

# DIE LÖTZ FAMILIE TRUST

Posbus 772  
NOORDER PAARL  
7623

Tel: 021-8648387 W  
Faks: 0866188568  
Sel: 0829214697  
Epos: lotzk@pvbm.co.za

## Faks

Aan:	Peet Botes	Van:	Kolie Lötz
Maatskappy:	EnviroAfrica	Datum:	7 Desember 2015
Tel nr:	021 851 1616 / 0829215949	Bladsye:	8 (deklad ingesluit)
Faks nr:	021 526 9500 / 044 805 5454	CC	admin@enviroafrica.co.za
<b>Insake:</b>	<b>Bulk water Projek en Landbou Ontwikkeling op Plaas 88 Onseepkans</b>		

Goeiedag Peet Botes, Clinton Geyser en Bernard de Witt

Ek verwys na die plasing van die 2 projekte in die Gemsbok nuus tydskrif van 6 November 2015 wat deur die konsultant EnviroAfrica namens die aansoeker alle publieke deelname moet hanteer.

Ons het reeds per skrywe wat ons op 12 November 2015 aan EnviroAfrica gestuur het per epos aangestuur en aangedui dat ons geaffekteerde partye is in beide die 2 projekte.

Die entiteite wat direk hierin geraak word is as volg:

- Lötz Familie Trust
- Lötz Boerdery
- JJ Lötz
- ZF Lötz

En hierdie kommentaar, vrae en besware word deur al bostaande in hierdie skrywe onderskryf en magtig JJ Lötz om dit namens hul te doen.

Bogenoemde entiteite se betrokkenheid te Onseepkans is as volg:

- Lötz Familie Trust = Grond eienaar van 36 persele te Onseepkans en titelaktes wat in hierdie entiteit se naam geregistreer is.
- Lötz Boerdery = Die boerdery word in vennootskap geboer deur JJ en ZF Lötz op die gronde van die Lötz Familie Trust wat die gronde aan die Boerdery entiteit verhuur.

- JJ Lötz is die hoof trustee van die Lötz Familie Trust en vennoot van Lötz Boerdery.
- ZF Lötz is vennoot van Lötz Boerdery

Die voorgestelde projekte is 'n Bulk Water Verskaffing en 'n Landbou Ontwikkeling op 200 tot 250 hektaar op die Plaas 88 Onseepkans wat bekend staan as die sogenaamde Meentgronde.

Ons vra die volgende vrae:

1. Plaas 88 Onseepkans se titelakte T000024285/2003 is in die naam van Khai-Ma Munisipaliteit geregistreer en hul moet hierdie meentgronde bestuur. Hoe gaan hierdie projekte op hierdie gronde goedgekeur word en deur wie.
2. Het u kennis geneem dat Plaas 88 Onseepkans se titelaktes beperkings op het naamlik dat daar weiregte aan ander grondeienaars toegeken is op die gronde en as van die gronde nou vir landbou en water projekte geormerk gaan word en gebruik gaan word hoe gaan hierdie partye gekompenseer en/of vergoed word.
3. Die grondeienaars van besproeiings sowel as buite woonerf persele se titelaktes dui spesifiek aan hoeveel weiregte hul het op Plaas 88 Onseepkans en meer nog dui dit aan hoeveel GVE en kleinvee aangehou kan word. Hierdie grondeienaars se regte word dus hierdeur geskend en skade berokken sou daar van die meentgronde oppervlak gebruik word wat die beskikbare wei gedeelte van Plaas 88 gaan verklein. Hoe gaan daarvoor gekompenseer word.
4. Die grond kanaal van 16.3km is deur die 2 vloede van Jan/Febr 2011 sodanig beskadig dat die eerste water weer daarin op Sondag 24 Februarie 2013 die onderpunt bereik het en hiervoor het die Staat R80 miljoen bewillig vir die opgradering tot 'n trapezium kanaal om te bou. Die gemeenskap het in 'n vergadering wat deur Departement Landbou en die Raadgewende Ingenieurs BVI gehou is in November 2011 in die gemeenskapsaal te Viljoensdraai besluit dat die eerste 6 km van die kanaal 'n pyplyn sal wees en dan vanaf erf 1 tot erf 62 'n trapezium betonkanaal. Hierdie besluit was deur die gemeenskap en spesifiek die besproeiings boere geneem en ook aanvaar.
5. Hierdie R80miljoen is volgens Departement Landbou gespandeer maar die kanaal is nog steeds 'n grond kanaal d.w.s. die geld het verdwyn en niemand kan rekenskap hiervan gee nie.
6. Departement Landbou Upington sowel as BVI te Upington kan nie kinkklare antwoorde verskaf wat met die R80miljoen geword het nie. Hul het wel bevestig dat dit uitbetaal is maar kan ook nie aandui aan wie nie, wanneer nie en of dit in 'n rentedraende rekening geplaas is en of dit enigsins terugvoerbaar is nie.

