen aan die minimum ingenieursontwerpkriteria soos deur die Plaaslike Grondgesag bepaal.

64. Oord

- a) Slegs tydelike verblyf mag aan verbygaande gaste of vakansiegangers verskaf word en die huur van verblyfgeriewe vir losiesdoeleindes word nie toegelaat nie
- b) Kombuisgeriewe sal moet voldoen aan die kriteria vir voedselhantering soos vereis deur die Plaaslike Grondgesag. Die nodige lisensie moet verkry word.

65. Skrootwerf

- a) 'n Skrootwerf moet omring word deur 'n soliede omtrekmuur, minstens 2 meter hoog;
- b) Toegang tot 'n skrootwerf sal beperk word tot 'n enkele toegangshek, met voldoende toegangsbeheer om direkte toegang tot die fasiliteit slegs tot kliënte te beperk;
- c) 'n Skrootwerf- of skrootmetaalhandelaar moet te alle tye register hou van alle goedere wat ontvang is en sodanige register moet die naam, identiteitsnommer en kontakbesonderhede van verskaffer bevat;
- d) Plaaslike Grondgesag amptenare sal toegelaat word om ewekansige inspeksies van die fasiliteit uit te voer en mag nie toegang tot enige deel van die fasiliteit beperk word nie, mits die eienaar kan versoek dat so 'n amptenaar deur 'n werkgewer van die betrokke persoon vergesel word;
- e) Indien die wyse waarop die gebruik op enige wyse uitgevoer word 'n negatiewe impak op die omliggende gebied tot gevolg het of 'n oorlas is, behou die die Orania Grondgebruiktribunaal die reg voor om die nodige stappe te doen om die impak of oorlas reg te stel, of die eienaar van die eiendom opdrag te gee om die impak of oorlas reg te stel binne 'n tydperk van hoogstens 28 dae vanaf datum waarop skriftelike kennis in hierdie verband gegee is; En
- f) Onderverhuring van enige gedeelte van die eiendom vir enige ander gebruik sal nie toegelaat word nie.

66. Tweede wooneenheid

- a) 'n Tweede wooneenheid mag slegs op 'n residensiële eiendom opgerig word indien die ontwikkelingsregulasies nagekom word;
- b) Die oprigting van 'n tweede wooneenheid is onderhewig aan die betaling van 'n Plaaslike Grondgesag grootmaatsdiensbydrae aan die Plaaslike Grondgesag;
- c) Titeleienaarskap van die tweede wooneenheid mag nie deur middel van deeltitelbesit van die primêre woonhuis geskei word nie; en
- d) Nie meer as 60% van dié van die hoofwoning tot 'n maksimum van 120m² nie, met dien verstande dat die maksimum dekking vir al die geboue op die perseel nie 66% mag oorskry nie.

67. Diensstasie/vulstasie/openbare motorhuis

- a) 'N Aansoek om die oprigting van 'n diensstasie kan die volgende ondersteunende dokumente en verslae insluit:
 - i. 'n Detail verkeersimpakstudie;
 - ii. Amptelike ondersteuning van 'n oliemaatskappy vir die brandstofkomponent of vulstasie, as deel van die vulstasie op die aansoekiendom; En

- iii. 'n Omgewingsmagtiging ingevolge die bepalings van die Wet op Nasionale Omgewingsbestuur, 1998 (Wet 107 van 1998), wat die oprigting van 'n vulstasie op die aansoek eiendom magtig.
- b) Die werkswinkelareas en tydelike berging van voertuie moet tot bevrediging van die Plaaslike Grondgesag gesif word;
- c) Geen materiaal of toerusting van nays aard hoegenaamd mag gestoor of gestapel word op 'n hoogte groter as die hoogte van die skermmuur nie: Met dien verstande dat die Orania Grondgebruiktribunaal hierdie toestand mag verslap waar die erf binne, aangrensend aan of omring is deur industriële gebruike; En
- d) Geen herstelwerk van enige aard aan voertuie of toerusting mag buite die motorhuisgebou gedoen word nie, behalwe in 'n gebied wat vir daardie doel tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal gekeur word:
 - i. Met dien verstande dat die Orania Grondgebruiktribunaal hierdie toestand kan verslap waar die erf binne, aangrensend aan of omring is deur industriële gebruike;
 - ii. Geen materiaal of toerusting van enige aard mag buite die motorhuisgebou gestoor of gestapel word nie, behalwe in 'n gebied wat tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal vir daardie doel gesif word; En
 - iii. Met dien verstande dat brandstofpompe of olie- en brandstofinstallasies buite die gebou gesit sal word tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal: Met dien verstande verder dat die Orania Grondgebruiktribunaal hierdie toestand waar die erf geleë is, kan verslap, aangrensend aan of omring word deur industriële gebruike.

68. Kroeg / Taverne

- a) Ingevolge Artikel 22(2)(d) van die Drankwet sal die Drankraad nie 'n lisensie toestaan nie, tensy:
 - i. Die perseel is, of sal na voltooiing wees, geskik wees vir die doeleindes waarvoor dit ingevolge die lisensie gebruik sal word;
 - ii. As die perseel in die omgewing van 'n plek van openbare aanbidding, skool of woongebied geleë is, sal die besigheid op 'n wyse voortgesit word wat nie die verrigtinge van die aktiwiteite wat in hierdie gebiede plaasvind, sal versteur of die bure sal benadeel nie;
 - iii. Die betrokke applikant is van goeie karakter wat rekords soos kriminele, kranksinnigheid, insolvensie insluit; En
 - iv. Dat die toekenning van die lisensie in openbare belang is.
- b) Tavernes mag nie in mobiele strukture werk nie;
- c) Sanitasiegeriewe sal tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal voorsien word in die verhouding van twee afsonderlike fasiliteite vir mans en vrouens;
- d) Bergingsgeriewe, vir veral leë bottels, moet voorsien word;
- e) Fasiliteite vir die wegdoen van afval moet voorsien word en voorsiening moet gemaak word vir die herwinning van blikkies en bottels;
- f) Voorraad sal nie by die taverne afgelewer word nie, maar die eienaar moet die voorraad by die depot gaan haal; En
- g) Redelike sy- en agterruimtes moet voorsien word om die impak op naburige eiendomme te beperk.

