

BERGRIVIER MUNICIPALITY BY-LAW RELATING TO HOUSE SHOPS

Under the provisions of section 156 of the Constitution of the Republic of South Africa, 1996 the Bergrivier Municipality enacts as follows:—

Tables of contents

1. Definitons
2. Application of this by-law
3. Purpose and objectives
4. Application to run a house shop
5. Principles applicable to the consideration of applications
6. Limitations and requirements
7. Retrieval and expiry of approval
8. Non-liability of the municipality
9. Compliance notices
10. Transitional Provisions
11. Offences and Penalties
12. Conflict with other legislation
13. Repeal of by-laws
14. Short title and commencement

1. Definitions

In this by-law, unless the context indicates otherwise—

"Outbuilding" has the same meaning it has in the applicable zoning scheme / s and other relevant legislation and includes a Wendy house, a container, a temporary corrugated iron structure or any other type of structure or shelter for the purposes to operate a house shop.

"Authorized officer" means an employee of Council appointed by the municipal manager to carry out the powers of an authorized officer under the provisions of this by-law.

"House shop" means the operation of a retail outlet from a portion of a dwelling, outbuilding or other detached structure, for which there is an approved building plan, operated by one or more residents of that specific dwelling house, provided that the predominant use of the property will remain residential and that the dwelling house be mainly used for the residential accommodation of a single family.

"Municipality" means Bergrivier Municipality.

"Public nuisance" means any act, omission or condition which is offensive, injurious or dangerous to health that materially impairs the ordinary comfort, convenience, peace or serenity of the public or the safety of the public.

"Permanent resident" is any natural person who has a valid identity document or passport and a valid work permit and already occupies or will occupy the primary cement-built house on the property and intend to continue to occupy the property uninterrupted for an indefinite period. This person will be the registered owner or lawful tenant of the property, which person must be registered with the municipality for the payment of the services account of the property.

"Council" the municipal council of the Municipality.

2. Application of this by-law

- (1) This by-law shall apply to the total area of jurisdiction of Bergrivier Municipality.
- (2) The provisions of this by-law shall not prejudice the provisions of any other legislation.

3. Purpose and Objectives

- (1) This by-law aims to regulate the approval of house shops in residential areas because the current zoning scheme regulations applicable to the Bergrivier Municipal area do not make any provision in respect thereof;
- (2) To address the socio-economic needs in residential areas and assist permanent residents to generate income from their property by developing and promoting entrepreneurship in the communities;
- (3) To provide for the needs of communities to have access within walking distance to everyday groceries and confectionery and to create entrepreneurship and activities in this regard and to promote income for local permanent residents;
- (4) This by-law shall apply to all residential areas in the municipal area;
- (5) This by-law is not intended to create a distribution point for the formal business sector.

4. Application to operate a house shop

- (1) Only the registered landowner or permanent resident (with the written consent of the registered landowner) of a property that is zoned residential, who intends to conduct a house shop on such property may formally apply to the Municipality in accordance with the applicable legislation to operate a house shop.
- (2) Where a house shop is permitted under the applicable zoning scheme as a primary use of the residential zone, the landowner shall notify the municipality in writing of his or her intention to conduct a house shop, obtain the written consent of the surrounding landowners as identified by the municipality and submit a building plan in respect of the structure or portion thereof that will be used as a house shop.
- (3) In cases where the predominant use of the premises is for retail purposes or bulk storage on site, application must be made for rezoning of the premises in question, but the fact that application is made for rezoning should not be seen as automatic approval of the relevant rezoning application.

5. Principles applicable to the consideration of applications

- (1) The number of house shops allowed by the municipality shall be determined by the market-driven concept of "supply and demand" and the number of house shops in a residential area may be limited in order to protect and enhance the character of the residential area, protect the rights of citizens, and control any adverse social impacts and unauthorized activities.
- (2) The location of house shops should take into account the compatibility with other land uses generally found in a residential area. It is therefore recommended that no house shop is authorized or established where its proximity to community facilities such as schools, nursery schools, places of worship, old age homes, hospitals, clinics, libraries, or public open spaces may have a negative impact on the facility. Parks and public open spaces are often used as shortcuts for access to house shops. The resulting increase in foot traffic on these areas causes increased erosion and degradation that increase the municipality's maintenance costs of these facilities. House shops should preferably not be located in the proximity of a tavern, given the possible negative social implications.

