

6. BESETTINGSKENMERKE

6.1 INLEIDING

In hierdie hoofstuk word aandag geskenk aan die besettingskenmerke van die kleinhoewes in die munisipale gebied van Vereeniging. Eienaarskap, stabiliteit van besetting, sowel as die bewoners se evaluering van hulle woonplekke word behandel.

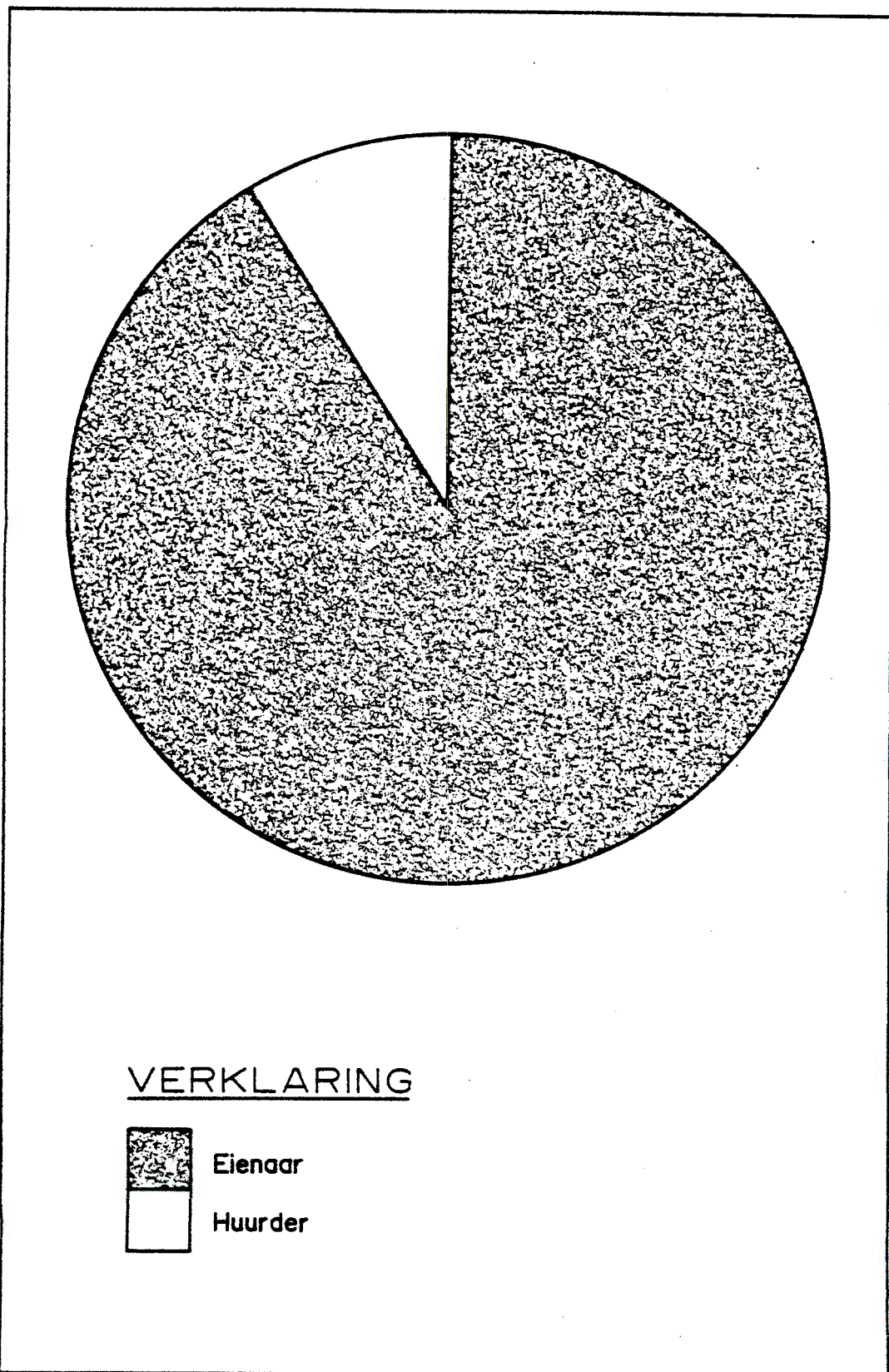
6.2 EIENAARSKAP

Volgens Senekal (1959:130) was 69,6 persent van die inwoners van Roods Gardens eienaars van kleinhoewes wat op hulle grond gewoon het, terwyl 30,4 persent van die bewoners die kleinhoewes gehuur het. Ongelukkig behels Senekal se studie slegs die kleinhoewes van Roods Gardens en Unitaspark.

Van die bewoonde kleinhoewes waar vraelyste ingevul is, is vasgestel dat 91 persent van die kleinhoewes deur die eienaars bewoon word en dat slegs 9 persent deur huurders bewoon word. Om die verhouding van eienaars en huurders van die Blanke bevolking van die kleinhoewes in die munisipale gebied van Vereeniging verder te illustreer, is gebruik gemaak van 'n verdeelsirkel (figuur 6.1).

Tabel 6.1 toon 'n uiteensetting van eienaarskap vir die verskillende individuele kleinhoewegebiede aan. Uit tabel 6.1 blyk dit dat die Glendonald-, Harmoniesrus- en Vandermerweskroonkleinhoewes, asook die McKay Estates en die Klipplaatdriftkleinplasies hoofsaaklik deur eienaars bewoon word, terwyl die Ebenhaezerpark- en Waterdalkleinhoewes in 'n groter mate deur huurders bewoon word. Van die Ebenhaezerparkkleinhoewes word slegs drie eenhede bewoon en hiervan word twee kleinhoewes verhuur.

Deur die bevindings van hierdie studie (vergelyk tabel 6.1), met dié van Senekal (1959:130) te vergelyk, blyk dit dat die ouer, goedkoper en meer verwaarloosde kleinhoewes



FIGUUR 6.1 EIENAAR/HUURDER

BRON: Vraelysopname, 1986

makliker verhuur word as die beter en duurder kleinhoewes. Later word meer breedvoerig hierna verwys.

TABEL 6.1 EIENAARSKAP VAN DIE VERSKILLENDIGE KLEINHOEWEGEBIEDE IN DIE STUDIEGEBIED

KLEINHOEWEGEBIED	EIENAAR (%)	HUURDER (%)
Annaton	80,0	20,0
Dreamlands	90,5	9,5
Ebenhaezerpark	33,3	66,7
Glendonald	98,6	1,4
Harmoniesrus	100,0	0,0
Helenasrust	96,0	4,0
Houtkop	91,1	8,9
Klipplaatdrift	100,0	0,0
Lenteland	92,3	7,7
McKay Estates	96,0	4,0
Risi	83,3	16,7
Roods Gardens	80,6	19,4
Steelview	83,3	16,7
Unitaspark	89,7	10,3
Vandermerweskroon	100,0	0,0
Waterdal	69,0	31,0
Gemiddeld	91,0	9,0

Bron: VRAELYSOPNAME, 1986.

6.3 STABILITEIT VAN BESETTING

Bogenoemde paragraaf 6.2, figuur 6.1 en tabel 5.2 moet saam met hierdie afdeling bestudeer word om 'n duidelike beeld te verkry.

'n Opvallende verskynsel wat waargeneem is tydens die navorsing, is die klein hoeveelheid kleinhoewes met woonhuise wat onbewoon is. Lottering (mondelinge mededeling, 1986) beweer dat slegs ongeveer 2 persent van alle kleinhoewes in die studiegebied, met huise daarop, onbewoon is.

Volgens Lottering (mondelinge mededeling, 1986) word baie minder kleinhoewes as woonhuise in die stedelike woonbuurtes aangebied vir verhuring. Bogenoemde stelling word ondersteun deur hierdie navorsing (vergelyk paragraaf 6.2). Volgens Lottering (mondelinge mededeling, 1986) is die huurders nie so grondbewus soos die kleinhoewe-eienaars nie en stel hulle net belang om 'n woonplek te huur. Die huurder is oor die algemeen meer geriefsgeoriënteerd terwyl die kleinhoewe baie hande-arbeid vereis. Die huurder word dus afgeskrik deur die groter finansiële las - hoofsaaklik arbeid en vervoer - wat die kleinhoewe vereis en daarom sal 'n voornemende huurder veel eerder 'n woonhuis in die stedelike woonbuurtes soek om te huur voordat 'n kleinhoewe oorweeg word. 'n Huurder sal 'n luukse kleinhoewe vermy aangesien 'n luukser kleinhoewe 'n groter finansiële las meebring (Lottering, mondelinge mededeling, 1986).

Volgens Van Rooyen (1960:214) word meer kleinhoewes deur die laer inkomstegroep gehuur as gekoop. 'n Moontlike rede hiervoor is onvoldoende fondse om die kleinhoewe te koop. Indien 'n eenaar van 'n swakker kleinhoewe moet verhuis na 'n ander dorp as gevolg van omstandighede, sal dié persoon die kleinhoewe moet verhuur, aangesien 'n voornemende koper moeilik of glad nie 'n behuisingslening van 'n bougenootskap kan bekom nie. In plaas van om die kleinhoewe onbewoon te laat, word dit dan verhuur (Powell, mondelinge mededeling, 1986). Goeie woonhuise op die kleinhoewes is nie vir die bougenootskappe 'n risiko nie en kan maklik kwalifiseer vir 'n huislening (Powell, mondelinge mededeling, 1986; Allied Bouvereniging, 1986). Bogenoemde word gestaaf deur die Waterdal- en Ebenhaezerparkkleinhoewes, waar huislenings baie moeilik toegeken word. Uit die navorsing blyk dit dat 31 persent en 66,7 persent van die kleinhoewes van Waterdal en Ebenhaezerpark respektiewelik verhuur word, wat heelwat verskil van die ander kleinhoewegebiede in die studiegebied (vergelyk tabel 6.1). Moontlike redes vir die toestand in Waterdal is die ouderdom van die kleinhoewes, die nabygeleë Kleurlingplakkerbuurt en die uitsig oor Sebokeng. Die ouderdom van die woonhuise en die nabygeleë Indiërdorp,

TABEL 6.2 BEWONING VAN DIE KLEINHOEWES EN KLEINPLASIES

KLEINHOEWES	AANTAL	BEWOON		ONBEWOON	
		AANTAL	PERSENTASIE	AANTAL	PERSENTASIE
Annaton	24	11	45,8	13	54,2
Dreamlands	167	31	18,6	136	81,4
Ebenhaezerpark	12	3	25,0	9	75,0
Glendonald	119	84	70,6	35	29,4
Harmoniesrus	24	21	87,5	3	12,5
Houtkop	45	23	51,1	22	48,9
Lenteland	51	25	49,0	26	51,0
Roods Gardens	95	89	93,7	6	6,3
Steelview	18	10	55,6	8	44,4
Unitaspark	371	364	98,1	7	1,9
Vandermerweskroon	56	40	71,4	16	28,6
Waterdal	123	49	39,8	74	60,2
Totaal	1105	750	67,9	355	32,1

KLEINHOEWES	AANTAL	BEWOON		ONBEWOON	
		AANTAL	PERSENTASIE	AANTAL	PERSENTASIE
Helenasrust	65	40	61,5	25	38,5
Houtkop	73	44	60,3	29	39,7
Klipplaatdrift	27	2	7,4	25	92,6
McKay	36	31	86,1	5	13,9
Risi	35	23	65,7	12	34,3
Vaalkop	12	9	75,0	3	25,0
Totaal	248	149	60,1	99	39,9

Bron: VEREENIGING-MUNISIPALITEIT, 1985.

Roshnee, met die Indiërs se besondere godsdiensgewoontes, kan moontlik die redes wees vir die toestand in Ebenhaezerpark.

6.4 BEWONING VAN DIE KLEINHOEWES EN KLEINPLASIES

Die kleinhoewes in die munisipale gebied van Vereeniging word hoofsaaklik, soos reeds aangetoon, vir residensie gebruik. Die navorsing (tabel 5.1 en tabel 6.2) toon aan dat 60,1 persent van die kleinplasies en 67,9 persent van die kleinhoewes bewoon word.

Tabel 6.2 is 'n uiteensetting van die getal bewoonde en onbewoonde kleinhoewes en kleinplasies in die studiegebied.

Uit tabel 6.2 blyk dit dat die twee oudste kleinhoewegebiede, Unitaspark en Roods Gardens, die kleinste persentasie onbewoonde kleinhoewes het. Die Dreamlandskleinhoewes het daarenteen 81,4 persent onbewoonde kleinhoewes. In Ebenhaezerpark is 75 persent van die kleinhoewes onbewoon, terwyl in Waterdal 60,2 persent en in Annaton 54,2 persent onbewoon is.

Van die kleinplasies is gemiddeld 39,9 persent onbewoon, waarvan Klipplaatdrift (92,6 persent), Houtkop (39,7 persent) en Helenasrust (38,5 persent) oor die meeste onbewoonde eenhede beskik (vergelyk tabel 6.2).

Uit tabel 6.2, figuur 5.8 en paragraaf 5.12 is dit duidelik dat daar 'n korrelasie tussen die onbewoonde kleinplasies en die afstand vanaf die sentrale dorpsgebied is.

Helenasrust-, Houtkop- en Klipplaatdriftkleinplasies beskik oor die hoogste persentasie onbewoonde eenhede, terwyl hulle ook die verste van die sentrale dorpsgebied af is.

Die titelakte van die kleinhoewes bepaal dat slegs een wooneenheid per kleinhoewe vir Blankes toegelaat word. Soos reeds verwys in paragraaf 5.2 is daar egter enkele kleinhoewes waar meer as een woonhuis aangetref word.

Die meeste respondente (57,7 persent) het aangetoon dat hulle die kleinhoewe hoofsaaklik vir residensiële doeleindes gebruik (tabel 6.3).

6.5 KOOPREDES

Tabel 6.3 en figuur 6.2 is 'n uiteensetting van die redes waarom die Blanke kleinhoewe-eienaars die kleinhoewes gekoop het.

Uit tabel 6.3 blyk dit dat die grootste gedeelte van die kleinhoewebewoners in die studiegebied (57,7 persent), die kleinhoewe hoofsaaklik gebruik vir residensie. Bogenoemde bevinding word versterk deur verskeie studies wat in die studiegebied gedoen is, naamlik deur Senekal (1959:144), Oosthuizen (1964:228) en Nieuwoudt (1983:147).

Die kleinhoewes is deur 35 persent van die eienaars aangekoop vir residensie sowel as boerdery, 6,7 persent het dit aangekoop om te dien as 'n belegging, slegs 0,2 persent gebruik die kleinhoewe vir voltydse boerdery en geen respondent (0 persent) het die kleinhoewe aangekoop as gevolg van die mineraalregte nie.

