

LAND USE PLANNING ASSESSMENT REPORT

(In terms of Sections 56, 65 & 66 of the Langeberg Land Use Planning Bylaw PN 264/2015, 30 July 2015)

AANSOEK: VOORGESTELDE VERGUNNINGSGEBRUIK (DOBBELPLEK) OP ERF 1079, BADSTRAAT 17, MONTAGU

Reference number	15/4/9/5	Application submission date	08-03-2022	Date report finalised	14-07-2022
------------------	----------	-----------------------------	------------	-----------------------	------------

PART A: AUTHOR DETAILS

First name(s) & Surname	Jack van Zyl
Job title	Assistent Bestuurder: Stadsbeplanning
SACPLAN registration number	A/1170/2000

PART B: PROPERTY DETAILS

Property description (in accordance with Title Deed)	Erf 1079, Montagu				
Physical address	Badstraat 17	Town	Montagu		
Current zoning	Sakesone I	Extent (m2 /ha)	473m ²	Are there existing buildings on the property?	Y N
Applicable zoning scheme	Langeberg Geïntegreerde Soneringskema, 2018				
Current land use	Sakesone I	Title Deed number & date		T75695/2016	
Any restrictive title conditions applicable	Y N	If Yes, list condition number(s)			
Any third party conditions applicable?	Y N	If Yes, specify			
Any unauthorised land use/building work	Y N	If Yes, explain			

PART C: APPLICATION DESCRIPTION

Aansoek ingevolge Artikel 15(2) van die Munisipaliteit Langeberg: Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2015 vir vergunningsgebruik op erf 1079, Montagu vir Dobbelplek.

PART D: BACKGROUND & SUMMARY OF APPLICANTS MOTIVATION

Die aansoek het ten doel om toestemming te verkry om 5 dobbelmasjiene in aparte area van 16.6m² binne die bestaande restaurant / pub (met vloeroppervlakte van ongeveer 220m²) op erf 1079 te bedryf. Die perseel is gesoneer as Sakesone I, waarvolgens Dobbelplek as vergunningsgebruik toegestaan kan word. Dobbelplek word as volg omskryf in die soneringskema-verordening:

“gambling place” means a place where betting and gambling may be undertaken in accordance with a license issued under the relevant Act, and includes premises for totalisators, electronic payout devices and limited payout gambling machines.

Dieselfde ontwikkelingsparameters as vir Sakeperseel is van toepassing. Die restaurant het histories geen parkering op die perseel gehad nie, wat as bestaande afwyking beskou word. Aangesien die sake-vloeroppervlakte nie gaan verander wanneer die dobbelplek in gebruik geneem word nie, kan daar nie addisionele op-perseel parkering vereis word nie. Daar is 'n woonstel agter op die perseel wat toegang kry vanaf die straat via 'n 3m breë inrit aan die oostekant van die sakegebou. Daar is ruimte vir 'n paar parkeerplekke in tandem in hierdie inrit, maar dit sal prakties net deur die personeel van die restaurant en bewoner van die woonstel gebruik word.

Die aansoeker spesifiseer nie voorgestelde bedryfsure nie, maar daar kan aanvaar word dat dit sal ooreenstem met die restaurant se dranklisensie- en bedryfsure.

Die voorstel word aan die hand van die volgende motiveer:

- Voldoen aan ontwikkelingsbeginsels soos uitgespel in SPLUMA en LUPA.
- Bevorder doelwitte van Wes-Kaapse Provinsiale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk, veral sosio-ekonomiese ontwikkeling, stedelike herstrukturering en omgewingsvolhoubaarheid en is versoenbaar met Langeberg Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk.
- Geen negatiewe impakte op erfenis, estetika, karakter van omgewing, verkeer, sosio-ekonomie, privaatheid van omliggende grondeienaars.
- Bydrae tot werkskepping.

PART E: SUMMARY OF PUBLIC PARTICIPATION

Public participation required in terms of Sections 45- 49 of the By-law?

Y

N

Where participation is required,
state method of advertising

Press

Notices

Ward Councillor

Other

PART F: SUMMARY OF COMMENTS RECEIVED DURING PUBLIC PARTICIPATION (if applicable)

Daar is 3 besware teen die aansoek ontvang van die eienaars en/of huurders van die persele soos aangedui op meegaande lugfoto.