GEDEELTE 3. AANSOEK PROSES

HOOFSTUK 5. ONTWIKKELINGSBESTUUR

AFDELING 1. AANSOEK TIPES

69. Grondontwikkeling wat goedkeuring vereis

- a) Niemand mag die aanvang of voortsetting van grondontwikkeling begin, voortgaan of veroorsaak sonder die goedkeuring van die Orania Grondgebruiktribunaal ingevolge (b) nie;
- b) Die eienaar van grond of 'n persoon wat in artikel 45(1) van die Wet gelys is, moet ingevolge hierdie Skema by die Orania Grondgebruiktribunaal aansoek doen om een of meer van die volgende ontwikkelingsregte:
 - i. die vestiging van 'n dorp of die uitbreiding van die grense van 'n dorp;
 - ii. die verwydering, wysiging of opskorting van 'n beperkende of uitgediende voorwaarde, serwituut of voorbehoud wat teen die titel van die grond geregistreer is;
 - iii. toestemming vir die wysiging van kansellasië in geheel of gedeeltelik van 'n algemene plan van 'n dorp;
 - iv. die permanente sluiting van enige openbare plek;
 - v. enige toestemming of goedkeuring wat vereis word ingevolge 'n titelvoorwaarde, 'n voorwaarde vir die vestiging van dorpsarea of voorwaarde van 'n bestaande skema of grondgebruikskema;
 - vi. die verwydering, wysiging, skraping of opskorting van 'n beperkende titelvoorwaarde;
 - vii. die hersonering van grond;
 - viii. die afwyking van die ontwikkelings maatreëls van die soneringskema;
 - ix. die gebruik vir 'n doel waarvoor nie voorsiening gemaak word in die soneringskema wat tydelik toegestaan word nie;
 - x. die onderverdeling van grond, insluitend die registrasie van 'n serwituut;
 - xi. die konsolidasie van grond;
 - xii. die toestemming wat ingevolge die soneringskema vereis word;
 - xiii. die wysiging, skraping of oplegging van voorwaardes ten opsigte van 'n bestaande goedkeuring;
 - xiv. die verlenging van die geldigheidstydperk van 'n goedkeuring;
 - xv. die goedkeuring van 'n oorlegsonne soos bepaal in die soneringskema;
 - xvi. die infasering, wysiging of kansellasië van 'n plan van onderverdeling of 'n deel daarvan;
 - xvii. toestemming vereis ingevolge 'n voorwaarde van goedkeuring;
 - xviii. 'n sluiting van 'n openbare plek of deel daarvan;
 - xix. 'n sekondêre gebruik waarvoor voorsiening gemaak word in 'n bestaande sonerings- of Grondgebruikbestuurskema;

70. Voortsetting van aansoek na verandering van eienaarskap

- a) Indien grond wat die onderwerp is van 'n aansoek om 'n ontwikkelingsreg waarvoor in hierdie Skema voorsiening gemaak word, aan 'n nuwe eienaar oorgedra word, kan die nuwe eienaar voortgaan met die aansoek as die opvolger in titel van die vorige eienaar en word die nuwe eienaar beskou as die aansoeker vir die doeleindes van hierdie Skema, met dien verstande dat die volgende by die Orania Grondgebruiktribunaal ingedien word:
 - i. bewys van verandering van eienaarskap; En
 - ii. 'n gewysigde volmag, indien 'n agent aangestel is om die aansoek te doen.
- b) Die nuwe eienaar moet die Orania Grondgebruiktribunaal skriftelik adviseer oor die voortsetting van die aansoek op die wyse wat voorgeskryf word.

71. Hersonering van grond

- a) 'n Aansoeker wat wil hê dat grond hersoneer moet word, moet ingevolge die skema 'n aansoek by die Orania Grondgebruiktribunaal indien;
- b) 'n Sonering kan van toepassing gemaak word op 'n grondeenheid of integrale deel daarvan, en sonering hoef nie kadastrale grense te volg nie, as meer as een sonering op die eiendom van toepassing is;

- c) 'n Aansoeker kan 'n onderverdelings- en konsolidasie-aansoek gelyktydig indien met 'n aansoek om hersonering; en
- d) Hersoneringsgoedkeuring sal vir twee jaar geldig wees, waarna die goedkeuring sal verval indien geen stappe gedoen word met die goedkeuring nie.

72. Sekondêre gebruik

- a) 'n Aansoeker moet by die Orania Grondgebruiktribunaal aansoek doen om 'n sekondêre gebruik;
- b) 'n Sekondêre gebruik mag nie toegestaan word indien dit strydig is met 'n voorwaarde in die titelakte van die grond waarop die aansoek om toestemmingsgebruik betrekking het nie; En
- c) 'n Sekondêre gebruiksgoedkeuring sal vir twee jaar geldig wees, waarna die goedkeuring sal verval indien geen stappe gedoen word met die goedkeuring nie.

73. Onderverdeling

- a) Geen persoon mag grond onderverdeel sonder die goedkeuring van die Orania Grondgebruiktribunaal ingevolge die skema nie, tensy die onderverdeling vrygestel word;
- b) Die Orania Grondgebruiktribunaal moet toepaslike voorwaardes met betrekking tot ingenieursdienste stel vir die goedkeuring van 'n onderverdeling;
- c) 'n Aansoeker kan 'n onderverdelingsaansoek gelyktydig indien met 'n aansoek om hersonering en konsolidasie;
- e) 'n Onderverdelingsgoedkeuring sal vir twee jaar geldig wees, waarna die goedkeuring sal verval indien geen stappe gedoen word met die goedkeuring nie.

74. Konsolidasie

- a) Geen persoon mag grond konsolideer sonder die goedkeuring van die Orania Grondgebruiktribunaal ingevolge die skema nie, tensy die konsolidasie vrygestel word;
- b) Die Orania Grondgebruiktribunaal moet toepaslike voorwaardes met betrekking tot ingenieursdienste stel vir die goedkeuring van 'n konsolidasie;
- c) 'n Aansoeker kan 'n konsolidasie-aansoek gelyktydig indien met 'n aansoek om hersonering en onderverdeling;
- d) Twee of meer eiendomme mag slegs gekonsolideer word wanneer die grondgebruiksregte op die eiendomme wat gekonsolideer moet word, soortgelyk is; en
- e) 'n Konsolidasiegoedkeuring sal vir twee jaar geldig wees, waarna die goedkeuring sal verval indien geen stappe gedoen word met die goedkeuring nie.

75. Sluiting van openbare oop plekke

- a) Die Plaaslike Grondgesag kan by aansoek 'n openbare plek of enige gedeelte daarvan permanent sluit ooreenkomstig bepalinge van hierdie Skema;
- b) 'n Aansoeker wat die sluiting van 'n openbare plek vereis, insluitend die Plaaslike Grondgesag, hetsy permanent of tydelik, moet aansoek doen op die wyse wat aan die Plaaslike Grondgesag voorgeskryf word;
- c) Die eienaarskap van die grond wat bestaan uit enige openbare plek of gedeelte daarvan wat ingevolge hierdie artikel permanent gesluit is, berus steeds by die Plaaslike Grondgesag, tensy die Plaaslike Grondgesag anders bepaal; En
- d) Die goedkeuring sal vir twee jaar geldig wees, waarna die goedkeuring sal verval indien geen stappe gedoen word met die goedkeuring nie.

