

DIE BEPLANNING EN KOSTEBEPALING VAN DIE "OOG"
ONTWIKKELINGSPROJEK

deur André Louis van Staden, B.Comm.,H.B.A.

Skripsie voorgelê ter gedeeltelike voldoening aan die vereistes vir die graad MAGISTER BEDRYFSADMINISTRASIE aan die Potchefstroomse Universiteit vir C.H.O.

LEIER: PROF. DR. A. J. E. SORGDRAGER

Januarie 1977

VOORWOORD

Graag wil ek dit duidelik stel dat alle opinies, menings en idees in hierdie skripsie genoem die van die skrywer alleen is en geen menings van die Kurumanse Munisipaliteit is nie behalwe waar spesifiek anders vermeld

By die voltooiing van hierdie skripsie wil ek graag sekere persone en instansies bedank sonder wie se hulp ek nooit hierdie studie sou kon voltooi het nie

aan Prof. Dr. A. J. E. Sorgdrager vir sy baie positiewe en aangename gesindheid teenoor my en my studies wat baie vir my beteken het

aan die Kurumanse Munisipaliteit vir hulle hulp en in die verband veral die Stadsklerk mnr. D. Swart wat altyd tyd gehad het om my te help

aan die Stadsklerk van Potchefstroom vir sy hulp met die versameling van inligting oor hulle eie oord

aan die Bestuurder en Assistent bestuurder van die Rob Ferreira oord by Christiana vir hulle hulp en inligting

aan my werkgewers Leo Rollermeule (Edms) Bpk. vir die tyd wat ek kon afkry om Potchefstroom toe te ry gedurende werksure vir my studies

aan Mej. W. Poggenpoel vir die bekwame afhandeling van
die tikwerk

aan my vrou Susan vir haar ondersteuning, liefde en
geduld wat geweldig gehelp het met die studie en die
studiejare wat sy met my moes deel

aan Hom wat ons die geleentheid, die wil en die krag
gegee het om te wil studeer kom egter die meeste eer
toe

INHOUDSOPGAWE

1	INLEIDING EN DOEL VAN STUDIE	1
2	HISTORIESE AGTERGROND	5
3	BE PLANNINGSGEDAGTES	15
4	TOEKOMSTIGE BEPLANNING	23
5	KOSTEFAKTORE WAT IN AG GENEEM MOET WORD	27
6	6 KOSTES EN FAKTORE WAT HIER IN AG GENEEM MOET WORD	32
7	AANBEVELINGS DEUR DIE KAAPSE PROVINSIALE ADMINISTRASIE	37
8	SAMEVATTING	44
9	BYLAES	49

1 INLEIDING EN DOEL VAN DIE STUDIE

1 1	Inleiding en probleemstelling	2
1 2	Metode van ondersoek	2
1 3	Indeling van die studie	2
1 4	Metode van aanhaling	3

1 INLEIDING EN DOEL VAN STUDIE

1 1 Inleiding en probleemstelling

Bepanning en kostebepaling is in alle ondernemings baie belangrik. Waar hierdie studie gaan oor 'n projek wat deur die Kurumanse Munisipaliteit aangegaan word, kan dit van groot waarde wees by die bepaling van die grootte en die omvang van sodanige projek.

Uit die aard van die saak is 'n geskiedkundige agtergrond van Kuruman en spesifiek Die Oog baie wenslik sodat 'n mens die moontlikhede van sodanige skema in die regte perspektief kan sien.

1 2 Metode van ondersoek

Aangesien daar min gepubliseerde inligting beskikbaar was moes inligting verkry word deur veldwerk te doen. Daar bestaan geen naslaanwerke in hierdie verband nie en alle inligting is verkry deur persoonlike navrae, briefwisseling en onderhoude.

1 3 Indeling van die studie

Daar is by hierdie ondersoek die klem hoofsaaklik laat val op die behoeftebepaling van die oord en wel uit 'n oogpunt gesien van die inwoners van Kuruman en die distrik. Die ondersoek behels hoofsaaklik drie dele naamlik: a Die historiese agtergrond van Kuruman en Die Oog

- b Die behoeftebepaling van die oord
- c Die kostefaktore verbonde aan die oprigting van die oord

1 4 Metode van aanhaling

Skrywer het veral gebruik gemaak van bylaes om die saak te verduidelik en wel van die volgende bylaes:

- 1 'n Kaart om die ligging van Kuruman aan te dui.
Dit is veral belangrik om die behoefte van die oord te verduidelik.
- 2 'n Tabel wat die styging in munisipale waardasie van Kuruman se eiendomme aandui van 1965 tot 1975.
Die tabel is veral belangrik om aan buitestaanders 'n idee te gee van die geweldige groei en ontwikkeling wat gedurende hierdie tydperk in Kuruman ondervind is.
- 3 'n Koste uiteensetting van die beplande oord soos gedoen deur A.J. Smith en Mc Lachlan - Bourekenaars.
Hierdie uiteensetting is veral belangrik omdat dit 'n persoon 'n idee gee van die kostes wat die Munisipaliteit sal moet aangaan vir die uitlê van die oord.
- 4 Gemiddelde temperatuur indeks van Kuruman vir die periode Maart 1976 tot September 1976. Skrywer het gevind dat temperature in hierdie tabel vermeld baie ooreenstem met die normale temperatuur van Kuruman vir hierdie deel van die jaar. Dit het veral betrekking tot die oprigting van 'n verhitte swembad.
- 5 Belangrikste vereistes van die Administrasie vir die toestaan van 'n subsidie op so 'n oord. Hierdie vereistes is natuurlik baie belangrik aangesien die

Munisipaliteit nie die oord sonder die subsidies van die Administrasie kan aanpak nie.

6 Sketskaart van die omgewing by die Oog. Dit is om aan te dui die aankope van eiendom wat gekoop moet word.

7 Fotostatiese afdruk van die beplande oord.

2 HISTORIESE AGTERGROND

2 1	Inleiding	6
2 2	Geskiedkundige agtergrond van Kuruman met spesiale verwysing na "Die Oog"	6
2 3	Huidige posisie van Kuruman	7
2 4	Behoeftebepaling van die voorgestelde oord	11
2 5	Distrikte en gebiede wat wel gebruik sal kan maak van sodanige oord	11

2 HISTORIESE AGTERGROND

2 1 Inleiding

Kuruman is 'n dorp met 'n baie lang verlede en wat alreeds in sy vroeë dae van sy oorfloedige water gebruik gebruik het en daarom is dit paslik dat hier 'n agtergrond geskets word van die geskiedenis van die dorp asook van die Oog.

2 2 Geskiedkundige agtergrond van Kuruman met spesiale verwysing na die Oog.

Met die uitsondering van vae en onvolledige verslae deur vrybuiters, plunderaars, handelaars en jagters is daar teen die einde van die negentiende eeu feitlik niks van die huidige Kuruman distrik geweet nie. In 1801 het die eerste georganiseerde ekspedisie uit Kaapstad vertrek onder leierskap van P.J. Truter, lid van die Raad van Justisie en dr. W. Somerville, assistent-kommissaris van Graaf-Reinet. 'n Maand later bereik hulle ses waens die Oranje-rivier en sluit die sendelinge Johan Kok en William Edwards by hulle aan.

'n Paar weke later bereik hulle die Kuruman-rivier waar hulle die nou beroemde "Kuruman Oog" ontdek. Edwards het agtergebly en die eerste sendeling onder die Betsjoeanas geword. Kok het later by hom

aangesluit maar hulle sendingwerk het misluk. 'n Jaar later is Edwards deur die London Missionary Society terug geroep en in 1808 is Kok deur twee van sy bediendes vermoor.

Gedurende hierdie tyd is 'n aantal ekspedisies na hierdie gebied onderneem. In 1812 kom die vakman - sendeling Robert Hamilton hier aan en in 1821 volg dr. Robert Moffat. In 1827 het dr. Moffat die water uit die "Oog" gekeer in twee vore weerskante van die vallei waardeur 257 hektaar grond besproei is - vermoedelik die eerste besproeiingsskema in hierdie land. In 1886 het Kaptein Levenson, 'n lid van die Shepherd Kommissie wat die verdeling van die grond tussen die blankes en die naturelle na afloop van die Kaffer-oorlog van 1881-1882 moes kom maak, die dorpie Kuruman aangewys. In 1887 is dit toe eindelik vir dorpsdoeleindes uitgemeet. Dit was eers in 1913 dat Kuruman tot 'n dorpsbestuur verklaar is en drie jaar daarna in 1916 het dit die status van 'n munisipaliteit ontvang.

