

PROVINCE OF THE WESTERN CAPE

---

**WESTERN CAPE  
LAND USE PLANNING  
ORDINANCE SECOND  
AMENDMENT BILL**

---

*(As introduced)*

---

(MINISTER OF LOCAL GOVERNMENT, ENVIRONMENTAL AFFAIRS AND DEVELOPMENT PLANNING)

**[B 4—2011]**

---

PROVINSIE WES-KAAP

---

**WES-KAAPSE TWEEDE  
WYSIGINGSWETSONTWERP OP  
DIE ORDONNANSIE OP  
GRONDGEBRUIKBEPLANNING**

---

*(Soos ingedien)*

---

(MINISTER VAN PLAASLIKE REGERING, OMGEWINGSAKE EN ONTWIKKELINGSBEPLANNING)

**[W 4—2011]**

**GENERAL EXPLANATORY NOTE:**

[                    ]    Words in bold type in square brackets indicate omissions from existing enactments.

\_\_\_\_\_            Words underlined with a solid line indicate insertions in existing enactments.

# BILL

**To amend the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985), so as to provide for a further period during which owners of land may exercise certain land use rights; and to provide for matters connected therewith.**

**B**E IT ENACTED by the Provincial Parliament of the Western Cape, as follows:—

**Amendment of section 14 of Ordinance 15 of 1985, as amended by Act 5 of 2001, Act 7 of 2002, Act 6 of 2003, Act 2 of 2004, Act 5 of 2005, Act 4 of 2007 and Act 1 of 2009** 5

**1.** Section 14 of the Land Use Planning Ordinance, 1985, is amended by the substitution for paragraph (a) of subsection (2) of the following paragraph:

“(2) (a) If any use right in respect of land to which the applicable provisions of section 7 apply is not exercised before **[30 June 2011]** 1 July 2013, the land concerned shall, subject to the provisions of paragraph (b) of this subsection, be deemed to be zoned in accordance with the utilisation thereof, as determined by the council concerned, and any applicable zoning map existing on the said date shall lapse.”. 10

**Short title**

**2.** This Act is called the Western Cape Land Use Planning Ordinance Second Amendment Act, 2011. 15

**MEMORANDUM ON THE OBJECTS OF THE WESTERN CAPE  
LAND USE PLANNING ORDINANCE SECOND AMENDMENT BILL,  
2011**

**Background**

1. The Western Cape Land Use Planning Ordinance, 1985, Amendment Act, 2009 (Act 1 of 2009), reinstated land use rights that had lapsed on 1 July 2007 in terms of section 14(2)(a) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985) (the Ordinance), until 30 June 2011, with retrospective effect.
2. The concept of statutory forward planning through structure plans originated in the Western Cape with the promulgation of the Ordinance.
3. The pre-Ordinance practice to do forward planning via town planning schemes was discontinued by the late 1960s. Consequently section 14(2) of the Ordinance, read with section 14(3), provided, in cases where long-term use rights were acquired via town planning schemes, for those rights to be exercised within a 15-year period. This period was extended through successive amendments to a period of 25 years, with 30 June 2011 being the latest expiry date.
4. The latest expiry date was determined in 2009 in anticipation of the Ordinance having been replaced by new proposed planning legislation at that date. The finalisation of this new legislation will extend beyond June 2011 and it is therefore necessary to amend the Ordinance in order to ensure that the authorities are properly prepared to manage the process relating to the lapsing of the rights.

**Purpose of Bill**

5. The purpose of the Bill is to amend the Ordinance in order to extend the expiry date of unutilised pre-Ordinance zonings for a further period of two years from 30 June 2011 to 30 June 2013, when the new planning legislation is expected to be in place.

**Contents of Bill**

6. Clause 1 amends section 14 of the Ordinance by extending the validity period of certain land use rights for a further period of two years until 30 June 2013.

**Financial implications**

7. None.

**Consultation**

- 8.1 The following persons and bodies were consulted:
  - 8.1.1 All municipalities and senior municipal planning officials;
  - 8.1.2 The Department of the Premier: Legal Services; and
  - 8.1.3 All persons and bodies on the Spatial Planning Database of the Department of Environmental Affairs and Development Planning, including SALGA.
- 8.2 A draft Amendment Bill was published for public comment in the Provincial Gazette.

**Legislative competence**

9. The Provincial Minister responsible for environmental affairs and development planning is satisfied that all the provisions of the Bill fall within the legislative competence of the Province.

**ALGEMENE VERDUIDELIKENDE NOTA:**

[ ] Woorde in vet druk tussen vierkantige hake dui skrappings uit bestaande verordenings aan.

\_\_\_\_\_ Woorde met 'n volstreep daaronder dui invoegings in bestaande verordenings aan.