- (3) All applications for house shops will be sent to the Municipal Law Enforcement, Traffic Department and the SAPS for their comments to determine whether:
- (a) Any criminal activity took place on the property;
 - (b) The area is at risk for vehicle or pedestrian accidents;
 - (c) Any illegal sale of alcohol was reported; and

Any application may be rejected if any evidence of any of the above is received.

- (4) House shops shall ideally be located along existing or proposed activity axles and activity nodules as recommended in the Bergrivier Spatial Development Plan. These areas are usually highly accessible to the general public and business areas where business facilities should be concentrated.
- (5) If a house shop is located in a residential area, this is best located on a street corner where it has the potential to develop into a corner shop. House shops ideally should not be located in the mid-block in a residential area. This location serves only a small portion of the community and has limited potential to grow into a sustainable business. Consideration can however be given to a house shop located mid-block where there is no corner store on the nearest street corner of the block.

6. Limitations and requirements

- (1) The house shop may only be operated from a structure that meets the Scheme Regulations applicable to the affected area and the National Building Regulations and Building Standards Act (Act 103 of 1977), and no house shops shall be allowed in caravans;
- (2) There must be a dwelling-house on the property that is occupied by the permanent resident;
- (3) Approval for the operation of house shops may not result in more than two (2) house shops per street;
- (4) No person may stay overnight inside a building, structure or portion of a building or structure which is used as a house shop;
- (5) The extent and location of the business component must be indicated on a scaled plan, and shall not exceed 25 m² or 50% (excluding toilet and storeroom) of the total floor area of the dwelling-house, whichever is the smaller area;
- (6) All legislation, regulations and safety measures regarding the operation of the house shop and its merchandise must be complied with by the permanent resident;
- (7) The operation of the house shop may not be a public nuisance;
- (8) Operating hours of the house shop may not exceed the period between 06:00 and 22:00;
- (9) Any new structure or alteration to the existing dwelling or outbuilding shall be compatible with the character of the relevant neighbourhood;
- (10) The business portion of the house shop may not be increased;
- (11) Approval to conduct a house shop on a residential property shall only be given to the permanent resident who occupies the home permanently, provided that an immediate family member such as a spouse, adult child or parent of the permanent resident, residing with the aforementioned in the dwelling-house may be involved with the business activities on the property.
- (12) Permission to operate a house shop shall not be transferable;
- (13) Any person who has obtained permission to operate a house shop and who ceases to operate the business shall inform the municipality in writing thereof;
- (14) Only one house shop shall be allowed on a property or designated premises;
- (15) No person shall own or operate more than one house shop per township or permit it to be operated on his or her behalf;
- (16) All signs or notices shall comply with the provisions of Bergrivier Municipality's By-law on Outdoor Advertising and Signage.

- (17) The following activities and equipment shall not be allowed at a house shop:
 - (a) the sale of any alcoholic beverages;
 - (b) the storage or sale of gas and gas holders or cylinders;
 - (c) the storage or sale of any explosive or flammable substances;
 - (d) more than two coin machines / video games (excluding washing machines and dryers);
 - (e) any snooker or pool table; and
 - (f) a juke box.
- (18) Parking and access thereto shall be provided in accordance with the provisions of the National Road Traffic Regulations, 2001 and on-site parking may be requested to the satisfaction of Council.
- (19) No house shops shall be operated from flats, public open spaces or inside road reserves;
- (20) No goods for sale shall be openly displayed outside the borders of the property;
- (21) The house shop shall have a business licence as well as a certificate of acceptability (if applicable).
- (22) The applicant shall be the permanent resident of the property and legal documentation in this regard shall accompany the application. Buyers who purchased a scheme house from the Municipality and in possession of a purchase agreement, shall be deemed the owner of the property. Occupants of a surveyed informal property who obtained written approval for the occupation of the property from the Municipality may in terms of this by-law apply for departure for the operation of a house shop on that property.
- (23) Only approved pre-packed groceries, food prepared in an approved kitchen and general household products that are not flammable or dangerous (e.g. newspapers, pre-packed potato chips, bread, soft drinks, canned food, sugar, coffee, cigarettes, tobacco, candy, pre-packaged meat products, etc.), may be sold from a house shop.
- (24) The original letter of approval from the municipality, certificates and licenses must be displayed in the house shop as well as a certified copy of the certificate of acceptability issued for the approved kitchen in which the food is prepared (if applicable) so that it is easily visible to the public and officials.
- (25) Council reserves the right to withdraw the approval at any time if any of the aforementioned conditions are not complied with.