In 1841 het die bekende ontdekkingsreisiger David Livingstone in Kuruman aangekom en vandaar baie van sy reise onderneem.

2 3 Huidige posisie van Kuruman

Groot skaalse ontginning van asbes, kalksteen afsettings, mangaan en ystererts het die dorp se groeikrag die afgelope twintig jaar so gestimuleer dat die

belasbare waardasie gedurende dié tydperk met meer as 800 persent tot oor die R7 miljoen toegeneem het-
n jaarlikse toename in belasbare munisipale waardasie van 40 persent per jaar vir die afgelope twintig jaar. (Sien tabel 2 in die bylaes.)

Die Kuruman-distrik wat die tweede grootste in die Republiek is beslaan n oppervlakte van 4014475 hektaar met n bevolking van ongeveer 9100 Blankes, 52000 Bantoe en 4000 Kleurlinge. Die bevolking van die munisipale gebied alleen is, Blankes 4500, Kleurlinge 2200.

Onlangs is begin met die aanleg van n bantoe landelike dorp ongeveer 8 km van Kuruman af, waar hulle hul eie besighede kan oprig. Die bantoe lokasie in die munisipale gebied is gesloop en die bantoe is oorgeplaas na die landelike dorp. Aangesien hierdie dorp binne die tuisland Bophuthatswana val en die politieke toekoms daarop dui dat hierdie gebied binnekort onafhanklikheid gaan kry is dit duidelik dat hierdie dorp nog kan ontwikkel as n baie groot Bantoe woonbuurt. Dit sal natuurlik ook tot Kuruman se voordeel wees as dinge so ontwikkel.

Die kleurling woonbuurt Wrenchville val ook binne die munisipale gebied en ook hier is ruim plek vir uitbreidings.

Kuruman is geleë ongeveer 222 km noordwes van Kimberley en 140 km wes van Vryburg, en altwee hierdie verbin-

dings is ten volle geteer. Ook lê Kuruman op die direkte roete van die Transvaal en Vrystaat na Suid-Wes en die Kalahari Gemsbokpark. (Sien aangehegte kaart in bylaes.) Daar is 'n geweldige deurverkeer deur Kuruman op die oomblik as gevolg van hierdie faktore asook andere soos die ontwikkeling wat gevolg het op die Sishen-Saldanha projek.

Aangesien Kuruman nie 'n spoorverbinding het nie word daar gebruik gemaak van die Spoorweg Padmotordiens. Die naaste spoorwegdienspunte is Sishen (61 km), en Koopmansfontein (119 km), vanwaar grootskaalse spoorwegpadmotordienste opereer. Ook word groot hoeveelhede goedere wat vir treine onmoontlik is om te vervoer as gevolg van hul grootte deur swaar vragmotors na Sishen vervoer.

In die munisipale gebied is daar tans twee blanke primêre skole met altesame ongeveer 715 leerlinge en 33 personeellede, asook 'n blanke hoërskool - die Kalahari Hoërskool - met nagenoeg 450 leerlinge en 24 personeellede. Die meeste skoliere wat uit die distrik afkomstig is, word in moderne hostelle gehuisves. Binne die munisipale gebied is ook 'n kleurlingskool met nagenoeg 600 leerlinge. Sewe kerkgenootskappe arbei onder die blankes en drie sendinggenootskappe werk onder die kleurlinge en bantoe.

Wat betref ontspanning word daar voorsiening gemaak vir die beoefening van veral die volgende sportsoorte:

golf, rugby, krieket, tennis, muurbal, pluimbal, rolbal, swem, perdry, netbal asook n bedrywige hoeveelheid kultuurverenigings.

Wat besighede betref is daar op die oomblik geweldig baie uitbreidings. Daar word op die oomblik byvoorbeeld aan drie winkelkomplekse gebou. Behalwe hierdie geboue bestaan daar tans 56 algemene handelaarsbesighede, twee groothandelaars, 12 restaurante en groente-/vrugtehandelaars, 12 garages en ingenieurswerke, 2 droogskoonmakerye, 2 hotelle, 4 slaghuise, 1 bakkerie, 2 apteke, 1 beenmeelfabriek, 1 rollermeule, 3 handelsbanke en n koel drankfabriek.

Addisionele geriewe sluit in n volledige toegeruste stadsaal, n moderne munisipale biblioteek, n goed toegeruste hospitaal vir blankes sowel as nie-blankes en n vliegveld met n teerblad wat redelike swaar vliegtuie met gemak kan dra.

n Uitgebreide waterskema voorsien in die dorp se besproeiings- en huishoudelike waterbehoefte, en verkry die dorp sy elektriese toevoer vanaf die Elektrisiteitsvoorsieningskommissie (EVKOM).

Kuruman met sy beroemde "Oog", Moffat Kerk, geweldige groot boerderie en ryk minerale afset word deur baie beskou as die oásis in die woestyn. Besoekers is verbaas oor die pragtige en vooruitstrewende dorp.

2 4 Behoeftebepaling van die voorgestelde oord

Kuruman is 'n dorp wat die middelpunt vorm van 'n geweldige groot distrik. Ook lê Kuruman aangrensend aan die Gordonia distrik wat die grootste landdrostdistrik in die Republiek is. Dit het tot gevolg dat dorpe ver van mekaar is en groot afstande per pad afgelê moet word. Die behoefte aan sodanige oord wat beplan word spruit uit die volgende faktore:

- 1 Geen bestaande ontspannings- of vakansie-oord binne ongeveer 300 kilometer vanaf Kuruman nie.
- 2 Heelwat dorpe in Kuruman se omgewing het dieselfde behoefte aangesien die naaste vakansie-oord vanaf almal baie ver is, die naaste bestaande oorde is Rob Ferreira-oord by Christiana, ongeveer 300 kilometer ver, en die Kalahari Gemsbok-Park, ongeveer 370 kilometer ver.
- 3 Besikbaarheid van groot hoeveelhede water, onafgebroke wat huidig nie ten volle gebruik word nie. Hier word verwys na die uitsypeling van water by die Oog wat daaglik ongeveer 18 miljoen **gelling vars water lewer**.
- 4 'n Baie warm somerklimaat asook 'n baie milde winterklimaat. (Verwys na Bylaag 4)

2 5 Distrikte en gebiede wat wel gebruik sal kan maak van sodanige oord

- 1 Die belangrikste is natuurlik Kuruman en sy distrik wat op die huidige stadium 'n bevolking van 75 duisend het. Kuruman besit tans geweldige

groeipotensiaal as gevolg van die belangrikheid van die minerale in sy omgewing en sal Kuruman binne die volgende jaar nog 'n verdere inspuiting kry deur die opening van 'n verdere mangaanmyn in die omgewing. Laasgenoemde myn word geopen deur die groot myngroep Anglo-American en is ongeveer 80 kilometer geleë vanaf Kuruman. Die mynbestuur het egter gevoel dat as gevolg van bestaande geriewe op Kuruman hulle huisvesting vir hulle werkers op Kuruman gaan skep. Kuruman omvat natuurlik 'n geweldige groot distrik en binne sy distriksgrense val vele kleiner dorpe en nedersettings, soos :

Hotazel

Witbank

Reries

Daniëlskuil

Olifantshoek

Severn

Dibeng

Reivilo

Lykso

- 2 Die groeiende reus - Sishen - met die aangrensende dorp Kathu wat beskou word as een van die grootste groeipunte in die Republiek. 'n Mens kan net vooruitkyk na geweldige groei in hierdie gebied as gevolg van die ryk minerale neerslae wat hier voorkom asook die voorsiening van goedkoop arbeid. Kuruman distrik het byvoorbeeld 'n Bantoe bevolking van 60 duisend wat baie naby aan die huidige

blanke dorpsgebiede woonagtig is. Dit maak die vervoer van werkers na en van hulle werksplekke natuurlik baie goedkoop.