Die besware word aangeheg in Bylae 3. Dit behels die volgende:

- Inwoners van Montagu sal verder verarm word
- Ongewenste elemente sal gelok word (tot nadeel van toerisme)
- Beginsel teenkanting teen dobbelmasjiene
- Inwoners van woonstelle op tweede vloer van aangrensende gebou sal blootgestel word aan bykomende geraas in laat ure van nag.
- Daar is reeds 2 ander dobbelplekke binne 500m van die aansoekperseel en dus geen rede om 'n dobbelplek langs residensiële eiendom toe te laat nie.
- Pensioene en armoedetoelae word uitbetaal by poskantoor langs die aansoekperseel en dobbelplek wat nader is as die naaste winkel waar kos gekoop kan word, sal mense in versoeking bring om geld daar te spandeer in plaas van op kos.

Die aansoeker se reaksie op die besware word aangeheg in Bylae 4. Dit kan as volg opgesom word:

- Agtergrond tot aansoek: Restaurant en pub word reeds vir 5 jaar deur die aansoeker bedryf, sonder enige klagtes of steurnisse. Dit bied werk aan tot 8 mense. Opbrengs van die besigheid is erg benadeel deur Covid inperkings en het aansoeker genoop om addisionele bronne van inkomste te soek, waarvan die beoogde dobbelplek een is. Die dobbelbedryf in SA word streng beheer en die aansoeker onderneem om aan dié reëls te voldoen.
- 'n Beswaar teen die beginsel van dobbel op morele gronde is nie aanvaarbaar nie, aangesien dit 'n wettige aktiwiteit is.
- Stem nie saam dat mense wat dobbel as ongewenste elemente beskou word nie. Dobbels word beskou as wettige vorm van vermaak. Hoe mense hulle geld gebruik, is hulle eie keuse en kan nie gesensuur word nie, net soos wat ander vorme van spandering soos bv aan drank- of kitskos nie verhoed mag word nie.
- Die dobbelplek sal gedurende dieselfde ure en binne dieselfde plek as die huidige restaurant/pub bedryf word, sodat daar nie verlengde bedryfsure of addisionele geraas sal wees nie.

- Die aansoekperseel is gesoneer vir sake en is geleë binne 'n besigheidsgebied. Die feit dat daar reeds ander dobbelplekke in die dorp is, is nie 'n rede om hierdie aansoek af te keur nie, op dieselfde wyse waarop die hoeveelheid drankwinkels bv nie beperk kan word nie.
- Die poskantoor hanteer slegs 'n klein deel van uitbetaling van pensioene en armoedetoelae in die dorp. Ander uitbetalingsplekke is ook naby dobbelplekke. Daar is in elk geval menige plekke waarop ontvangers van toelae hulle geld kan spandeer, wat as versoekings beskou kan word.

PART G: SUMMARY OF COMMENTS FROM ORGANS OF STATE AND/OR MUNICIPAL DEPARTMENTS (if applicable)

Siviele Ingenieursdienste

Geen beswaar, onderhewig aan die volgende:

- Die bestaande water- en rioolaansluiting sal behoue bly vir erf 1079.
- Die bestaande motorinrit tot Erf 1079 sal behoue bly.

Boubeheer

Geen kommentaar.

Elektriese Ingenieursdienste

Geen beswaar solank die bestaande elektriese dienste en aansluiting gebruik word.

Brandweer

Geen

Verkeer

Geen

Wysraadslid

Geen

Omgewingsgesondheid – Kaapse Wynland Distriksmunisipaliteit

Geen beswaar, onderhewig aan die volgende:

- Die aansoeker moet ingevolge Artikel 3 van Regulasie 638 van 22 Junie 2018 aansoek doen by Kaapse Wynland Distriksmunisipaliteit se Omgewingsgesondheidsafdeling vir 'n Geskiktheidsertifikaat, voordat handel gedryf word.
- Die eienaar moet 'n rookbeleid opstel ooreenkomstig die Wet op die Beheer van Tabak en Tabakprodukte.

PART H: MUNICIPAL PLANNING EVALUATION (REFER TO RELEVANT CONSIDERATIONS GUIDELINE)

Evaluering van besware

Beginselbesware teen dobbelary kan nie in ag geneem word nie, aangesien dobbelary 'n wettige en geregleerde bedryf in Suid Afrika is en die perseel waarvoor aansoek gedoen word, in 'n sakegebied geleë is.

Die besware op grond daarvan dat behoeftige mense hul inkomste (pensioen en maatskaplike toelae) sal vermors en op grond daarvan dat daar genoeg ander dobbelplekke in die dorp is, kan eweneens nie aanvaar word nie. Die aansoeker se repliek op die besware in dié verband word ondersteun.