7. Withdrawal and expiry of approval

Approval for the operation of a house shop shall be withdrawn under the following circumstances:

- (a) If the property is disposed of;
- (b) In the event of the death of the permanent resident;
- (c) If valid objections were received and an interdict has been obtained against the permanent resident;
- (d) If the permanent resident of the property is arrested in connection with drug abuse, sale of drugs, the sale of liquor or running a shebeen from the house shop, prostitution, gun incidents, stabbing incidents and other incidents of crime;
- (e) Where the permanent residents cease the approved activity.

8. Non-liability of the municipality

The municipality is not liable for any direct or consequential loss or damage which the owner of the house shop premises may suffer or incur as a result of or arising from the approval of the house shop.

9. Compliance notices

- (1) Whenever an authorized officer finds that any person has contravened any provision of this by-law or as a result of any person's actions or negligence that a condition arose that could give rise to a public nuisance, such an authorized employee may issue a compliance notice to such person.
- (2) The notice issued under subsection (1) shall contain the following:
 - (a) The provision of the by-law that has been contravened or will be contravened if the condition is allowed to continue;
 - (b) The measures to be taken to correct the situation; and
 - (c) The period within which the notice must be complied with.

10. Transitional provisions

A person who can prove that the Council at the time of implementation of this by-law has granted him or her approval to operate a house shop may continue to act in accordance with the approval granted under such by-law, provided that:

- (a) The provisions contained in the original approval remain in effect;
- (b) The original approval will only be valid in respect of the premises for which it is approved;
- (c) No approval may be transferred from the original applicant to another person; and
- (d) The owner of the house shop delivers proof of Council's approval.

11. Offences and Penalties

Any person that –

- a) contravenes or fails to comply with any provision of this by-law;
- b) fails to comply with a notice served under subsection 9 served, or a requirement by an authorized officer in the exercising of his or her powers or performing his or her duties;
- c) contravenes or fails to comply with any condition imposed under this by-law;
- d) knowingly makes a false statement in respect of any application under this by-law, commits an offence and is liable to fine on conviction;
 - (i) in the case of a continuing offence, an additional fine may be imposed for every day such offence continues, and
 - (ii) A further amount equal to any costs and expenses found by the court to have been incurred by the municipality as a result of such contravention or failure.

12. Conflict with other legislation

In the event of any inconsistency between any provision of this By-law, National and Provincial legislation, standards, policies or guidelines, such national and provincial legislation, standards, policies and guidelines shall prevail.

13. Repeal of bylaws

The provisions of any by-laws promulgated previously by the municipality or by any of the disestablished municipalities now incorporated in the municipality, is hereby repealed insofar as they relate to matters provided for in this by-law.

14. Short Title and Commencement

This by-law is known as the Bergrivier Municipality By-Law relating to house shops and shall take effect on the date of publication thereof in the Provincial Gazette.

BERGRIVIER MUNISIPALITEIT

**BERGRIVIER MUNISIPALITEIT
VERORDENING INSAKE HUISWINKELS**

Kragtens die bepalings van artikel 156 van die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996, bepaal die Bergrivier Munisipaliteit hiermee soos volg:-

Inhoudsopgawe

1. Woordbepaling
2. Toepassing van hierdie verordening
3. Doel en oogmerke
4. Aansoek om huiswinkel te bedryf
5. Beginsels van toepassing op die oorweging van aansoeke
6. Voorwaardes van toepassing op huiswinkels
7. Onttrekking en verval van 'n goedkeuring
8. Nie-aanspreeklikheid van die munisipaliteit
9. Voldoeningskenningsgewings
10. Oorgangsmatreëls
11. Strafbepaling
12. Teenstrydigheid met ander wetgewing
13. Herroeping van verordeninge
14. Kort titel en inwerkingtreding

1. Woordbepaling

In hierdie verordening, tensy die konteks anders aandui beteken:

“**buitegebou**” het dieselfde as die betekenis wat dit in die toepaslike soneringskema/s en ander toepaslike wetgewing het en sluit dit 'n wendyhuis, 'n skeepshouer, 'n tydelike sinkstruktuur of enige ander tipe struktuur of afdak wat vir die doeleindes van die bedryf van 'n huiswinkel aangewend kan word.