76. Dienste wat voortspruit uit onderverdeling of toekenning van enige ander ontwikkelingsregte

- a) Na goedkeuring van 'n aansoek om onderverdeling of enige ander ontwikkelingsreg ingevolge hierdie Skema, moet die eienaar van enige grondeenheid afkomstig van die onderverdeling:

- i. Toelaat, sonder vergoeding dat die volgende oor sy grond oorgedra word ten opsigte van ander grondeenhede wat uit die onderverdeling afkomstig is:
 - a. gasleiding;
 - b. elektrisiteitskabels;
 - c. telefoonkabels;
 - d. televisiekabels;
 - e. ander elektroniese infrastruktuur;
 - f. hoof- en ander waterpype;
 - g. riool lyne;
 - h. stormwaterpype;
 - i. slote en kanale; En
 - j. enige kabel wat data in enige formaat oordra.
- ii. Toelaat dat die volgende op sy of haar grondeenheid indien nodig geag en op die wyse en posisie soos redelikerwys deur die Plaaslike Grondgesag vereis kan word:
 - a. oppervlakinstallasies soos mini-substasies;
 - b. meter kiosks; En
 - c. dienspilare;
- iii. toegang tot die grondeenheid op enige redelike tyd toelaat met die doel om enige werke bedoel in paragrawe (i) of (ii) op te stel, te verander, te verwyder of te inspekteer; En
- iv. materiaal ontvang of uitgraving op die grondeenheid toelaat, soos nodig mag wees om die volle breedte van 'n aangrensende straat te gebruik en om 'n veilige en behoorlike helling aan sy oewer te bied wat noodsaak word deur verskille tussen die vlak van die straat soos uiteindelik gebou en die vlak van die grondeenheid, tensy hy of sy verkies om keermure te bou tot bevrediging van, en binne 'n tydperk wat deur die Orania Grondgebruiktribunaal bepaal moet word.

77. Uitbreiding van ontwikkelingsregte en goedkeurings

- a) Die aansoeker kan aansoek doen om verlenging van die geldigheidstydperk van 'n goedkeuring wat ingevolge hierdie regulasies verleen is;
- b) Die versoek om so 'n verlenging moet ingedien word voor die laaste dag van die geldigheidstydperk van twee jaar van die goedkeuring;
- c) Indien die Orania Grondgebruiktribunaal 'n verlenging beoog in (a) goedkeur, mag die verlengde tydperk nie 'n bykomende twee jaar bereken vanaf datum waarop die ontwikkelingsreg verval het, oorskry nie; En
- d) Dit is die uitsluitlike verantwoordelikheid van die aansoeker/eienaar om aansoek te doen vir die uitbreiding van ontwikkelingsregte en goedkeurings.

AFDELING 2. AANSOEK VEREISTES

78. Aansoek vereistes

- a) 'n Aansoeker moet voldoen aan die prosedures in hierdie Skema om 'n aansoek by die Orania Grondgebruiktribunaal in te dien;
- b) Enige aansoek ingevolge hierdie Skema moet in gedrukte en elektroniese formaat by die hoofkantoor van die Orania Dorpsraad;
- c) Enige aansoek wat in gedrukte formaat deur 'n aansoeker ingedien word, moet onderteken word deur die aansoeker of 'n persoon waarvoor voorsiening gemaak word in artikel 45(1) van die Wet;
- d) Dit is die plig van die aansoeker om te verseker dat al die relevante inligting wat in hierdie Skema voorgeskryf word, aan die Orania Grondgebruiktribunaal voorgelê word; en
- e) Die Orania Grondgebruiktribunaal kan riglyne publiseer om aansoekers by te staan met die indiening van aansoeke.

79. Inligting benodig

- a) 'n Aansoek om 'n ontwikkelingsreg wat in artikel 69 gelys word, moet vergesel word van die volgende dokumente:
- i. 'n behoorlik voltooide Aansoekvorm;
 - ii. indien die aansoeker 'n agent is, 'n volmag wat die aansoeker magtig om die aansoek namens die eienaar te doen;
 - iii. indien die eienaar van die grond 'n maatskappy, beslote korporasie, trust, beheerliggaam of huiseienaarsvereniging is, bewys dat die persoon gemagtig is om namens die maatskappy, beslote korporasie, trust, regspersoon of 'n huiseienaarsvereniging op te tree;
 - iv. die betrokke verbandhouer se toestemming, indien dit deur die Orania Grondgebruiktribunaal vereis word;
 - v. 'n omvattende skriftelike motivering vir die ontwikkelingsreg waarvoor aansoek gedoen is, toegestaan moet word en wat handel oor die ontwikkelingsbeginsels vervat in artikel 2 van die Wet, die toepaslike grondgebruikskema, die Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk van die Orania Grondgebruiktribunaal en die faktore gelys in artikels 42(1)(c) en 42(2) van die Wet;
 - vi. bewys van betaling van aansoekfooie;
 - vii. 'n vol, gewaarmerkte afskrif van die bestaande aandelesertifikaat / titelakte wat alle bestaande titelvoorwaardes aandui;
 - viii. indien dit deur die Orania Grondgebruiktribunaal vereis word, 'n aktebesorgersertifikaat wat aandui dat geen beperkende voorwaarde ten opsigte van die aansoek vervat is in die titelaktes of enige ander dokumente waarin beperkende voorwaardes mag voorkom soos 'n koopkontrak nie;
 - ix. indien dit deur die Orania Grondgebruiktribunaal vereis word, 'n geen-beswaarbrief van enige Departement wie se regte geraak mag word;
 - x. Indien enige ander wetgewing of owerheid enige ander optrede vereis, moet bewys van voldoening aan sodanige voorvereistes by die aansoek aangeheg word; En
 - xi. enige van die kaarte waarvoor in artikel 80 voorsiening gemaak word.

80. Aansoek standaarde

- a) 'n Aansoek wat nie aan die bepalings van hierdie Skema voldoen nie, sal as onvolledig geag word en sal ingevolge artikel 83 hanteer word;
- b) Afhangende van die aard van die ontwikkelingsreg wat vir die aansoeker aansoek gedoen word, moet hy, benewens enige ander dokumente waarvoor in hierdie Skema voorsiening gemaak word, die volgende kaarte indien:
- i. 'n liggingskaart soos beskryf in (c);
 - ii. 'n soneringskaart soos beskryf in (d);
 - iii. 'n grondgebruikskarta soos beskryf in (e);
 - iv. 'n gedetailleerde uitlegkaart soos beskryf in (f);
 - v. 'n basiese uitlegkaart soos beskryf in (g); En
 - vi. 'n terreinontwikkelingsplan soos beskryf in subartikel (81).
- c) 'n Liggingskaart is 'n leesbare gedrukte dokument van minstens A3 -grootte wat die volgende besonderhede moet weerspieël:
- i. ware noord, skaal, sleutel en opskrif "liggingskaart";
 - ii. die benaderde ligging van die grond waarop die aansoek betrekking het ten opsigte van die naaste dorp in die geval van landelike boerderygebiede en die onmiddellike woonbuurte in die geval van stedelike gebiede;
 - iii. grens van die Plaaslike Grondgesag en die jurisdiksiegebiede van aangrensende Plaaslike Grondgesag;
 - iv. Paaie, of dit nou nasionaal, streeks- of plaaslik van aard is as dit naby of aangrensend aan die betrokke grond is; En
 - v. Grootte en ligging van die grond waarop die aansoek betrekking het.
- d) 'n Soneringskaart moet 'n gedrukte dokument ekstrak van minstens A3-grootte wees wat 'n uittreksel van die Orania Grondgebruiktribunaal se amptelike soneringskaart met die volgende detail moet weerspieël:
- i. die skaal, ware noorde, sleutel en opskrif "Soneringskaart";