7. Niemand kan dus rekenskap gee nie en wil enige iets vermeld nie maar dit is duidelik dat hul bewus is dat die gelde wel uitbetaal is.
8. Agri SA is tans besig met 'n ondersoek hierna en hul adviseur het Onseepkans besoek om te vergewis wat aangaan. Hul president by name Mnr Johannes Möller het reeds met die MEC in gesprek getree om te bepaal wat van hierdie R80 miljoen geraak het want die kanaal is nog tot op hede nie herbou en herstel nie.
9. Ook is daar in die parlement voorgehou dat die kanaal herbou is en ook is die DA by name Me Veronica van Dyk en Annette Steyn bewus van die situasie te Onseepkans dat daar foutief gehandel is met Staats gelde en nie spandeer is soos voorgehou in die parlement nie.
10. Die vraag is of die bulk water verskaffing projek soos voorgehou is om die grondkanaal te vervang en dat vanuit hierdie storings dam alle besproeiings erwe vanaf erf 1 tot erf 62 hieruit met vloedbesproeiing gedoen gaan word.
11. Of is hierdie bulk water verskaffing geskoei op die besproeiing van die 200 tot 250 hektaar buite gronde?
12. Wie is die rolspelers wat sal voordeel trek uit hierdie 200 tot 250 hektaar want dit blyk 'n wingerd projek te wees. Daar word tans duisende wingerd pale te Onseepkans afgelaai wat orals afgelaai word en hieruit kan afgelei word dat dit vir of rosyne druiwe op die besproeiings gronde aangewend gaan word of dat dit vir die 200 tot 250 hektaar se uitvoer wingerd projek gebruik gaan word.
13. Hoe gaan die huidige besproeiings erwe natgemaak word uit hierdie bulk water projek.
14. Die kapasiteit van hierdie storings dam is te klein om die erwe vanaf erf 1 tot erf 62 te kan natlei.
15. Wie gaan die koste van hierdie watervoorsiening wat deurlopend in die storingsdam gepomp moet word betaal.
16. Die voorstel is ook 'n sonkrag pomp stelsel om die water te pomp tot in die storing dam en graag verneem ons waar die plaaslike kundigheid is om hierdie stelsel suksesvol deurlopend te onderhou en instand te hou.
17. As die sonpomp stelsel deur 'n buite instansie onderhou moet word wie gaan dit wees, teen watter koste en vir hoe lank, en watter direkte betrokkenehdi het hul met die aanvanklike beplanning hiervan. In kort watter persone sal direk hieruit bevoordeel word.
18. Watter verpligtings gaan aan persone / intansies opgedra word wat geen voordeel hieruit gaan kry nie of dit nie wil hê nie maar daarin geforseer word.
19. Watter tipe gewasse is deel van die landbou projek is dit lusern, kontant gewasse of slegs wingerd.
20. As die Landbou projek uitsluitlik vir die gemeenskap is wie is dan die gemeenskap en hoe word die gemeenskap persone bepaal wat hieruit

