

**CITY OF CAPE TOWN
TYGERBERG REGION: NORTH
(DURBANVILLE)**

OCCUPATIONAL PRACTICE DEFINITION AND CONDITIONS

Occupational practice means the practising of a profession (e.g. that of veterinary surgeon, doctor, dentist, architect, engineer and psychologist etc), semi-professional occupation (e.g. that of estate agent, computer programmer, building and developer contractor, financial broker, word-processor operator, etc) and minor trade like occupation (e.g. home bakery, weaver, dress maker, potter, beautician, artist, photographer and plumber etc) or the conducting of an enterprise from a dwelling unit by one or more occupants of the dwelling unit concerned and his or their assistants, without disturbances such as noise traffic congestion, air pollution, the congregation of people, excessive traffic generation or a lowering of aesthetics being caused; to provide that no motor cars, trucks or similar vehicles and supplies which are normally stored in the open, relating to the business, will be kept or stored on the premises.

The following conditions will apply to a dwelling unit and property where a portion of a dwelling unit is used for purposes of occupational practice:

- 1) An occupational practice may not occupy more than twenty five percent (25%) of the total floor area of the dwelling unit on the premises, excluding outbuildings, or 40m², whichever is the most restrictive.
- 2) No goods for sale will be publicly displayed;
- 3) No advertising sign will be displayed other than an unilluminated sign or notice not projecting over a street, and will not exceed 0,2 m² in area and will indicate the name and profession or occupation of the occupants;
- 4) No activities will be carried on which constitute or are likely to constitute a source of disturbance or nuisance to the occupants of other dwelling units or portions thereof;
- 5) On-site parking will be provided for all clients, customers, visitors and the like when deemed necessary by Council;
- 6) Except with Council's consent, the occupant will not employ more than three (3) persons in connection with such use on the property, whether or not such persons normally reside on or are employed at such unit; and
- 7) Products, goods, or supplies of any nature may only be stored on the premises in a room, building or structure of not more than ten percent (10%) of the total floor area of the dwelling on the premises. This area is calculated as part of the total area allowed for an occupational practice (refer to clause 1 above).
- 8) If the property is sold, the use of the property (occupational practice) is not transferable to the new owner.

If anybody is of the opinion that any of the above-mentioned conditions or the definition of "occupational practice" is contravened, such person may lodge a written complaint with the Council requesting action, which action will include:

- 1) The serving of a written notice on a person conducting such an occupation or activity, calling upon such person to comply with the instructions set out in such notice, or
- 2) The serving of a written notice on the person conducting such occupation or activity, requiring such person to cease using the dwelling unit in questing for such occupation or activity by a date specified in such notice.

It does, however, remain the responsibility of the owner of the property to ensure that there are no restrictive title conditions and, if there are any, to apply that these conditions be lifted.

**STAD KAAPSTAD
TYGERBERG AREA: NOORD
(DURBANVILLE)**

BEROEPSBEOEFENING OMSKRYWING EN VOORWAARDES

Beroepsbeoefening beteken die beoefening van 'n professionele beroep (bv. dié van veearts, dokter, tandarts, argitek, ingenieur, en sielkundige, ens), 'n semi-professionele beroep (bv. dié van eiendomsagent, rekenaar-programmeerder, bou- en ontwikkelingskonsultant, finansiële makelaar, woordverwerker-operateur, ens) en kleinere handelsgerigte beroepe (bv. dié van tuisbakker, wewer, kleremaker, pottbakker, skoonheidsdeskundige, kunstenaar, fotograaf, loodgieter, ens), of die bedryf van 'n onderneming vanaf 'n wooneenheid deur een of meer van die bewoners van die betrokke wooneenheid en dié se assistente, sonder dat steurnisse soos geraas, verkeersopeenhoping, lugbesoedeling, die vergadering van mense, oormatige verkeersopwekking of die verlaging van die estetiese kwaliteit van die omgewing veroorsaak word en dat geen motors, vragmotors of dergelike voertuie of ander voorrade wat normaalweg in die buitelug gestoor word in verband met die onderneming op die woonperseel aangehou of gestoor mag word nie.

Die volgende voorwaardes geld vir 'n wooneenheid en eiendom waar 'n gedeelte van die wooneenheid vir beroepsbeoefening gebruik word:

- 1) Beroepsbeoefening mag nie meer as vyf-en-twintig persent (25%) van die totale vloeroppervlakte van die woonhuis op die perseel, uitsluitende buitegeboue, of 40m², watter een ookal die mees beperkendste is, beslaan nie.
- 2) Geen goedere wat te koop aangebied word, mag openlik vertoon word nie;
- 3) Geen advertensieteken mag vertoon word nie; buiten 'n nie-verligte teken of bord wat nie oor 'n straat uithang nie, met 'n oppervlakte van hoogstens 0,2 m² en wat slegs die naam en beroep of bedryf van die bewoner aantoon;
- 4) Geen aktiwiteite word toegelaat wat 'n bron van steurnis of oorlas vir die okkuperders van ander wooneenhede of gedeeltes daarvan uitmaak of moontlik kan uitmaak nie;
- 5) Perseelparkering moet verskaf word vir alle kliënte, klante, besoekers en andere wanneer die Raad dit nodig ag;
- 6) Uitgesonderd met die toestemming van die raad, mag die okkuperder nie meer as drie (3) persone in diens neem in verband met sodanige gebruik op die eiendom nie, ongeag of sodanige persone normaalweg op sodanige eenheid woon of werk, al dan nie; en
- 7) Produkte, goedere of voorraad van enige aard mag slegs op die perseel gestoor word in 'n vertrek, gebou of struktuur van hoogstens tien persent (10 %) van die totale vloeroppervlakte van die woonhuis op die perseel. Hierdie oppervlakte word bereken as deel van die totale oppervlakte wat vir beroepsbeoefening toegelaat word (verwys na klousule 1 hierbo).
- 8) As die eiendom verkoop word, is die gebruik (beroepsbeoefening) nie oordraagbaar na die nuwe eienaar nie.

Indien enigiemand van mening is dat enige van die bogenoemde voorwaardes of die woordbepaling van "beroepsbeoefening" oortree word, kan sodanige persoon 'n skriftelike beswaar aan die raad rig om optrede te versoek, welke optrede moet behels:

- 1) Die beteken van 'n skriftelike kennisgewing aan die persoon wat sodanige beroep of aktiwiteit bedryf waarin sodanige persoon versoek word om aan die vereistes vervat in die kennisgewing te voldoen; of
- 2) Die beteken van 'n skriftelike kennisgewing aan die persoon wat sodanige beroep of aktiwiteit bedryf, waarin van sodanige persoon vereis word om die gebruik van die betrokke wooneenheid vir sodanige beroep of aktiwiteit teen 'n datum soos vervat in die kennisgewing te staak.

Dit bly egter steeds die verantwoordelikheid van die eienaar van die perseel om te verseker dat daar geen beperkende titelvoorwaardes is nie en, indien daar enige is, aansoek te doen vir die opheffing daarvan.