- ii. Alle grondeenhede en bestaande sonerings daarvan binne 'n radius van 300m vanaf die buitengrens van die toepassingsgebied, asook van alle onontwikkelde grondeenhede vir toepassings binne Stedelike Gebiede; En
 - iii. Alle grondeenhede en bestaande sonerings van aangrensende plase vir aansoek binne Landelike Gebiede.
- e) 'n Grondgebruikkaart moet 'n gedrukte dokument wees waar die bestaande grondgebruike verskil van die relatiewe sonerings van die toepassingsgebied, of as dit deur die Orania Grondgebruiktribunaal versoek word. 'n Grondgebruikkaart moet die volgende insluit:
- i. Die skaal, ware noorde, sleutel en opskrif "Grondgebruikkaart";
 - ii. Alle bestaande grondgebruike gevind binne 'n radius van 300m vanaf die buitengrens van die toepassingsgebied, sowel as alle onontwikkelde grondeenhede vir toepassings binne stedelike gebiede en;
 - iii. Alle grondeenhede en bestaande grondgebruike van aangrensende plase vir toepassings binne Landelike Gebiede.
- f) 'n Detail-uitlegkaart is 'n gedrukte dokument van minstens A3-grootte wat die volgende besonderhede weerspieël:
- i. die skaal, ware noorde, sleutel en opskrif "Detailuitlegkaart";
 - ii. die detailuitlegplan moet die kaartnommer aandui en alle wysigings moet opeenvolgende getalle hê;
 - iii. kontoere met 1m of 2m hoogte verskille tot buite die uitleg grens;
 - iv. alle gebiede steiler as 1:5;
 - v. vyftig jaar en honderd jaar vloedlyne, indien van toepassing;
 - vi. ander fisiese kenmerke wat die uitleg kan beïnvloed, soos kranse, moerasse en duine;
 - vii. alle bestaande dienste binne en om die toepassingsgebied;
 - viii. paaie teenwoordig op aangrensende grond;
 - ix. die voorgestelde onderverdelings;
 - x. die grootte van die voorgestelde onderverdelings;
 - xi. die erwe opgeneem in die onderverdeling met erwe agtereenvolgens genommer;
 - xii. die naam van die persoon wat die kaart voorberei het;
 - xiii. die kontoere;
 - xiv. koördinate met roosterwysings;
 - xv. die voorgestelde straatnaam en naam vir die ontwikkeling of woonbuurt, indien van toepassing; En
 - xvi. 'n Lys van die voorgestelde sonerings in ooreenstemming met die grondgebruikbestuurskema van toepassing, sowel as die grootte van die voorgestelde sonerings soos uitgedruk in vierkante meter of hektaar.
- g) 'n Basiese uitlegkaart is 'n gedrukte dokument van minstens A3 -grootte wat die volgende besonderhede weerspieël:
- i. die skaal, ware noorde, sleutel en opskrif "Basiese uitlegkaart";
 - ii. erfgrense, straatname (indien van toepassing), insluitend naburige erf- of plaasnommers;
 - iii. die ligging van bestaande geboue op die toepassingsgebied en omliggende eiendomme, indien die toepassing 'n invloed daarop het;
 - iv. besonderhede rakende die voorgestelde ontwikkeling, insluitend voorgestelde onderverdelings- en konsolidasiegrense; En
 - v. enige fisiese beperkings op die grondeenheid of naburige grondeenhede wat die aansoek kan beïnvloed, indien van toepassing.

81. Terreinontwikkelingsplan

- a) Die grondeienaar moet 'n terreinontwikkelingsplan (TOP) indien vir goedkeuring waar dit deur die Orania Grondgebruiktribunaal vereis word, en die Orania Grondgebruiktribunaal kan vereis dat 'n terreinontwikkelingsplan (TOP) ingedien word ter ondersteuning van 'n aansoek om grondgebruikregte;
- b) Die Terreinontwikkelingsplan (TOP) sal deur die Orania Grondgebruiktribunaal goedgekeur word voor die goedkeuring van bouplanne vir die ontwikkeling;

- c) Die Orania Grondgebruiktribunaal sal geen bouplan goedkeur wat nie aan die voorstelle in die goedgekeurde terreinontwikkelingsplan voldoen nie, met spesifieke verwysing na die hoogte en argitektoniese behandeling van die voorgestelde gebou of struktuur;
- d) Geboue kan strydig wees met enige bepaling van die plaaslike owerhede se bouverordeninge, indien sodanige ligging in ooreenstemming is met 'n goedgekeurde terreinontwikkelingsplan;
- e) Die vloedlyn van 1:100 jaar, soos omskryf in subartikel 49 van die Nasionale Waterwet, 1988 (Wet 36 van 1988), moet aangedui word op 'n terreinontwikkelingsplan wat van toepassing was;
- f) Die Orania Grondgebruiktribunaal kan sommige of al die volgende inligting benodig vir 'n terreinontwikkelingsplan:
 - i. Bestaande bio-fisiese eienskappe van die eiendom;
 - ii. Bestaande en voorgestelde kadastrale grense;
 - iii. Die uitleg van die eiendom, wat die gebruik van verskillende gedeeltes daarvan aandui;
 - iv. Die massa, posisie, gebruik en omvang van geboue;
 - v. Sketsplanne en hoogtes van voorgestelde strukture, insluitend inligting oor hul uiterlike voorkoms;
 - vi. Deursnitte van die terrein en geboue op die perseel;
 - vii. Die belyning en algemene spesifikasie van voertuigtoegang, paaie, parkeerareas, laaiareas, voetgangervloei en voetpaadjies;
 - viii. Die posisie en omvang van private, openbare en gemeenskaplike ruimte;
 - ix. Tipiese besonderhede van heinings of mure rondom die omtrek van die grondeenheid en binne die eiendom;
 - x. Elektrisiteitsvoorsiening en voorstelle vir eksterne beligting;
 - xi. Voorsiening vir die voorsiening van water, bestuur van stormwater en wegdoening van riool en vullis;
 - xii. Eksterne naambordbesonderhede;
 - xiii. Algemene landskapvoorstelle, insluitend plantegroei wat bewaar, verwyder of geplant moet word, eksterne plaveisel en maatreëls vir die stabilisering van buite-areas waar van toepassing;
 - xiv. Die infasering van 'n ontwikkeling;
 - xv. Die voorgestelde ontwikkeling met betrekking tot bestaande en afgewerkte grondvlakke, insluitend uitgraving, sny en vul;
 - xvi. Statistiese inligting oor die omvang van die voorgestelde ontwikkeling, vloeroppervlakteoewysings en parkeervoorsiening;
 - xvii. Verhouding van die voorgestelde ontwikkeling tot die gehalte, veiligheid en gerief van die omliggende openbare omgewing;
 - xviii. Verhouding van die voorgestelde ontwikkeling tot aangrensende terreine, veral met betrekking tot toegang, oorskadu en skaal;
 - xix. Illustrasies in 'n driedimensionele vorm wat visuele impakte van die voorgestelde ontwikkeling op die terrein en met betrekking tot omliggende geboue uitbeeld; En
 - xx. Enige ander besonderhede soos redelikerwys deur die Orania Grondgebruiktribunaal vereis kan word.
 - xxi. Die Orania Grondgebruiktribunaal kan vereis dat die gebied wat deur 'n terreinontwikkelingsplan gedek word, verder moet strek as die terrein wat oorweeg word indien die voorgestelde ontwikkeling na sy mening 'n wye impak sal hê.
 - xxii. Die Orania Grondgebruiktribunaal kan die omvang van die gebied wat deur 'n terreinontwikkelingsplan gedek word, bepaal.
 - xxiii. 'n Aansoeker moet 'n terreinontwikkelingsplan by die Orania Grondgebruiktribunaal indien dit ingevolge hierdie Grondgebruikskema vereis word, voordat enige ontwikkeling op die betrokke grondeenheid kan begin.
 - xxiv. Die Orania Grondgebruiktribunaal kan wysigings van detail aan die terreinontwikkelingsplan vereis om redelike bekommernisse rakende toegang, parkering, argitektoniese vorm, stedelike vorm, landskap, omgewingsbestuur, ingenieursdienste of soortgelyke bekommernisse aan te spreek.
 - xxv. By die oorweging van 'n aansoek om die goedkeuring van 'n terreinontwikkelingsplan, sal die Orania Grondgebruiktribunaal enige besware, kommentaar en/of verteenwoordiging wat betyds deur enige belanghebbende party ten opsigte van sodanige aansoek ingedien is, in ag neem, en wanneer hy 'n besluit oor sodanige aansoek geneem het, sal hy die aansoeker en enige sodanige belanghebbende party skriftelik van sodanige besluit in kennis stel.