- 3 Vryburg - een van die land se vooruitstrewendste boerdery-gemeenskappe met 'n inwonertal van 21700 en 'n maklike geteerde verbinding met Kuruman.
- 4 Upington -dorp en distrik wat onder Gordonia as die grootste landdrosdistrik in die Republiek val met 'n bevolking van 33500
- 5 Postmasburg wat geweldig mineraalryk is en baie kleiner gemeenskappies bedien. Ons dink hier veral aan die volgende:
 - Beeshoek - mangaan word hier ontgin
 - Manganore - mangaanmyn
 - Glossam - mangaanmyn
 - Lohatla - mangaanmyn
 - Lime Acres - die beroemde Finch-myn word in hierdie omgewing aangetref asook ryk neerslae van kalksteenafsettinge
 - Ulco - Kalksteenafsettinge

Om 'n behoorlike visie te kry van hierdie gebied kan/ ons sê dat Kuruman 'n dorp is wat die middelpunt vorm van 'n gebied vanaf Vryburg tot Upington (432 kilometer) ook vanaf Kimberley tot by die Kalahari Gemsbok-Park (608 kilometer). As gevolg van die sentrale ligging van Kuruman is hy baie gewild by reisigers as oornagplek en dit het uit ondersoek geblyk dat die twee hotelle op Kuruman nie die vraag na sodanige verblyf kan bevredig nie. Die posisie is sodanig dat reisigers tot 'n maand voor die tyd plekke moet bespreek om 'n

sekere aand in Kuruman te oornag. Hierdie neiging is egter net van toepassing op weeksaande

3 BEPLANNINGSGEDAGTES

3 1	Inleiding	16
3 2	Konsultasies	16
3 3	Afleidings	18
3 4	Gevolgtrekkings	20

3 BEPLANNINGSGEDAGTES

3 1 Inleiding

Die gedagte om hierdie projek van stapel te stuur het van die Kurumanse Dorpsraad gekom. Voordat egter met sodanige projek begin kan word is daar doeltreffende beplanning en vooruitskattings nodig. In hierdie geval was dit te meer belangrik omdat sodanige oord binne in die sentrale deel van die dorp gevestig sou wees en dit kon weer ander probleme skep soos parkeergeriewe, verkeersprobleme, beheerprobleme, administrasieprobleme asook sosiale probleme. Om hierdie probleme te bowe te kom het die Munisipaliteit gevoel om deskundiges op hierdie gebied te nader om te help met die beplanning asook met die uitlegging van die oord.

3 2 Konsultasies

Om by die bestaande oord aan te pas en die bestaande plantegroei en die omgewing so min as moontlik te versteur het die Munisipaliteit gevoel om iemand te kry wat baie van Parke sou weet.

In hierdie verband het hulle toe die Bloemfonteinse Stadsraad genader vir 'n persoon om hulle te help met die beplanning van sodanige skema. Deur die goedgesindheid van die Bloemfonteinse Stadsraad het Kuruman toe die dienste bekom van ene mnr. van Tonder - Direkteur van Parke van Bloemfontein. Hierdie persoon met sy wye kennis het baie gedoen om hierdie projek sinvol

te help beplan.

Mnr. van Tonder is kosteloos deur die Bloemfonteinse Stadsraad aan Kuruman geleen en al wat Kuruman moes betaal was die persoon se reis en verblyf koste. Dit het natuurlik tot gevolg gehad dat die kostes van die aanvanklike ondersoek baie minder was as wat andersins die geval sou wees.

Mnr. van Tonder het Kuruman toe gereis en die perseel en die gronde ook toe kom ondersoek. In samewerking met 'n argiteksfirma, Okkie van Schalkwyk van Bloemfontein, het hulle toe die volledige beplanning gedoen. Hierna het die argitek 'n skaalmodel van die voorgestelde oord voorberei en hierdie model aan 'n bourekenaarsfirma A.J. Smith en Mc Lachlan voorgelê vir 'n kosteskatting. Dié firma het toe 'n kostestaat berei wat 'n bedrag behels van R605 500,00. Hierdie bedrag word soos volg onderverdeel:

1	Restaurant	R112 000,00
2	Kamphuisies (20 @ R10 000,00)	200 000,00
3	Pomphuis	3 000,00
4	Veranderings aan Poskantoor	20 000,00
5	Swembad en pawiljoen	120 000,00
6	Sportgronde en pawiljoen	
6 1	Rugbyvelde (2)	R34 000,00
6 2	Tennisbane (2)	10 000,00
6 3	Jukskeibane (8)	4 000,00
6 4	Netbalbaan (1)	500,00
6 5	Rolbalbaan (1)	20 000,00
6 6	Hokkieveld (1)	12 000,00

6 7	Pawiljoen	<u>20 000,00</u>	R100 500,00
6 8	Atletiekbaan (Munisipaliteit)		
7	Karavaanpark (Munisipaliteit)		
8	Verskuiwing van skougronde		<u>50 000,00</u>
			<u>R605 500,00</u>

In bogenoemde beraming is geen voorsiening gemaak vir die volgende nie:

- a Los meublement
- b Terreinwerke, paaie, of terrein beligting
- c Munisipale elektriese aansluitings
- d Munisipale riool aansluitings
- e Professionele fooie
- f Aankoop van grond en geboue soos die Poskantoor en die gevangenisterrein

Volgens my sal die eerste vyf items van hierdie staatjie (a - e) ten minste 'n bedrag benodig van om-en-by R750 000,00.

3 3 Afleidings

Voordat met hierdie beplanning voortgegaan kan word moet daar myns insiens baie deeglik oor die wenslikheid van sekere van voorafgemelde items in die kostestaat nagedink word. Die volgende dinge is vir my op die oomblik as inwoner van Kuruman geheel en al onnodig en wel om die volgende redes:

1 Pawiljoen by swembad

Die huidige swembad word nie as 'n reël vir kompetisies gebruik nie aangesien hier geen sodanige swemkompetisies bestaan nie maar wel net een keer 'n jaar enige kompetisie van die aard plaasvind. Ook bestaan hier geen swemklub nie en die moontlikheid dat daar in die toekoms een gestig sal word is baie klein. Die rede hiervoor is die gebrek aan afrigting asook die groot afstande wat dorpe uitmekaar is en dus kompetisies baie skaars maak. Daarom sou ek geen pawiljoen by die swembad oprig nie.

2 Van die sportvelde die volgende:

- a Rugbyvelde - die verskuiwing van die twee velde is geheel en al onnodig aangesien daar genoegsame geriewe bestaan by die bestaande velde. Dit sal nie alleen groot opeenhoping van verkeer binne die sentrale dorp veroorsaak nie maar ook die administrasie van die oord aansienlik bemoeilik.
- b Tennisbane - Dit is wel geregverdig om te bou aangesien vakansiegangers dit baie gebruik.
- c Jukskeibane - Dit is nie geregverdig nie aangesien daar in Kuruman geen bestaande Jukskei klub is nie ondanks die feit dat daar wel jukskeibane beskikbaar is. Jukskei word ook nie deur baie vakansiegangers gespeel nie.
- d Netbalbaan - daar bestaan alreeds genoegsame geriewe daarvoor en sien geen rede vir nuwes nie.

- e Rolbalbaan - daar bestaan wel 'n rolbalklub in Kuruman maar dieselfde rede as by c word genoem naamlik dat dit nie genoemsaam gebruik sal word deur vakansiegangers nie terwyl die plaaslike rolbalklub wel hulle geriewe vir besoekers beskikbaar stel
- f Hokkieveld - daar bestaan geen hokkieklub in Kuruman nie en ek kan nie sien dat daar wel een in die nabye toekoms gestig gaan word nie en die hokkieveld is dus ook onnodig
- g Pawiljoen en atletiekbaan - is ewe-eens ook nie 'n proposisie vir Kuruman nie aangesien al die skole hulle eie geriewe besit en hier geen atletiekklub is nie.

Ook item no. 8 naamlik die verskuiwing van die skougronde beskou ek as onnodig en onprakties aangesien jy dan voorsiening moet maak vir verskillende ander geboue en geriewe wat hoogstens een keer per jaar gebruik sal word en wat ekonomies gesproke geheel en al onaanvaarbaar is. Hier dink 'n mens spesifiek aan dinge soos krale, tentoonstellingssale, kleedkamers en ander geriewe.

3 4 Gevolgtrekkings

Wat die hele projek betref sou ek wat die beplanning betref die volgende aanbeveel:

- a Dat sekere dinge vir die huidige geheel en al nie oorweeg word nie soos alreeds aangetoon in 3 3.
- b Dat indien die munisipaliteit sou voort =

gaan met die projek hulle moet begin met die aanskaffing van grond wat benodig word aangesien grondpryse nou so vinnig styg dat dit in die toekoms feitlik onbetaalbaar sal word.