Die aansoek verteenwoordig egter slegs die benutting van bestaande vloerruimte binne die restaurant en sal slegs die ruimte inneem wat byvoorbeeld deur 'n tafel of tafels opgeneem kan word waar meer as 5 klante kan aansit. Dit is ook heel waarskynlik dat dit soms gaste in die restaurant sal wees wat terselfdertyd die dobbelmasjiene gaan gebruik, wat sal meebring dat die dobbelplek in effek geen verskil sal maak aan die getal besoekers op die perseel. Indien die bedryfsure van die dobbelplek beperk word tot dieselfde ure as die restaurant, behoort dit dus geen addisionele steurnis vir die beswaarmakers of enige ander omliggende eienaars te veroorsaak nie.

Evaluering van tersaaklike oorwegings en wenslikheid

Die beplanningsevaluasie van die aansoek is gegrond op die tersaaklike oorwegings ("relevant considerations") soos uiteengesit in the Wes-Kaapse Departement van Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning se riglyndokument.

Dit word bevestig dat die tersaaklike oorwegings in ag geneem is in hierdie evaluasie en dat die voorstel:

- in lyn is met die ontwikkelingsbeginsels van SPLUMA and LUPA;
- voldoen aan norme en standaarde, toepaslike nasionale en provinsiale regeringsbeleide, provinsiale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk (PSDF) en die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk (SDF) soos verduidelik in meer detail hieronder;
- nie bestaande regte en verpligtinge negatief sal beïnvloed nie;
- nie sal afbreuk doen aan die grondwetlike transformasievereistes nie;
- akkomodeer kan word binne die bestaande ingenieursdienste, maatskaplike infrastruktuur en oopruimtes;
- nie enige ondersoeke ingevolge ander wetgewing vereis of behels nie;
- in lyn sal wees met die toepaslike bepalinge van die soneringskema;
- nie die omgewing in so 'n mate sal beïnvloed dat dit goedkeuring ingevolge omgewingswetgewing vereis nie;
- wenslik is, soos meer volledig motiveer word hieronder:

WENSLIKHEID

Versoenbaarheid met ruimtelike planne en ander beleid.

Die voorstel is in lyn met die voorstelle Langeberg Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk, (LSDF), 2015 vir stedelike ontwikkeling in die algemeen en vir Montagu spesifiek. Die aansoekperseel is binne die sentrale sakegebied van die dorp soos ook in die SDF aangedui..

Versoenbaarheid met omliggende gebruike en karakter van die omgewing

Die aansoekperseel word omring deur besighede in Badstraat en 'n kerksaal en kantore aan die agterkant. Daar is 'n woonhuis oorkant Badstraat, maar die perseel is ook gesoneer as Sakesone I gesoneer en word ook vir 'n tipe restaurant/tuisonderneming gebruik.



Die dobbelplek op sigself sal geen merkbare verandering aan die besigheidsgebruik van die erf teweegbring nie en word dus as versoenbaar met die prominente sakegebruike in die onmiddellike omgewing daarvan beskou.

Impak op eksterne ingenieursdienste

Langeberg Munisipaliteit se dienstedepartemente (Siviel en Elektries) ondersteun die aansoek en dui aan dat dit nie 'n impak op grootmaatsdienste sal hê nie.

Impak op veiligheid, gesondheid en welstand van die omliggende gemeenskap

Daar word nie voorsien dat die 5 addisionele besoekers aan die dobbelplek binne die bestaande gebou enige addisionele impak op die omliggende gemeenskap se gesondheid en welstand kan hê nie.

Impak op erfenis

Geen

Verkeersimpak, parking, toegang en ander vervoerverwante oorwegings

Weens die klein skaal van die dobbelplek word daar nie verwag dat dit enige addisionele verkeersimpak sal hê nie. Die bestaande

Visuele impak / Impak op uitsig en sonlig van bure

Daar word geen addisionele visuele impak verwag nie, buiten die oprigting van buitelig advertensietekens vir die dobbelplek. Indien die plasing en grootte van nuwe tekens op die perseel beheer word (by wyse van voorwaardes) behoort die visuele impak aanvaarbaar te wees binne die konteks van die huidige kommersiële omgewing.

Impak op privaatheid

Die bestaande impak op die bure se privaatheid wat daar wel mag wees, is dié van die bestaande restaurant. Die aard en omvang van die dobbelplek is sodanig dat dit op sigself nie 'n impak op die bure se privaatheid sal hê nie.

Gevolgtrekking

Die voorgestelde dobbelmasjiene binne die bestaande restaurant behoort weinig impak te hê op die intensiteit van die besighedsaktiwiteit op die perseel. In die lig van die klein skaal van die dobbelplek, die ligging daarvan binne 'n bestaande restaurant en die ligging van die perseel binne 'n gevestigde besighedsnodus, word die voorstel as wenslik beskou en word die aansoek aanbeveel vir goedkeuring.