- xxvi. 'n Aansoeker kan te eniger tyd voordat daar besluit is om die aansoek skriftelik te wysig ooreenkomstig Orania Grondgebruiktribunaal prosedures.

82. Aansoek fooie

- a) 'n Aansoeker moet die aansoekgelde betaal wat deur die Orania Dorpsraad bepaal word voordat 'n aansoek ingevolge hierdie Skema ingedien word; En
- b) Aansoekgelde wat aan die Orania Dorpsraad betaal word, is nie terugbetaalbaar nie en bewys van betaling van die aansoekgelde moet 'n aansoek vergesel.

83. Gronde vir weiering om aansoek te aanvaar

- a) Die Orania Grondgebruiktribunaal kan weier om 'n aansoek te aanvaar indien:
 - i. die Orania Grondgebruiktribunaal reeds die afgelope twee jaar oor die aansoek besluit;
 - ii. daar geen bewys van betaling van die toepaslike fooie is nie;
 - iii. die aansoek is nie in die vorm wat deur die Orania Grondgebruiktribunaal vereis word nie of bevat nie die dokumente wat benodig word vir die indiening van die aansoek soos uiteengesit in die Skema nie.

84. Ontvangs van aansoek en versoek om verdere inligting, dokumentasie, planne of addisionele fooie

- a) Die Orania Grondgebruiktribunaal moet:
 - i. die ontvangs van 'n aansoek skriftelik of deur 'n stempel op die aansoek aan te bring, op die dag van ontvangs; en
 - ii. Stel die aansoeker skriftelik in kennis van enige uitstaande inligting, dokumentasie, planne of bykomende fooie wat dit vereis binne 21 dae na ontvangs van die aansoek of die verdere tydperk waarop ooreengekom kan word.

85. Voorsiening van verdere inligting, dokumentasie of planne en betaling van fooie

- a) Die aansoeker moet die Orania Grondgebruiktribunaal van enige uitstaande dokumente en bykomende fooie voorsien om hom in staat te stel om die aansoek as volledig te beskou binne veertien dae bereken vanaf die datum waarop 'n skriftelike kennisgewing daartoe aan die aansoeker gestuur word;
- b) Die Orania Grondgebruiktribunaal kan weier om die aansoek te oorweeg indien die aansoeker versuim om die aangevraagde inligting, dokumentasie of planne te verskaf of die bykomende fooie te betaal binne die tydperke beoog in (a);
- c) Die Orania Grondgebruiktribunaal moet die aansoeker skriftelik in kennis stel van 'n weiering om 'n aansoek ingevolge (b) te oorweeg en moet die aansoek sluit;
- d) 'n Applikant het geen reg van appèl na die Appèlowerheid ten opsigte van 'n beslissing beoog in (b) om te weier om die aansoek te oorweeg nie; en
- e) Indien 'n aansoeker wil voortgaan met 'n aansoek wat die Orania Grondgebruiktribunaal ingevolge (b) geweier het om te oorweeg, moet die aansoeker weer aansoek doen en die toepaslike aansoekgelde betaal.

86. Bevestiging van volledige aansoek

- a) Die Orania Grondgebruiktribunaal moet die aansoeker skriftelik in kennis stel dat die aansoek binne een-en-twintig dae na ontvangs van die inligting wat versoek is en die betaling van addisionele fooie, indien van toepassing, voltooi is.

87. Terugtrekking van aansoek of magtiging

- a) 'n Aansoeker kan te eniger tyd voordat die Orania Grondgebruiktribunaal 'n besluit neem, 'n aansoek op skriftelike kennisgewing aan die Orania Grondgebruiktribunaal terugtrek.

88. Taalbeleid

- a) Alle aansoeke, tegniese dokumentasie, motiverings, terreinontwikkelingsplanne en bouplanne (insluitend opskrifte, byskrifte en beskrywings) sal slegs oorweeg word indien dit in Afrikaans ingedien word.

AFDELING 3. KENNISGEWINGS

89. Kennisgewing van 'n aansoek

- a) Enige aansoek wat interme van die Skema ingedien word is onderworpe aan 'n openbare proses.
b) Kennisgewing sal geskied soos per die Plaaslike Grondgesag se beleid en tot bevrediging van die Orania Grondgebruiktribunaal.

90. Inhoud van kennisgewing

- a) Wanneer kennisgewing van 'n aansoek ingevolge subartikel 89 bedien moet word, moet die kennisgewing:
- i. die volle name van die aansoeker, indien gemagtigde verteenwoordiger, die volle name en organisasie van die verteenwoordiger te verskaf;
 - ii. die grond- of grondeenheid waarop die aansoek betrekking het, te identifiseer deur die grondbeskrywing te gee soos geregistreer ingevolge die Wet op die Registrasie van Aktes en werklike fisiese adres;
 - iii. die bedoeling en doel van die aansoek vermeld;
 - iv. meld dat 'n afskrif van die aansoek en stawende dokumentasie beskikbaar sal wees vir besigtiging gedurende die ure en op die plek wat in die kennisgewing genoem word;
 - v. meld die naam en kontakbesonderhede van die persoon aan wie kommentaar, besware of verhoë gerig moet word;
 - vi. lede van die publiek uitnooi om skriftelike kommentaar, besware of verhoë in te dien, tesame met die redes dus ten opsigte van die aansoek;
 - vii. staat op welke wyse kommentaar, besware of verhoë ingedien mag word;
 - viii. meld die datum waarop die kommentaar, besware of verhoë ingedien moet word, welke datum nie minder as dertig dae mag wees vanaf die datum waarop die kennisgewing gegee is nie;
 - ix. verklaar dat enige persoon wat nie kan skryf nie, gedurende kantoorure na 'n adres kan kom wat in die kennisgewing vermeld word waar 'n benoemde personeelid van die Orania Grondgebruiktribunaal daardie persone sal bystaan deur hul besware, kommentaar of verhoë oor te skryf.