“**Gemagtigde beampte**” beteken 'n werknemer van die Raad wat deur die munisipale bestuurder aangestel is om die magte van 'n gemagtigde beampte ingevolge die bepalings van hierdie verordening uit te oefen.

“**Huiswinkel**” beteken die bedryf van 'n kleinhandelsaak vanaf 'n gedeelte van 'n wooneenheid, buitegebou of ander losstaande struktuur, waarvoor daar 'n bouplan goedgekeur is, deur een of meer bewoners van die betrokke woonhuis, met dien verstande dat die oorheersende gebruik van die eiendom residensieël sal bly en dat die woonhuis hoofsaaklik vir die woonakkommodasie van 'n enkele gesin gebruik sal word.

“**Munisipaliteit**” beteken Bergrivier Munisipaliteit.

“**Openbare oorlas**” enige handeling, versuim of toestand wat aanstoottik is, wat nadelig of gevaarlik is vir die gesondheid, wat die gewone gemak, gerief, rus of stilte van die publiek wesenlik belemmer of wat die veiligheid van die publiek nadelig raak.

“**Permanente inwoner**” is enige natuurlike persoon wat oor 'n geldige identiteitsdokument, of paspoort en 'n geldige werkspermit beskik en die primêre sement geboude woonhuis op die betrokke eiendom reeds bewoon of sal bewoon, en bedoel is om voort te gaan om die eiendom ononderbroke te bewoon vir 'n onbepaalde tydperk. Hierdie persoon sal die geregistreerde grondeienaar of wettige huurder van die eiendom wees, welke persoon geregistreer moet wees by die Munisipaliteit vir die betaling van die diensterekening van die eiendom.

“**Raad**” is die munisipale raad van die Munisipaliteit.

2. Toepassing van hierdie verordening

- (1) Hierdie verordening is van toepassing op die totale regsgebied van Bergrivier Munisipaliteit.
- (2) Die bepalings van hierdie verordening doen nie afbreuk aan die bepalings van enige ander wetgewing nie.

3. Doel en oogmerke

- (1) Die verordening het ten doel om die goedkeuring van huiswinkels in residensiële woonareas te reguleer aangesien die huidige soneringskema regulasies wat op Bergrivier Munisipale area van toepassing is, nie daarvoor voorsiening maak nie.
- (2) Om die sosio-ekonomiese behoeftes in residensiële gebiede aan te spreek en die permanente inwoners te help om 'n inkomste vanaf hul eiendom te genereer, en terselfdertyd entrepreneurskap in die gemeenskappe te ontwikkel en bevorder.
- (3) Om te voorsien in die behoeftes van gemeenskappe om binne loopafstand in hul woonbuurte toegang te hê tot alledaagse kruideniersware en tuisgebak en om entrepreneurskap en kleinsakeondernemings- en bedrywe wat werkseleenthede in hierdie verband skep en inkomstes vir plaaslike permanente inwoners genereer, te bevorder.
- (4) Hierdie verordening is van toepassing op alle woongebiede in die munisipale gebied.
- (5) Hierdie verordening het nie ten doel om 'n afsendpunt vir die formele sakesektor te skep nie.

4. Aansoek om huiswinkel te bedryf

- (1) Slegs die geregistreerde grondeienaar of permanente inwoner (met skriftelike toestemming van die geregistreerde grondeienaar) van 'n eiendom wat as 'n residensiële erf gesoneer is, wie van voorneme is om 'n huiswinkel op daardie erf te bedryf, mag formeel by die munisipaliteit aansoek doen ooreenkomstig die toepaslike wetgewing om 'n huiswinkel te bedryf.
- (2) Waar 'n huiswinkel ingevolge die toepaslike soneringskema as 'n primêre gebruik van die residensiële sone toegelaat word, moet die grondeienaar die munisipaliteit skriftelik in kennis stel van sy of haar voorneme om 'n huiswinkel te bedryf, die skriftelike toestemming van die omliggende grondeienaars soos deur die munisipaliteit geïdentifiseer verkry, en 'n bouplan indien vir die struktuur of gedeelte daarvan wat as 'n huiswinkel aangewend sal word.
- (3) In gevalle waar die oorheersende gebruik van die perseel vir winkeldoeleindes is of voorraad in grootmaat op die perseel gestoor word, moet aansoek gedoen word vir hersonering van die betrokke perseel, maar kan die feit dat aansoek gedoen word vir hersonering moet nie gesien word as 'n outomatiese goedkeuring van die betrokke hersonering aansoek nie.