PART I: ADDITIONAL PLANNING EVALUATION FOR REMOVAL OF RESTRICTIONS (REFER TO ROR GUIDELINE)

NVT

PART J: RECOMMENDATION

Dat die aansoek vir vergunningsgebruik vir 'n Dobbelplek op erf 1079, Montagu, ingevolge Artikel 60 van die Langeberg Munisipaliteit: Verordening op Grondgebruikbeplanning, 2015, goedgekeur word, onderhewig aan die volgende voorwaardes:

1. Die ligging en omvang van die dobbelplek moet ooreenstem met die voorstel op planne genummer MON1079-LBM-TP en MON1079-LBM-LO.
2. Die maksimum getal dobbelmasjiene wat toegelaat word, is vyf (5) "limited payout machines", ooreenkomstig gemelde uitlegplan.
3. Die vergunning vir dobbelplek is beperk tot die bogenoemde 5 masjiene en gee nie toestemming vir enige ander dobbelbedrywighede of dobbeltoerusting op die perseel nie en ook nie vir die bedryf van 'n vermaaklikheidsplek ("place of entertainment") soos omskryf in die Langeberg Geïntegreerde Soneringskemaverordening, 2018 nie.
4. Die besighedsure van die Dobbelplek word beperk tot die bedryfsure van die restaurant op die perseel, soos bepaal deur die toepaslike dranklisensie.
5. Die bepalings van enige wetgewing en regulasies betreffende geraasbeheer is op die perseel van toepassing en die eienaar is verplig om toe te sien dat die onderneming geen geraasoorlas veroorsaak nie, soos beskryf in die Regulasies Insaake Geraasbeheer, afgekondig kragtens die Wet op Omgewingsbewaring, nr. 73 van 1989 (PK200/2013 van 20 Junie 2013). Geen steurnis en oorlaste mag vir die omliggende inwoners veroorsaak word nie, ingesluit die speel van luide musiek wat vanuit aangrensende wonings hoorbaar is.
6. Daar mag geen advertensietekens in verband met die dobbelplek op die perseel aangebring word sonder vooraf aansoek by en skriftelike toestemming van die munisipaliteit nie.
7. Die aansoeker is verantwoordelik daarvoor om bouplanne in te dien en goedkeuring te verkry by die Munisipale Boubeheerafdeling vir enige veranderinge aan die bestaande gebou, voordat konstruksie daarvan plaasvind.

PART K: ANNEXURES

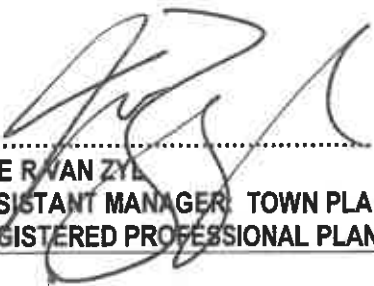
Bylae 1 - Planne

Bylae 2 - Motivering

Bylae 3 - Besware

Bylae 4 – Reaksie op beswaar

PART L: AUTHOR SIGNATURE:



.....
J L E R VAN ZYL
ASSISTANT MANAGER: TOWN PLANNING
REGISTERED PROFESSIONAL PLANNER – NO. A/1170/2000

14/7/2022
DATE

Planne



BolandPlan

Stads- en Streekbeplanning

LIGGINGSPLAN
1:50 000

ERF 1079, BADSTRAAT 17, MONTAGU

VERGUNNINGSGEBRUIK:- ERF 1079, BADSTRAAT 17, MONTAGU (VERMAAKLIKHEIDSPLEK:- 5 DOBBELMASJENE)