91. Aanspreeklikheid vir koste van kennisgewing

Die aansoeker is aanspreeklik vir die koste om kennis van 'n aansoek ingevolge hierdie Skema te gee en te bedien.

92. Verskaffing van kommentaar en inligting

- a) Indien 'n persoon of staatsdepartement ingevolge hierdie Skema deur die Orania Grondgebruiktribunaal verplig word om enige kommentaar of ander inligting ingevolge hierdie Skema te verstrek, versuim om daardie kommentaar of ander inligting binne 'n tydperk van 60 dae vanaf die datum waarop daardie kommentaar of ander inligting so vereis is, te verstrek, kan daardie persoon of liggaam geag word geen kommentaar of ander inligting te gehad het om te verstrek nie; En
b) Die tydperk van 60 dae genoem in a) is nie van toepassing op die kennisgewing van aansoeke om openbare kommentaar of besware nie, waar die tydperk genoem in die betrokke kennisgewing van toepassing sal wees.

93. Konsultasie met ander Grondontwikkelsowerhede

- a) Ingevolge Artikel 29, (1) van die Wet moet die Orania Grondgebruiktribunaal enige staatsorgaan raadpleeg wat verantwoordelik is vir die administrasie van wetgewing met betrekking tot enige aspek van 'n aktiwiteit wat ook goedkeuring ingevolge die Wet vereis ten einde aktiwiteite te koördineer en uitvoering te gee aan die onderskeie vereistes van sodanige wetgewing, en om duplisering te vermy.
- b) Die Orania Grondgebruiktribunaal kan die aansoeker versoek om die kennisgewing te bedien soos genoem in (a).

AFDELING 4. BESWAAR**94. Vereistes vir besware, kommentaar of vertoë**

- a) 'n Persoon kan in reaksie op 'n kennisgewing wat ingevolge hierdie Skema ontvang is, beswaar aanteken, kommentaar lewer of vertoë maak ooreenkomstig met die betrokke Plaaslike Grondgesag se beleid en/of in lyn met die Orania Grondgebruiktribunaal se beleid.
- a) Enige beswaar, kommentaar of voorstelling wat as gevolg van 'n kennisgewingproses ontvang word, moet skriftelik en gerig wees aan die persoon wat in die kennisgewing genoem word en moet ingedien word binne die tydperk vermeld in die kennisgewing en op die wyse soos uiteengesit in hierdie afdeling; en
- b) Die Orania Grondgebruiktribunaal moet weier om 'n beswaar, kommentaar of vertoë wat na die sluitingsdatum ontvang is, te aanvaar.

95. Wysigings voor goedkeuring

- a) 'n Aansoeker kan sy of haar aansoek te eniger tyd wysig nadat kennis van die aansoek ingevolge hierdie Skema gegee is en voor die goedkeuring daarvan:
 - i. op eie inisiatief;
 - ii. as gevolg van 'n beswaaropmerking of voorstelling wat tydens die kennisgewingproses gemaak is; of
 - iii. op versoek van die Orania Grondgebruiktribunaal.
- b) Indien 'n wysiging van 'n aansoek wesenlik is, kan die Orania Grondgebruiktribunaal vereis dat verdere kennisgewing van die aansoek ingevolge hierdie Skema gegee of bedien word.

AFDELING 5. BESLUITNEMING EN APPÈLLE**96. Skriftelike assessering van aansoek**

- a) Die Orania Grondgebruiktribunaal kan die Plaaslike Grondgesag versoek om binne 'n redelike tydperk 'n skriftelike assessering van enige aansoek aan hom te verskaf;
- b) 'n Skriftelike assessering beoog in a) kan 'n motivering vir die aanbeveling en, waar van toepassing, die voorgestelde goedkeuringsvoorwaardes insluit.

97. Besluitnemingstydperk

- a) Die Orania Grondgebruiktribunaal moet binne honderd dae vanaf die datum waarop hy versoek word om dit skriftelik deur die Plaaslike Grondgesag te doen, op 'n aansoek besluit; .

98. Bevoegdhede om roetine-inspeksies uit te voer

- a) Lede van die Orania Grondgebruiktribunaal, die aangewese werknemer of 'n werknemer wat deur die Plaaslike Grondgesag gemagtig is, kan ooreenkomstig die vereistes van hierdie artikel grond of 'n gebou betree met die doel om 'n aansoek ingevolge hierdie Skema te assesser en om 'n skriftelike assessering voor te berei.
- b) Wanneer 'n inspeksie uitgevoer word, kan die persone waarna in (a) verwys word:
 - i. versoek dat enige rekord, dokument of item geproduseer word om met die inspeksie te help;
 - ii. afskrifte maak van, of uittreksels neem uit enige dokument wat uit hoofde van paragraaf (a) geproduseer word wat met die inspeksie verband hou;
 - iii. by die verskaffing van 'n kwitansie, verwyder 'n rekord, dokument of ander item wat met die inspeksie verband hou; Of
 - iv. enige gebou of struktuur te inspekteer en navrae te doen rakende daardie gebou of struktuur.
- c) Geen persoon mag inmeng met die persone bedoel in (a) wat 'n inspeksie doen soos beoog in (a) nie.
- d) Die gemagtigde werknemer moet op versoek identifikasie lewer wat toon dat hy of sy deur die Plaaslike Grondgesag gemagtig is om die inspeksie te doen.
- e) 'n Inspeksie ingevolge (a) moet op 'n redelike tyd plaasvind en nadat redelike kennisgewing aan die eienaar of okkupeerder van die grond of gebou gegee is.

99. Kennisgewing van besluit

- a) Die Plaaslike Grondgesag moet binne 21 dae nadat die Orania Grondgebruiktribunaal of aangewese werknemer, na gelang van die geval, die aansoeker en enige persoon wie se regte deur die beslissing geraak word, skriftelik in kennis stel van die inhoud van die besluit en hul reg om teen die betrokke besluit te appelleer.

100. Foute en weglatings

- a) Die Orania Grondgebruiktribunaal of die aangewese werknemer kan te eniger tyd 'n fout in die bewoording van sy besluit regstel indien die regstelling nie sy besluit verander of 'n verandering, opskorting of skraping van 'n voorwaarde van goedkeuring tot gevolg het nie.
- b) Die Orania Grondgebruiktribunaal of die aangewese werknemer kan op eie inisiatief of op aansoek deur die aansoeker of belanghebbende party, en by goeie rede aangetoon, 'n fout in 'n prosedure goedpraat, mits sodanige kondonasie nie 'n wesenlike nadelige uitwerking op, of onredelike vooroordele, enige party het nie.