- a Dat sekere dele van die projek deur die Munisipaliteit self gedoen word soos byvoorbeeld terreinwerke, paaie, elektriese aansluitings asook enige verbouings

Verder sal aan die volgende sake baie aandag gegee moet word:

- 1 Die beskikbaarheid van die Oog se water. Dit is die belangrikste faktor van die hele projek. Alhoewel Kuruman se Oog nog nooit ophou loop het nie, self gedurende die strafste droogtes, was sy water standhoudend, sal die Munisipaliteit weereens moet kyk na die beskikbaarheid van hierdie water. Op die oomblik lewer die Oog ongeveer 18 miljoen gelling vars water per dag. Dit sou raadsaam wees om 'n heel nuwe geologiese opname van die gebied te laat doen om seker te maak dat hierdie bron wel die hoeveelheid water in die toekoms kan lewer wat die oord sal benodig.
- 2 Nog 'n belangrike aspek wat sal moet aandag geniet is die feit dat Kuruman met sy baie lekker winterklimaat die ideale plek vir 'n verhitte swembad is. Dit het outomaties die voordeel dat die oord wel in die winter ook gebruik sal word.
- 3 Wat die swembad self betref sou ek aanbeveel dat 'n poel van Olimpiese grootte gebou word met

afsonderlike geriewe vir duik. As Kuruman daaraan dink om so 'n swembad op te rig sal dit die aantreklikheid van die oord geweldig verhoog.

- 4 'n Vierde aspek wat hier van belang is, is die feit dat die Kalahari Gemsbok-Park se geriewe nie genoegsaam is vir die hoeveelheid besoekers wat dit graag wil besoek nie en dit kan aan die voorgestelde oord baie gewildheid verleen as 'n stopplek op pad Gemsbok-Park toe.

4 TOEKOMSTIGE BEPLANNING

4 1	Inleiding	24
4 2	Aankoop van grond	24
4 3	Die verhitte swembad	25
4 4	Restaurant	25
4 5	Pomphuis	26
4 6	Kamphuisies	26
4 7	Die stoorplek van toerusting	26

4 TOEKOMSTIGE BEPLANNING

4 1 Inleiding

Aangesien hierdie oord groot bedrae kapitaal gaan verg sou dit onmoontlik wees om alles gelyk te doen. Die projek sal in verskillende stadiums opgebreek moet word sodat die een deel as't ware uit die ander vloei. Daar sal egter gewaak moet word dat die hele projek nie te lank neem om te voltooi nie, aangesien die kostes vir die toekoms die hoogte kan inskiet. Volgens my, sal die stadiums die volgende verloop moet hê:

4 2 Aankoop van grond

Die Poskantoor en die Gevangenisterreine sal altwee vir die projek aangekoop moet word indien die voorgestelde oord netso aanvaar word. Daar bestaan op die oomblik geen vaste datum waarop die Munisipaliteit bogenoemde twee terreine sal kan aankoop nie. Wat betref die Poskantoor sal hulle hopelik verskuif kan word gedurende 1980 wanneer die nuwe Poskantoor en outomatiese sentrale gereed behoort te wees. Die Gevangenisterrein se posisie is op hierdie stadium nog duister aangesien hulle volgens my kennis nog geen ander grond tot hul beskikking het waar hulle 'n nuwe Gevangenis kan oprig nie.

4 3 Die verhitte swembad

Hierdie deel van die projek sal voorkeur moet geniet aangesien die ou swembad nie meer te lank gebruik sal kan word nie as gevolg van krake in die swembad wat in elk geval groot bedrae gaan verg om te herstel, verder word die ou swembad ook alreeds benodig vir die verbreiding van die hoofpad na Vryburg. Hoe gouer die swembad gebou kan word hoe goedkoper sal dit die Munisipaliteit kos. Verder sal dit ook die voordeel hê dat dit oord in 'n mate al bekend sal stel. Daar moet by die swembad aan die volgende dinge aandag gegee word:

- 1 Grootte - indien moontlik Olimpiese grootte
- 2 Diepte - die moderne neiging is dat swembaddens se dieptes wissel tussen 3 en 6 voet. Dit het die voordeel dat dit kostes sny deur nie te diep uitgrawings te benodig nie.
- 3 Verhitting gedurende die wintermaande vanaf Maart tot einde September
- 4 'n Afsonderlike duikgedeelte wat dieper as die swempoeel sal wees met geriewe vir verskillende hoogtes duikplanke
- 5 Kleedkamergeriewe vir mans en dames

4 4 Restaurant

Volgens die sketsplan van die bourekenaars en argitekte moet die restaurant wat gebou sal moet word geheel en al 'n nuwe wees asook op 'n ander plek geleë wees. Daar kan ek egter nie saamstem nie want die huidige een dien

as 'n padkafee en is ook baie goed daarvoor geleë. Volgens die plan van die argitek sal die nuwe restaurant wel geskik wees vir 'n padkafee maar parkeerprobleme asook verkeersprobleme sal baie groter wees. Verder het dit die nadeel dat dit nog 'n ent verder van die swembad af sal wees. Eerder sou ek voorstel dat 'n gedeelte van die fondse wat begroot sou word vir 'n nuwe restaurant gebruik word om die bestaande padkafee op te knap en te moderniseer.

4 5 Die Pomphuis

Die veranderinge aan die pomphuis sal onmiddellik gedoen moet word aangesien die swembad sy water daarvandaan sal kry.

4 6 Die Kamphuisies

Ek sou aanbeveel dat die kamphuisies gebou word in blokke wat begin word naaste aan die plek waar daar bestaande geriewe beskikbaar is.

4 7 Die stoorplek van toerusting

Sodra daar begin word met die verskaffing van verblyf sal hierdie item alreeds moet beskikbaar wees. Die enigste geboue wat hiervoor gebruik kan word sou myns insiens die bestaande Poskantoor of Gevangenis geboue wees.

5 KOSTEFAKTORE WAT IN AG GENEEM MOET WORD

5 1	Inleiding	28
5 2	Besettingstye	28
5 3	Vandalisme	29
5 4	Personeel	30
5 5	Tipes verblyf	31

5 KOSTEFAKTORE WAT IN AG GENEEM MOET WORD

5 1 Inleiding

Voordat begin sal moet word met hierdie projek sal daar wel deeglik weer na die hele koste-aspek van hierdie projek gekyk moet word en wel of dit geregverdig sal wees om voort te gaan met die oord. So n oord sal gewis baie beteken vir n dorp soos Kuruman maar dit mag ook geweldig finansiële verpligtinge op die inwoners plaas wat dalk nie die moeite werd sal wees nie. Daar bestaan heelwat nie-ekonomiese redes vir die oprigting van sodanige oord maar ons sal dit vir die doel van hierdie studie buite rekening laat.

Behalwe vir die werklike aankoop van grond en geboue en die ontwikkeling van die oord sal aan die volgende sake baie aandag gegee moet word.

5 2 Besettingstye

Aangesien dit die grootste bron van inkomste vir die oord gaan wees sal die besetting van die kamphuisies baie belangrik wees. Uit ondersoek na soortgelyke oorde en wel die van die Potchefstroomse Dam en die Rob Ferrera-oord by Christiana het die volgende aan die lig gekom:

Besetting by die Potchefstroomse Dam-oord is die hoogste gedurende Desember-skoolvakansie en wel so hoog as 95%. Dan volg Maart en Oktobermaande.

By Rob Ferreira is dieselfde neiging merkbaar maar hulle besetting is oor naweke gedurende die hele jaar feitlik 100%. Dit is sekerlik te wyte aan die feit dat daar warm-water bronne is. Hier word ook 'n groot aantal karavane en dagbesoekers gedurende die kersnaweke en nuwejaar hanteer. Die meeste van hierdie besoekers is uit omliggende dorpe.

Aangesien die oord by Kuruman op 'n veel kleiner skaal beplan word as bogenoemde twee kan ons met redelike sekerheid sê dat dieselfde besetting ten minste gehandhaaf behoort te word. Hier moet veral daaraan gedink word dat die verhitte swembad as warmbron beskou sal word en dat dit in die winter 'n gewilde ontspanningsplek kan word as die geriewe reg geskep word. Die lekker wintertemperatuur sal hiermee baie help. (Sien bylaag 4)

Die besetting van die voorgestelde oord sal myns insiens die kleinste probleem wees wat die Munisipaliteit sal hê en wel om die volgende redes:

- 1 Die akute tekort aan verblyfplek vir deurreisende toeriste en verteenwoordigers
- 2 Die groeipotensiaal van die gebied wat hierdie stroom reisigers net altyd groter sal maak
- 3 Die sentrale ligging van Kuruman wat dit as die ideale oornagplek geskik maak

5 3 Vandalisme

Uit genoemde ondersoek by Potchefstroom en

Christiana se oord het aan die lig gebring dat die oord by Potchefstroom baie meer deur hierdie euwel bedreig word en dat vervangings jaarliks 'n groot bedrag beloop. Dit is veral badkamers en toiletgeriewe wat deurloop onder hierdie persone.