#MON/1176



TEKENINGNOMMER

#MON/1176

GETEKEN MARTIN

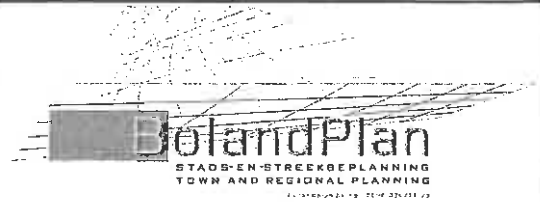
DATUM SEPT2021

SKAAL 1 : 1 000

**LIGGINGSPLAN:-
ERF 1079, BADSTRAAT 17
MONTAGU**

MITCHELL'S PUB + GRILL

N



MON 1079 - LBM - TP

ERF No 341

15630

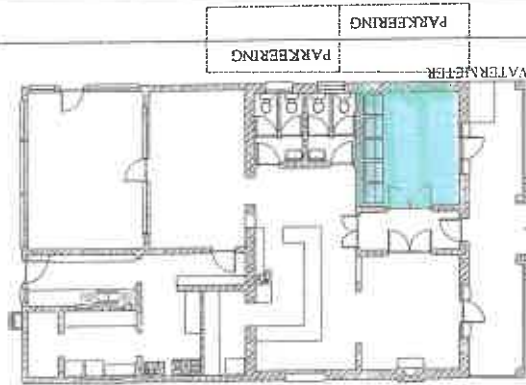
BESTAANDE
WOONSTEL

STOOR AREA

14760

ERF No 338

ERF No 1079



31272

ERF No 340

ERF No 339

15736

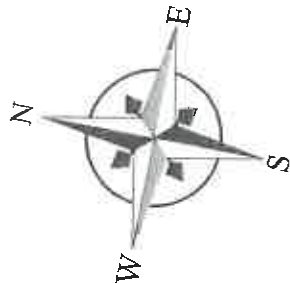
WATERLYN
SUBURBIAAT - HOOR

RANDSTEEN

BADSTRAAT

⊗ TERREINPLAN ⊗

SKAAL 1:200



VOORGESTELDE UITLEG VAN GEBOU TE
BADSTRAAT No 17 ERF No 1079
MONTAGU

TERREINPLAN

CLASS OCCUPANCY
A 1

ERF OPP
473m²

EJENAAR: C P SCHMIDT



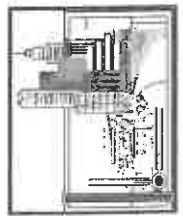
Mike Lactor T 0505
Professionele Argitekshonise
Adderleystraat
Roberson
Sel 082 497 9386

PROJEK No
2021-21

25-05-2021 2-2
M 1079

PLAN GETEKEN

MLX



DR. H. J. VAN DER MERWE



PLAN MITCHELLS PUB AND GRILL

CLASS OCCUPANCY A 1	ERP OPP 473m ²	PUB OPP 221,99m ²	STOOR AREA 31m ²	WOONSTEL 48m ²	PROJEK No 2021-21	25-05-2021 M 1079	1-2
------------------------	------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	------------------------------	----------------------	----------------------	-----

Motivering

**AANSOEK OM VERGUNNINGSGEBRUIK:- ERF 1079,
BADSTRAAT 17, MONTAGU, VERGUNNINGSGEBRUIK OP
SAKESONE I VIR 'N DOBBELPLEK / *GAMBLING PLACE*
(5 DOBBELMASJIENE)**



Posbus / PO Box 963
Worcester
6849

bolandplan@breede.co.za

MARTIN Oosthuizen:- 082 5655 835

**KLIËNT:- LEON MITCHELL /
MITCHELL'S PUB + GRILL**

Datum:- Sept 2021
Ons verw.- #MON/1176

INHOUDSOPGAWE:-

#MON/1176

Motiveringsverslag

1. Inleiding
2. Doel
3. Die eiendom
 - 3.1. Eiendomsbeskrywing
 - 3.2. Ligging
 - 3.3. Totale oppervlakte
 - 3.4. Eienaarskap
4. Huidige grondgebruik en omliggende gebruike
5. Voorgestelde vergunningsgebruik
6. Titelakte
7. Ligging en toeganklikheid van die eiendom
8. Dienste
 - 8.1. Watervoorsiening
 - 8.2. Vaste afval
 - 8.3. Elektriesiteitsvoorsiening
 - 8.4. Sanitasie
9. Behoeftte en wenslikheid
10. Geleenthede
11. Samevatting

Lys van Planne

1. Streeksplan
2. Liggingsplan
3. Terreinplan

Bylae

- A. Aansoekvorm
- B. Volmag
- C. Transportakte
- D. LG Diagram

WOORDVERKLARING:-

#MON/1176

"Wetgewing"	:-	Langeberg Munisipaliteit se Grongebruiksverordening
"Soneringskema"	:-	Langeberg Munisipaliteit se Grongebruiksverordening
"Vergunningsgebruik"	:-	In terme van artikel 15(2)(o) van Langeberg Munisipaliteit se Grondgebruiksverordening.
"Grondeienaar"	:-	Claudia Petra Schmidt
"Terrein"	:-	Erf 1079, Montagu
"Aansoek"	:-	Aansoek om vergunningsgebruik
"Voorwaardes"	:-	Soos omskryf ingevolge die Wes-Kaapse Wet op Grondgebruikbeplanning, 2014 en Langeberg Munisipaliteit se Grondgebruiksverordening.