5. Beginsels van toepassing op die oorweging van aansoeke

- (1) Die aantal huiswinkels wat deur die munisipaliteit toegelaat sal word sal bepaal word deur die markgedrewe konsep van "vraag en aanbod" en die aantal huiswinkels in 'n residensiële area mag beperk te word ten einde die karakter van die residensiële area te beskerm en te verbeter, die regte van inwoners te beskerm, en enige nadelige sosiale impakte en ongemagtigde aktiwiteite te beheer.
- (2) Die ligging van huiswinkels moet in ag neem die verenigbaarheid daarvan met ander grondgebruike wat in die algemeen aangetref word in 'n woongebied. Daar word dus aanbeveel dat geen huiswinkel gemagtig of gevestig word waar die nabyheid daarvan aan gemeenskapsgebruike soos skole, kleuterskole, plekke van

aanbidding, ouetehuse, hospitale, klinieke, biblioteke, of openbare oop ruimtes waarskynlik 'n negatiewe impak op die fasiliteit sal hê nie. Parke en openbare ruimtes en plekke word dikwels gebruik as kortpaaie vir toegang tot huiswinkels. Die gevolglike toename in voetverkeer oor hierdie ruimtes veroorsaak vinniger erosie en agteruitgang, wat die munisipaliteit se onderhoudskoste van hierdie fasiliteite verhoog. Huiswinkels moet verkieslik nie geleë wees in die nabyheid van 'n taverne nie, gegewe die moontlike negatiewe sosiale implikasies daarvan.

- (3) Alle aansoeke vir huiswinkels sal gestuur word aan die Munisipale Wetstoepassingsafdeling, Verkeersdepartement, asook die SAPD vir hul kommentaar om te bepaal of:

- (a) Enige kriminele aktiwiteite plaasgevind het op die eiendom;
- (b) Die area 'n risiko inhou vir voertuig of voetganger ongelukke;
- (c) Enige onwettige verkoop van drank gerapporteer was; en

enige aansoek mag geweier word sou enige bewyse van enige van die bogenoemde ontvang word.

- (4) Huiswinkels sal verkieslik geleë wees langs bestaande of voorgestelde aktiwiteitsaste en aktiwiteitsnodusse soos voorgestel in die Bergrivier Ruimtelikeontwikkelingsplan. Hierdie areas is gewoonlik hoogs toeganklik vir die algemene publiek en is areas waar besigheidsfasiliteite gekonsentreer behoort te wees.

- (5) Indien 'n huiswinkel geleë is binne 'n residensiële area, moet dit verkieslik op 'n straathoek geleë wees waar dit die potensiaal het om uiteindelik in 'n hoekwinkel te ontwikkel. Huiswinkels behoort verkieslik nie middel-blok in 'n residensiële area geleë te wees nie. Hierdie ligging bedien slegs 'n klein gedeelte van die gemeenskap en het beperkte potensiaal om te groei tot 'n volhoubare besigheid. Oorweging kan egter wel gegee word aan 'n huiswinkel wat middel-blok geleë is indien daar geen hoekwinkel op die naaste straathoek van die blok is nie.