By Christiana was hierdie neiging tot vandalisme baie kleiner en dit is maar te hope dat dit ook op Kuruman die geval sal wees. Dit mag te wyte wees aan die hoër tariewe wat op Christiana gehef word vir verblyf en dat skobbejakke sodoende afgeskrik word. Volgens 'n woordvoerder van die Christiana-oord wat alreeds baie ondervinding in hierdie verband het kom vandalisme baie meer voor naby die Rand.

5 4 Personeel

Om 'n projek van hierdie aard te beheer en te bestuur sal gewis spesiale personeel benodig word wat goed beloon sal moet word. Om hierdie saak bietjie in perspektief te sien het ek gaan kers opsteek by die Damontspanningsoord van Potchefstroom. Hier is die volgende voltydse personeel aan diens:

Bestuurder

Assistent-bestuurder

Ambagsman-assistent

Tikster-klerk

Swembad-superintendent

Swembad-assistente

15 Bantoes wat vrouens insluit vir die skoonmaak van die behuisingsgeriewe

As die beplande oord vergelyk word met bogenoemde oord kan 'n mens amper nie met minder personeel klaarkom nie. Nog 'n faktor hier van belang is die feit dat personeel by vakansie- of ontspanningsoorde 'n geweldige arbeidsomset het. Dit is veral te wyte aan die feit dat hulle naweke asook skofte moet werk. So= danige personeel sal moeilik gevind word vir die oord op Kuruman aangesien die myne in die omgewing die beskikbare arbeidsmag monopoleer deur hoë salarisse, baie goeie voordele asook 'n vyfdag werksweek vir sommiges. Om hierdie faktor te bcwe te kom sal daar noodwendig materiële voordele vir personeel geskep moet word. Die bedrag van ongeveer R42 000,00 wat deur Potchefstroomse oord jaarliks begroot word vir salarisse en lone sal dus heel moontlik te min wees vir hierdie oord. Nog 'n faktor wat hier in ag geneem moet word, is die groot tekort aan woonhuise vir werkers en dit kan die werwing van geskikte personeel baie bemoeilik.

5 5 Tipes verblyf

Uit my ondersoek by ander oorde het dit geblyk dat die Suid-Afrikaanse vakansieganger deesdae baie meer gesteld geraak het op gerieflike en luukse verblyf= plekke. Hulle is wel bereid om duurder daarvoor te betaal maar dan wil hulle wel die geriewe daar hê. Volgens my sal die beplande kamphuisies by Kuruman se oord aan die meeste mense se smaak voldoen.

6 KOSTES EN FAKTORE WAT HIER IN AG GENEEM
MOET WORD

6 1	Inleiding	33
6 2	Eiendomme aan te koop vir die oord	33
6 2 1	Die Poskantoor en sy terrein	
6 2 2	Die Gevangenis plus die gevangensterrein asook die woning van die hoofbewaarder	
6 2 3	Die Landdros woning en tuine	
6 3	Skrywer se aanbevelings ten opsigte van die oord se kostes	35

6 KOSTES EN FAKTORE WAT HIER IN AG GENEEM MOET WORD

6 1 Inleiding

Die kostes van hierdie oord sal as baie belangrik beskou kan word, die rede hiervoor is dat die kostes sal bepaal of die oord wel opgerig sal word of nie. Dit is nie die doel van hierdie studie om 'n omvattende kostestruktuur van hierdie oord te bespreek en om sy betaalbaarheid te ondersoek nie. Die doel is eerder om 'n koste staat op te stel wat dinge sal aandui wat onnodig, onprakties of onuitvoerbaar mag wees. Aangesien die oord, (onderhewig aan sekere vereistes) deur die Kaapse Provinsiale Administrasie gesubsidieer word tot 80 persent sal die kostes vanselfsprekend so laag as moontlik moet gehou word want die munisipaliteit moet die ander 20 persent verskaf.

6 2 Eiendomme aan te koop vir die oord

Aangesien die grootste gedeelte van die beplande oord wel die eiendom van die munisipaliteit is sal dit nie 'n baie groot probleem skep nie. Volgens die aanvanklike beplanning egter is daar wel drie dele wat aangekoop sal moet word nl.

- 1 Die Poskantoor en sy terrein
- 2 Die Gevangenis plus die gevangensterrein asook die woning van die hoof bewaarder
- 3 Die landdros woning en tuine

Om 'n idee te kry van hierdie aankope sien bylaag 6 vir 'n sketsplan van hierdie gebied.

Die aankoop van hierdie persele behoort geensins 'n probleem te skep nie aangesien al hierdie instansies alreeds van plan was om te verskuif. Die enigste probleem wat ek hier kan voorsien is die tyd wat hierdie persele beskikbaar sal wees. Wat die poskantoor betref behoort dit geen probleem te skep nie aangesien 'n nuwe perseel alreeds aan hulle toegeken is en hulle geboue hopelik gedurende 1980 voltooi sal wees. Wat die ander twee persele betref lyk dinge minder gunstig. As gevolg van die knypende ekonomiese toestande is daar nog geen planne beskikbaar om sodanige geboue op 'n ander plek in te rig nie. Verally die gevangenisterrein lê volgens my op die ideale plek vir 'n ingang en kontrolepunt.

Volgens die Administrasie behoort so 'n oord net een ingang vir dagbesoekers en vakansiegangers te hê. Hiermee stel ek volmondig saam en daardie punt behoort in die omgewing van die huidige gevangenis=terrein te wees. Dit is die enigste plek waar so 'n ingang geplaas kan word sonder om baie ander probleme te skep.

Die aankoopsprijs van hierdie eiendomme sal geskied teen markprij op daardie stadium. Dit is nog 'n rede waarom die munisipaliteit hierdie eiendomme so gou as moontlik moet probeer aankoop omdat die markprij van eiendomme in Kuruman so vinnig styg. Hier kan op die oomblik nie 'n presiese bedrag bepaal word van die waarde van hierdie eiendomme nie maar volgens Kuruman se Stadsklerk is die volgende 'n redelike waardasie:

Poskantoor en terrein	R133750,00
Gevangenis- en terrein	45012,00
Landdros woning en tuine	26400,00
	<u>R205162,00</u>

Volgens my egter is hierdie waardasie vers te konserwatief en sal ek 25 persent by tel. Dit sal die bedrag te staan bring op ongeveer R256452,00.

6 3 Skrywer se aanbevelings ten opsigte van die oord se kostes

Ek wil eers hier n kort staat gee van kostes wat volgens die munisipaliteit se beplanning aangegaan sal moet word.

Aankoop van grond en geboue (6 2)	R 205162,00
Voorsiening vir paaie, rioolering en elektrisiteit	750000,00
Aanvanklike beplanning	605000,00
	<u>R1560162,00</u>

Volgens my kan hierdie kostestaat nie net so gebruik word nie aangesien ek op hierdie stadium sekere items glad nie sal oorweeg nie terwyl ander items se koste op hierdie stadium nie die huidige kostes weerspieël nie.

Ek stel dus vir myself die volgende kostestaat op:

Aankoop van grond en geboue		R256452,00
Voorsiening vir paaie en rioolering en en elektrisiteit		750000,00
Aanvanklike beplanning		
a Restaurant veranderings	R30000,00	
b Kamphuisies (20 teen R12500,00)	250000,00	
c Pomphuis	4000,00	
d Verhitte swembad	120000,00	
e Tennisbane	<u>10000,00</u>	<u>414000,00</u>
		R1420452,00

Soos gesien kan word het ek 25 persent by die boukoste getel soos deur die bourekenaar bereken op sy staat van 15 Julie 1975. Volgens bouers in Kuruman is dit 'n redelike beraming van stygende kostes.

Ek sal later in die stuk my mening gee waarom ek nie voorsien het om die Poskantoor te verander in 'n binnenshuise sportsentrum nie.