MOTIVERINGSVERSLAG:-

AANSOEK OM VERGUNNINGSGEBRUIK:- ERF 1079, BADSTRAAT 17, MONTAGU, VERGUNNINGSGEBRUIK OP SAKESONE I VIR 'N DOBBELPLEK / GAMBLING PLACE (5 V-SLOTS DOBBELMASJIENE/SLOT MACHINES)

#MON/1176

1. INLEIDING

BolandPlan is in Augustus 2021 deur Mnr Leon Mitchell, namens die grondeienaar, Claudia Petra Schmidt genader om alle stadsbeplanningsaksies rakende die voorgestelde aansoek om vergunningsgebruik op gedeelte van ondersoek eiendom, namens hulle te hanteer.

Eienaar wil gedeelte van die bestaande struktuur op Erf 1079, Badstraat 17, Montagu aanwend vir 5 dobbelmasjiene en moet derhalwe daarvoor aansoek doen as vergunningsgebruik op bestaande Sakesone I (BZI) vir dobbelplek / gambling place.

2. DOEL

In aggenome bogenoemde opdrag, dien BolandPlan Stads- en Streekbeplanning, amptelik die volgende aansoek in, ingevolge Langeberg Munisipaliteit se Grondgebruiksverordening:-

❖ Vergunningsgebruik:-

Erf 1079, Montagu, vergunningsgebruik op Sakesone I vir 'n ^{dobbel}vermaaklike plek, groot 16,66 m².

Die aansoek kan as volg opgesom word vir munisipale prosesseringsdoeleindes:-

Aansoek om vergunningsgebruik:- Erf 1079, Badstraat 17, Montagu, vergunningsgebruik op Sakesone I vir 'n dobbelplek (5 dobbelmasjiene)

3. DIE EIENDOM

3.1. Eiendomsbeskrywing:-

Die eiendom word formeel in die titelakte beskryf as:- Erf 1079, Montagu, in die Langeberg Munisipaliteit, Afdeling Robertson, Wes-Kaap Provinsie.

3.2. Ligging:-

Die ondersoek eiendom is geleë binne die landdrostdistrik van Montagu, binne die dorp Montagu met fisiese straatadres, Badstraat 17, Montagu.

Koördinate van plek spesifieke ligging:-

33°47'12.66" SUID
20°07'12.68" OOS



GOOGLE LIGGING:- ERF 1079, BADSTRAAT 17, MONTAGU

3.3. Oriëntasie:-

Noord:- Erf RE/331, Montagu
Oos:- Erf 342, Montagu
Suid:- Erf 246, Montagu en Badstraat
Wes:- Erwe 338 en 339, Montagu

3.4. Totale oppervlakte:-

Erf 1079, Montagu is groot, 473 m².

3.5. Eienaarskap:-

Ondersoek eiendom behoort aan Claudia Petra Schmidt ingevolge Transportakte Nr.T 75695/2016.

4. HUIDIGE GRONDGEBRUIK EN OMLIGGENDE GEBRUIKE

Ondersoek eiendom is soneer as Sakesone I in terme van Langeberg Munisipaliteit se Soneringskema Verordening.

Primêre gebruik op Sakesone I (BZI) is vir 'n besigheidspersoneel.

Omliggende grondgebruik is soos volg:-

Noord van Erf 1079, Montagu:-

❖ Erf RE/331, Montagu :- Institusioneel

Suid van Erf 1079, Montagu:-

❖ Erf 246, Montagu :- Sakesone I
❖ Badstraat :- Straat

Wes van Erf 1079, Montagu:-

❖ Erf 338, Montagu :- Sakesone I
❖ Erf 338, Montagu :- Sakesone I

Oos van Erf 1079, Montagu:-

❖ Erf 340, Montagu :- Sakesone I

Ondersoek area is sentraal in Montagu se sentrale Sakekern.

Meeste eiendomme is gesoneer vir Sake verwante bedrywe.



ONDERSOEK EIENDOM:- MITCHELL'S PUB + GRILL

5. VOORGESTELDE SEKONDERE GEBRUIK OP SAKESONE I

Voorgestelde gebruik:-

'n Vergunningsgebruik op Sakesone I vir 'n **dobbelplek** binne bestaande struktuur, met totale voetspoor oppervlakte van slegs 16,66 m².

Dobbelplek word soos volg gedefinieer:-

(slegs engelse omskrywing) **Gambling place**

'a place where betting and gambling may be undertaken in accordance with a license issued under the relevant Act, and includes premises for totalisators, electronic payout devices and limited payout gambling machines.'