6. Beperkings en vereistes

- (1) Die huiswinkel mag slegs bedryf word vanuit 'n struktuur wat voldoen aan die Skema regulasies toepaslik op die betrokke area en die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde (Wet 103 van 1977), en geen huiswinkels sal in karavane toegelaat word nie;
- (2) Daar moet 'n woonhuis op die eiendom wees wat deur die permanente inwoner bewoon word.
- (3) Goedkeuring vir die bedryf van huiswinkels mag nie veroorsaak dat daar meer as twee (2) huiswinkels per straat is nie;
- (4) Geen persoon mag oornag binne 'n gebou, struktuur of gedeelte van 'n gebou of struktuur wat aangewend word as 'n huiswinkel nie.
- (5) Die omvang en ligging van die besigheidskomponent moet duidelik op 'n op-skaal plan aangedui word, en mag nie 25m² of 50% (uitgesluit enige toilet en stoorkamer) van die totale vloeroppervlakte van die woonhuis oorskry nie, watter ookal die kleiner oppervlakte;
- (6) Alle wetgewing, regulasies en veiligheidsmaatreels ten opsigte van die bedryf van die huiswinkel en die ware daarin, moet aan voldoen word deur die permanente inwoner.
- (7) Die bedryf van die huiswinkel mag nie 'n openbare oorlas veroorsaak nie.
- (8) Bedryfsure van huiswinkels mag nie die tydperk tussen 06:00 en 22:00 oorskry nie.
- (9) Enige nuwe struktuur of verandering aan die bestaande woonhuis of buitegebou moet by die karakter van die betrokke woongebied aanpas;
- (10) Die besigheidsgedeelte van die huiswinkel mag nie vergroot word nie;
- (11) Goedkeuring om 'n huiswinkel op 'n residensiële perseel te bedryf sal slegs verleen word aan die permanente inwoner wie die woonhuis permanent bewoon, met dien

verstande dat direkte familie soos 'n eggenoot, volwasse kind of ouer van die permanente inwoner, wat saam met voorgenoemde in die woonhuis woonagtig is ook toegelaat sal word om by die bedryf van die huiswinkel betrokke te wees. Nie meer as drie persone, insluitend die permanente inwoner van die perseel, mag by die sake bedrywighede op die perseel betrokke wees nie.

- (12) Toestemming om 'n huiswinkel te bedryf is nie oordraagbaar nie.
- (13) Enige persoon wat goedkeuring verkry het om 'n huiswinkel te bedryf wat die bedryf van die besigheid staak, moet die munisipaliteit skriftelik daarvan in kennis stel.
- (14) Slegs een huiswinkel sal op 'n erf of afgebakende perseel toegelaat word.
- (15) Geen persoon mag meer as een huiswinkel per dorpsgebied besit of bedryf of toelaat dat dit namens hom of haar bedryf word nie.
- (16) Alle naamborde of kennisgewings moet voldoen aan die bepalings van Bergrivier Munisipaliteit se Verordening op Buitereklame en Advertensietekens.
- (17) Die volgende aktiwiteite en toerusting word nie by 'n huiswinkel toegelaat nie:
 - (a) die verkoop van enige alkoholiese drank;
 - (b) die stoor of verkoop van gas en gashouers of silinders;
 - (c) die stoor of verkoop van enige plofbare of vlambare stowwe;
 - (d) meer as 2 muntmasjiene/video speletjies (uitgesluit wasmasjiene en droërs);
 - (e) enige potspel- of snoekertafel; en
 - (f) 'n blêrkas (*juke box*).
- (18) Parkering en toegang daartoe moet ooreenkomstig die bepalings van die Nasionale Padverkeersregulasies, 2001 voorsien word, en op-terrein parkering mag tot die bevrediging van die Raad vereis word.
- (19) Geen huiswinkels mag bedryf word vanaf woonstelle, publieke oopruimtes of binne straatreserwes nie.
- (20) Geen ware vir verkoop mag openlik uitgestal word buite die grense van die erf nie.
- (21) Die huiswinkel moet beskik oor 'n handelslisensie asook geskikheidsertifikaat (indien van toepassing).
- (22) Die aansoeker moet die permanente inwoner van die eiendom wees en wettige dokumentasie in hierdie verband moet die aansoek vergesel. Kopers wat 'n skemahuis van die Munisipaliteit gekoop het en wat in besit van 'n koopoooreenkoms is, sal as die eienaar van die eiendom geag word. Bewoners van 'n opgemete informele erf wat skriftelike goedkeuring vir die bewoning van die erf vanaf die Munisipaliteit ontvang het, mag wel ingevolge hierdie verordening aansoek doen om afwyking vir die bedryf van 'n huiswinkel op daardie erf.
- (23) Slegs goedgekeurde voorafverpakte kruideniersware, voedsel wat voorberei is in 'n goedgekeurde kombuis en algemene huishoudelike produkte wat nie vlambaar of gevaarlik is nie (byvoorbeeld koerante, voorafverpakte aartappelskyfies, brood, koeldranke, blikkieskos, suiker, koffie, sigarette, tabak, lekkers, vooraf verpakte vleisprodukte, ensovoorts), mag vanaf 'n huiswinkel verkoop word.
- (24) Die oorspronklike toestemmingsbrief van die munisipaliteit, -sertifikate en -lisensies moet in die huiswinkel aangebring word asook 'n gewaarmerkte afskrif van die geskikheidsertifikaat uitgereik vir die goedgekeurde kombuis waarin die voedsel voorberei is (indien van toepassing), sodat dit maklik sigbaar is vir die publiek en amptenare.
- (25) Die Raad behou die reg voor om die goedkeuring te enige tyd in te trek indien enige van die voorgemelde voorwaardes nie nagekom word nie, of verbreek word.