7 AANBEVELINGS DEUR DIE KAAPSE PROVINSIALE
ADMINISTRASIE

7 1	Inleiding	38
7 2	Aanbevelings en wenke	38

7 AANBEVELINGS VAN DIE KAAPSE PROVINSIALE ADMINISTRASIE

Inleiding

7 1 Aangesien die Administrasie die oord gaan subsidieer tot 80 persent van alle kostes het hulle dus ook die meeste belang by die saak en sal hulle graag wil sien dat hulle geld goed bestee word. Om die rede moes die munisipaliteit alle planne en voorgenome uitbreidings aan die Administrasie voorlê vir goedkeuring. Die Administrasie het die volgende kommentaar gelewer op die tentatiewe ontwikkelingsplan.

7 2 1 Die Restaurant soos aangedui op die uitlegplan kan in hierdie geval nie as 'n normale munisipale funksie beskou word nie. Die ondervinding is dat vakansiegangers maar sporadies van so 'n restaurant gebruik maak en dat dit by Kuruman dus hoofsaaklik afhanklik sal wees van klandisie van buite die oord. Die vakansiegangers wat by geleentheid 'n ete wil nuttig, kan net sowel na die plaaslike hotelle gaan. Dit kan aanvaar word dat wanneer die behoefte daar is, private inisiatief self 'n goeie restaurant in die dorp sal oprig. Die huur wat die Raad vir die restaurant sal kry, sal nie naastenby voldoende wees om die rente en delging op die lening te finansier nie.

7 2 2 Die omskepping van die poskantoor in 'n sportsentrum sal hoofsaaklik vir die dorp se

gebruik wees hoewel vakansiegangers ook daarvan gebruik sal kan maak. Dit sal nie as deel van die oord beskou kan word en vir die subsidie in aanmerking kan kom nie.

7 2 3 Die swembadterrein soos aangedui op die plan is waarskynlik goed gekies maar dieselfde opmerkings onder paragraaf 7 2 2 hierbo geld ook hier en geen subsidie as deel van die oord kan daarop betaal word nie.

7 2 4 Dit is ook die posisie met die sportgronde. In hierdie geval wil dit voorkom of die plasing daarvan soos op die plan aangedui die terrein van die oord te veel beperk as vir die toekoms ook voorsiening vir uitbreiding van die oord gemaak moet word.

7 2 5 Al deel van die beplanning wat dus vir subsidie in aanmerking kom, is die vakansiehuise, woonwapark en 'n terrein vir dagbesoekers en in die verband moet op die volgende gelet word:-

- a Daar kan verwag word dat die oord mettertyd heelwat dagbesoekers sal lok waarvoor die beplanning nie voorsiening maak nie. So 'n terrein vir dagbesoekers sal waarskynlik die beste geleë wees om en by die Oog, asook die agterste dele van die Poskantoorperseel.

- b Omdat die terrein om die Oog so beperk is en daar ook voorsiening vir dagbesoekers gemaak moet word, neem die vakansiehuise soos op die plan aangedui te veel van die terrein in beslag. 'n Moontlike oplossing is om die vakansiehuise meer te konsentreer deur hulle in groepe in die vorm van skakel-eenhede te beplan. Hulle ligging in die omgewing van die Oog is waarskynlik die beste.
- c 'n Woonwapark in hierdie warm omgewing sal net suksesvol kan funksioneer as daar voldoende skadubome is. Tans is hierdie geskikte skadubome net by die bestaande woonwapark geleë. 'n Uitbreiding van hierdie park sal dus nie so suksesvol wees voordat genoegsame skadubome in die uitbreiding beskikbaar is nie. Die woonwapark/ tentkamp moet ook in modules van 60 tot 80 staanplekke beplan word, elkeen met sy eie gerieweblok. In hierdie verband moet die standaardvoorwaardes noukeuring bestudeer word.
- d 'n Klein kafee/kiosk in die oord soos reeds bestaan is waarskynlik geregverdig maar hier moet in gedagte gehou word dat so 'n kiosk vir die gerief van die vakansieganger is. As dit ook ingestel is op die buite publiek, skeep dit kontroleprobleme.

Die beste beplanning van so 'n oord is om een toegang daarheen te hê wat dan alle verkeer, voertuie sowel as voetgangers, beheer deurmiddel van 'n kontrolepunt. Dié aspek moet noukeurige aandag in die beplanning geniet.

7 2 6 Wat die aanvaarding van die oord vir subsidie betref, moet die volgende in gedagte gehou word:-

- a Die bedoeling van die subsidie is in die eerste plek hoofsaaklik om oorde daar te stel waar die publiek 'n vakansie kan gaan deurbring, dit wil sê die oord is op toerisme ingestel maar die huisvesting van deurgaande verkeer is nie die hoof oorweging nie.

- b In die lig van die voorgaande beskik die Administrasie nog nie oor genoegsame inligting om met vrygmoedigheid 'n gesubsidieerde oord hier te steun nie. Hoewel daar geweldige mynontwikkeling in die gebied aan die gang is, is dit nie te sê dat die werknemers by hierdie myne noodwendig hulle vakansie by die Oog sal kom deurbring nie. Die meeste wat hulle waarskynlik sal doen is om vir 'n dag by die Oog te kom piekniek maak. Die Munisipaliteit sal dus 'n volledige opname moet doen om te bepaal tot watter

mate die Oog as 'n vakansieoord wat vir subsidie kwalifiseer sal slaag.

- c Daar moet ook op gewys word dat die tarief van subsidie gebaseer is op die finansiële vermoë van die plaaslike owerheid. Met die vinnige groei van Kuruman kan dit dus wees dat die Uitvoerende Komitee as hy die oord vir subsidie sou aanvaar, 'n laer tarief sal bepaal. In die verband sal die Munisipaliteit volledige besonderhede moet voorlê van die styging in belasbare skatting in die afgelope paar jaar wat gebaseer is op nuwe geboue.
- c Al sou die Kurumanse Munisipaliteit vir die huidige besluit om die ontwikkeling van die oord ietwat agterweë te hou, word gevoel dat die oorhoofse plan nogtans in oorleg met die Administrasie gefinaliseer word sodat die Kurumanse Munisipaliteit intussen volgens die plan kan voortgaan met die verbetering van die terrein en die aanplant van bome. Dit sal verseker dat wanneer ontwikkeling wel plaasvind, die oord as gevolg van sy skadubome onmiddellik 'n groot aantrekkingskrag word. Hier moet ook in gedagte gehou word dat die beskikbaarheid van die nuwe munisipale swembaddens natuurlik ook sal bydrae om besoekers te

lok en 'n vertraging in die werklike ontwikkeling van die oord in die opset kan moontlik voordele inhou. By die aanpassing van die oorhoofse plan met die oog op die voorgaande, moet die standaardvoorwaardes ook in gedagte gehou word.

8 SAMEVATTING

8 1	Inleiding	45
8 2	Sal hierdie oord selfonderhoudend kan wees?	45
8 3	Skrywer se aanbevelings	47

8 SAMEVATTING

8 1 Inleiding

Nadat al die faktore in ag geneem is vra die skrywer homself die vraag af of die voordele van die beplande oord die kapitale uitleg regverdig. Hier moet egter ingedagte gehou word dat daar ook nie ekonomiese asook onsigbare ekonomiese voordele vir so 'n oord kan wees. Hier verwys ek veral na koopkrag wat na die dorp se besighede sal vloei wat andersins nie die geval sou wees nie. Die vraag egter of die oord bestaansreg het sal van die volgende vraag afhang:

8 2 Sal sodanige oord selfonderhoudend kan wees?

Om dit te kan bepaal sal die kostes van die oord opgebreek moet word in verskillende elemente soos aangedui in 6 3 en die bydrae van die munisipaliteit bereken moet word.

Die munisipaliteit sal 20 persent van alle kostes van die oord self moet verskaf behalwe soos in sekere gevalle aangedui in hoofstuk 7 waar hulle die volle kostes moet dra.

Uitgaande van ons kostes plan in 6 3 kan die volgende dus bepaal word.

Aankoop van grond en geboue	R18000,00
Voorsiening vir paaie, rioolering en elektrisiteit	150000,00

Kamphuisies	40000,00
Pomphuis	600,00
Verhitte swembad	90000,00
Tennisbane	10000,00
Veranderings aan Restaurant	30000,00
	<u>R338600,00</u>

Voordat verder gegaan kan word net enkele opmerkings oor bostaande kostestaat.