6.5.1 BOERDERY

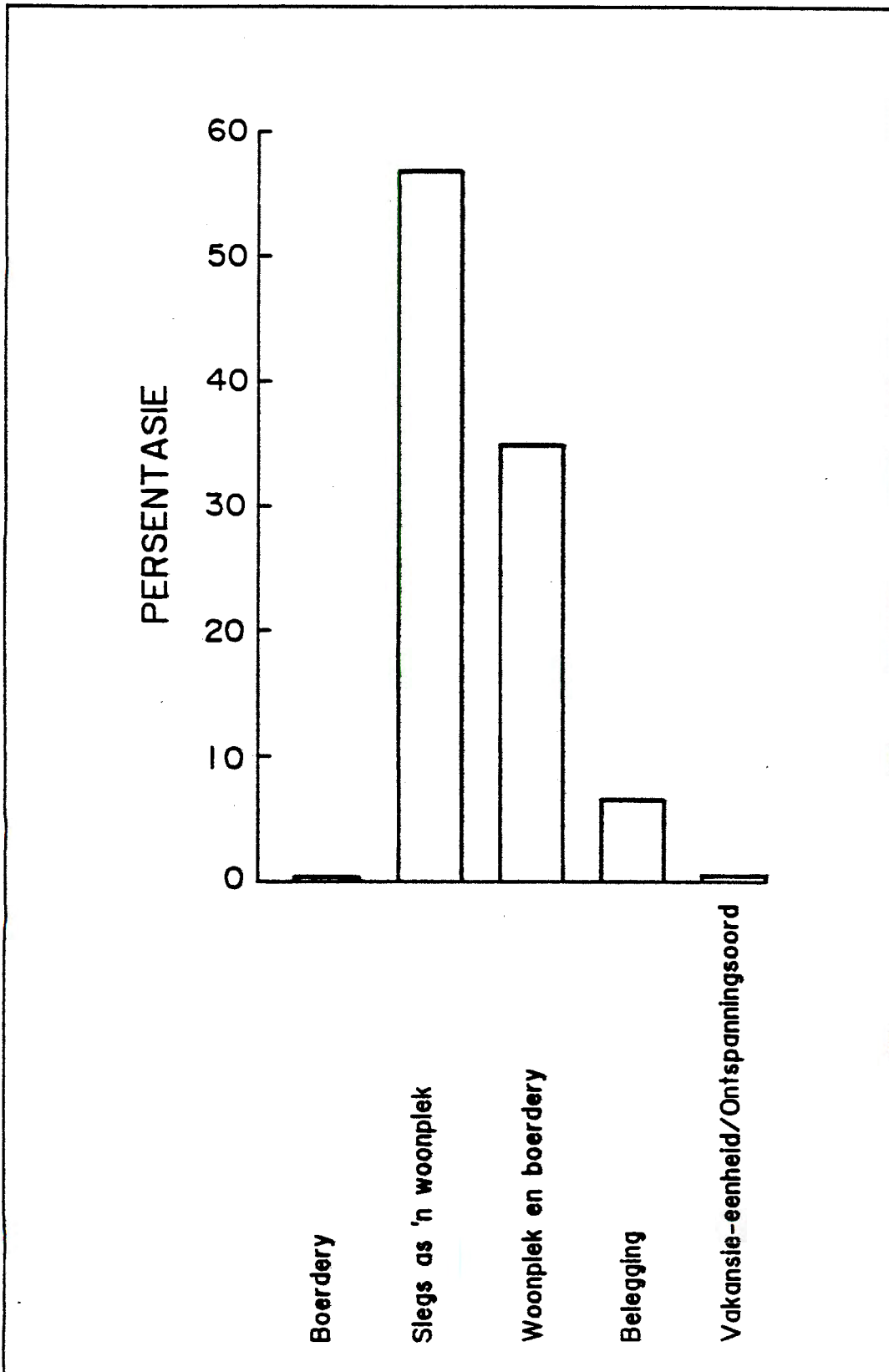
Soos reeds aangetoon in tabel 6.3 is slegs 0,2 persent van al die kleinhoewes aangekoop om te gebruik vir voltydse boerdery. Die algemene gevoel onder die respondente is dat die kleinhoewes te klein is, met inagneming van die klimaatstoestande, om 'n sukses van voltydse boerdery te maak. Volgens die respondente is die reënval die grootste beperkende faktor vir boerdery op die klein oppervlakte. Tesame hiermee ook die gebrek aan besproeiingswater op die meerderheid kleinhoewes. In gevalle waar voltydse boerdery beoefen word, word gewoonlik ander aanliggende, onbewoonde kleinhoewes gehuur en bewerk. Voltydse boerdery word ook beoefen op verskeie kleinhoewes en kleinplasies langs die Kliprivier - waar besproeiingswater beskikbaar is.

TABEL 6.3 REDES WAAROM DIE KLEINHOEWES EN KLEINPLASIES AANGEKOOP IS

KLEINHOEWEGEBIED	REDES (PERSENTASIE)							
	BOERDERY	SLEGS 'n WOONPLEK	WOONPLEK EN BOERDERY	BELEGGING	VAKANSIE-EENHEID	MINERAALREGTE		
Annaton	-	80,0	-	20,0	-	-		
Dreamlands	-	77,2	13,6	9,1	-	-		
Ebenhaezerpark	-	66,7	33,3	-	-	-		
Glendonald	-	50,0	44,4	5,6	-	-		
Harmoniesrus	-	38,5	46,1	15,4	-	-		
Helenasrust	-	68,0	28,0	4,0	-	-		
Houtkop	-	53,3	44,5	2,2	-	-		
Klipplaatdrift	-	-	66,7	-	33,3	-		
Lenteland	-	69,2	30,8	-	-	-		
McKay Estates	4,0	8,0	88,0	-	-	-		
Risi	-	77,8	22,2	-	-	-		
Roods Gardens	-	69,4	27,8	2,8	-	-		
Steelview	-	50,0	50,0	-	-	-		
Unitaspark	-	59,6	28,9	11,5	-	-		
Vandermerweskroon	-	57,2	33,3	9,5	-	-		
Waterdal	-	79,3	20,7	-	-	-		
Gemiddeld vir Studiegebied	0,2	57,7	35,0	6,7	0,4	0,0		

Bron: VRAELYSOPNAME, 1986.

- beteken 0



FIGUUR 6.2 REDES WAAROM DIE KLEINHOEWES AANGEKOOPT IS

6.5.2 WOONEENHEID

Die grootste gedeelte van die kleinhoewe-eienaars (57,7 persent) gebruik die kleinhoewe slegs vir residensie. Die kleinhoewegebiede moet dus eintlik gesien word as 'n voortsetting van die stedelike residensiële gebiede. Bogenoemde verskynsel geld ook vir Pretoria. Die Groter Pretoria Gidsplan (Departement van Staatskundige Ontwikkeling en Beplanning, 1984:47) beskou naamlik die kleinhoewe as 'n erkende vorm van stedelike grondgebruik. Die aanvanklike doel van die kleinhoewe was klein boerdery-eenhede, maar vanweë die hoë onderhoudskoste word dit vandag slegs in sy residensiële funksie gebruik.

Uit tabel 6.3 blyk dit dat slegs drie kleinhoewe- of kleinplasia-gebiede, naamlik Harmoniesrus, Klipplaatdrift en McKay Estates, nie hoofsaaklik net vir residensie gebruik word nie.

Die genoemde syfer van 57,7 persent behoort in die toekoms te vergroot, aangesien dorpsstigting op sommige van die kleinhoewegebiede in die vooruitsig gestel word. Die dorpsstigting wat beplan word deur die onderverdeling van sommige van die kleinhoewegebiede, naamlik Unitaspark en die suidelike gedeelte van die Houtkopkleinplasia's, versterk bogenoemde beskouing van die kleinhoewe as residensiële verlengstuk. In hoofstuk sewe sal meer aandag gegee word aan die onderverdeling van die kleinhoewes.

6.5.3 BELEGGING

Slegs 6,7 persent van die eienaars het die kleinhoewe aangekoop as 'n belegging. Met die onderverdeling van kleinhoewes vir dorpsstigting kan daar tans 'n moontlike groei in dié rigting verwag word. 'n Bewys hiervan word gevind by Randjiesfontein in die Midrandomgewing, waar baie groter belangstelling ontstaan het in die aankoop van die kleinhoewes nadat dit bekend geword het dat die kleinhoewes onderverdeel sou word. By Randjiesfontein blyk dit dat die eienaars die onderverdeelde gedeelte van die kleinhoewe

verkoop vir dieselfde prys as die oorspronklike koopprys van die onverdeelde kleinhoewe (Randjiesfontein Ontwikkelings, 1986).

6.5.4 RESIDENSIE EN BOERDERY

Uit die navorsing blyk dit dat 35 persent van al die respondente die kleinhoewe gekoop het vir residensie sowel as boerdery (vergelyk tabel 6.3).

Alhoewel 35 persent van die respondente boerdery en residensie aangetoon het, is die netto wins wat uit die boerdery behaal word baie min. Slegs 17 persent van al die kleinhoewe- of kleinplasiëbewoners behaal 'n netto wins uit die boerdery. Tabel 6.4 toon die netto wins wat met boerdery op die kleinhoewe/kleinplasië behaal word aan. Uit tabel 6.4 blyk dit dat sommige gebiede, naamlik Annaton, Dreamlands, Ebenhaezerpark en Klipplaatdrift, geen netto wins uit boerdery behaal nie.

Uit tabel 6.4 blyk dit dat die boerdery hoofsaaklik deeltyd beoefen word aangesien 63,5 persent van die kleinhoewes en kleinplasië wat wel 'n netto wins behaal, 'n wins van R2000 per jaar en minder behaal. Alhoewel seker kleinhoewes (17 persent) dus wel 'n wins toon, is die wins baie klein. Die wins wat behaal word, is egter slegs 'n aanvullende inkomste.

Boerderysoorte wat wel op die kleinhoewes bedryf word, is akkerbou, melkerye, voerkrale (veral skaapboerdery), kwekery en hoenderboerderye (vergelyk tabel 3.7). Die meeste kleinhoewes/kleinplasië se doel met die boerdery is hoofsaaklik om in eie gebruik te voorsien met produkte soos vleis, melk, eiers en groente.

TABEL 6.4 NETTO WINS OP KLEINHOEWES EN KLEINPLASIES

KLEINHOEWES/ KLEINPLASIE	WINS (RAND) PER JAAR									
	0-499	500-999	1000-1499	1500-1999	2000-3999	4000-5999	6000-7999	8000+		
Annaton	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dreamlands	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ebenhaezerpark	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Glendonald	27,3(3) ¹⁾	18,2(2)	9,1(1)	-	18,2(2)	9,1(1)	9,1(1)	9,1(1)	9,1(1)	50,0(1)
Harmoniesrus	50,0(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Helenasrust	33,3(1)	66,7(2)	-	-	-	-	-	-	-	-
Houtkop	-	-	100,0(2)	-	-	-	-	-	-	-
Klipplaadtrifft	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lenteland	50,0(1)	-	-	-	-	50,0(1)	-	-	-	-
McKay Estates	10,0(1)	10,0(1)	10,0(1)	10,0(1)	30,0(3)	10,0(1)	10,0(1)	10,0(1)	10,0(1)	10,0(1)
Risi	-	-	-	100,0(1)	-	-	-	-	-	-
Roods Gardens	42,8(3)	-	14,3(1)	-	14,3(1)	14,3(1)	-	-	14,3(1)	-
Steelview	-	-	-	50,0(1)	-	-	50,0(1)	50,0(1)	-	-
Unitaspark	44,5(12)	18,5(5)	11,1(3)	3,7(1)	11,1(3)	3,7(1)	3,7(1)	3,7(1)	7,4(2)	7,4(2)
Vandermerweskroon	25,0(1)	-	-	-	-	25,0(1)	-	-	50,0(2)	50,0(2)
Waterdal	33,3(1)	-	33,3(1)	-	-	33,3(1)	-	-	-	-
Studiegebied	32,4(24)	13,5(10)	12,2(9)	5,4(4)	12,2(9)	9,5(7)	4,0(3)	4,0(3)	10,8(8)	10,8(8)

1) Die werklike getal kleinhoewes/kleinplaises word in hakies na die persentasie aangetoon.

Bron: VRAELYSOPNAME, 1986.

- beteken 0

6.5.5 VAKANSIE-EENHEID OF ONTSPANNINGSOORD

Volgens tabel 6.3 is slegs 0,4 persent van die Vereenigingse kleinhoewes/kleinplasies aangekoop met die doel om as 'n vakansie-eenheid te gebruik. Van die kleinhoewes/kleinplasies wat aan die Kliprivier en Suikerbosrantrivier grens, word as privaat vakansie-eenhede gebruik. Die eienaars van die vakansie-eenhede is oorwegend persone wat naweke van die Witwatersrand af daarheen gaan.

6.5.6 MINERAALREGTE

Geeneen van die respondente (0 persent) het mineraalregte as 'n rede aangevoer waarom hulle die kleinhoewe gekoop het nie.

Volgens Bouwman (mondelinge mededeling, 1986) behoort die mineraalregte in die studiegebied oorwegend aan die Anglo American Coal Corporation Limited. Geen kleinhoewe-eienaar het dus mineraalregte nie.

6.6 BEWONERS SE EVALUERING VAN DIE WOONOMGEWING

6.6.1 WOONPLEKKEUSE

Tabel 6.5 bied 'n uiteensetting van die hoofredes waarom kleinhoewebewoners hulle in die studiegebied kom vestig het.

Uit tabel 5.24 blyk dit dat 76,3 persent van die Blanke kleinhoewebevolking afkomstig is van dorpe en stede (vergeelyk paragraaf 5.9). Dit lyk asof die redes waarom die kleinhoewebewoner na die kleinhoewe migreer die volgende is : landelike atmosfeer, groter ruimte en meer privaatheid.

Die kleinhoewebewoner soek na 'n gesonder, rustiger en aangename verblyf en probeer dus om die stadslewe te verruil vir die meer landelike atmosfeer wat die kleinhoewe bied. Uit tabel 6.5 word die landelike omgewing naamlik as die

belangrikste rede (28,2 persent) aangegee vir die bewoning van die kleinhoewe.

TABEL 6.5 REDES VIR DIE VESTIGING OP KLEINHOEWES/KLEINPLASIES

KLEINHOEWES/ KLEINPLASIES	LANDELIKE ATMOSFEER	NADER AAN WERK	WIL DEELTYDSE BEROEP BEOEFEN	MEER PRIVAATHEID	GROTER PERSEEL	GROTER OF BETER HUIS	GOEDKOPER LEEFWYSE	TER WILLE VAN KINDERS	GEÛRF	LAER BELASTINGS	SELFONDERHOUDEND	ANDER
Annaton	18,2	-	-	27,2	-	9,1	9,1	18,2	9,1	-	9,1	-
Dreamlands	23,8	-	-	16,7	16,7	2,4	7,1	9,5	-	2,4	11,9	9,5
Ebenhaezerpark	33,3	-	-	-	16,7	-	33,3	-	-	-	-	16,7
Glendonald	34,1	0,8	2,4	22,2	12,7	3,2	1,6	10,3	0,8	1,6	2,4	7,9
Harmoniesrus	30,5	-	4,3	30,5	8,7	-	4,3	17,4	-	-	4,3	-
Helenasrust	31,1	-	4,4	20,0	15,6	2,2	8,9	-	-	-	6,7	11,1
Houtkop	27,6	-	1,0	25,5	13,3	-	1,0	17,3	3,1	1,0	8,2	2,0
Klipplaatdrift	20,0	-	-	20,0	-	-	-	-	-	20,0	20,0	20,0
Lenteland	31,3	-	2,9	20,0	17,1	-	2,9	17,1	2,9	-	2,9	2,9
McKay Estates	34,6	-	9,6	13,5	9,6	-	7,7	7,7	-	-	7,7	9,6
Risi	28,2	2,6	5,1	20,5	15,3	-	2,6	12,8	-	-	2,6	10,3
Roods Gardens	28,8	1,5	4,5	19,8	7,6	3,0	9,1	4,5	-	-	4,5	16,7
Steelview	36,3	9,1	18,2	18,2	9,1	-	9,1	-	-	-	-	-
Unitaspark	24,5	1,6	1,9	28,2	12,3	3,8	3,8	12,1	1,1	4,9	3,6	2,2
Vandermerweskroon	32,5	-	-	37,8	10,8	5,4	-	10,8	-	-	-	2,8
Waterdal	27,2	-	3,6	9,1	9,1	-	10,9	3,6	-	5,5	5,5	25,5
Gemiddeld vir Studiegebied	28,2	1,0	2,9	23,7	12,2	2,5	4,6	10,7	1,0	2,6	4,6	6,0

Bron: VRAELYSONNAME, 1986.

- beteken 0

Privaatheid word as die tweede belangrikste rede aangegee vir bewoning van die kleinhoewe, naamlik 23,7 persent. Privaatheid het in die moderne samelewing 'n groter behoefte geword en dit blyk duidelik uit die stedeling se poging om hom met mure, heinings en bome of struik te isoleer van sy bure. Die kleinhoewe bied hier die ideale uitweg tot privaathed deur die groter afstand van die buureenheid.

Dit is opvallend uit die vraelyste dat die meeste respondente wat die landelike atmosfeer as rede vir bewoning op die kleinhoewe aangevoer het, ook privaathed as rede gekies het.

Uit tabel 6.5 blyk dit dat 10,7 persent van die respondente die kleinhoewes bewoon ter wille van hulle kinders. Uit die opname het dit geblyk dat die respondente hulle kinders nader aan die natuur wil laat opgroeï en so 'n liefde vir die fauna en flora wil laat ontwikkel.

Uit die navorsing blyk dit dat die kleinhoewe nie 'n winsgewende eenheid is nie aangesien slegs 17 persent van die kleinhoewebewoners 'n netto wins toon (vergelyk tabel 6.4 en paragraaf 6.5.4). Van die respondente het slegs 2,9 persent aangetoon dat hulle 'n deeltydse beroep saam met die boerdery op die kleinhoewe beoefen, terwyl 4,6 persent aangetoon het dat hulle selfversorgend is. Uit bogenoemde blyk dit dat die meeste van die kleinhoewe se produkte vir eie gebruik aangewend word. Die produkte behels hoofsaaklik vrugte, groente, vleis, melk en eiers.

Slegs 2,6 persent van die respondente het laer belastings aangevoer as rede waarom die kleinhoewe bewoon word. Die groter en beter woonhuis word deur 2,5 persent bewoners aangevoer as rede, want hierdeur kan die oumas en oupas by die kinders inwoon. Slegs een persent van die respondente het die kleinhoewe geërf.