101. Voorwaardes van goedkeuring

- a) Die Orania Grondgebruiktribunaal kan 'n aansoek goedkeur onderhewig aan redelike voorwaardes wat voortspruit uit die goedkeuring van die voorgestelde benutting van grond;
- b) Die Orania Grondgebruiktribunaal mag nie 'n grondgebruikaansoek goedkeur nie, onderhewig aan 'n voorwaarde dat goedkeuring ingevolge ander wetgewing vereis word;
- c) Geen voorwaardes mag gestel word wat op 'n derde party staatmaak vir vervulling nie;
- d) Indien die Orania Grondgebruiktribunaal 'n grondgebruikaansoek goedkeur onderhewig aan voorwaardes, moet hy spesifiseer aan watter voorwaardes voldoen moet word voor die verkoop, ontwikkeling of oordrag van die grond;
- e) Die Orania Grondgebruiktribunaal kan op eie inisiatief of op aansoek addisionele voorwaardes wysig, skrap of oplê nadat die eienaar en enige persone wie se regte geraak mag word, behoorlik kennis gegee het; En
- f) Voorwaardes wat opgelê word, kan voorwaardes insluit wat verband hou met:
 - i. die verskaffing van ingenieursdienste en infrastruktuur;
 - ii. die sessie van grond of die betaling van geld;
 - iii. die voorsiening van grond wat nodig is vir openbare plekke of die betaling van geld in plaas van die voorsiening van grond vir daardie doel;
 - iv. die omvang van grond wat aan die Plaaslike Grondgesag gesedeer moet word vir die doel van 'n openbare oop ruimte of pad soos bepaal ooreenkomstig 'n beleid wat deur die Plaaslike Grondgesag aanvaar is;

- v. herstrukturering van skikkings;
- vi. landbou- of erfenishulpbronbewing;
- vii. bewaring en bestuur van biodiversiteit;
- viii. die voorsiening van behuising met die hulp van 'n staatsubsidie, maatskaplike fasiliteite of sosiale infrastruktuur;
- ix. energie-doeltreffendheid;
- x. vereistes wat daarop gemik is om klimaatsverandering aan te spreek;
- xi. die stigting van 'n eienaarsvereniging ten opsigte van die goedkeuring van 'n onderverdeling;
- xii. die voorsiening van grond wat deur ander staatsorgane benodig word;
- xiii. die endossement ingevolge artikel 31 van die Wet op die Registrasie van Aktes ten opsigte van openbare plekke waar die eienaarskap daarvan in die Plaaslike Grondgesag berus;
- xiv. die registrasie van openbare plekke in die naam van die Plaaslike Grondgesag;
- xv. die oordrag van eienaarskap aan die Plaaslike Grondgesag van grond wat vir ander openbare doeleindes benodig word;
- xvi. die implementering van 'n onderverdeling in fases;
- xvii. vereistes van ander staatsorgane;
- xviii. die indiening van 'n konstruksiebestuursplan om die impak van die bou van 'n nuwe gebou op die omliggende eiendomme of op die omgewing te bestuur;
- xix. ooreenkomste wat aangegaan moet word ten opsigte van sekere voorwaardes;
- xx. die infasering van 'n ontwikkeling, insluitend vervalklousules met betrekking tot sodanige infasering;
- xxi. die afbakening van ontwikkelingsparameters of grondgebruike wat vir 'n bepaalde sonering gestel word;
- xxii. die vasstelling van 'n geldigheidsperiode, indien die Orania Grondgebruiktribunaal 'n korter geldigheidsperiode bepaal soos beoog in hierdie Skema;
- xxiii. die instelling van 'n tydperk waarbinne aan 'n bepaalde voorwaarde voldoen moet word;
- xxiv. vereistes met betrekking tot ingenieursdienste;
- xxv. vereistes vir af en toe gebruik, wat moet insluit - parking en die aantal ablusiegeriewe wat benodig word; die maksimum duur of voorkoms van die af en toe gebruik; en parameters met betrekking tot 'n toestemmingsgebruik in terme van die soneringskema.

102. Aansoeke om verlenging van geldigheid periodes

- a) Die Orania Grondgebruiktribunaal kan 'n aansoek goedkeur vir die verlenging van 'n geldigheidstydperk van enige ontwikkelingsreg wat ingevolge hierdie Skema toegestaan is, op 'n datum voor of na die verstryking van die geldigheidstydperk van 'n goedkeuring, indien die aansoek om verlenging van die tydperk ingedien is voor die verstryking van die ontwikkelingsreg wat toegestaan is.
- b) Wanneer die Orania Grondgebruiktribunaal 'n aansoek ingevolge (a) oorweeg, moet hy die volgende in ag neem:
 - i. of die omstandighede wat ten tyde van die oorspronklike goedkeuring geheers het, wesenlik verander het; En
 - ii. of die wetgewende of beleidsvereistes van toepassing op die goedkeuring wat ten tyde van die oorspronklike goedkeuring geheers het, wesenlik verander het.
- c) Die uitbreiding van ontwikkelingsregte wat verleen word, sal oorweeg word deur die Orania Grondgebruiktribunaal of die aangewese werknemer wat sodanige regte verleen het.
- d) Die verlengde geldigheidstydperk tree in werking en word bereken vanaf die datum waarop die oorspronklike ontwikkelingsreg wat aldus verleen is, verval het.

103. Vergaderings van die Orania Grondgebruiktribunaal

- a) Die Orania Grondgebruiktribunaal moet sy eie interne reëlings, verrigtinge en prosedures ooreenkomstig die Wet en sy Regulasies bepaal.

104. Ontwikkelingskoste

- a) Die aansoeker moet ontwikkelingskoste aan die Plaaslike Grondgesag betaal ten opsigte van die verskaffing van 'n eksterne ingenieursdiens.
- b) Die eksterne ingenieursdiens waarvoor ontwikkelingskoste betaalbaar is, moet uiteengesit word in 'n beleid wat deur die Plaaslike Grondgesag aanvaar is en wat van tyd tot tyd aanvaar kan word.
- c) Die bedrag van die ontwikkelingskoste betaalbaar deur 'n aansoeker moet bereken word ooreenkomstig die beleid wat deur die Plaaslike Grondgesag aanvaar is.
- d) Die datum waarop 'n ontwikkelingskoste betaal moet word en die betaalmiddel moet gespesifiseer word in die voorwaardes van goedkeuring vervat in enige ontwikkelingsreg wat deur die Orania Grondgebruiktribunaal of Aangewese werknemer na gelang van die geval verleen word.
- e) Die ontwikkelingskoste wat opgelê word, is onderhewig aan eskalasië teen die koers bereken ooreenkomstig die beleid oor ontwikkelingskoste soos van tyd tot tyd deur die Plaaslike Grondgesag aanvaar en gewysig.