7. Onttrekking en verval van 'n goedkeuring

Goedkeuring verleen vir die bedryf van 'n huiswinkel sal onder die volgende omstandighede teruggetrek word:

- (a) Wanneer die eiendom vervreem word.
- (b) In die geval van die dood van die permanente inwoner.
- (c) geldige besware ontvang is en 'n interdik teen die permanente inwoner verkry is.

- (d) Die permanente inwoner van die eiendom in hegtenis geneem is in verband met dwelmmisbruik, verkoop van dwelms, die verkoop van drank of die bedryf van 'n sjebeen uit die huiswinkel, prostitusie, vuurwapen gevalle, mes steek voorvalle of enige ander misdaadvoorvalle.
- (e) Waar die permanente inwoners die goedgekeurde aktiwiteit staak.

8. Nie-aanspreeklikheid van die munisipaliteit

Die munisipaliteit is nie aanspreeklik vir enige regstreekse of gevolglike verlies of skade wat die eienaar van die huiswinkel perseel mag ly of opdoen as gevolg van of voortspruitend uit die goedkeuring van die huiswinkel nie.

9. Voldoeningskennisgewings

- (1) Wanneer ookal 'n gemagtigde beampte bevind dat enige persoon 'n bepaling van hierdie verordening oortree of dat as gevolg van enige persoon se optrede of versuim 'n toestand ontstaan het wat 'n openbare oorlas veroorsaak of moontlik aanleiding kan gee tot die ontstaan van 'n openbare oorlas, kan so 'n gemagtigde werknemer 'n voldoeningskennisgewing aan sodanige persoon uitreik.
- (2) Die kennisgewing wat ingevolge subartikel (1) uitgereik word, moet die volgende bevat-
 - (a) Die bepaling van die verordening wat oortree word of oortree sal word as die toestand toegelaat word om voort te duur;
 - (b) Die maatreëls wat getref moet word om die toestand reg te stel, en
 - (c) Die tydperk waarbinne aan die kennisgewing voldoen moet word.

10. Oorgangsmatreëls

'n Persoon wat kan bewys dat die Raad ten tyde van die inwerkingstelling van hierdie verordening reeds goedkeuring aan hom of haar toegestaan het om 'n huiswinkel te bedryf, mag voortgaan om op te tree in ooreenstemming met die goedkeuring, op voorwaarde dat:

- (a) Die voorwaardes soos vervat in die oorspronklike goedkeuring van krag bly;
- (b) Die oorspronklike goedkeuring slegs geldig sal wees ten opsigte van die perseel waarvoor dit goedgekeur is; en
- (c) Geen goedkeuring vanaf die oorspronklike aansoeker na 'n ander persoon oorgedra mag word nie; en
- (d) Die eienaar van die huiswinkel bewys lewer van die Raad se goedkeuring.

11. Strafbepaling

Enige persoon wat-

- (a) oortree of versuim om te voldoen aan enige bepaling van hierdie verordening;
- (b) versuim om te voldoen aan 'n kennisgewing wat ingevolge subartikel 9 gedien is, of 'n vereiste wat deur 'n gemagtigde beampte in die uitoefening van sy of haar magte of die uitvoering van sy of haar pligte gestel is,
- (c) oortree of versuim om te voldoen aan enige voorwaarde opgelê ingevolge hierdie verordening;
- (d) opsetlik 'n vals verklaring ten opsigte van 'n aansoek in terme van hierdie verordening aflê, pleeg 'n misdryf en kan met skuldigbevinding 'n boete opgelê word.
 - (i) in die geval van 'n voortgesette misdryf, kan 'n bykomende boete opgelê word vir elke dag wat sodanige misdryf voortduur, en

- (ii) 'n verdere bedrag gelykstaande aan enige koste en uitgawes wat na bevinding van die hof aangegaan is deur die munisipaliteit as gevolg van sodanige oortreding of versuim.