Uit bogenoemde is dit duidelik dat die meeste respondente die kleinhoewe kies as woonplek om van die stedelike gebied te ontvlug. Hierdie was ook die bevinding van verskeie ander studies oor kleinhoewes, onder andere deur Tomlinson et al., (1957:7), Van Rooyen (1961:216), Schmitt en Henning (1983:62) en Nieuwoudt (1985:64).

6.6.2 VOORSIENING VAN DIENSTE

Die Unitaspark- en Roods Gardenskleinhoewegebiede ondervind baie min probleme met die voorsiening van basiese dienste soos water, elektrisiteit, riolering en vullisverwydering. Die genoemde kleinhoewegebiede word basies dieselfde behandel, ten opsigte van munisipale dienste, as ander stedelike woonbuurtes. Die ander kleinhoewegebiede en kleinplasia's

word slegs van elektrisiteit, padstelsels en gedeeltelik van water voorsien.

6.6.2.1 ELEKTRISITEIT

Vereeniging is by Evkom se nasionale kragvoorsieningsnetwerk ingeskakel. Die elektriese krag word van Evkom as hoogspanningskrag gekoop, deur die hoofsubstasie tot die verlangde laagspanning verlaag en deur die munisipaliteit versprei (Neiuwoudt, 1983:272).

Volgens die Elektrisiteitsafdeling van Vereeniging se Munisipaliteit, word krag feitlik aan die hele studiegebied voorsien. Slegs Klipplaatdriftkleinplasies word nie van elektriese krag voorsien nie, aangesien die hoeveelheid bewoonde persele onvoldoende is om dié onkoste te regverdig. Slegs twee van die kleinplasies word bewoon, waarvan slegs een permanent en een deelyds bewoon word (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

In die studiegebied is daar wel geïsoleerde kleinhoewes wat nie van krag voorsien word nie, maar dit is blykbaar die wens van die eienaars. Elektrisiteit word aan alle kleinhoewes, uitgesonderd dié genoem in die vorige paragraaf, op aanvraag voorsien. Al die kleinhoewegebiede is met die munisipale elektrisiteitnetwerk verbind en die enkele kleinhoewes sonder elektriese krag is tans nie met die netwerk verbind nie, maar hulle kan aansoek doen vir aansluiting. Die geïsoleerde kleinhoewes sonder elektriese krag kom in die Waterdal- en Dreamlandskleinhoewegebiede voor (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

Die elektrisiteit wat oor die algemeen aan die studiegebied gelewer word, is driefase 220-380 volt 16 kilovolt-ampère. Driefase elektriese krag word voorsien aan die studiegebied aangesien dit meer bruikbaar is as enkelfase krag, veral as gedink word aan die waterpompe wat op die kleinhoewes/kleinplasies gebruik word (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

6.6.2.2 WATERVOORSIENING

Tabel 6.6 gee 'n uiteensetting van die watervoorsiening aan die studiegebied. Sowel huishoudelike as besproeiingswater word aangetoon.

6.6.2.2.1 HUISHOUDELIK

Uit tabel 6.6 is dit duidelik dat die meeste kleinhoewes of kleinplasia's (65,2 persent) se water vir huishoudelike gebruik afkomstig is van boorgate. Hiervan word 60,9 persent verkry van die eerste boorgat. Dit blyk uit tabel 6.6 dat sommige kleinhoewe- en kleinplasia-gebiede, naamlik Ebenhaezerpark, Klipplaatdrift en Steelview, vir alle huishoudelike water slegs van die eerste boorgat afhanklik is. Uitgesonderd die reeds genoemde gebiede is ook Annton, Helenasrust en McKay Estates slegs afhanklik van boorgate vir huishoudelike water.

Slegs 32,2 persent van die kleinhoewes en kleinplasia's in die studiegebied word van munisipale water voorsien (vergeelyk tabel 6.6). Tans word Unitaspark en Roods Gardens van munisipale water voorsien. Klein gedeeltes van Glendonald, Risi en Vandermerweskroon, wat aan ander stedelike residentiële gebiede grens, word ook van munisipale water voorsien. Die Glendonaldkleinhoewes se ondergrondse watervoorraad is baie swak en sommige van die kleinhoewes is tans sonder water en word deur hulle bure van drinkwater voorsien. Vereeniging-Munisipaliteit beplan om moontlik in die nabye toekoms munisipale water na die Glendonaldkleinhoewes aan te lê om die waterprobleem te oorkom (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

Vereeniging is geleë in die Randwaterraad se watervoorsieningsgebied en die stadsraad versprei die water dan aan die genoemde kleinhoewes.

Sommige kleinhoewes in Dreamlands, Glendonald, Harmoniesrus, Houtkop, Lenteland, Unitaspark en Waterdal verkry huishou-

delike water van damme op die kleinhoewes. Uit tabel 6.6 blyk dit dat 97,4 persent van die studiegebied afhanklik is van ondergrondse en munisipale water vir huishoudelike gebruik en dat die ander 2,6 persent van water voorsien word deur damme (2,6 persent). Geen huishoudelike water word verkry van fonteine en riviere nie.

6.6.2.2.2 BESPROEIINGSWATER

Uit tabel 6.6 blyk dit dat slegs 4,5 persent van die kleinhoewes/kleinplasies munisipale water gebruik vir besproeiing. Met die moontlikheid dat Glendonald ook van munisipale water voorsien sal word, kan die verbruiksyfer verhoog word. Daar word geen beperking deur die munisipaliteit gestel vir die hoeveelheid munisipale water wat verbruik word nie, aangesien die verbruiker betaal vir alle water wat hy gebruik. Tans word hoofsaaklik Roods Gardens en Unitaspark van munisipale water voorsien wat, volgens tabel 6.6, aangewend word vir besproeiing (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

Die meerderheid kleinhoewes en kleinplasies (84 persent) se besproeiingswater is afkomstig uit boorgate. Indien die besproeiings- en huishoudelike water in tabel 6.6 met mekaar vergelyk word, blyk dit dat besproeiing baie meer afhanklik is van boorgate as huishoudelike gebruike. Die belangrikheid van die tweede en derde boorgate vir besproeiingswater kan ook in tabel 6.6 waargeneem word. Al die kleinhoewes en kleinplasies, behalwe McKay Estates, is hoofsaaklik afhanklik van boorgatwater vir besproeiing.

Slegs McKay Estates, Klipplaatdriftkleinplasies en 'n gedeelte van die Glendonaldkleinhoewes is langs 'n rivier geleë. Die Kliprivier se water word baie min beperk aangesien die water erg besoedel is. Die Kliprivier ontspring in die Witwatersrand en vloei dan suidwaarts tot in die Vaalrivier. Die Swartdorpe en 'n Indiërdorp suid van die Witwatersrand, asook Meyerton se rioolwater word in die Kliprivier gepomp en dit lei tot die hoë mate van besoedeling. Die inwoners van McKay Estates en Glendonaldklein-

TABEL 6.6 WATERVOORSIENING AAN DIE STUDIEGEBIED

KLEINHOEWES OF KLEINPLASIES	HUISHOUELIK (PERSENTASIE)					BESPROEING (PERSENTASIE)				
	DAM	MUNI- SIPAAL	FOONTEIN	RIVIER	BOORGATE NO.1 NO.2 NO.3	DAM	MUNI- SIPAAL	FOONTEIN	RIVIER	BOORGATE NO.1 NO.2 NO.3
Annaton	-	-	-	-	83,3 16,7	-	-	-	-	75,0 25,0
Dreamlands	8,0	-	-	-	84,0 8,0	13,0	-	-	-	74,0 13,0
Ebenhaezerpark	-	-	-	-	100,0	-	-	-	-	100,0
Glendonald	2,5	8,9	-	-	84,8 3,8	4,1	-	9,2	20,4	7,1
Harmoniesrus	7,7	-	-	-	92,3	-	-	-	-	100,0
Helenasrust	-	-	-	-	92,6 3,7 3,7	6,5	-	-	-	71,0 12,9 9,6
Houtkop	3,8	-	-	-	86,6 7,7 1,9	7,7	-	-	-	60,0 26,2 6,1
Klipplaatdrift	-	-	-	-	100,0	-	-	25,0	25,0	25,0 25,0
Lenteland	6,7	-	-	-	86,6 6,7	-	-	-	-	71,4 28,6
McKay Estates	-	-	-	-	96,0 4,0	-	-	100,0	-	-
Risi	-	11,1	-	-	88,9	4,0	-	-	-	68,0 20,0 8,0
Roods Gardens	-	92,3	-	-	7,7	-	-	-	-	77,8 11,1
Steelview	-	-	-	-	100,0	-	-	-	-	80,0 20,0
Unitaspark	2,8	63,5	-	-	30,4 2,8 0,5	5,2	15,7	-	-	73,9 4,5 0,7
Vandermerweskroon	-	25,0	-	-	66,7 8,3	15,0	-	-	-	80,0 5,0
Waterdal	3,2	-	-	-	93,6 3,2	2,5	-	-	-	67,5 20,0 10,0
Gemiddeld van Studiegebied	2,6	32,2	0,0	0,0	60,9 3,8 0,5	4,9	4,5	0,0	6,6	65,8 14,0 4,2

Bron: VRAELYSOPNAME, 1986.

- beteken 0

hoewes kan vier dae per week water uit die Kliprivier pomp. Dit blyk dat hoe meer water hulle uitpomp, hoe minder besoedelde water vloei in die Vaalrivier in. 'n Opvallende verskynsel is dat die inwoners van McKay Estates 100 persent afhanklik is van die Kliprivier vir besproeiing en van geen boorgate gebruik maak nie (vergelyk tabel 6.6). Die Suikerbosrandrivier se water word beperk en slegs die kwota water wat deur die oorspronklike plaas voor 1970 uit die rivier gepomp was, mag tans nog uitgepomp word, aangesien die gedeelte van die Suikerbosrandrivier wat deur die munisipale gebied van Vereeniging vloei, deel vorm van 'n staatswatergebied (Departement van Waterwese, 1986).

In sommige kleinhoewe- en kleinplasiëgebiede, naamlik Dreamlands, Glendonald, Helenasrust, Houtkop, Risi, Unitaspark, Vandermerweskroon en Waterdal, word besproeiing vanuit damme toegepas. Dit blyk uit tabel 6.6 dat slegs 4,9 persent van die kleinhoewes hul besproeiingswater uit damme verkry. Geen besproeiing word vanuit fonteine gedoen nie.

6.6.2.3 HUISHOUELIKE AFVAL

Tabel 6.7 en figuur 6.3 is 'n uiteensetting van die hantering van huishoudelike afval in die studiegebied.

Uit tabel 6.7 blyk dit dat slegs 25,4 persent van die kleinhoewes se huishoudelike afval deur die munisipaliteit verwyder word. Unitaspark is die enigste kleinhoewegebied waar bogenoemde diens hoofsaaklik deur die munisipaliteit gelewer word. Waar gedeeltes van kleinhoewes aan stedelike residensiële gebiede grens, word die diens ook gelewer. Die gedeeltes van kleinhoewegebiede waar die munisipaliteit in 'n klein mate die diens lewer is Glendonald, Risi en Vandermerweskroon (vergelyk tabel 6.7).

Ongeveer 36,9 persent van die kleinhoewebewoners ry hulle huishoudelike afval self weg na die stortingssterreine. Die Vereeniging-Munisipaliteit het op sekere lokale stortingssterreine vir hierdie doel sowel as vir die stedelike woonbuurtes se tuinafval daargestel. Uit tabel 6.7

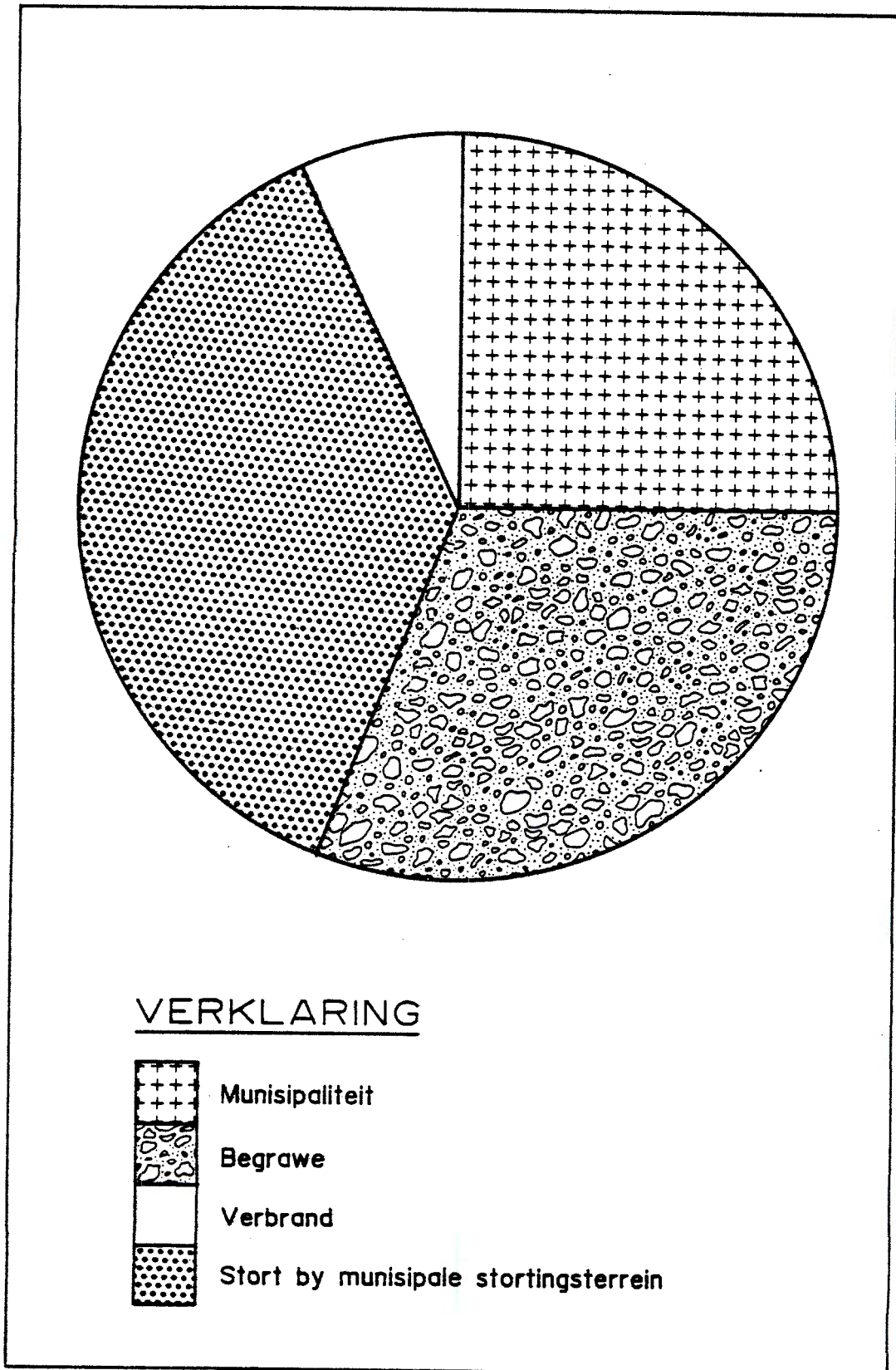
TABEL 6.7 HANTERING VAN HUISHOUDELIKE AFVAL

KLEINHOEWE- EN KLEINPLASIE- GEBIEDE	HANTERINGSWYSE (PERSENTASIE)			
	MUNISI- PALITEIT	BEGRAWE	STORTINGS- TERREIN	VERBRAND
Annaton	-	80,0	20,0	-
Dreamlands	-	22,7	45,5	31,8
Ebenhaezerpark	-	66,7	33,3	-
Glendonald	11,4	32,9	52,9	2,8
Harmoniesrus	-	25,0	66,7	8,3
Helenasrust	-	32,0	40,0	28,0
Houtkop	-	38,6	56,9	4,5
Klipplaatdrift	-	66,7	33,3	-
Lenteland	-	58,3	25,0	16,7
McKay Estates	-	37,5	62,5	-
Risi	5,6	27,7	66,7	-
Roods Gardens	-	33,3	63,9	2,8
Steelview	-	66,7	33,3	-
Unitaspark	76,0	12,7	9,2	2,1
Vandermerweskroon	15,0	30,0	45,0	10,0
Waterdal	-	70,0	13,3	16,7
Gemiddeld van Studiegebied	25,4	30,9	36,9	6,8

Bron: VRAELYSOPNAME, 1986.

blyk dit dat die kleinhoewes en kleinplasies wat naby die stedelike gebied geleë is, soos Glendonald, Harmoniesrus, Houtkop, McKay Estates, Risi, Roods Gardens en Vandermerweskroon, in 'n groter mate gebruik maak van die munisipale stortingsterreine.