- voordeel gaan trek en wie is die persoon / entiteit wat bepaal wie deel daarvan mag wees en wie nie.
21. Kan die gemeenskap begunstigdes by name, identiteitsnommers en adresse en kontaknommers asb verskaf word.
  22. Indien enige van die bestaande besproeiings erf eienaars deel van die landbou projek op die 200 tot 250 hektaar gaan wees dan moet alle erf eienaars deel daarvan wees want anders vind diskriminasie plaas.
  23. Hoe is dit moontlik dat Departement Landbou en BVI by hierdie projekte betrokke kan wees as hul nie eens die opgradering van die kanaal projek van 2011 waartoe R80miljoen bewillig was en waarby hul direk betrokke was nie antwoorde kan verskaf nie en rekenskap kan gee hoekom die kanal nie 'n beton pyplyn is nie 'n beton trapezium kanaal gebou is nie.
  24. Beide Departement Landbou en BVI moet eers rekenskap gee van die R80 miljoen want hul is onder verdenking dat hul weet van ongeruimdhede en of wat van die gelde geword het maar het tot op hede nog nie die gemeenskap ingelig hieromtrent nie. Die persepsie is dat hul of van hul amptenary direkte finansiële voordeel getrek het uit die R80 miljoen waarvan nie rekenskap gegee kan word nie.
  25. Verder word bevraagteken of hierdie partye naamlik Departement Landbou en BVI nie dalk hierdie projek wil loots juis om te kyk hoeveel finansiële voordeel hul uit hierdie 2 projekte kan verkry sonder om te bepaal of dit 'n werklike uitvoerbare projek is vir die gemeenskap nie.
  26. Die Departement Landbou en BVI probeer al sedert 2011 om die ontwikkeling op meentgronde met 'n sonpomp stelsel aan die gemeenskap op te dwing dit terwyl daar male sonder tal deur die gemeenskap aangedui is dat hul slegs die kanaal opgradeer wil kry.
  27. Deur wie sal hierdie Landbou projek bestuur en gedryf word?
  28. Wie sal die Landbou projek finansier totdat hul onafhanklik en self finansiël hulself sal kan dra.
  29. Gaan die grond waarop die Landbou projek gevestig gaan word sy eie kaart en transport aktes kry of gaan dit op meentgronde gevestig bly?
  30. As die projek op die meentgronde gedoen word sonder dat dit oorgedra is deur 'n aparte titelakte beteken dit dat Khai-Ma Munisipaliteit die wettige eienaar daarvan gaan wees.
  31. Hoe gaan Nasionale Regering dit goedkeur dat Meentgronde gebruik kan word vir Landbou Projek dit terwyl meentgronde uitsluitlik aan Nasionale Regering behoort. Watter rol speel Nasionale Regering hierin en hoekom is hul nie deel van hierdie projekte nie of word Nasionale Regeing se magte en regte misken deur hul gronde foutiewelik te wil aanwend.
  32. Onseepkans se grondeienaars waarvan daar opkomende boere en kommersiele boere is en ander individue se titelaktes het geen

aanduidings van enige ras, geslag, bevolkings groep nie. Hierdie titelaktes is sodanig dat elke eienaar daarvan in sy volle reg erken word, gerespekteer word en gelyk geag word daarom is dit vreemd vir wie hierdie Landbou Projek gedoen gaan word.

Bogenoemde is onbeantwoorde vrae op hierdie stadium en soos wat elk beantwoord word mag daar nog heelwat vrae opduik vir duidelikheid en deursigtigheid oor die projekte.

Graag hou ons die volgende aan u voor vir oorweging en bespreking.

Voorgestelde oplossing vir volhoubare ontwikkeling te Onseepkans en die aksies om die Meentgronde en Titelakte se weiregte sinvol op te los tot alle rolspelers en betrokkenes se voordeel maar ook tot voordeel van die land se ontwikkeling en aksies van Nasionale regering om werk te skep en om mense te bemagtig wat voorheen benadeel was.

- a. Die Plaas 88 Onseepkans is 12108,2351 hektaar groot volgens die transportakte T000024285/2003 en dit is die Meentgronde soos wat die plaaslike inwoners daarna verwys en wat tersprake is.
- b. Hiervan is +/-4350 hektaar geskik vir ontwikkeling veral wingerd vestiging.
- c. Ten einde die huidige grondeienaars wat besproeiings erwe het en ander wat erwe het waarop weiregte aangeteken is in hul titelaktes moet hul gekompenseer word en 'n metode om dit te doen is om hul iets te bied sodat hul hul weiregte prys kan gee d.w.s. kan afteken of toelaat dat die titelaktes gewysig kan word waar die weiregte dan opgehef word.
- d. Die voorstel is dus vir elke 4.5 hektaar besproeiings perseel moet 35 hektaar buitegronde (meentgrond) oorgedra word met die voorwaarde dat hul die weiregte prys gee end at hul titalaktes verander moet word sodat die weiregte gekanselleer kan word.
- e. Vir buite erwe waarop weiregte is moet 5 hektaar buitegrond (meentgrond) oorgedra word.
- f. Hierdie totale hektare is tans onbekend want ek weet nie presies watter buitegrond erwe weiregte op hul titelaktes aangeteken is nie. Alle grondeienaars te Onseepkans se titalkates sal nagegaan moet word om dit te bepaal. My berekenings is gedoen sou alle gronde (besproeiing en buitegronde) weiregte het dan is my syfers gegrond op die swakste scenario.
- g. Titelaktes moet dan verander word sodat die weiregte opgehef kan word.
- h. Daar is tans 62 besproeiings persele wat +/- 2170 hektaar buitegronde moet kry vir opheffing van die weiregte.