Die voorgestelde klein skaal dobbelplek het minimale tot geen impak en het nie die selfde impak as die tipe van fasiliteite wat normaalweg geassosieer word met 'n vermaaklikheidsplek nie.

Eienaar wil gedeelte van die bestaande struktuur, groot 16,66 m² aanwend vir 5 dobbelmasjiene en het dus die vergunningsgebruik vir dobbelplek op Sakesone I daarvoor nodig.

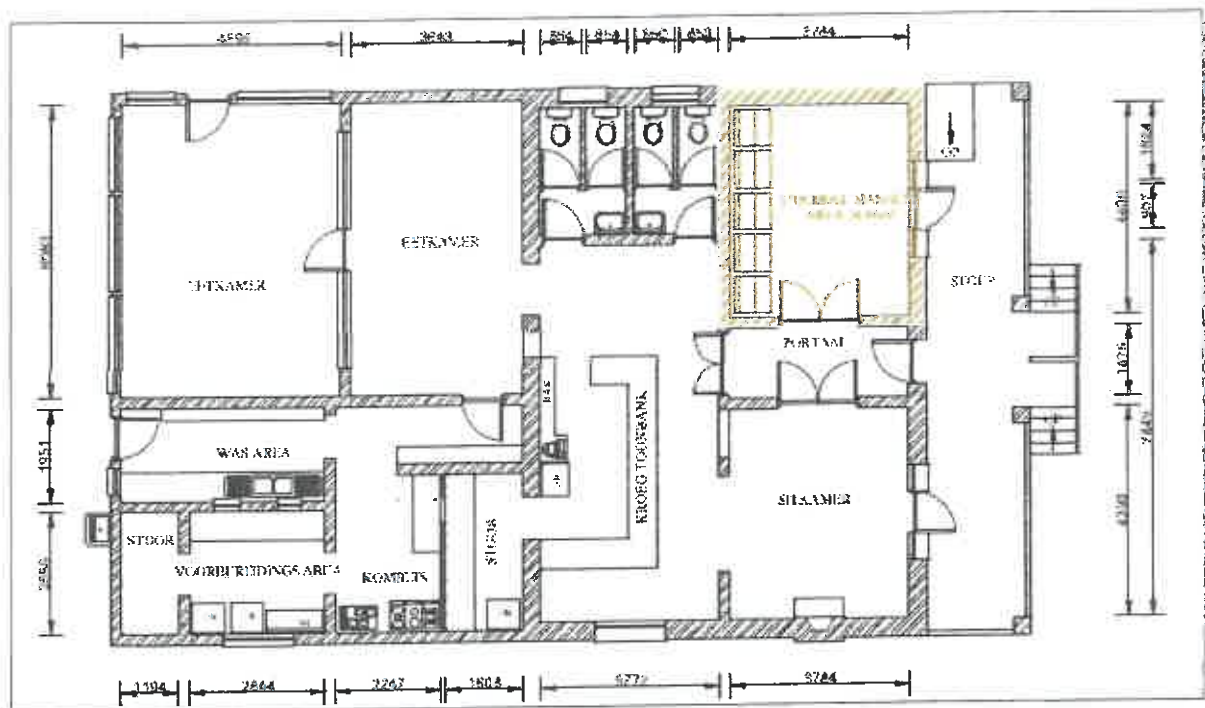
Sakesone I is die bestaande primêre gebruik.



**ONBENUTTE PRIVATE VERTREK BINNE DIE BESTAANDE RESTAURANT WORD
VOORGESTEL AS DOBBELPLEK (5 DOBBELMASJIENE)**

6. TITELAKTE

Genoemde titelakte is nagegaan en is daar geen beperkings op die titelakte wat nie deur die aansoek self aangespreek word of dan die voorgestelde aansoek om vergunningsgebruik negatief sal beïnvloed nie.



DOBBELPLEK (5 DOBBELMASJIENE):- 16,66 m²

7. LIGGING EN TOEGANKLIKHEID VAN DIE EIENDOM

Toegang is bestaande vanuit Badstraat en slegs 1 parkeerplek kan op perseel voorsien word. Straatparkering is beskikbaar vir die sakegesoneerde persele in die omgewing.



8. DIENSTE

8.1. Watervoorsiening:-

Geen impak. Munisipale watervoorsiening infrastruktuur is bestaande.

8.2. Vaste afval:-

Geen impak. Munisipale vullisverwyderingsdienste is bestaande.