Op sekere kleinhoewes (30,9 persent) word die huishoudelike afval op die kleinhoewe begrawe. Laasgenoemde vorm van afvalhantering is besig om af te neem, aangesien die kleinhoewebewoners tans meer gesondheidsbewus is. Soms word die afval verbrand (6,8 persent). Sommige respondente verbrand eers die afval en begrawe dan die res wat nie tot as verbrand nie.



FIGUUR 6.3 DIE HANTERING VAN HUISHOUDELIKE AFVAL IN DIE STUDIEGEBIED

6.6.2.4 RIOLERING

Slegs twee kleinhoewegebiede, Unitaspark en Roods Gardens, word deur die munisipale rioolstelsel bedien. Al die ander kleinhoewes en kleinplasies in die studiegebied moet sorg vir eie riolering. Die riolering wat die meeste gebruik word in die studiegebied, afgesien van die munisipale stelsel, is sypelstelsels en die uitsuigstelsel. Laasgenoemde diens se aanvraag is egter besig om af te neem (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

6.6.2.5 PADSTELSELS

Oor die algemeen word die kleinhoewes goed van paaie voorsien. In die meeste gevalle is slegs die hooftoevoerroetes geteer, maar in die Roods Gardens- en Unitasparkkleinhoewegebiede is feitlik al die paaie geteer. Die Houtkop-, Risi-, Ebenhaezerpark-, McKay- en Glendonaldgebiede beskik oor gedeeltelike teerpaaie vanweë hulle ligging ten opsigte van hooftoevoerroetes en stedelike woonbuurtes. Al die ander kleinhoewegebiede naamlik Annaton, Dreamlands, Lenteland, Klipplaatdrift, Harmoniesrus, Helenasrust, Steelview, Vandermerweskroon en Waterdal beskik oor geen interne teerpaaie nie. Die meeste grondpaaie wat die studiegebied bedien is in 'n goeie toestand, slegs die Klipplaatdriftkleinplasies, wat slegs twee bewoonde eenhede huisves, se pad is in 'n swak toestand.

Die Vereeniging-Munisipaliteit voorsien en behartig die instandhouding van die paaie in die studiegebied aangesien dit binne die munisipale grense val (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

6.6.3 TEVREDENHEID

Uit die navorsing blyk dit dat die kleinhoewebewoners oor die algemeen baie tevrede is met die kleinhoewes. Van al die respondente het slegs 2 persent aangetoon dat hulle ontevrede is met die woon op 'n kleinhoewe, terwyl 98 persent tevrede is.

h Paar van die redes wat die respondente aangevoer het om hulle tevredenheid te staaf, is die volgende:

- * Die positiewe invloed van die kleinhoewe op die kleinhoewekinders.
- * Stilte en privaatheid.
- * Beste manier van woon vir persone met h plaasagtergrond.
- * Weg van die stad se verkeer en geraas.
- * Rustige aftreeplekke wat h mens positief besig hou.
- * Pragtige uitsig vanaf sommige van die kleinhoewes.
- * Moontlike onderverdeling van die kleinhoewes en kleinplasies met h gevolglike finansiële voordeel.
- * Aanvullende inkomste.
- * Afleiding van beroepspanning.
- * Bevordering van kameraadskap in die gesin, aangesien take as h gesin aangepak en afgehandel kan word.

Alhoewel die kleinhoewebewoners oor die algemeen tevrede is, is daar egter sekere sake waaroor die inwoners ontevrede is, naamlik:

- * Die kleinhoewe is te groot as residensiële eenheid en te klein as boerdery-eenheid.
- * Die geraas en lawaai waarmee die inwoners van Ebenhaezerpark en Dreamlands moet saamleef as gevolg van die nabye teenwoordigheid van die ontspanningsoord Koppiesol, en die Indiërs in hulle woonbuurt, Roshnee, met hulle godsdiensgewoontes.
- * Hoë onderhoudskoste van die kleinhoewes.

- * Die hoë persentasie diefstal op die kleinhoewegebiede naby Swartdorpe soos Sebokeng en Sharpeville.
- * Die Kleurlingplakkerbuurt langs Waterdal.

7. INTERAKSIE MET DIE DORPSGEBIED

7.1 TOEKOMSTIGE UITBREIDINGS VAN DIE STEDELIKE RANDGEBIED

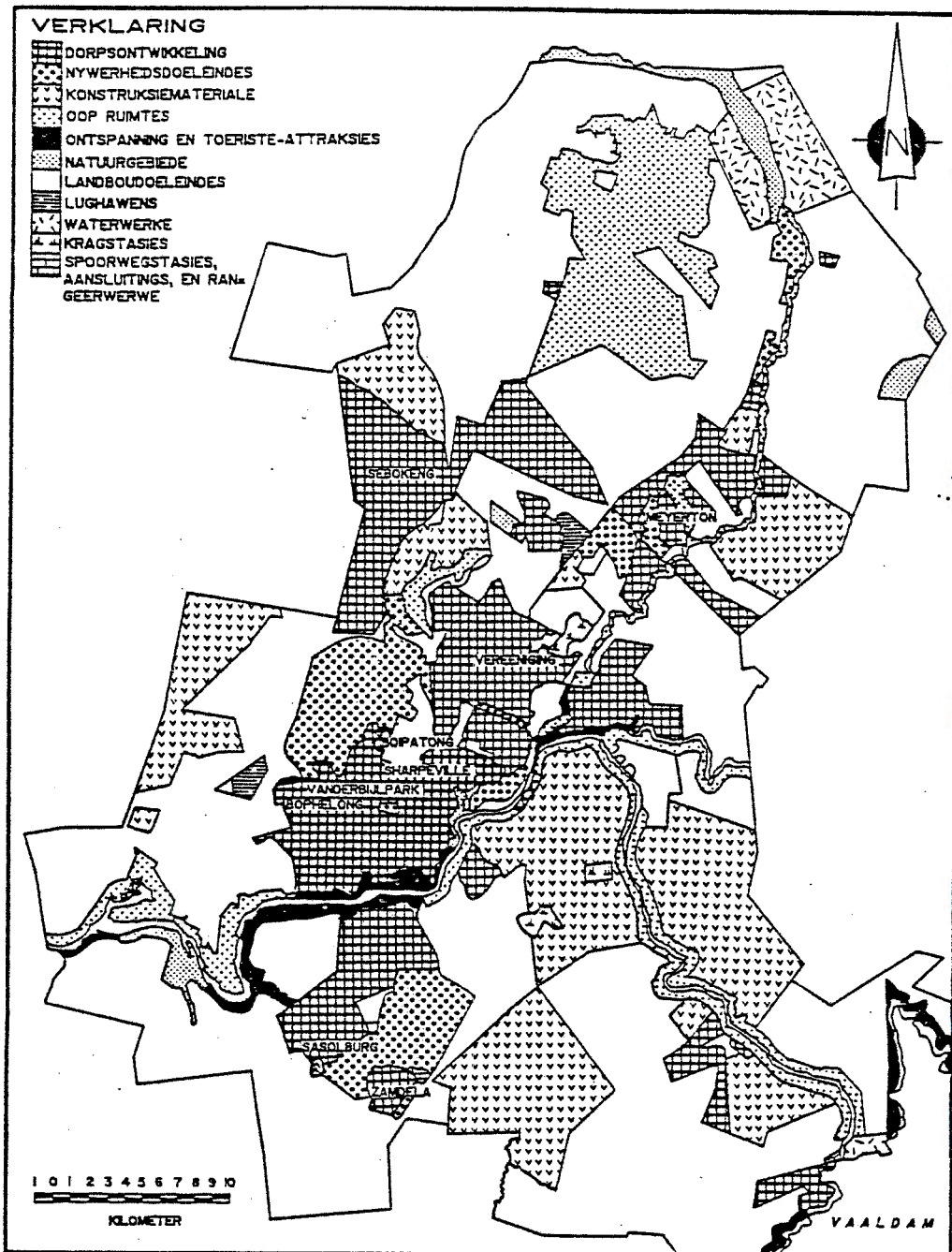
Geen verdere kleinhoewe- en kleinplasia-ontwikkeling word vir die stedelike randgebied van Vereeniging in die vooruitsig gestel nie. Die enigste ontwikkeling wat in die toekoms aandag sal geniet, is die wysiging van die dorpsbeplanningskema met 'n indirekte verandering van die kleinhoewes se titelaktes. Die verdere uitbreiding van kleinhoewegebiede word beheer, gereguleer en soms verbied deur wetgewing. (Vergelyk paragrawe 2.6.2.3, 2.6.2.5 en 2.6.3.2).

Daar moet egter daarop gewys word dat hierdie afdeling slegs kleinhoewes en kleinplasies in die stedelike randgebied behandel, aangesien nywerheidsontwikkeling en ander munisipale funksies wel nog in die randgebied kan plaasvind.

Volgens die gidsplan vir die Vaalrivierkompleks (figuur 7.1) is die kleinhoewegebiede Unitaspark, Roods Gardens, Houtkop, Vandermerweskroon, Harmonierus, Dreamlands, die suidelike deel van McKay en Risikleinplasies bestem vir toekomstige dorpsontwikkeling (Kantoor van die Eerste Minister, 1982, Kaartvel 4).

Die Vereeniging-Munisipaliteit poog tans om sommige van die plaaslike kleinhoewes te verdig as residensiële gebiede. Om die verdigting moontlik te maak, word daar tans gepoog om die dorpsbeplanningskema te wysig, sodat meer as een wooneenheid per kleinhoewe opgerig kan word. Nadat die dorpsbeplanningskema gewysig is, kan die individuele kleinhoewe-eienaars by die Transvaalse Provinsiale Administrasie aansoek doen om die titalakte van die spesifieke kleinhoewe op te hef, sodat meer woonhuise op die kleinhoewe opgerig kan word. Tans mag slegs een woonhuis per kleinhoewe opgerig word.

Die Vereeniging-Munisipaliteit het ook reeds begin met die beplanningsfase vir onderverdeling van die Unitasparkkleinhoewes en die suidelike gedeelte van die Houtkopkleinplasies.



FIGUUR 7.1 GIDSPLAN VAN DIE VAALDRIEHOEK

BRON: Kantoor van die Eerste Minister, 1982

Die onderverdeling van die ander kleinhoewes word nie in die nabye toekoms in die vooruitsig gestel nie. Afstand blyk die grootste enkele faktor te wees waarom die ander kleinhoewegebiede tans nie oorweeg word vir onderverdeling nie (Vergelyk paragraaf 5.11 en figuur 5.8).

Groot oppervlakte plaasgrond is in die munisipale gebied geleë (vergelyk paragraaf 3.1) en indien nuwe residensiële gebiede ontwikkel moet word, is dié plaasgrond meer geskik vir onderverdeling as die ander kleinhoewegebiede. Die redes hiervoor is dat die plaasgrond relatief naby aan die sentrale dorpsgebied geleë is en die makliker onderverdeling van die plaasgrond. Indien plaasgrond onderverdeel word in residensiële buurtes, word ook slegs met een eenaar onderhandel, wat sake, in teenstelling met die onderhandel met verskillende kleinhoewe eenaars, baie vergemaklik. Die plaasgrond kan ook as 'n eenheid ontwikkel word tydens onderverdeling, terwyl sommige kleinhoewe-eenaars kan weier om hulle kleinhoewes onder te verdeel en dit kan lei tot 'n gebroke residensiële patroon.

Alhoewel Vereeniging, volgens die Gidsplan (Kantoor van die Eerste Minister, 1982:35), oor voldoende nywerheidsgrond beskik, kan die Roods Gardenskleinhoewes volgens Mathey (Mondelinge mededeling, 1986) dalk in die toekoms hersonereer word tot nywerheidsgebied of aanvullende gebruik soos spoorweë. Bogenoemde is moontlik aangesien die Roods Gardensgebied omring word deur nywerheidsgrond. Aan die westekant word die gebied begrens deur die nywerheidsgrond van YSKOR, aan die suidekant word die Dickensonville-nywerheidsgebied aangetref en aan die oostekant is die Leeukuilnywerheidsgrond geleë. Ander faktore wat die gebied as nywerheidsgebied sal bevoordeel is die toeganklikheid van die gebied per spoor en pad, die hoofverkeersroete tussen Sebokeng en Vereeniging en die nabyheid van die Swart arbeidsmag van Sharpeville. 'n Verdere rede vir die moontlike hersonering in die toekoms, is stedelike verval wat voorkom. Die toestand van stedelike verval is reeds deur Senekal (1959:91) in 1959 waargeneem.

Volgens die Gidsplan (figuur 7.1) (Kantoor van die Eerste Minister, 1982, kaartvel 4) sal 'n gedeelte van die Hele-nasrust- en Houtkopkleinplasies ook hersoneer word vir die aanlê van 'n spoorlyn en rangeerwerf. As gevolg van die toekomstige spoorlyn en rangeerwerf sal die getal kleinplasies met ongeveer vyftien verminder.

Dorpsstigting is tans ook in wording op 'n gedeelte van die Risikleinplasies. Die eerste fase van die ontwikkelingsplan op drie van die Risikleinplasies het reeds begin. By voltooiing van die ontwikkelingsplan sal die gebied bestaan uit 1933 residensiële eenhede, 9 parke, 2 skole en 'n besigheids- en woonstelkompleks. Die Risik-ontwikkelingsplan is reeds op 20 Februarie 1978 goedgekeur (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

7.2 ALGEMENE GROEIVooruITSIG VIR VEREENIGING

Vereeniging se munisipale gebied beslaan 'n totale oppervlakte van 21 699,5 hektaar (vergelyk paragraaf 3.1). Van hierdie oppervlakte was 4 133 hektaar in 1985 vir stedelike doeleindes benut. Na raming sal stedelike doeleindes teen die einde van die eeu 'n verdere 2 571,86 hektaar benodig. Die stedelike gebied van Vereeniging sal dus na raming in die jaar 2000, 6 704,86 hektaar beslaan. Vereeniging beskik dus oor 'n reserwe van 14 994,64 hektaar grond wat hoofsaaklik ten weste, noordweste, noorde en noordooste van die dorp geleë is. Van die totale oppervlakte kan 2 543 hektaar nie benut word vir bebouing nie, as gevolg van bodemkundige en hidrologiese beperkings (Nieuwoudt, 1983:140). Die reserwe is dus in werklikheid 12 451,64 hektaar, wat hoofsaaklik uit plaasgrond en kleinhoewegebiede bestaan. Uit bogenoemde blyk dit dat die Vereeniging-Munisipaliteit oor voldoende oppervlakte beskik vir toekomstige uitbreiding.

In die munisipale gebied is daar verskeie groot oppervlaktes plaasgrond wat vir toekomstige stedelike uitbreiding gebruik kan word, naamlik:

h Gedeelte van die plaas Waldrift aangrensend aan McKay Estates, Glendonaldkleinhoewes en die Risikleinplasies in die noordooste van die studiegebied.

h Gedeelte van die plaas Houtkop aangrensend aan Sonlandpark in die noorde, Houtkopkleinplasies aan die oostekant en Unitasparkkleinplasies aan die suidekant.

h Gedeelte van die plaas Vlakfontein aangrensend aan Dreamlandskleinhoewes aan die noordekant, die Indiërwoonbuurt, Roshnee, aan die oostekant en Lentelandkleinhoewes in die suide.

Volgens die Gidsplan van die Vaalrivierkompleks (Kantoor van die Eerste Minister, 1982:65) sal Vereeniging se Blanke bevolking groei tot 94 150 in die jaar 2000. Die huidige Blanke bevolking is 53 330 (Mondelinge mededeling, Mathey, 1986). Indien h bruto digtheid van 40 hektaar per 1000 inwoners in Vereeniging toegelaat word, sal h oppervlakte van 1500 hektaar teen die jaar 2000 nodig wees vir dorpontwikkeling (Kantoor van die Eerste Minister, 1982:65). Uit bogenoemde blyk dit dat met die genoemde reserwe van 12 451,64 hektaar, Vereeniging oor voldoende grond beskik vir stedelike uitbreiding in die toekoms.

7.3 FAKTORE WAT DIE RUIMTELIKE UITBREIDING BEÏNVLOED

In die studiegebied is daar verskeie faktore wat h direkte invloed het op die ruimtelike uitbreiding, naamlik die provinsiale grens, die riviere, die munisipale grens, die Langerant en die omliggende dorpe.

Die provinsiale grens, in die vorm van die Vaalrivier, is die oorsaak dat Vereeniging vanaf die Vaalrivier hoofsaaklik in h noordelike en oostelike rigting uitbrei.