105. Grond vir parke, oop ruimtes en ander gebruike

- a) Wanneer die Orania Grondgebruiktribunaal 'n ontwikkelingsaansoek goedkeur wat voorsiening maak vir die gebruik van grond vir residensiële doeleindes, kan daar van die aansoeker verwag word om grond vir parke of openbare oop ruimtes te voorsien.
- b) Die omvang van grond wat vir parke of openbare oop ruimtes benodig word, word deur die Orania Grondgebruiktribunaal bepaal in ooreenstemming met die toepaslike Grondgebruikbestuurskema en die ruimtelike ontwikkelingsraamwerk van die Orania Grondgebruiktribunaal.
- c) Die grond wat vir parke of openbare oop ruimtes benodig word, moet binne die grondgebied van die ontwikkelingsaansoek voorsien word of kan met die toestemming van die Plaaslike Grondgesag elders binne die Plaaslike Grondgesag gebied, soos beoog in artikel 50(2) van die Wet, voorsien word.
- d) Wanneer 'n ontwikkelingsaansoek goedgekeur word sonder die vereiste voorsiening van grond vir parke of oop ruimtes binne die grondgebied van die ontwikkeling, kan daar van die aansoeker verwag word om geld aan die Plaaslike Grondgesag te betaal in plaas van die voorsiening van grond wat nie meer sal wees as die werklike koste van die verkryging, ontwikkeling en vestiging van so 'n park of oop ruimte nie.

AFDELING 6. TOEPASSING

106. Oortredings en strawwe

- a) Enige persoon wat:
 - i. oortree of versuim om aan artikel 69 (a) te voldoen; Of
 - ii. grond aanwend op 'n ander wyse as wat deur 'n soneringskema voorgeskryf word sonder die goedkeuring van die Orania Grondgebruiktribunaal; Of
 - iii. verskaf besonderhede, inligting of antwoorde in 'n aansoek met die wete dat dit vals, verkeerd of misleidend is of nie glo dat dit korrek is nie,
 is skuldig aan 'n misdryf en is by skuldigbevinding aanspreeklik vir 'n boete of gevangenisstraf van hoogstens 'n tydperk van twee jaar en 'n boete van Twintigduisend Rand of vir beide 'n boete en sodanige gevangenisstraf.
- b) 'n Eienaar wat toelaat dat sy of haar grond gebruik word op 'n wyse uiteengesit in a(i)(ii) wat nie daardie gebruik staak of redelike stappe doen om te verseker dat die gebruik ophou nie, of wat 'n persoon toelaat om die bepalinge van 'n soneringskema te oortree, is skuldig aan 'n misdryf en by skuldigbevinding aanspreeklik vir 'n boete of gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens twee jaar en 'n boete van Twintigduisend Rand of tot 'n boete en sodanige gevangenisstraf.
- c) Enige persoon wat ingevolge artikel 98 'n gemagtigde werknemer van die Orania Grondgebruiktribunaal toegang tot grond weier of die gemagtigde werknemer van die Orania Grondgebruiktribunaal verhinder om uitvoering te gee aan die bevoegdheid waarmee so 'n gemagtigde werknemer ingevolge artikel 98 geklee is, is skuldig aan 'n misdryf en by skuldigbevinding aanspreeklik vir 'n boete of gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens twee jaar en 'n boete van Twintigduisend Rand of aan albei 'n boete en sodanige gevangenisstraf.

107. Algemene bevoegdhede en funksies van gemagtigde werknemers

- a) 'n Gemagtigde werknemer van die Orania Grondgebruiktribunaal mag, sonder die toestemming van die okkupeerder of eienaar van grond, op enige redelike tyd, sonder 'n lasbrief en sonder vorige kennisgewing, grond betree of 'n gebou of perseel betree met die doel om te verseker dat hierdie Skema- en Skemaregulasies nagekom word.
- b) 'n Gemagtigde werknemer moet in besit wees van bewys dat hy of sy vir die doeleindes van (a) as 'n gemagtigde werknemer aangewys is.
- c) 'n Gemagtigde werknemer kan vergesel word van 'n tolk, 'n polisiebeampte of enige ander persoon wat moontlik met die inspeksie kan help.

108. Met betrekking tot ordentlikheid en orde

- a) Die toetrede van grond, 'n gebou of struktuur ingevolge hierdie Hoofstuk moet geskied met streng inagneming van ordentlikheid en orde, wat moet insluit met betrekking tot:
 - i. 'n persoon se reg op respek vir en beskerming van sy of haar waardigheid;
 - ii. die reg op vryheid en sekuriteit van die persoon; En
 - iii. die reg op 'n persoon se persoonlike privaatheid.

KONSEPT

HOOFSTUK 6. DIVERSE**AFDELING 1. ALGEMENE****109. Soneringsregister**

- a) Die Soneringsregister moet gebruik word om alle goedkeurings ten opsigte van Grondgebruiksaansoek aan te dui soos uiteengesit in die Skema;
- b) Die register moet in 'n elektroniese of harde kopieformaat wees vir veilige bewaring;
- c) Die hoofdoel van 'n Soneringsregister is om te verseker dat die nuwe sonerings na die Erwe oorgedra word indien die Skemaregulasies hersien word; En
- d) Die volgende inligting moet in die Soneringsregister ingesluit word:
 - i. *Lêer nommer;*
 - ii. *Aansoeker;*
 - iii. *Eienaar;*
 - iv. *Aansoek om;*
 - v. *Besonderhede van Eiendom;*
 - vi. *Aandeelblok/Erf/Plaas nr;*
 - vii. *Straatadres;*
 - viii. *Dorp;*
 - ix. *Sonering (huidig en nuut);*
 - x. *Onderverdeling;*
 - xi. *Konsolidasie;*
 - xii. *Raadsbesluit;*
 - xiii. *Item nommer;*
 - xiv. *Resolusie nommer;*
 - xv. *Datum; En*
 - xvi. *Notas.*

110. Eiendom beskrywing

- a) Die eiendomsbeskrywings bedoel in die Skemakaart(e) of in enige Bylae(s), Bylae(s) of Figuur(e) by die Skema word óf deur die Landmeter-Generaal óf deur die Orania Grondgebruiktribunaal toegeken, ongeag of sodanige eiendom as sodanig in 'n aktereregister geregistreer is of nie.

111. Gebruik van bylaes en skedules

- a) Spesiale regte, voorwaardes en beperkings wat op enige eiendom binne 'n gebruiksone van toepassing kan wees, kan in 'n Bylae en / of 'n Bylae en / of Figuur tot die Skema aangedui word.

112. Benoeming en nommering van strate

- a) Indien daar as gevolg van die goedkeuring van 'n ontwikkelingsaansoek strate of paaie geskep word, hetsy publiek of privaat, moet die Plaaslike Grondgesag 'n straatnaam en 'n straatnommer toeken aan elk van die erwe- of grondeenhede in sodanige straat of pad volgens die Plaaslike Grondgesag se beleid oor die benoeming en numering van strate;

GEDEELTE 4. VERWYSINGS

HOOFSTUK 7. SKEDULES EN BYLAES

AFDELING 1. SKEMA SKEDULES

113. BYLAE 1 - Soneringskemas herroep deur hierdie skema

- a) Artikel 7 Regulasies van die Ordonnansie vir Grondgebruikbeplanning 15 van 1985 en alle daaropvolgende wysigings ingevolge art. 36(1) van die Noord-Kaapse Wet op Beplanning en Ontwikkeling (1998)
- b) Die Orania Grongebruiksbestuurskema 2017

AFDELING 2. SKEMA BYLAES

114. Rekord van Oorlegsones

115. Soneringsregister

116. Aansoekvorm