## **WETSONTWERP**

**Tot wysiging van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985), ten einde voorsiening te maak vir 'n verdere tydperk waarin eienaars van grond sekere grondgebruiksregte kan uitoefen; en om voorsiening te maak vir verwante sake.**

**D**AAR WORD BEPAAL deur die Provinsiale Parlement van die Wes-Kaap, soos volg:—

**Wysiging van artikel 14 van Ordonnansie 15 van 1985, soos gewysig deur Wet 5 van 2001, Wet 7 van 2002, Wet 6 van 2003, Wet 2 van 2004, Wet 5 van 2005, Wet 4 van 2007 en Wet 1 van 2009**

5

1. Artikel 14 van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985, word gewysig deur die vervanging van paragraaf (a) van subartikel (2) deur die volgende paragraaf:

“(2) (a) Indien enige gebruiksreg ten opsigte van grond waarop die toepaslike bepaling van artikel 7 van toepassing is, nie voor **[30 Junie 2011]** 1 Julie 2013 uitgeoefen is nie, word die betrokke grond behoudens die bepaling van paragraaf (b) van hierdie subartikel geag gesoneer te wees in ooreenstemming met die aanwending daarvan, soos deur die betrokke raad bepaal, en verval enige toepaslike soneringskaart wat op genoemde datum bestaan.”

10

### **Kort titel**

2. Hierdie Wet heet die Wes-Kaapse Tweede Wysigingswet op die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 2011.

15

**MEMORANDUM OOR DIE OOGMERKE VAN DIE WES-KAAPSE  
TWEDE WYSIGINGSWETSONTWERP OP DIE ORDONNANSIE  
OP GRONDGEBRUIKBEPLANNING, 2011**

**Agtergrond**

1. Die Wes-Kaapse Wysigingswet op die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985, 2009 (Wet 1 van 2009), het grondgebruiksregte wat op 1 Julie 2007 verval het ingevolge artikel 14(2)(a) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985) (die Ordonnansie), met terugwerkende effek heringestel tot 30 Junie 2011.
2. Die konsep van statutêre vooruitbeplanning deur middel van struktuurplanne het in die Wes-Kaap ontstaan met die inwerkingtreding van die Ordonnansie.
3. Die pre-Ordonnansie-gebruik om vooruitbeplanning via dorpsaanlegskemas te doen, is in die laat-1960's gestaak. Gevolglik het artikel 14(2) van die Ordonnansie, saamgelees met artikel 14(3), voorsiening daarvoor gemaak dat in gevalle waar langtermyngebruiksregte via dorpsaanlegskemas verkry is, daardie regte uitgeoefen moes word binne 'n tydperk van 15 jaar. Hierdie tydperk is deur opeenvolgende wysigings verleng tot 'n tydperk van 25 jaar, met 30 Junie 2011 as die jongste vervaldatum.
4. Die jongste vervaldatum is in 2009 bepaal in afwagting daarvan dat die nuwe beoogde beplanningswetgewing reeds die Ordonnansie sou vervang het op daardie datum. Die nuwe wetgewing sal eers na Junie 2011 gefinaliseer word en dit is dus nodig om die Ordonnansie te wysig ten einde te verseker dat die owerhede behoorlik daarop voorbereid is om die proses rondom die verval van die regte te bestuur.

**Doel van Wetsontwerp**

5. Die doel van die Wetsontwerp is om die Ordonnansie te wysig om die vervaldatum van onbenutte pre-Ordonnansie-sonerings vir 'n verdere twee jaar van 30 Junie 2011 tot 30 Junie 2013 te verleng, wanneer die nuwe beplanningswetgewing na verwagting in plek sal wees.

**Inhoud van Wetsontwerp**

6. Klousule 1 wysig artikel 14 van die Ordonnansie deur die geldigheids tydperk van sekere grondgebruiksregte met 'n verdere tydperk van twee jaar tot 30 Junie 2013 te verleng.

**Finansiële implikasies**

7. Geen.

**Raadpleging**

- 8.1 Die volgende persone en liggame is geraadpleeg:
  - 8.1.1 Alle munisipaliteite en senior munisipale beplanningsamptenare;
  - 8.1.2 Die Departement van die Premier: Regsdienste; en
  - 8.1.3 Alle persone en liggame op die Ruimtelike Beplanning Databasis van die Departement van Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning, insluitend SALGA.
- 8.2 'n Konsepwysigingswetsontwerp was vir kommentaar gepubliseer in die Provinsiale Koerant.

**Wetgewende bevoegdheid**

9. Die Provinsiale Minister verantwoordelik vir omgewingsake en ontwikkelingsbeplanning is tevrede dat al die bepalings van die Wetsontwerp binne die wetgewende bevoegdheid van die Provinsie val.