Die drie riviere - Vaal-, Klip- en Suikerbosrantrivier - het almal die uitbreiding van Vereeniging op een of ander manier beïnvloed. Al drie riviere het egter h oorstromingsrisiko op residensie (Oosthuizen, 1964:33). Die

Suikerbosrant- en Kliprivier is aanliggend tot stedelike residensie, kleinhoewes en kleinplasies geleë, wat dus onderworpe is aan die oorstromingsrisiko. Bogenoemde twee riviere het egter 'n beperkte invloed op stedelike uitbreiding, aangesien hulle redelik smal is en uitbreiding oor die riviere kan voortgaan. Die breedte van die Vaalrivier daarenteen, bemoeilik stedelike uitbreiding oor dié rivier.

Die Langerant in die noordwestelike deel van die munisipale gebied (vergelyk figuur 3.4) vorm nie net 'n topografiese buffer nie, maar ook 'n buffer tussen Blankes en Swartes. Die Langerant is te steil om te gebruik vir hoëdigheidsbewoning, maar is geskik as laedigheid-kleinhoewebewoning. Uit bogenoemde blyk dit dat dit onwaarskynlik is dat verdere Blanke residensie noord van die Langerant sal voorkom. Tans word die Waterdalkleinhoewes tussen die Langerant en Sebokeng aangetref.

Groot ondermynde oppervlaktes in die munisipale gebied is heeltemal ongeskik vir stedelike vestiging. Die ondermynde gebiede is onstabiel vir stedelike bebouing as gevolg van die destydse teenwoordigheid van vlak steenkool-lae. Op die onbenutte oppervlaktes word tans verskeie sinkgate aangetref. Die ondermynde gedeeltes word in die suide tussen die Vaalrivier en die suidelike nywerheidsgebiede, tot in die weste teenaan die Blanke residensiële gebied, Bedworthpark, asook in die noordoostelike gedeelte van die munisipale gebied op die plaas Kookfontein aangetref. Kookfontein is geleë tussen die Vandermerweskroon-kleinhoewes en McKay Estates.

Verdere buffers vir die uitbreiding van Blanke residensie is die Kleurlingwoonbuurt, Rust-ter-Vaal, die Indiërwoonbuurt, Roshnee, en die Vereenigingse vliegveld in die noordelike gedeelte van die studiegebied.

Die gebiede met dolomiet (vergelyk geologiese kaart, figuur 3.3) en swelkleie, asook die genoemde ondermynde gebiede, kan slegs as 'n groengordel of vir ontspannings-

fasiliteite benut word en strem dus stedelike ontwikkeling (Kantoor van die Eerste Minister, 1982:55).

7.4 MOONTLIKE ONDERVERDELING VAN DIE KLEINHOEWES/ -PLASIES

Soos reeds aangetoon (paragraaf 7.1) is die ontwikkelingsplan om die Risikleinplasies te verdig as residensiële gebiede reeds in wording. Hierdie afdeling sal hoofsaaklik aandag skenk aan die moontlike onderverdeling van Unitasparkkleinhoewes en die suidelike gedeelte van die Houtkopkleinplasies.

Die voorgestelde verdigting van die Unitasparkkleinhoewes en die suidelike gedeelte van die Houtkopkleinplasies kan nie op 'n ad hoc-grondslag geskied nie, maar moet deur 'n goedgekeurde ontwikkelingsplan beheer word. Die Direkteur van Plaaslike Bestuur sal aansoeke vir verdigting van die genoemde kleinhoewe-/kleinplasiegebiede slegs oorweeg indien die gebied vooraf fisies georden is by wyse van 'n ontwikkelingsplan. Tans is die Vereeniging-Munisipaliteit besig met beplanning en die opstel van 'n fisiese raamwerk om genoemde gebiede te verdig.

7.4.1 REDES WAAROM KLEINHOEWES ONDERVERDEEL WORD

In die studiegebied is die primêre rede vir onderverdeling van die genoemde gebiede, die verskeie aansoeke deur die grondeienaars van Unitasparkkleinhoewes en Houtkopkleinplasies aan die Direkteur van Plaaslike Bestuur om hulle grond te laat onderverdeel en hersoneer vir dorpsstigting.

Verskeie sekondêre redes vir die onderverdeling vir dorpsstigting word aangevoer, naamlik:

- * ekonomiese voordeel vir die grondeienaars;
- * die genoemde gebiede se nabye ligging aan die sentrale sakekern;

- * die infrastruktuur is reeds gedeeltelik voorsien en hou dus 'n ekonomiese voordeel vir die Vereeniging-Munisipaliteit in;
- * die hoë onderhoudskostes van die kleinhoewes;
- * die onbenutbaarheid vir landbou van die kleinhoewes - veral waar dit omring word deur onder stedelik-residensiële gebiede;
- * ontevredenheid van mede- kleinhoewe-eienaars ten opsigte van kleinhoewes waarop vervoerondernemings, onwettige nywerhede en hoender- en varkboerderye bedryf word;
- * die groot getal Swartmense woonagtig op die kleinhoewes wat van die kleinhoewegebiede 'n grysgebied maak.

7.4.2 ONTWIKKELINGSBELEID VAN VEREENIGING-MUNISIPALITEIT

Die ontwikkelingsplan moet dien as riglyn waarvolgens die betrokke gebiede onderverdeel en verdig kan word. Wanneer 'n bestaande gebied verdig word, is daar verskeie nuwe dienste wat geskep moet word om by die veranderde omstandighede aan te pas. Die nuwe dienste wat geskep moet word is:

1. 'n Nuwe infrastruktuur om die gebied te bedien.
2. Gemeenskaps- en noodsaaklike dienste soos parke, skole, besighede, paaie, kerke en munisipale erwe.
3. Geleidingsdienste wat water-, riool- en elektrisiteitsvoorsiening insluit.
4. Geologiese en geofisiese opnames van die gebied om te bepaal of die bodemgesteldheid geskik sal wees vir dorpstigting.

Dit kan van elke individuele kleinhoewe-eenaar verwag word

om sekere van die genoemde dienste, byvoorbeeld die geologiese opname, self te onderneem, maar dit sal geweldige hoë onkoste meebring. Die Vereeniging-Munisipaliteit sal dus die genoemde dienste voorsien en dit mettertyd van die eienaars wat dorpstig verhaal (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

7.4.3 DIE VOORGESTELDE VERDIGTINGSPLAN

Figuur 7.2 toon die vier geografies-identifiseerbare gebiede waarin die Unitasparkkleinhoewes en die suidelike gedeelte van die Houtkopkleinplasies onderverdeel gaan word volgens die ontwikkelingsplan.

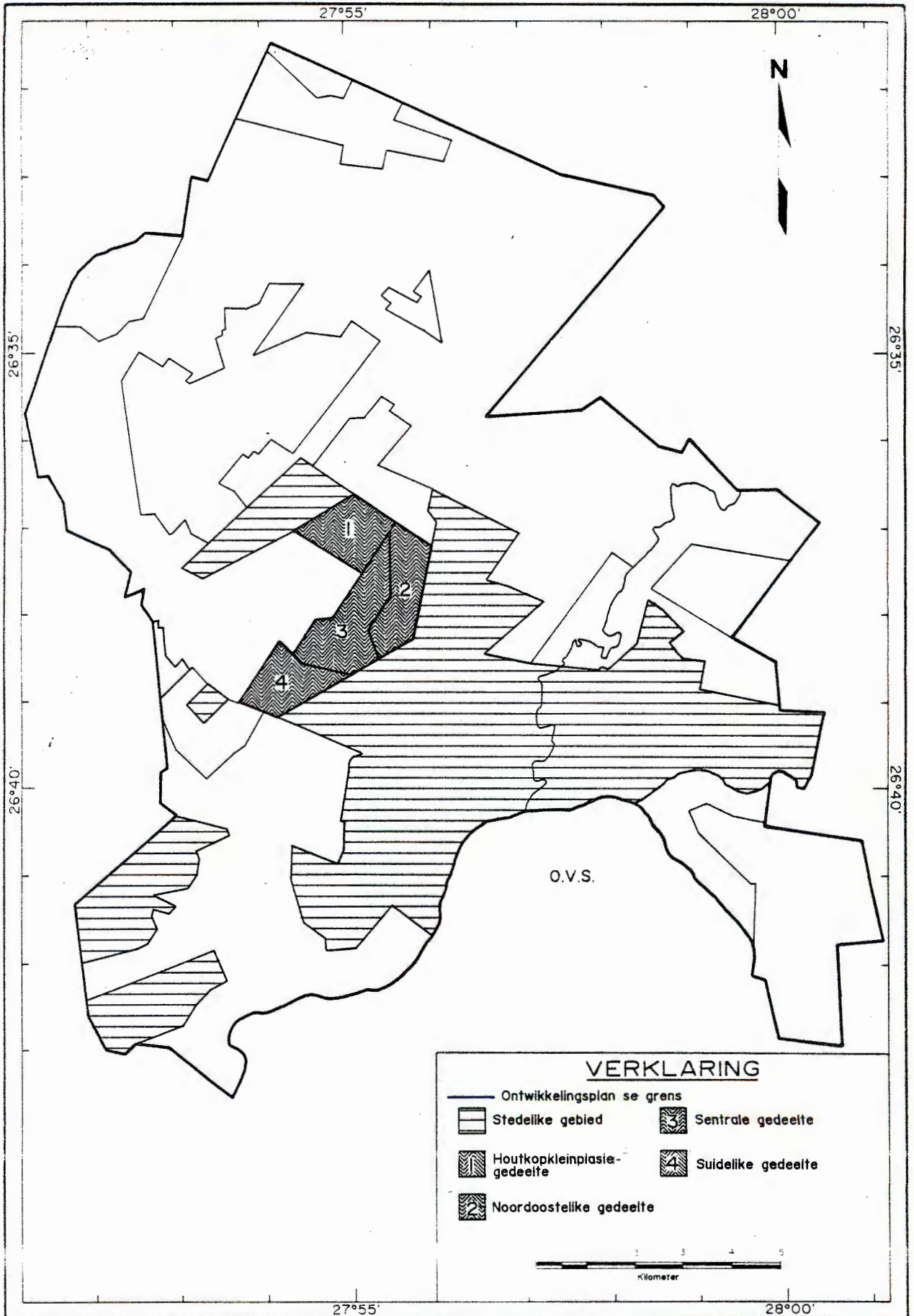
Die vier identifiseerbare gebiede is:

1. Die suidelike gedeelte waar die heersende grootte van die bestaande kleinhoewes ongeveer 0,85 hektaar tot 1,2 hektaar is.
2. Die sentrale gedeelte waar die heersende grootte ongeveer 0,85 hektaar per kleinhoewe is.
3. Die noordoostelike gedeelte waar die heersende grootte van die kleinhoewes wissel van 2 hektaar tot 2,5 hektaar.
4. Die Houtkopkleinplasie gedeelte waarvan die kleinplasies gemiddeld ongeveer 5,6 hektaar groot is (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

7.4.4 ONTWIKKELINGSVOORSTELLE

Die voorgestelde uitlegplan vir die verdigting van genoemde gebiede is hoofsaaklik deur die bestaande ontwikkeling en infrastruktuur bepaal en gevolglik is baie min ruimte gelaat vir ontwerp-alternatiewe in die gebied.

By die bepaling van grootte en digtheid van die bepaalde gedeeltes is veral gelet op die grootte van die bestaande



FIGUUR 7.2 VOORGESTELDE ONTWIKKELINGSPLAN

BRON: Vereniging Munisipaliteit, 1986

kleinhoewes en die digtheid van die aangrensende stedelike woonbuurtes. Die straatplan is aangepas deur die nuwe paaie op die midblokgrans van die kleinhoewes daar te stel (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

7.4.4.1 DIE SUIDELIKE GEDEELTE

In hierdie gedeelte word 'n minimum erfgrrootte van 1 000 vierkante meter voorgestel. Dit maak voorsiening daarvoor dat die bestaande 126 kleinhoewes in 530 woonerwe verdeel kan word. Teen 'n gemiddelde huisgesingrootte van 4,2 persone kan die gebied na onderverdeling 'n potensiële 2226 inwoners huisves (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

7.4.4.2 DIE SENTRALE GEDEELTE

In hierdie gedeelte sal die bestaande 175 kleinhoewes onderverdeel word in ongeveer 620 nuwe woonerwe met 'n minimum erfgrrootte van 2000 vierkante meter. Die gebied kan dus na onderverdeling 'n potensiële 2604 inwoners huisves (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

7.4.4.3 DIE NOORDOOSTELIKE GEDEELTE

In hierdie gedeelte is in 'n groot mate gepoog om die landelike milieu te behou. Die 84 bestaande kleinhoewes word in ongeveer 340 residensiële erwe verdeel met 'n minimum erfgrrootte van 4000 vierkante meter en 'n potensiaal van 1428 inwoners (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

7.4.4.4 DIE HOUTKOPKLEINPLASIE-GEDEELTE

Die verdigting van hierdie gedeelte is minder gekompliseerd, aangesien die kleinplasies groter oppervlakte met min bestaande geboue en strukture beslaan. Die digtheid van die bestaande 21 kleinplasies kan baie verhoog word deur voorsiening te maak vir 921 woonerwe met 'n potensiaal vir 3868 inwoners (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

7.4.4.5 MEDIUMDIGTHEIDBEHUISING

Met dorpstigting word gewoonlik 5 persent van die oppervlakte vir woonstelontwikkeling gereserveer (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986). Op drie bepaalde plekke, wat toeganklik en in die onmiddellike omgewing van skole en bestaende of voorgestelde besigheidsgebiede is, word woonstelle beplan met 'n hoogtebeperking van twee vloere. Die inwoners-potensiaal van die woonstelle is 1470 persone (Vereeniging-Munisipaliteit, 1986).

7.4.5 ALGEMEEN

Ander grondgebruike soos skole, parke en oopruimtes sal hoofsaaklik op die huidige munisipale en Staatsgrond aangelê word.

Volgens die Vereeniging-Munisipaliteit (1986) is die huidige bevolking van die Unitasparkkleinhoewes en die suidelike gedeelte van die Houtkopkleinplasies 1705 mense. Indien die ontwikkelingsplan vir verdigting in sy totaliteit toegepas word, kan 'n potensiële bevolking van 11 596 gehuisves word. Die bevolking kan dus met 'n verhouding van 1 : 6,8 groei nadat onderverdeling plaasgevind het. Daar moet egter in gedagte gehou word dat die onderverdeling op 'n individuele grondslag sal geskied en dat sommige kleinhoewe-eienaars dus nie aan die skema sal deelneem nie. Die genoemde vrywillige deelname aan onderverdeling kan lei tot die ontstaan van 'n gebroke residensiële patroon, dit wil sê kleinhoewes afgewissel met gewone residensiële erwe.

8. EVALUERING VAN DIE EMPIRIESE GEGEWENS

8.1 FISIESE EN MENSLIKE AGTERGROND

8.1.1 LIGGING EN GROOTTE

Die studiegebied het 'n strategiese ligging aan die rand van die PWV-kompleks, asook 'n redelik sentrale ligging in die Vaaldriehoek.

Goeie en kort pad- en spoorverbindings met die res van die Vaaldriehoek en die PWV-kompleks, maak die groot mark wat genoemde gebiede bied, toeganklik vir die studiegebied.

Die stedelike gebied van Vereeniging word feitlik omring deur die studiegebied. Die Vaalrivier is die oorsaak dat geen kleinhoewes en kleinplasies suid van Vereeniging voorkom nie. Die meeste kleinhoewes en kleinplasies word noord van die stedelike gebied aangetref (figuur 3.2).

8.1.2 FISIESE AGTERGROND VAN DIE STUDIEGEBIED

8.1.2.1 GEOLOGIE

Die grootste gedeelte van die studiegebied word hoofsaaklik onderlê deur die Opeenvolging Karoo bestaande uit skalie, sandsteen, klei en konglomeraat, kalksteen, mergel en steenkool (figuur 3.3). Die gevaar van insakkings as gevolg van die teenwoordigheid van dolomitiese kalksteen en uitgewerkte steenkoolmyne beïnvloed sowel die stedelike ontwikkeling as boerdery-aktiwiteite. Om die Vereeniging se munisipale gebied vir menslike bewoning veilig te maak, word die potensiële riskante gebiede vermy vir stedelike ontwikkeling. Gelukkig is die genoemde riskante gebiede baie klein.

Die geologie van die studiegebied voorsien ook twee belangrike grondstowwe, naamlik klei en steenkool. Die gebied se steenkool word vir 'n geruime tyd al ontgin en saam met die nywerhede wat deels hulle ontstaan aan die teenwoordigheid

van steenkool te danke het, was dit verantwoordelik vir die ontstaan van 'n groot bevolkingskonsentrasie. Die studiegebied is gunstig geleë om hierdie groot mark van talle landbouprodukte te voorsien.

Die teenwoordigheid van vlak klei-afsettings in die noordelike, noordwestelike en westelike gedeeltes van die munisipale gebied dra by tot die teenwoordigheid van uitgrawings en fabriek wat artikels van klei vervaardig. Hierdie gebiede is dus grootliks vir landbou verlore.