- i. Die buite persele sal +/- 134 erwe wees wat moontlik weiregte op het vermenigvuldig met 5 hektaar is 670 hektaar.
- j. Dus besproeiings erwe kry 2170 hektaar plus buitepersele kry 670 hektaar = 2840 hektaar.
- k. Nou bly daar nog 1510 hektaar oor wat 'n deel beskikbaar gestel moet word vir hierdie projek wat u die ondersoek loots sodat die gemeenskap voordeel hieruit kan kry. Geen huidige grondeienaar te Onseepkans moet hierby betrokke wees of enige voordeel uit hierdie ontwikkeling kry nie maar slegs alle nie grondeienaars en inwoners van Onseepkans.
- l. Die res van die gronde kan verkoop word aan buite grondeienaars wat te Onseepkans betrokke wil raak in ontwikkeling maar met 'n voorwaarde naamlik dat hul moet met van die opkomende groepe in 'n bemagtigings projek betrokke raak om wel van hierdie gronde te bekom.
- m. Die gelde wat uit die verkoop van die addisionele meentgronde bekom word moet weer gebruik word om plase aan te koop aangrensend aan die huidige Plaas 88 sodat die sogenaamde meentgronde weer uitgebrei kan word tot die oorspronklike hektare. Hierdie meentgronde kan dus dan beskikbaar gestel word aan die nie grondeienaars vir wei doeleindes van hul vee en Khai-Ma Munisipaliteit moet dit dan bestuur.
- n. Die Nasionale Regering moet hierby betrek word want slegs hul kan Meentgronde beskikbaar stel vir verkoop aan grondeienaars sodat hul hul eie kaart en transport daarop kan bekom.
- o. Departement Waterwese sal ook aan hierdie grondeienaars water regte moet toeken vir ontwikkeling van hul gronde.
- p. Grondeienaars moet beperk word om hul gronde aan buite instansies te verkoop net om kontant te bekom maar eerder dat buite instansies toegelaat moet word om in 'n bemagtigings projek saam met die huidige grondeienaars betrokke te raak. Die opkomende groepe sal dus hul bestaande +/- 5 hektaar besproeiings grond hê plus die 35 hektaar meentgronde vir wingerd vestiging met waterregte wat Departement Waterwese geskenk het. Die investeerder se bydrae in die bemagtigings projek sal dus wees om die finansiering te verskaf vir die vestiging van die 35 hektaar wingerd en infra struktuur. Die eenheid van 5 hektaar besproeiings perseel plus 35 hektaar uitvoer wingerd maak dit 'n meer ekonomiese boerdery eenheid.
- q. Die bulk water verskaffing vir die gemeenskap se projek sal dan 'n gegewe wees en deur Departement Landbou gedoen en gefinansier word.
- r. Elk van die opkomende en ander grondeienaars sal self hul eie water vanuit die rivier of kanaal moet bekom en pomp na waar hul wingerd op hul toegekende gronde gevestig sal moet word.

- s. Ook sal die grondkanaal wat reeds R80 miljoen in 2011 bewillig is vir 'n beton pyplyn vir eerste 6 km en dan 'n trapezium kanaal gebou moet word vir die besproeiings boere vir gebruik. Hoop net dat hul suksesvol sal wees om die verlore gelde te kan opspoor wat hopelik rentedraend is om die toname in kostes vanaf 2011 tot op hede te kan diens..
- t. Landmeters sal buite meentgronde moet karteer, opmeet en wanneer suksesvol met alle betrokkenes onderhandel is poog dat besproeiings persele en buite meentgronde so na as moontlik aan mekaar kan wees vir effektiwiteit.
- u. Hierdie voorstel beteken dat huidige grondeienaars hul weiregte prys gee maar in ruil bekom hul gronde om 'n groter ekonomiese eenheid tot stand te kan bring.
- v. Ook word bemagtigings instansies genooi om betrokke te raak in wingerd ontwikkeling.
- w. Departement Waterwese verskaf waterregte maar ook gaan hul hierdeur meer water belastings kan hef.
- x. Nasionale regering gaan geen kostes hiermee hê nie maar wel meentgronde ook beskikbaar stel te koop teen premie pryse om dit te gebruik om weer aangrense grond aan te koop om weer die Meentgronde tot die oorspronklike groter te kan uitbrei.
- y. Nasionale Regering gaan meehelp tot ekonomiese ontwikkeling, bemagtiging en skep van werkgeleenthede en groei vir gemeenskap in geheel.

Graag verlang ek dat jul asb per terugkerende epos bevestig dat jul my skrywe met vrae en voorstelle ontvang het en sal voorhou en terugkeer na my met antwoorde wat sal beteken dat geen persoon, individu, onderneming, Staat, Munisipaliteit en gemeenskap benaadeel sal word nie maar dat 'n wen wen oplossing vir Onseepkans en al sy inwoners teweeg kan bring en ook dat ekonomiese ontwikkeling hierdeur versterk kan word en dat werkloosheid deur die projek aangespreek kan word deur gulde werkseleenthede te kan skep vir die inwoners en hul afhanklikes.

Vertrou dat my besware / vrae en voorstelle in 'n positiewe lig gesien sal word.

Groete

JJ Lötz (Kolie)