12. Teenstrydigheid met ander wetgewing

In die geval van teenstrydigheid tussen enige bepaling van hierdie verordening en Nasionale en Provinsiale wetgewing, standarde, beleid of riglyne, sal sodanige Nasionale en Provinsiale wetgewing, standarde, beleid of riglyne voorrang geniet.

13. Herroeping van verordeninge

Die bepalings van enige verordeninge wat voorheen deur die munisipaliteit of by enigeen van die ontbinde munisipaliteite wat nou in die munisipaliteit geïnkorporeer is, afgekondig is, word hiermee herroep insoverre hulle betrekking het op sake waarvoor daar in hierdie verordening voorsiening gemaak word.

14. Kort titel en inwerkingtrede

Hierdie verordening staan bekend as die Bergrivier Munisipaliteit Verordening insake Huiswinkels en tree in werking op die datum van publikasie daarvan in die Provinsiale Koerant.

14 November 2014

51847

CAPE AGULHAS MUNICIPALITY

NOTICE: APPLICATION FOR REZONING AND SPECIAL CONSENT

Notice is hereby given in terms of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985) that the Municipality received the following application for consideration:

Owner: Simon and Jeanette O'Tool

Property: Erf 1084, Napier

Locality: Skietbaan Road, Napier

Existing zoning: Smallholding Zone

Proposal:

Rezoning of a portion of Erf 1084 Napier in terms of the Land Use Planning Ordinance, 1985 to Agricultural Processing to allow for an Agricultural Industry, for purposes of a milking shed and dairy.

Consent use on Erf 1084 Napier for Guest Accommodation and Tourist Facility, to allow for a small shop.

Details of the application can be obtained from Mr Donald October during office hours.

Motivated objections and/or comments with regards to the application must reach the Municipality in writing on or before **Monday, 15 December 2014**. Please note that any comments received after the closing date will not be taken into account.

Any person who cannot write are invited to visit under-mentioned office of the Municipality where Mr October will assist such person to transcribe his/her objections and/or comments.

Notice no.: N1084/2014

DLG O'NEILL, MUNICIPAL MANAGER, Municipal Offices, PO Box 51, BREDASDORP, 7280. Tel: (028) 425 5500, Fax: (028) 425 1019

This notice is also available in isiXhosa on request.

14 November 2014

51861

KAAP AGULHAS MUNISIPALITEIT

KENNISGEWING: AANSOEK OM HERSONERING EN VERGUNNING

Kennis geskied hiermee ingevolge die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985) dat die Munisipaliteit die volgende aansoek vir oorweging ontvang het:

Eienaar: Simon P en Jeanette O'Tool

Eiendom: Erf 1084, Napier

Ligging: Skietbaanpad, Napier

Huidige sonering: Kleinhoewe Sone

Voorstel:

Hersonering van 'n gedeelte van Erf 1084 Napier in terme van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 na Landbou Prossesering om voorsiening te maak vir 'n Landbou- industrie, vir die doeleindes van 'n melkstal en suiwelprodukte.

Vergunningsgebruik op Erf 1084 Napier vir gaste akkommodasie en toerisme fasiliteit vir 'n klein winkeltjie.

Besonderhede van die aansoek is gedurende kantoor ure by Mnr Donald October ter insae.

Skriftelik gemotiveerde kommentaar en/of besware ten opsigte van die voorstel moet voor of op **Maandag, 15 Desember 2014** by die Munisipaliteit ingedien word. Neem asb kennis dat enige kommentaar ontvang na die sluitingsdatum nie in aggeneem gaan word nie.

Enige persoon wat nie kan skryf nie kan gedurende die kantoor ure van die Munisipaliteit na ondergemelde kantoor kom waar Mnr October sodanige persoon sal help om sy/haar kommentaar en/of beware af te skryf.

Kennisgewing nr.: N1084/2014

DLG O'NEILL, MUNISIPALE BESTUURDER, Munisipale Kantore, Posbus 51, BREDASDORP, 7280. Tel: (028) 425 5500, Faks: (028) 425 1019

Hierdie kennisgewing is ook in isiXhosa beskikbaar op aanvraag.

14 November 2014

51861