8.1.2.2 TOPOGRAFIE EN DREINERING

Die Langerantreeks vorm 'n natuurlike buffer en skei die studiegebied in twee dele, naamlik die kleinhoewes en kleinplasies noord en suid van die heuwelreeks.

Die Houtkopgebied, Helenasrust en Lenteland, wat teen die Langerant geleë is, se boerderypotensiaal word deur die helling en klipperige geaardheid van die gebied beperk. Die res van die studiegebied word op 'n meer gelyke en meer gunstige gebied vir boerdery aangetref (figuur 3.4).

Die Vaal-, Klip- en Suikerbosrantriviere word meer aan die ooste- en suidekant van die studiegebied aangetref. Slegs by die McKay Estates, Klipplaatdrift en 'n gedeelte van Glendonaldkleinhoewes kan besproeiingsboerdery toegepas word. Bogenoemde gebiede is die enigste gebiede waar intensiewe boerdery toegepas kan word. Die hoër boerderyinkomstes by McKay Estates en Glendonald (vergelyk tabel 6.4) is 'n weerspieëling hiervan.

8.1.2.3 BODEMGESTELDHEID

Die grond in die studiegebied hou weinig beperkings in vir landbou. Die dominante grondseries wat in die studiegebied aangetref word, is Shorrocks, Devon en Makatini met oorheersend die Hutton en Avalon grondvorme.

Die genoemde grondvorme het 'n relatief hoë landboupotensiaal, aangesien die gronde oor die algemeen neutraal tot swak suurgronde is. Die grond is verder goed opgebou uit fosfor, sink en kalium. Die hoeveelheid kalsium en aluminium in die gronde kan egter aangevul word.

Dit blyk dus dat daar 'n lae korrelasie is tussen die landboupotensiaal en die werklike opbrengs van die grond. Die redes vir die lae opbrengs kan toegeskryf word aan die relatief lae reënval van die gebied en die beperkte besproeiingswater, asook die feit dat die kleinhoewe hoofsaaklik vir residensie gebruik word.

8.1.2.4 KLIMAAT

Die klimaat bied geen probleme vir menslike bewoning nie, maar het wel in 'n mate 'n beperkende invloed op boerdery. Die temperatuur in die somermaande begunstig boerdery, terwyl die voorkoms van ryp tydens die wintermaande akkerbou kan beïnvloed. Die relatief lae en wisselvallige reënval veroorsaak 'n wisselvallige landbouopbrengs en is nie bevorderlik vir intensiewe landbou nie.

Die gebiede waar boerdery onder besproeiing bedryf word - McKay Estates, Klipplaatdrift en 'n gedeelte van Glendonald - word nie in dieselfde mate deur die klimaat beïnvloed nie.

8.1.2.5 PLANTEGROEI

Die natuurlike plantegroei bied geen probleme vir menslike bewoning en boerdery op die kleinhoewes en kleinplasies nie. Die Cymbopogon Themeda grasveld word benut vir weiding op verskeie kleinhoewes en kleinplasies.

8.1.3 GRONDGEBRUIK

Verskeie kleinhoewegebiede in die studiegebied is tans in 'n oorgangstadium tussen landelike en stedelike funksies. Die oorheersende landelike funksie wat in die studiegebied aangetref word, is boerdery, terwyl stedelike funksies soos

residensie, kleinhandel, professionele ondernemings, skole, metaalwerke en vervoerondernemings ook aangetref word. Die verhouding tussen landelike en stedelike funksies vir die studiegebied as geheel is ongeveer 45:55 (tabel 3.7). Hieruit blyk dit dus dat die oorspronklike funksie van die kleinhoewe in die algemeen verander het sodat dit nou 'n meer stedelik georiënteerde funksie het.

Die oorheersende boerderysoort wat in die studiegebied beoefen word, is akkerbou, naamlik 59,1 persent van die boerderysektor (vergelyk tabel 3.7). Dit kan moontlik verklaar word deur die feit dat minder gespesialiseerde kennis nodig is in vergelyking met die meer gespesialiseerde kennis wat in boerderysoorte soos hoenderboerderye, kwekerye, voerkrale en melkerye benodig word. Laasgenoemde boerderysoorte vereis 'n groter mate van voltydse aandag as akkerbou. Akkerbou kan dus makliker op die kleiner grondeenhede met 'n klein arbeidsmag op 'n deeltydse basis beoefen word.

Hoenderboerdery word slegs deur 'n klein persentasie van die kleinhoewe- /kleinplasiëbewoners (5,8 persent) beoefen. Die voltydse aandag wat vereis word, hoë produksiekoste, groot aanvangskapitaal en die siekterisiko van die hoenders maak hoenderboerdery ongewild by die kleinhoewe- / kleinplasiëbewoner (vergelyk paragraaf 3.3.2).

8.1.3.1 DIE OPPERVLAKTE WAT JAARLIKS BEWERK WORD

Uit tabel 3.8 blyk dit dat die meerderheid bewoonde kleinhoewes en kleinplasië bewerk word. Meer as die helfte van die kleinhoewes (54,1 persent) word meer as 40 persent bewerk. 'n Relatief hoë persentasie van die kleinhoewes / -plasië (35,1 persent) word meer as 60 persent bewerk. Dit wil dus voorkom of die meerderheid bewoonde kleinhoewes en kleinplasië ook redelik intensief bewerk word.

8.1.4 ONTWIKKELING VAN DIE KLEINHOEWES IN DIE STUDIEGEBIED

Uit die studie blyk dit dat die oorspronklike doel van die kleinhoewes in die studiegebied en die huidige doel in 'n mate ooreenstem. Uit paragraaf 3.4.1 word gesien dat die eerste twee kleinhoewegebiede, naamlik Unitaspark en Roods Gardens, gestig is om in die toenemende vraag na behuising te voorsien.

Die soort residensie op die kleinhoewes het egter 'n verandering ondergaan. By die stigting van die Unitaspark- en Roods Gardenskleinhoewes in 1935 en 1934 is goedkoop behuising verskaf en tans word hierdie kleinhoewes, waar dit vir residensie gebruik word, hoofsaaklik gebruik vir luukse wooneenhede. Laasgenoemde sien ons veral in onder andere die noordoostelike gedeelte van Unitaspark, McKay Estates, Glendonald en Harmoniesrus.

8.2 KENMERKE VAN DIE BEVOLKING

8.2.1 BEVOLKINGSGETALLE EN BEVOLKINGSVERSPREIDING

Tydens die bevolkingsensus in 1980 (Suid-Afrika, 1985:1-27) was die totale bevolking van die studiegebied 6602, wat saamgestel word uit 3669 Blankes, 2869 Swartes, 59 Kleurlinge en 5 Asiate. Die totale bevolking van 6602 word gehuisves op 4673,08 hektaar, terwyl die stedelike gebied 4133 hektaar beslaan. Dit is dus duidelik dat die studiegebied, met 'n groter oppervlakte as die stedelike gebied, ongeveer 12 persent van Vereeniging se totale bevolking huisves.

Die oudste kleinhoewegebiede, naamlik Unitaspark en Roods Gardens, huisves die grootste bevolkings (vergeelyk tabel 4.2). In die genoemde gebiede wat direk aanliggend tot die stedelike gebied is, word weinig onbewoonde eenhede aangetref, terwyl die meer afgeleë kleinhoewes en kleinplasiae oor meer onbewoonde en onbeboude eenhede beskik. Uit bogenoemde lyk dit asof die afhanklikheid en interaksie met die stedelike gebied die kleinhoewe- en kleinplasiaegebiede,

aanliggend tot die stedelike gebiede, meer aanvaarbaar maak vir residensie.

8.2.2 ETNIESE SAMESTELLING VAN DIE BEVOLKING

In die studiegebied word die vier belangrikste etniese groepe van die Suid-Afrikaanse samelewing aangetref, naamlik Blankes, Swartes, Kleurlinge en Asiate. Gedurende 1980 was die Blankes (met 'n bevolking van 3669) die grootste etniese groep met die Swartes (2869) die tweede grootste, die Kleurlinge was slegs 59 persone en daar was slegs 5 Asiate in die gebied woonagtig.

Al vier die bevolkingsgroepe word nie in al die onderskeie kleinhoewe- en kleinplasiëgebiede aangetref nie. Blankes word egter in al die onderskeie kleinhoewe- en kleinplasiëgebiede aangetref, terwyl Swartmense ook in al die gebiede, behalwe die Klipplaatdriftkleinplasië, aangetref word. Kleurlinge word op ongeveer 50 persent van die kleinhoewe- en kleinplasiëgebiede aangetref, terwyl Asiate slegs in die Houtkop- en Glendonaldgebiede aangetref word. Die rede vir die groter getal Swartes as Kleurlinge in die studiegebied is dat die munisipale gebied van Vereeniging meer Swartes as Kleurlinge huisves en omdat die Kleurlinge in Vereeniging se munisipale gebied meestal in die fabriek en handelondernemings werksaam is. Die klein getal Asiate in die studiegebied is die gevolg van die Asiate wat meerendeels hulle eie besighede en beroepe beoefen, eerder as om in diens van die Blankes op die kleinhoewes en kleinplasië te wees.

'n Opvallende kernmerk van die etniese verspreiding is dat die verafgeleë kleinhoewes en kleinplasië groter hoeveelhede Swartmense as Blankes huisves, terwyl die kleinhoewes en kleinplasië aanliggend tot die stedelike gebied groter getalle Blankes as Swartes huisves. Bogenoemde is hoofsaaklik die gevolg daarvan dat die kleinhoewes aanliggend tot die stedelike gebied oorwegend kleiner eenhede is en dus hoofsaaklik vir residensie gebruik word, terwyl die

verafgeleë kleinhoewes meer vir boerdery benut word (verge- lyk figuur 3.2). Die kleinhoewe- /kleinplasiaegebiede soos Unitaspark, Roods Gardens, Vandermerweskroon en Helenas- rust word ten opsigte van munisipale dienste, soos stede- like gebiede behandel. Blankes is hier in die meerder- heid omdat hierdie gebiede oorwegend vir residensie gebruik word.

8.2.3 GESINSGROOTTE

Die gemiddelde gesinsgrootte van die Blanke gesinne in die studiegebied is 4 persone. Die gesinsgrootte toon, as dit vergelyk word met die resultate van Tomlinson et al. (1957:63) wat 'n gemiddelde gesinsgrootte van 4,25 gevind het, 'n effense daling. Die daling in gesinsgrootte kan waarskynlik toegeskryf word aan die verhoging van die Blankes se lewenstandaard oor die afgelope 30 jaar.

Soos reeds genoem in paragraaf 6.6.1 word die kleinhoewe in 'n groot mate bewoon ter wille van die kinders, aangesien die ouers die kleinhoewe/ -plasiae beskou as die ideale milieu vir hulle kinders om in groot te word en daarom kan verwag word dat die gesinne in die studiegebied uit kinders ook sal bestaan.

8.2.4 GESLAGS- EN OUDERDOMSTRUKTUUR

Die aantal manlike persone (50,9 persent) en vroulike per- sone (49,1 persent) is ongeveer ewe groot en dit dui dus op 'n normale bevolkingsverspreiding. Slegs in die ouderdoms- groep van tussen 21 en 30 jaar en die groep 65 jaar en ouer, word meer vroue as mans aangetref.

Die studiegebied beskik oor 'n relatief jeugdige bevolking (verge- lyk figuur 4.2) met die grootste gedeelte van die bevolking (51,8 persent) jonger as 30 jaar. Alhoewel die jeugdige die meerderheid vorm, is daar egter 'n afname in kinders jonger as 10 jaar (verge- lyk figuur 4.2). Dit blyk dus of die bevolking besig is om te verouder.

h Verdere afname in die bevolking van die studiegebied kan moontlik in die toekoms verwag word as gevolg van die klein gedeelte van die kleinhoewe- /kleinplasiëbewoners wat van plase afkomstig is, en dus is daar minder mense wat as gevolg daarvan h begeerte het om die kleinhoewes/ -plasië te bewoon.

8.2.5 HUISTAAL

Die huistaal van die Blankes in die studiegebied is oorwegend Afrikaans (83,1 persent). Die studiegebied verskil van die munisipale gebied van Vereeniging waar 72,42 persent van die bevolking Afrikaanssprekend is (Suid-Afrika Republiek, 1985:37). Die persentasie is ook hoër as die 60 persent van alle Blankes in Suid-Afrika wie se huistaal Afrikaans is (Swanevelder et al., 1975:246). Uit bogenoemde blyk dit dat meer Afrikaanssprekende as Engelsprekende Blankes die meer geïsoleerde ligging van die kleinhoewe/ -plasië en die residensie met deeltydse boerdery verkies.

8.2.6 NIE-BLANKE INDIENSNEMING

Die kleinhoewes/ -plasië aanliggend aan die stedelike gebied word soos die stedelike gebied daaglik deur nie-blanke pendelaars besoek, terwyl die verafgeleë kleinhoewe- en kleinplasiëgebiede die nie-blanke arbeiders op die eenheid meestal as h gesin huisves (vergelyk tabel 4.23). Hierdie verskynsel beïnvloed die verspreiding van die Swartbevolking in die studiegebied.

8.3 SOSIO-EKONOMIESE KENMERKE VAN DIE BEVOLKING

8.3.1 BLANKE BEHUISING

Tans word ongeveer 66 persent van al die kleinhoewes en kleinplasië in die studiegebied bewoon. Op die bewoonde eenhede mag tans, volgens regulasies, slegs een woonhuis

per eenheid wees wat bewoon word (vergelyk paragraaf 5.2).

Die ouer kleinhoewe- en kleinplasiëgebiede aanliggend aan die stedelike gebied, toon oor die algemeen 'n hoër bewoningsyfer as die meer afgeleë gebiede (vergelyk tabel 5.2). 'n Verklaring hiervoor kan moontlik gevind word in die gerieflikheid ten opsigte van stedelike interaksie.

8.3.2 OUDERDOM VAN DIE GEBOUE

Die ouderdom van die geboue korreleer in 'n mate met die ouderdom van die kleinhoewe- en kleinplasiëgebiede. In die oudste kleinhoewegebiede, soos Unitaspark en Roods Gardens, word oor die algemeen die oudste geboue (ouer as 21 jaar) aangetref, terwyl die geboue in die jonger gebiede nuwer is (vergelyk tabel 5.3). In die ouer kleinhoewegebiede, soos Unitaspark, Roods Gardens en Waterdal, word tekens van stagnasie en verval waargeneem.

8.3.3 ONDERWYSPEIL VAN DIE HOOF VAN DIE HUIS

Die studiegebied vorm deel van die Vaaldriehoeknywerheidsstreek en bogenoemde kon moontlik 'n invloed op die relatief lae onderwyspeil van die hoof van die huis hê. Die nywerhede lok moontlik die jongmense sonder naskoolse opleiding met aantreklike salarisse, met die gevolg dat slegs 39,1 persent van die respondente naskoolse opleiding ondergaan het (tabel 5.4).

Dit is opvallend dat die kleinhoewegebiede waar verval waargeneem kan word, byna geen of glad nie inwoners met naskoolse opleiding huisves nie. Uit bogenoemde blyk dit dat persone met universiteitopleiding dalk meer selektief is in die keuse van 'n kleinhoewe as woonplek. Die volgende kleinhoewe- en kleinplasiëgebiede is blykbaar meer aanvaarbaar vir persone met universiteitopleiding, naamlik Glendonald, Harmoniesrus, Klipplaatdrift, Lenteland, McKay Estates en Unitaspark (tabel 5.4).

Die groot aantal pensioenarisse woonagtig in die studiege-

bied (tabel 5.6) lewer ook 'n bydrae tot die lae gemiddelde onderwyspeil van die studiegebied. Veertig jaar gelede was naskoolse opleiding nie so bepalend in beroepskeuse soos vandag nie.

Uit tabel 5.4 blyk dit dat slegs 1,1 persent van die respondente in die studiegebied oor landbou-opleiding beskik. Bogenoemde kan gesien word as 'n beperking ten opsigte van die doeltreffende benutting van die kleinhoewes en kleinplasies vir landboudoeleindes.

8.3.4 BEROEPSTRUKTUUR

Landbou neem 'n sekondêre plek in ten opsigte van die bewoners in die studiegebied se hoofinkomste. Slegs 2,2 persent van die Blanke bewoners in die studiegebied is voltydse boere en dus direk betrokke by die landbou. Die res van die bewoners is afhanklik van die nabygeleë stedelike gebied vir hulle hoofinkomste (vergelyk tabel 5.6 en paragraaf 5.5). Dit wil dus voorkom of daar 'n intensiewe interaksie tussen die kleinhoewe- /kleinplasiebewoners en die stedelike gebied is. Hieruit blyk dit of die kleinhoewe- /kleinplasiebewoners net so afhanklik is van die stedelike gebied as die inwoners wat binne-in Vereeniging se stedelike gebied woonagtig is.