Wat die syfer vir grond betref moet daarop gelet word dat die poskantoorterrein nie hierby ingesluit is nie aangesien skrywer dieselfde mening as die Administrasie huldig dat 'n binnenshuise sportsentrum nie sy kostes regverdig nie.

Wat die swembad betref neem skrywer aan dat die bedrag van R30000,00 wat die munisipaliteit van Departement Sport en Ontspanning aangevra het wel toegestaan sal word.

Om hierdie projek dus verder te beplan sal die munisipaliteit bostaande bedrag van R338600,00 moet vind. Die enigste metode hoe hulle dit wel kan vind is deur middel van 'n lening. Teen die huidige rentekoers van ongeveer 14 persent sal die rente jaarliks op hierdie bedrag R47404,00 beloop. Onderhoudskoste behoort ongeveer R70000,00 per jaar te beloop, asook salarisse en lone wat ongeveer R42000,00 sal beloop.

Dit is dus duidelik dat hierdie oord ongeveer R160000,00 per jaar moet inbring om net sy eie kostes te dek.

Om hierdie bedrag te verdien sal dit hoofsaaklik van die die vakansiehuise se inkomste afhang. Indien ons aanneem dat die twintig vakansiehuise ten volle beset word vir die hele jaar, en 'n basiese tarief van R13,00 per dag regdeur die jaar gevra word sal die inkomste naastenby R93560,00 per jaar beloop. Die bedrag van R13,00 word deur die skrywer as 'n redelike tarief aanvaar aangesien dit ooreenkom met die tariewe wat gevra word by die Rob Ferreira oord by Christiana en die geriewe naastenby dieselfde sal wees.

Wat ander inkomstes betref mag dit hierdie bedrag . opstoot na R100000,00.

Indien ons hierdie bedrag van R100000,00 vergelyk met die lopende kostes van die oord kan ons sien dat daar jaarliks 'n tekort van R60000,00 sal wees.

8 3 Skrywer se aanbevelings

Sodanige oord sal geweldig baie beteken vir Kuruman maar op hierdie stadium is dit 'n oord wat groot bedrae geld van die belastingbetaler sal vra terwyl hy nie die meeste voordeel daaruit sal trek nie, maar wel die besighede in die dorp.

Indien die myne of ander instansies nie onderneem om 'n groot deel van die kostes van hierdie projek te finansier nie sal dit 'n fout wees om voort te gaan met die beplanning van die oord soos uiteengesit.

Wat ek egter graag sal wil aanbeveel is dat daar werklik probeer sal word om die fondse te vind om wel die Olimpiese grootte swembad te bou.

BYLAES

- 1 n Kaart om die ligging van Kuruman aan te dui 50
- 2 n Tabel wat die styging in munisipale waardasie van Kuruman se eiendomme aandui van 1965 tot 1975 51
- 3 n Koste uiteensetting van die beplande oord soos gedoen deur A.J. Smith en McLachlan - Bourekenaars⁵² 52
- 4 Gemiddelde temperatuur indeks van Kuruman vir die periode Maart 1976 tot September 1976 53
- 5 Belangrikste vereistes van die Administrasie vir die toestaan van n subsidie op so n oord. 54
- 6 Sketskaart van die omgewing by die oord 61
- 7 Fotostatiese afdruk van die beplande oord 62



BYLAAG 2

BELASBARE MUNISIPALE WAARDASIE VAN KURUMAN
1965 - 1975

JAAR	BELASBAAR	VRYGESTEL	TOTAAL
1965	R 3588032	R 900620	R 4488652
1966	5874730	1457730	7332460
1967	5981075	1458595	7439670
1968	6149645 n	1546225	7695870
1969	6329735	1578105	7907840
1970	6386485	1844785	8231270
1971	6650045	1895125	8545170
1972	7026055	1895595	8921650
1973	7250315	1878475	9128790
1974	7759115	1865195	9624310
1975	8246515	1878475	10124990

BYLAAG 3

KOSTE UITEENSETTING GEDOEN DEUR A.J. SMITH EN
MCLACHLAN BOUREKENAARS

1	Restaurant		R112000,00
2	Kamphuisies @ 20 @ R10000,00		200000,00
3	Pomphuis		3000,00
4	Veranderinge aan Poskantoor		20000,00
5	Swembad en pawiljoen		120000,00
6	Sportgronde en pawiljoen:		
6 1	Rugbyvelde (2)	R34000,00	
6 2	Tennisbane (2)	10000,00	
6 3	Jukskeibane (18)	4000,00	
6 4	Netbalbaan (1)	500,00	
6 5	Rolbalbaan (1)	20000,00	
6 6	Hokkieveld (1)	12000,00	
6 7	Pawiljoen (1)	20000,00	
6 8	Atletiekbaan (1)	Munisipaliteit	
7	Karavaanpark	Munisipaliteit	100500,00
8	Verskuiwing van skougronde		50000,00
			<u>R605500,00</u>

In die bogenoemde beraming is geen voorsiening gemaak vir die volgende nie:

- 1 Los meubelmente
- 2 Terreinwerke, paaie of terrein beligting
- 3 Munisipale elektriese aansluitings
- 4 Munisipale riool aansluitings
- 5 Professionele fooie

BYLAAG 4

GEMIDDELDE TEMPERATURE VAN WINTERSMAANDE IN
KURUMAN VIR 1976

Maart	25,4 ^o C
April	22,3 ^o C
Mei	19 ^o C
Junie	16 ^o C
Julie	18 ^o C
Augustus	19,9 ^o C
September	24,2 ^o C

BYLAAG 5

BELANGRIKSTE VEREISTES VIR GESUBSIDIEERDE OPENBARE OORDE

1 Daar moet vasgestel word of die voorstelle vir ontwikkeling prakties uitvoerbaar is en of dit 'n geregverdigde proposisie sal wees.

2 Aanvaarding van die oord vir subsidie geskied vanaf die datum waarop die beplanning van die oord bevredigend voltooi is en die lening vir die eerste fase van ontwikkeling opgeneem word; sodanige lening nie opgeneem te word voordat met die ontwikkeling van die oord op 'n vaste grondslag begin kan word nie.

3 Die terrein van die oord moet in sy geheel beplan word en hierdie beplanning sowel as dié van die geboue en strukture wat opgerig staan te word, moet deur geskikte gekwalifiseerde argitekte (ingenieurs wat die ingenieursaspekte betref) met kwalifikasies in stadsbeplanning of so 'n persoon op hul personeel in noue samewerking met die Seksie Openbare Oorde uitgevoer word.

4 Die vereiste dat die beplanning in noue samewerking met die Seksie Openbare Oorde geskied sluit ook in die aanstel van die argitekbeplanning siviele ingenieurs, kosteberekenaars en landmeters. Hier kan die kostes dikwels hoog wees terwyl die Raad in baie gevalle self kan reël vir die verskaffing van die benodigde

inligting, soos byvoorbeeld die opmeet van die terrein, waar die dienste van so 'n persoon op die Raad se diensstaat of op die diensstaat van 'n ander plaaslike owerheid in die omgewing bekom kan word. Voordat 'n private persoon, behalwe in die geval van die argitek aangestel word, moet die Raad homself eers baie deeglik vergewis van wat die koste sal beloop.

5 Wat die beplanning van die oord betref, is dit noodsaaklik dat die konsultante dit in noue samewerking met die Seksie Openbare Oorde uitvoer sodat wanneer die beplanning voltooi is, daar nie enige probleme met die finale goedkeuring daarvan ondervind word nie.

6 'n Totaalplan vir die ontwikkeling van die oord is nodig sodat toekomstige ontwikkeling daarvolgens kan geskied soos uitbreiding van die fasiliteite nodig word. So 'n meesterplan is uiters noodsaaklik om te verhoed dat die oord op enige tydstip onplanmatig ontwikkel en te verseker dat die oord te alle tye 'n geïntegreerde geheelbeeld vorm. Die meesterplan vir die ontwikkeling van die oord moet onder andere vir die volgende indelings voorsiening maak:-

6 1 'n Gemeenskapsentrum wat 'n kafee/restaurant, swembad, kleedkamers vir die swembad en 'n toekomstige gemeenskapsaal insluit.

6 2 'n Piekniekterrein vir die dagbesoekers met uitbreidingsmoontlikhede soos die behoefte ontstaan.