Die kleinhoewe- /kleinplasiebewoners in die studiegebied is hoofsaaklik van die nywerhede afhanklik vir hulle inkomste (tabel 5.6). Die nywerheidsgebiede in Vereeniging is nie op die periferie van die dorp geleë nie, maar wel in die stedelike gebied self. Bogenoemde veroorsaak dat die kleinhoewe- /kleinplasiebewoners nie naby of aanliggend aan die nywerheidsgebiede woon nie. Hulle moet dus daagliks na die stedelike gebiede beweeg om hulle onderskeie beroepe te beoefen.

Net soos die ander inwoners van Vereeniging beoefen die kleinhoewe- /kleinplasiebewoners 'n groot verskeidenheid beroepe. Uit bogenoemde kan die studiegebied se afhanklikheid van die stedelike gebied waargeneem word en hieruit wil dit

voorkom asof die studiegebied slegs 'n voortsetting van die stedelike gebied van Vereeniging is, alhoewel met 'n veel laer bewoningsdigtheid.

8.3.5 INKOMSTESTRUKTUUR

Uit die studie blyk dit dat die studiegebied ook in verskillende sosio-ekonomiese gebiede verdeel kan word. Dit wil voorkom of die noordoostelike gedeelte van Unitaspark, Glendonald en McKay Estates die meer gegoede gebiede in die studiegebied verteenwoordig, terwyl Ebenhaezerpark, Roods Gardens en Waterdal die minder gegoede gebiede is (tabel 5.20 en paragraaf 5.6).

Uit die vorige paragraaf blyk dit dat die kleinhoewes-/kleinplasiae vandag hoofsaaklik vir residensie gebruik word en dat die inwoners pendelaars na die stedelike gebied is. Hierdie feit word verder beklemtoon deur die slegs 0,9 persent van die kleinhoewes/-plasiae in die studiegebied waar die hoofbron van inkomste van die kleinhoewes/-plasiae afkomstig is. Die grootste persentasie van die inwoners van die studiegebied (83,5 persent) is van 'n werkgewer of eie besigheid afhanklik vir hulle inkomste, terwyl 13,5 persent van die respondente pensioenarisse is en 2,1 persent 'n ander bron van inkomste het.

Die kleinhoewe/-plasiae is blykbaar 'n gewilde woonplek vir pensioenarisse (tabel 5.6).

Redes hiervoor kan die moontlikheid van 'n aanvullende inkomste en die laer lewenskoste - meegebring deur die laer belasting en die produksie van eie groente, vleis, melk en eiers - wees. Die pensioenarisse kan hulleself ook aktief besig hou op die kleinhoewes en kleinplasiae.

Die jaarlikse inkomste van verskeie kleinhoewegesinne word aangevul deur die werkende vrou se salaris, aangesien 37,6 persent van die Blanke vroue woonagtig op die kleinhoewes/-plasiae ekonomies aktief is (vergelyk paragraaf 5.6).

8.3.6 HUWELIKSTATUS

Uit tabel 5.22 blyk dit dat 92,1 persent van die kleinhoewe- en kleinplasiëbewoners getroud is. Uit bogenoemde wil dit voorkom of die kleinhoewes en kleinplasië hoofsaaklik as 'n gesin bewoon word. Die geïsoleerde milieu van die kleinhoewe/ -plasië is blykbaar nie vir die enkeling 'n aantrekkingskrag nie.

8.3.7 GESLAG VAN DIE GESINSHOOF

Op 96,1 persent van al die kleinhoewes en kleinplasië in die studiegebied is mans die gesinshoof. Slegs 3,9 persent van die gesinshoofde is vroue, naamlik geskeide vroue en weduwees (paragraaf 5.8).

8.3.8 AARD VAN DIE VORIGE WOONPLEK

Die meeste van die huidige kleinhoewe- /kleinplasiëbewoners (76,9 persent) is afkomstig vanaf stedelike gebiede, terwyl slegs 7,4 persent van die inwoners van plase afkomstig is en 15,7 persent van die inwoners se vorige woonplek 'n kleinhoewe/ -plasië is (tabel 5.24). Uit bogenoemde blyk dit dat die stedeling van sy beknoppte stedelike milieu uitwyk na die meer private en groter persele van die kleinhoewes/ -plasië. Die hoofdoel van die migrasie na die kleinhoewes en kleinplasië is eerder residensie as boerdery.

Die meeste bewoners van die kleinhoewes/ -plasië in die studiegebied is afkomstig vanaf Transvaal (tabel 5.25), terwyl die meeste inwoners wat afkomstig is van die ander provinsies, afkomstig is van die Vrystaat (6,7 persent). Bogenoemde is moontlik as gevolg van die feit dat die Vrystaat aan die studiegebied grens.

'n Opvallende verskynsel wat tydens die studie waargeneem is, is die groot aantal kleinhoewe- /kleinplasiëbewoners (37,7 persent) wat vir 'n tydperk korter as 5 jaar op die eenhede woonagtig is (tabel 5.26).

8.3.9 KORTTERMYN BEWEGINGSPATROON

Die kleinhoewe- /kleinplasiëbewoners is vir basiese fasiliteite en dienste afhanklik van die stedelike gebied. Dit blyk dus dat dit die kleinhoewe- /kleinplasiëbewoner baie tyd en geld aan vervoer kos.

Die meeste kleinhoewe- /kleinplasiëbewoners in die studiegebied (56,8 persent) woon tussen 7 tot 20 kilometer vanaf hulle onderskeie werkplekke af (tabel 5.28). Die daaglikse afstand tussen woonplek en werkplek word hoofsaaklik per motor afgelê. Die relatief groot afstande tussen woonplek en werkplek maak vervoersoor- /-metodes soos fietsry en stap onprakties. Die studiegebied word òf glad nie òf baie swak deur openbare busdienste bedien.

Die skoolgaande kinders in die studiegebied is grotendeels afhanklik van busvervoer om daaglik hulle skole te bereik. 'n Direkte gevolg van bogenoemde is dat die leerlinge in 'n groot mate die geleentheid om aan buitemuurse aktiwiteite deel te neem, ontnem word. Die aktiwiteite kan dus net met moeite beoefen word. Die kleinhoewekinders se dag is ook heelwat korter as hulle stedelike maats s'n as gevolg van die vorm van vervoer en dit wat daarmee gepaard gaan.

Die kleinhoewe- /kleinplasiëbevolking se afhanklikheid van die stedelike gebied word verder beklemtoon deur hulle afhanklikheid van die sentrale sakekern en ander winkelsentrums (tabel 5.31). Relatief groot afstande moet afgelê word om basiese behoeftes en dienste te bekom.

Dit blyk ook dat die noordelike gedeelte van die studiegebied, waar die meeste kleinhoewe- /kleinplasiëgebiede voorkom, die naaste inkopiesentrum, naamlik Arconpark, besoek.

In sommige gevalle is die kortste afstand nie die bepalende faktor by die keuse van 'n inkopiesentrum nie, maar word die meer gerieflike en rustige inkopiesentrums, wat deur min Swartmense besoek word, besoek (vergelyk paragraaf 5.10.3).

8.3.10 VREYTYDSBESTEDING

Die bewoning van die kleinhoewes en kleinplasies word beskou as die ideale manier van vryetydsbesteding, aangesien gesinsverhoudings en onderlinge kameraadskap versterk word. Bogenoemde kan, saam met die groot afstande vanaf die stedelike gebied en beperkte beskikbare tyd, die oorsaak wees dat slegs 17,2 persent van die bewoners aan georganiseerde sport deelneem. Uit bogenoemde lyk dit asof die gewildste sportsoorte onder dié wat wel beoefen word, sportsoorte is wat individueel beoefen kan word (tabel 5.32 en paragraaf 5.11). Die individuele sportsoorte soos tennis, muurbal, gholf, rolbal, pluimbal, swem, atletiek, padwedlope, ysskaats en kegelspel, kan makliker by 'n besige dag ingepas word.

8.3.11 REISTYD NA DIE SENTRALE DORPSGEBIED

Die reistyd van die verskillende kleinhoewe- en kleinplasiegebiede na die sentrale dorpsgebied wissel van 5 tot 20 minute. Uit bogenoemde en uit figuur 5.8 wil dit voorkom asof sommige van die kleinhoewe- /kleinplasiegebiede, naamlik Unitaspark en Roods Gardens wat onderskeidelik 55,0 persent en 8,67 persent van die totale kleinhoewe- /kleinplasiebevolking huisves (tabel 4.1), nader aan die sentrale dorpsgebied is as sommige van die stedelike woonbuurtes.

8.4 BESETTINGSKENMERKE

8.4.1 EIENAARSKAP

Die eienaar van die kleinhoewe/ -plasie bewoon gewoonlik self die eenheid (paragraaf 6.2). Die meer gegoede kleinhoewe- /kleinplasiegebiede huisves weinig huurders, terwyl die minder gegoede kleinhoewe- /kleinplasiegebiede in 'n meerdere mate verhuur word. Die minder gegoede eenhede word makliker verhuur aangesien die eienaar sukkel om die eenheid te verkoop. Die eenhede word dan eerder verhuur as om dit te laat leeg staan en 'n inkomste te verloor.

8.4.2 STABILITEIT VAN BESETTING

h Baie klein hoeveelheid kleinhoewes/ -plasies word te huur aangebied. Tans is slegs ongeveer 2 persent van alle bewoonbare kleinhoewes/ -plasies in die studiegebied onbewoon, wat h hoë besettingskoers aandui. Die meer gegoede kleinhoewes en kleinplasies kwalifiseer vir bouverenigings en kan verkoop word, aangesien dit nie vir die bouvereniging h groot risiko is nie. Die minder gegoede kleinhoewes en kleinplasies kwalifiseer egter nie vir bouverenigings nie en probleme word dus ondervind met die verkoop daarvan.

8.4.3 BEWONING VAN DIE KLEINHOEWES EN KLEINPLASIES

Die oorspronklike doel van die twee oudste kleinhoewegebiede, naamlik Unitaspark en Roods Gardens, om in die behuisingsbehoefte te voorsien, blyk geslaag te wees aangesien die genoemde gebiede feitlik oor geen onbewoonde eenhede beskik nie (paragraaf 6.4 en tabel 6.2). Die latere doel vir die ontstaan van kleinhoewes was hoofsaaklik spekulasie en dit het gelei tot h oorvoorsiening van kleinhoewes/ -plasies. As gevolg van bogenoemde vind ons dat die meer resente kleinhoewe- en kleinplasiegebiede oor baie meer onbewoonde eenhede beskik (tabel 6.2).

8.4.4 KOOPREDES

Die twee hoofredes waarom kleinhoewes/ -plasies gekoop word, is residensie (57,7 persent) en residensie plus boerdery (35,0 persent). Uit bogenoemde blyk dit dat die kleinhoewe- en kleinplasiegebied hoofsaaklik residensiële gebiede is, soos aangetoon in tabel 6.3. Uit die tabel blyk dit dat 90,7 persent van die respondente residensie as kooprede aangegee het.

Die lae en wisselvallige reënval sowel as die beperkte grootte van die kleinhoewes en kleinplasies, is van die vernaamste redes waarom die eenhede nie as lewensvatbare boerdery-eenhede beskou word nie, maar eerder gebruik word

vir residensie.

Die kleinhoewe- en kleinplasiëgebiede in die munisipale gebied van Vereeniging vervul dus in hoofsaak 'n stedelike (residensiële) funksie.

Tot op die huidige stadium was die aankoop van 'n kleinhoewe/ -plasië as 'n belegging nie die hoofdoel vir die transaksie nie, maar met sprake van onderverdeling van die kleinhoewes/ -plasiës kan al meer eenhede moontlik in die toekoms aangekoop word om as 'n belegging te dien (tabel 6.3).

Slegs 17 persent van alle kleinhoewe- en kleinplasiëbewoners boer op die klein eenhede en behaal 'n netto wins uit die boerdery (tabel 6.4 en paragraaf 6.5.4). Uit bogenoemde blyk dit dat die kleinhoewes/ -plasiës vir residensie aangekoop is eerder as vir boerdery. Sommige kleinhoewe- en kleinplasiëbewoners boer en woon op die eenheid en probeer om 'n aanvullende inkomste te behaal. Meestal word daar net in eie behoeftes voorsien deur basiese produkte soos groente, vrugte, vleis, melk en eiers te produseer.

Die benutting van die kleinhoewes en kleinplasiës as 'n vakansie-eenheid of ontspanningsoord, word tans nog nie ten volle ontgin nie. Tans gebruik 'n beperkte getal eienaars van kleinhoewes en kleinplasiës, woonagtig aan die Witwatersrand, die eenhede as naweekontspanningsoorde.

Mineraalregte het geen invloed op die aankoop van 'n kleinhoewe/ -plasië in die studiegebied gehad nie, aangesien die mineraalregte in die verlede aan mynmaatskappye verkoop is.

8.4.5 BEWONERS SE EVALUERING VAN DIE WOONOMGEWING TEN OPSIGTE VAN WOONPLEKKEUSE

Die oorgrote meerderheid van die kleinhoewe- en kleinplasiëbewoners, naamlik 76,9 persent het vroeër in dorpe of stede gewoon (tabel 5.24).

Die kleinhoewes en kleinplasiës word bewoon ter wille van

die landelike atmosfeer (28,2 persent), groter persele (12,2 persent) en meer privaatheid (23,7 persent), eerder as deeltydse boerdery (2,9 persent) en selfonderhoudendheid (4,6 persent) (vergelyk tabel 6.5). Uit bogenoemde lyk dit asof die aangename verblyf op die kleinhoewes en kleinplasies van groter belang is as die faktore verbonde aan boerdery. Die kleinhoewe/ -plasie word dus gekies as woonplek om van die stedelike residensiële gebiede te ontvlug.

8.4.6 BEWONERS SE EVALUERING VAN DIE WOONOMGEWING TEN OPSIGTE VAN DIENSTE VOORSIEN

Feitlik die totale studiegebied word deur die Vereeniging-Munisipaliteit van elektriese krag voorsien.

Slegs die Unitasparkkleinhoewes, die Roods Gardenskleinhoewes en gedeeltes van die ander kleinhoewegebiede aangrensend aan die stedelike gebied, soos Glendonald, Risi en Vandermerweskroon, word van munisipale water voorsien. Die ander kleinhoewes/ -plasies is van boorgate afhanklik vir drinkwater.

Boorgate is die belangrikste bron van besproeiingswater in die studiegebied, naamlik 84 persent van die kleinhoewes/ -plasies, terwyl slegs 6,6 persent van alle kleinhoewes/ -plasies besproeiing uit die riviere toepas. Intensiewe besproeiingsakkerbou word slegs op die kleinhoewes en kleinplasies langs die Klip- en Suikerbosrantrivier toegepas. Uit bogenoemde blyk dit dat vanweë die wisselvallige reënval van die studiegebied en die beperkte besproeiingswater, die meerderheid kleinhoewes/ -plasies nie as boerdery-eenhede beskou kan word nie.

Ongeveer 'n kwart (25,4 persent) van die respondente in die studiegebied se huishoudelike afval word deur die munisipaliteit verwyder, terwyl 36,9 persent van die kleinhoewes/ -plasies hulle huishoudelike afval na die munisipale stortingsterreine wegneem. Ongeveer 62,3 persent van die kleinhoewes/ -plasies is dus van die Vereeniging-Munisipaliteit afhanklik vir die hantering van huishoudelike afval.

Dit is 'n verdere aanduiding van die noue verwantskap tussen die kleinhoewe- /kleinplasiaegebiede en die stedelike gebied.

Oor die algemeen word die studiegebied goed van paaie voorsien. In sekere gebiede, naamlik Unitaspark en Roods Gardens, is feitlik al die paaie geteer, terwyl in ander gebiede slegs die belangrikste toevoerroetes geteer is. Die feit dat die munisipaliteit verantwoordelik is vir die instandhouding van paaie in die studiegebied, is 'n verdere bewys van die noue verwantskap tussen die kleinhoewegebied en die stedelike gebied.

Opsommend kan gesê word dat die kleinhoewes en kleinplasiaes in die studiegebied al meer gekenmerk word deur 'n geleidelike inname van stedelike funksies en ontwikkeling. Dit wil dus voorkom asof die kleinhoewes en kleinplasiaes in die toekoms al hoe meer 'n stedelike karakter sal ontwikkel.

8.4.7 BEWONERS SE EVALUERING VAN DIE WOONOMGEWING TEN OPSIGTE VAN TEVREDENHEID

Uit paragraaf 6.6.3 blyk dit dat die oorgrote meerderheid (98 persent) van die kleinhoewe- /kleinplasiaebewoners tevrede is met die woon op die kleinhoewes en kleinplasiaes.