- 6 3 n Kampeerterrein vir tente met uitbreidingsmoontlikhede.
- 6 4 n Woonwapark met uitbreidingsmoontlikhede.
- 6 5 n Gebied vir vakansiehuse.
- 6 6 Waar nodig n terrein vir behuising van Blanke- en Kleurlingwerknemers.
- 6 7 Waar nodig, voorsiening vir slaapsale met gerieweblok om toergroepe te huisves.
- 6 8 n Gebied vir sportfasiliteite vir vakansiegangers.
- 7 Die volgende sal normaalweg, onder andere, die eerste fase van ontwikkeling behels:-
- 7 1 n Swembad met die nodige kleedkamers. Aan sy diepste kant moet die swembad beperk wees tot n diepte van hoogstens 1,8 meter, d.w.s. die diepte sal dan wissel van ongeveer 30 sentimeter aan sy vlak kant tot 1,8 meter aan sy diep kant. As n aparte swembadjie vir kleuters voorsien word, kan die hoofswembad aan sy vlak kant op meer as 30 sentimeter begin.
- 7 2 n Woonwapark met die nodige gerieweblok. Tot tyd en wyl die behoefte daarvoor ontstaan om n aparte tentkamp aan te lê, kan deel van die woonwapark ook aangewend word vir tentkampeers. Die

woonwapark moet ten volle voldoen aan die Administrasie sowel as die Departement van Gesondheid se standaardregulasies vir woonwakampe en swembaddens. Dit is egter aanvaarbaar dat die meeste van die baddens wat in die gerieweblok voorgeskryf word, deur storte vervang kan word. Slegs 'n miniumgetal baddens hoef verskaf te word. Toilette en handewasbakke kan op die basis wees van een elk vir elke 10 staanplekke vir elke geslag. Storte saam met die baddens kan voorsien word op die basis van twee vir elke 18 staanplekke vir elke geslag.

- 7 3 Braaivleisplekke: Hul ontwerp moet in oorleg met hierdie kantoor geskied. Dit hoef nie deur 'n argitek ontwerp te word nie.
- 7 4 Vakansiehuise wat groot genoeg behoort te wees om ses beddens te bevat en elkeen moet oor sy eie kombuis, eethoekie, badkamer en toilet beskik. 'n Stort in die plek van 'n bad blyk normaal meer verkieslik te wees.
- 7 5 Kontrolepunte wat die administratiewe kantoor asook die woonplek van die bestuurder moet bevat. Dit moet so geplaas wees dat alle toegang tot die onderskeie dele van die oord asook uitgang slegs deur die kontrolepunt kan geskied.
- 7 6 Stoorgewone

7 7 Toilet- en wasgeriewe vir Nie-Blanke werknemers van die oord.

8 Dit is nie die bedoeling dat n uitermate luukse oord daargestel word nie, maar dit moet tog aan n redelike hoë standaard voldoen sodat die oord as n gesubsidieerde een vir die Raad van die Administrasie tot eer strek.

8 1 Die gerieweblokke asook die kleedkamers by die swembad behoort ten volle van binne tot n hoogte van minstens 1,8 meter geteël te word. Daar is nie beswaar dat die gange met sierstene beklee word nie. Die vloere behoort van n harde materiaal soos "Quarry tiles" of sierstene in plaas van sement te wees. Plafonne in die gerieweblokke skep ook n netter indruk. Voldoende beligting en ventilasie is noodsaaklik.

8 2 Om onderhoud te verminder, is dit wenslik dat die gerieweblokke van buite met sierstene beklee word.

8 3 Waar geregverdig volgens die grootte van die blok, behoort n klein afskorting vir n opsigter in die dames- sowel as die mansgedeelte van die gerieweblokke aangebring te word vir toesighoudoeleindes. Stoorruimte is ook noodsaaklik.

8 8 4 Die dakke van al die geboue in die oord behoort n argitektoniese en estetiese eenvormigheidsindruk te skep.

8 5 n Groter gerieweblok is verkieslik bo verskeie kleineres aangesien dit beter beheer, onderhoud en skoonhou in die hand werk. Gerieweblokke as deel van die eerste fase van ontwikkeling moet dus waar prakties moontlik so ontwerp word dat dit maklik vergroot kan word wanneer die behoefte daarvoor ontstaan.

8 6 Staanplekke in die woonwapark sowel as in die tentkamp moet duidelik afgepen en genommer word.

8 7 Verhitting van water vir die gerieweblokke deur middel van diesoline of gas word verkies bo elektrisiteit.

9 Waar dit van toepassing is, moet die uitlegplan van die oord ook n plan insluit vir die aanplant van bome. Indien nodig, kan die Direkteur van Natuurbewaring genader word met die keuse van geskikte bome vir n bepaalde omgewing.

10 Ten einde ontwikkelingskoste laag te hou, is dit wenslik dat die werk departementeel uit te voer soos byvoorbeeld terreinwerke, aanplant van gras, aanlê van water, elektrisiteit, rioler, ens. Sommige rade is goed toegerus om selfs die geboue op te rig.

11 Die aanname van tenders vir die uitvoering van die werk, moet ook, afgesien van enige magtiging nodig van die Departement Plaaslike Bestuur, in oorleg met die Seksie Openbare Oorde geskied. Leningsmagtiging

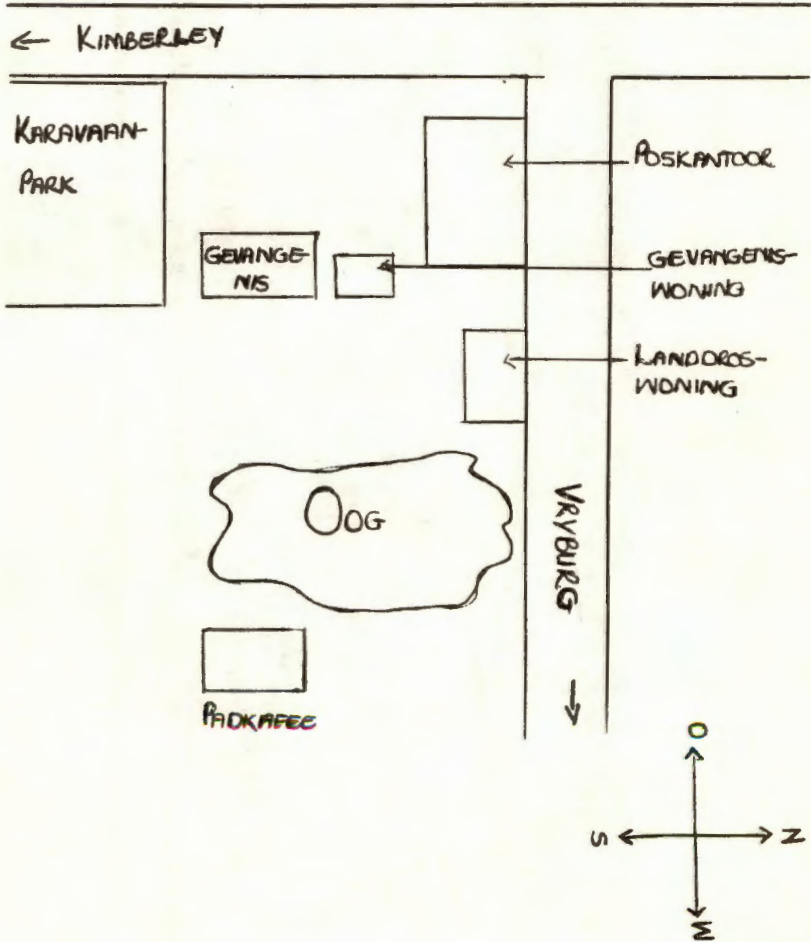
moet op die gebruiklike wyse van die Direkteur van Plaaslike bestuur verkry word.

1212 Die Departement van Staatsgesondheid wil graag ge= ken wees by die ontwikkeling van openbare oorde sodat verseker kan word dat hulle behoorlik aan sy gesond= heidsvereistes voldoen. Die Raad moet dus gereeld met die Streeksdirekteur van die Departement vir sy gebied oorleg pleeg wat betref die beplanning van die oord veral ten opsigte van watervoorsiening en die wegdoen van rioolvuil.

1313 Sodra die eerste fase van ontwikkeling voltooi is of die oord behoorlik in werking is, moet deur middel van 'n geskikte kennisgewing by die oord en in brosjures ooor die oord vermeld word dat die oord in vennootskap met die Administrasie ontwikkel en in stand gehou word. Die bewoording moet aan die Administrasie vir goedkeuring voorgelê word.

BYLAAG 6

Sketskaart van die omgewing by die oord.



BYLAAG 7

Fotostatiese afdruk van die beplande oord.