8.5 INTERAKSIE MET DIE VEREENIGING-DORPSGEBIED

8.5.1 TOEKOMSTIGE UITBREIDING VAN DIE STEDELIKE RANDGEBIEDE

Verdere uitbreiding van die kleinhoewe- en kleinplasiaegebiede word nie in die vooruitsig gestel nie, aangesien oorvoorsiening en wetgewing verdere onderverdeling van plaasgrond tot kleinhoewes en kleinplasiaes verbied. Aangesien kleinhoewes en kleinplasiaes as onekonomiese boerdery-eenhede beskou kan word, is die onverdeelde plaasgrond uit 'n produksie-oogpunt baie meer werd vir die gemeenskap (paragraaf 7.1).

Uit die navorsing blyk dit dat die kleinhoewes/ -plasiaes

hoofsaaklik vir residensie gebruik word. Bogenoemde kan as die oorsaak van toekomstige verdigting in die studiegebied gesien word. Die kleinhoewegebiede is tans meestal laedigheidsbewoningsgebiede en deur die dorpsbeplanningskema te wysig dat meer as een wooneenheid per kleinhoewe/ -plasiae opgerig kan word, kan die bewoningsdigtheid verhoog word tot meer praktiese residensie. Die kleinhoewe- en kleinplasiaegebiede aangrensend aan stedelike gebiede sal om praktiese redes voorkeur geniet indien verdigting plaasvind.

Indien ekstra grondoppervlaktes benodig word as gevolg van stedelike uitbreiding in die munisipale gebied van Vereeniging, sal die studiegebied en plaasgrond in die munisipale gebied voor ander stedelike grondgebruik-oppervlaktes hersoneer word. Uit bogenoemde en uit paragraaf 7.1 wil dit voorkom of die studiegebied en plaasgrond in die munisipale gebied die toekomstige oppervlakte sal verskaf vir stedelike uitbreiding.

8.5.2 ALGEMENE GROEIVooruITSIG VIR VEREENIGING

Die Vereeniging-Munisipaliteit beskik tans oor groot reserwe oppervlaktes plaasgrond (12 451,64 hektaar) wat vir verdere stedelike uitbreiding gebruik kan word (paragraaf 7.2). Uit bogenoemde blyk dit dat Vereeniging oor voldoende grond beskik vir toekomstige stedelike uitbreiding.

8.5.3 MOONTLIKE ONDERVERDELING VAN DIE KLEINHOEWES/ -PLASIES

Die kleinhoewes/ -plasies is tans laedigheidsbewoningsgebiede en om die oppervlakte beter te benut, word beplan om van die kleinhoewes/ -plasies, aanliggend aan stedelike gebiede, onder te verdeel in kleiner eenhede, sodat die bevolking kan toeneem in die verhouding van 1:6,8.

Uit 'n munisipale oogpunt is dit meer ekonomies om die kleinhoewes/ -plasies onder te verdeel as om nuwe residensiële gebiede te skep, aangesien dienste soos die voorsiening van elektriese krag, water, paaie, riolering

en die hantering van huishoudelike afval, reeds in 'n meerdere of mindere mate voorsien word en die bestaande stelsels net uitgebrei sal moet word, terwyl by die aanlê van 'n nuwe woonbuurt al die dienste van vooraf geskep moet word.

Vir die toekomstige resident hou die onderverdeelte eenhede ook voordele in, aangesien dit 'n reeds gevestigde gebied naby aan die sentrale dorpsgebied is.

Die nadele verbonde aan onderverdeling van die kleinhoewes en kleinplasies, is dat 'n onreëlmatige residensiële patroon kan ontwikkel, aangesien sommige eienaars moontlik nie bereid sal wees om hul kleinhoewes/ -plasies onder te verdeel nie. 'n Verdere nadeel sal wees dat die nuwe woonhuise (ongeveer 75 persent van alle wooneenhede) tussen ou woonhuise (ongeveer 25 persent) sal staan. Uit bogenoemde blyk dit dat moderne en ultra-moderne woonhuise aangrensend tot woonhuise wat reeds vervalde is, aangetref kan word.

In die geheel gesien sal die onderverdeling van die kleinhoewes/ -plasies in die studiegebied, en dus die indirekte indringing van stedelike funksies in die landbougebiede, meer voordele as nadele vir die gemeenskap van Vereeniging inhou.

8.6 TOETSING VAN DIE HIPOTEESES

8.6.1 TOETSING VAN DIE EERSTE HIPOTEESE

As eerste hipotese is dit gestel dat:

Die landboupotensiaal is nie die oorwegende rede vir die totstandkoming en benutting van kleinhoewes in die munisipale gebied van Vereeniging nie.

Die bevindings van die studie in hierdie verband is soos volg:

- * Die eerste kleinhoewegebiede, naamlik Roods Gardens en Unitaspark, is gestig om in die behuisingsbehoefte te voorsien.

- * Slegs 1,1 persent van die kleinhoewe- /kleinplasiëbewoners beskik oor landbou-opleiding en die oorgrote meerderheid van die bewoners het geen landbou-opleiding om die eenheid as 'n landbou-eenheid te bedryf nie (paragraaf 8.3.3).
- * Inkomste verkry uit landbou vorm 'n baie klein gedeelte van die totale inkomste van die studiegebied (paragraaf 8.3.4).
- * Die kleinhoewe/ -plasië moet eerder as 'n residensiële gebied as 'n landbougebied gesien word, aangesien slegs 0,9 persent van die kleinhoewes/ -plasiëse hoofinkomste uit die kleinhoewe/ -plasië self verkry word (paragraaf 8.3.5).
- * Die stedeling woon op die kleinhoewe om van die stedelike milieu weg te kom eerder as om die kleinhoewe/ -plasië as 'n ekonomiese landbou-eenheid te ontgin (paragraaf 8.3.8).
- * Die hoofredes waarom die kleinhoewe/ -plasië aangekoop word is residensie (57,7 persent) en residensie plus boerdery (35,0 persent). Boerdery as hoofrede is slegs deur 0,2 persent van die respondente aangedui (tabel 6.3).
- * Die woonplekkeuse dui op faktore soos die landelike milieu, groter persele en privaatheid eerder as op boerdery (paragraaf 8.4.5).
- * Uit die voorafgaande blyk dit dat die empiriese gegewens die hipotese bevestig dat die landboupotensiaal nie die oorwegende rede is vir die totstandkoming en benutting van die kleinhoewegebiede nie.
- * Landbou as aanvullende aktiwiteit asook bron van inkomste word by 'n groot aantal van die bewoonde kleinhoewes aangetref, wat 'n aanduiding is dat dit wel 'n oorweging, hoewel nie die hoofrede, vir die aankoop van die hoewe was nie.

8.6.2 TOETSING VAN DIE TWEDE HIPOTESE

As tweede hipotese is dit gestel dat:

Die bevolking van die kleinhoewegebiede het noue kontak met die stedelike gebied.

Die bevindings van die studie in hierdie verband is soos volg:

- * Die kleinhoewe- /kleinplasiëgebiede beskik oor weinig, indien enige, basiese fasiliteite en funksies en dus is die gebiede direk afhanklik van die stedelike gebied vir basiese funksies soos skole, kerke en kleinhandel (paragraaf 8.2.3).
- * Die kleinhoewes/ -plasies wat die digste bewoon word, is aangrensend aan die stedelike gebied en dit beklemtoon die afhanklikheid van die stedelike gebied (paragraaf 8.3.1).
- * Die oorgrote meerderheid van die kleinhoewe- /kleinplasiëbewoners is van die stedelike gebied afhanklik om daaglikse hulle beroepe te beoefen (tabel 5.5 en paragraaf 8.3.4).
- * Basiese munisipale dienste word aan sommige van die kleinhoewes/ -plasies voorsien (paragraaf 8.4.4).

Die empiriese gegewens bevestig dus die hipotese dat die bevolking van die kleinhoewegebiede noue kontak met die stedelike gebied het.

8.6.3 TOETSING VAN DIE DERDE HIPOTESE

As derde hipotese is dit gestel dat:

Die kleinhoewegebiede van Vereeniging word gekenmerk deur 'n geleidelike inname deur stedelike ontwikkeling en dit bring 'n ingrypende verandering ten opsigte van die morfologie van die gebied mee.

Die bevindings van die studie in hierdie verband is soos volg:

- * Unitaspark en Roods Gardens, wat aan die stedelike gebied geleë is, is reeds blote verlengstukke van die stedelike residensiële gebiede.
- * Verskeie kleinhoewegebiede in die studiegebied is tans in 'n oorgangstadium tussen landelike en stedelike funksionele gebied (paragraaf 8.1.3 en hoofstuk 7).
- * Die kleinhoewe/ -plasie word hoofsaaklik vir residensie gebruik, eerder as vir boerdery (paragraaf 8.2.1).
- * Sommige van die kleinhoewe- /kleinplasiegebiede, soos Unitaspark, Roods Gardens, Vandermerweskroon en Hele-nasrust, word soos ander stedelike gebiede met munisipale dienste en funksies bedien, wat dui op die residensiële karakter van die gebiede (paragraaf 8.2.2).
- * Die kleinhoewe/ -plasie word aangekoop vir residensie en dit sal meebring dat die karakter van die gebiede mettertyd van landbou na stedelik sal verander (paragraaf 8.4.4).
- * Met die onderverdeling van kleinhoewes/ -plasies verdwyn die landboufunksie en word dit vervang deur 'n residensiële funksie.
- * Bykans die helfte van die kleinhoewegebiede is deur die Gidsplan van die Vaalrivierkompleks afgebaken vir toekomstige dorpsontwikkeling (paragraaf 7.1 en figuur 7.1).

Die empiriese gegewens bevestig dus die derde hipotese, naamlik dat die kleinhoewegebiede van Vereeniging gekenmerk word deur 'n geleidelike inname deur stedelike ontwikkeling en dat dit 'n ingrypende verandering ten opsigte van die morfologie van die gebied meebring.

Uit bogenoemde blyk dit dat die studie al drie hipoteses korrek bewys het.

9. GEVOLGTREKKINGS EN AANBEVELINGS

9.1 GEVOLGTREKKINGS

Wat morfologie, bevolking en besettingskenmerke betref, stem die kleinhoewegebiede van Vereeniging grootliks ooreen met die eienskappe van kleinhoewegebiede soos geïdentifiseer deur Van der Merwe en Nel (1975:214), Van der Merwe (1980:5), Tomlinson et al., (1957:6) en Nieuwoudt (1985:1). Die kleinhoewegebiede van Vereeniging kan egter onderskei word van die meerderheid ander kleinhoewegebiede, deurdat dit as geheel binne-in die munisipale gebied van Vereeniging geleë is. Laasgenoemde het tot gevolg dat die plaaslike owerheid verantwoordelik is vir die lewering van dienste aan die gebied. Ook kan stedelike uitbreiding makliker geskied.

Die kleinhoewegebiede en die stedelike gebied van Vereeniging kan ten opsigte van ekonomiese, sosiale, kulturele en administratiewe aspekte in 'n groot mate as 'n eenheid beskou word. Die aktiwiteite van die kleinhoewebewoners op bogenoemde terreine is so verweef met dié van die dorpsbewoners dat die kleinhoewegebiede as 'n landelike verlengstuk van Vereeniging beskou kan word.

Die bepalings van die statutêr bindende Gidsplan vir die Vaalrivierkompleks sal 'n belangrike invloed uitoefen op die aard van toekomstige ontwikkeling in die gebied. Die kleinhoewegebiede wat nader aan die stedelike gebied geleë is, naamlik Unitaspark, Roods Gardens, Houtkop, Vandermerweskroon, Harmonierus, McKay en Risi, sowel as die verder geleë Dreamlands, is almal bestem vir toekomstige dorpsontwikkeling. Aangesien die bepalings van die Gidsplan slegs voorsiening maak vir die mediumtermyn (ongeveer tot die einde van die eeu), kan toekomstige behoeftes ook meebring dat die res van die studiegebied vir dorpsontwikkeling benut word.

Die indringing van 'n oorwegend stedelike karakter kan reeds waargeneem word in veral kleinhoewegebiede soos Unitaspark

en Roods Gardens, wat aanliggend is aan die stedelike gebied van Vereeniging. Oorweging word tans ook geskenk aan die verdigting van kleinhoewegebiede soos Unitaspark en Houtkop.

As gevolg van te klein eenhede en 'n tekort aan water is die kleinhoewes oorwegend nie geskik vir boerdery nie.

Die landboukundige potensiaal van die kleinhoewegebiede is nie die oorwegende rede waarom die meerderheid kleinhoewebewoners hulle daar gevestig het nie. Die hoofrede vir die vestiging hou verband met die groter ruimte en landelike atmosfeer, sowel as die moontlikheid om boerdery op 'n deeltydse basis te beoefen.

Alhoewel grondspekulasie as rede vir vestiging op die kleinhoewes slegs deur 'n beperkte getal bewoners genoem is, dui die feit dat 37,7 persent van die respondente 5 jaar en minder op die kleinhoewe woonagtig is daarop dat spekulasie dalk wel 'n groter rol speel as wat die beskikbare gegewens aandui.

Bogenoemde kan gemotiveer word deur die feit dat die kleinhoewes/ -plasies as onekonomiese eenhede beskou word en gevolglik hoofsaaklik vir residensiële doeleindes benut word.

Die kleinhoewes/ -plasies kan net soos die stedelike gebied in sosio-ekonomiese gebiede verdeel word, naamlik die meer goeie gebiede soos McKay Estates, Glendonald, die noordoostelike gedeelte van Unitaspark en die minder goeie gebiede soos Waterdal, Ebenhaezerpark en Roods Gardens.

Indien die kleinhoewes/ -plasies behoorlik georganiseer word, kan 'n aanvullende inkomste verkry word. Ook kan basiese produkte soos melk, vleis, eiers, groente en vrugte vir eie gebruik of vir 'n groter mark geproduseer word.

Die kleinhoewegebiede word hoofsaaklik deur Afrikaanssprekendes met 'n stedelike agtergrond bewoon. Die sterk landelike gevoel by talle Afrikaners speel waarskynlik hier die deurslaggewende rol.

Op die kleinhoewes/ -plasies aanliggend tot riviere, naamlik McKay Estates, Klipplaatdrift en 'n gedeelte van Glendonald, kan boerdery baie meer intensief bedryf word.

Die ander kleinhoewe-/ kleinplasiagebiede moet egter op die huidige stadium oorwegend as residensiële gebiede, met 'n landelike karakter, beskou word.

Die kleinhoewe-/ kleinplasiagebiede beskik oor te klein eenhede om vir kommersiële boerdery te benut. Die enigste manier om 'n netto wins uit die kleinhoewe-/ kleinplasiagebiede wat nie aanliggend tot riviere is nie, te maak, is om aanliggende eenhede by te huur vir boerdery.

9.2 AANBEVELINGS

Van die kleinhoewe-/ kleinplasiagebiede in die munisipale gebied van Vereeniging het reeds as gevolg van grootte, klimaat en die landelike aantrekkingskrag van die eenhede, grotendeels hulle landboufunksie verloor en vervul tans eerder 'n residensiële funksie. Uit bogenoemde blyk dit dat die eenhede onnodig groot is vir residensie alleen en dat verdigting 'n logiese proses is. Die kleinhoewe-/ kleinplasiagebiede aanliggend aan die stedelike gebied, kan onderverdeel word in kleiner residensiële eenhede van 1000 en 2000 vierkante meter. Die gebiede kan dus sodoende verdig word van onekonomiese landbou-eenhede tot praktiese residensiële eenhede. Voorsiening moet ook gemaak word vir ander noodsaaklike funksies en dienste in die gebiede.

Die groot persentasie kleinhoewebewoners wat boerdery op 'n deelydse basis beoefen, dui op die besondere potensiaal wat die kleinhoewegebiede inhou, naamlik die produksie van noodsaaklike produkte soos: groente, vrugte, eiers, vleis en melk. Laasgenoemde kan voorsien in eie behoeftes en

terselfdertyd vars produkte aan die dorpsbewoner verskaf. Die moontlikheid van 'n varsproduktemark of hoewemark, waar die kleinhoewebewoners hul produkte op 'n gereelde basis verkoop, kan ondersoek word. Met bogenoemde in gedagte is dit egter noodsaaklik dat sommige kleinhoewe-/kleinplasiëgebiede nie tot blote stedelike woongebiede verdig moet word nie. Dit word dus aanbeveel dat die plaaslike owerheid van Vereeniging oorweging moet skenk aan die daarstelling van gebiede met een woonhuis per 2 hektaar-perselle. Die kleinhoewes-/kleinplasiëgebiede wat van voldoende besproeiingswater voorsien is, moet verkieslik ook nie onderverdeel word nie.