8.3. Elektrisiteitsvoorsiening:-

Geen impak. Munisipale elektrisiteitsvoorsieningsdienste en infrastruktuur is bestaande.

8.4. Sanitasie:-

Geen impak. Munisipale riool en dienste infrastruktuur is bestaande.

9. BEHOEFTE EN WENSLIKHEID

Die grondslag vir die oorweging van 'n aansoek van hierdie aard is bepaal aan die hand van assessering van die aansoek in terme van Langeberg Munisipaliteit se besluitnemings bevoegdheid soos uiteengesit in Artikel 65 van Langeberg Munisipaliteit se Grondgebruiksverordening, 2015, en dit dien as die motivering vir die goedkeuring van die ondersoek aansoek:-

11.1:- KONSEKWENTHEID MET BEPLANNINGSWETGEWING

11.1.1:- SPLUMA (*Spatial Planning and Land Use Management Act, 16 of 2013*)

Section 42 of SPLUMA stipulates that, in considering and deciding on an application, a Municipal Planning Tribunal must –

- (a) Be guided by the development principles set out in Chapter 2 (of SPLUMA);*
- (b) Make a decision which is consistent with norms and standards, measures designed to protect and promote the sustainable use of agricultural land, national and provincial government policies and the municipal spatial development framework; and*
- (c) Take into count –*
 - i. The public interest;*
 - ii. The constitutional transformation imperatives and the related duties of state;*
 - iii. The facts and circumstances relevant to the application;*
 - iv. The respective rights and obligations of all those affected;*
 - v. The state and impact of engineering services, social infrastructure and open space requirements; and*
 - vi. Any factors that may be prescribed, including timeframes for making decisions.*

The application is considered to be in line with the requirements of Section 42 of SPLUMA, due to the following reasons:-

- ❖ The business premises contributes positively to the principle of spatial justice as it ensures the improved use of land.
- ❖ Approval of the application will allow the land to be utilized more efficiently.
- ❖ It contributes positively to the principle of spatial sustainability.
- ❖ The proposal contributes positively to the principle of efficiency as it optimises the use of existing resources and infrastructure on the property without resulting in negative financial, social, economic or environmental impacts.
- ❖ The proposal supports the principle of spatial resilience as it will ensure flexibility in municipal policies that will ensure economic development and creation of employment opportunities.
- ❖ The application promotes the sustainable use of the existing structure as it allows current existing services infrastructure to be utilised, thereby contributing to the economic viability of the property while also contributing to employment creation.
- ❖ The proposal takes into account and respects public interest and ensures that rights and obligations of affected parties are not affected and does not impact on engineering services, social infrastructure and open space requirements.
- ❖ The application is compliant with all relevant environmental legislation.

11.1.2:- LUPA (Western Cape Land Use Planning Act, 3 of 2014)

Section 59 of LUPA contains a list of land use principles which should guide land use planning. The application adheres to these principles, as stipulated below:-

Spatial justice:-

The proposal contributes to the principle of spatial justice and redressing of past spatial and other development imbalances as it ensures improved utilisation of land.

Spatial sustainability:-

The proposal will contribute positively to the economic viability of the property, while it will also promote and stimulate the effective functioning of land markets.

The proposal also does not affect any natural habitat, heritage and tourism resources or ecological corridor and environmentally protected areas.

Efficiency:-

The proposal optimises the use of existing resources and infrastructure and is in support of existing land uses in the surrounding area.

Spatial Resilience:-

The proposal supports spatial resilience as it will ensure flexibility in municipal policies by promoting economic development and creation of employment opportunities.

11.2:- RUIMTELIKE ONTWIKKELINGSRAAMWERKE:-

11.2.1:- Wes Kaapse Provinsiale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk (WCPSDF)

Die WCPSDF is 'n omvattende beleidsdokument waaraan alle ontwikkelings in die Wes-Kaap aan moet voldoen. Die genoemde beleidsdokument spreek talle beplanning beginsels en owerheidsbeleidsriglyne aan maar verskaf nie spesifieke detail tot elke dorp nie.

Die visie van die dokument is:- **"A HOME FOR ALL"**

Hierdie visie som die gees van die WCPSDF op. Drie areas is geïdentifiseer waar owerheidsinmenging nodig is om die visie van die WCPSDF te bereik. Hierdie drie area's is:-

- ❖ Sosio-ekonomiese ontwikkeling (verbetering van die kwaliteit van lewenstandaard en vermindering van armoede);
- ❖ Stedelike herstrukturering (vermindering van ruimtelike diskriminasie, rassisme en oneffektiwiteit); en
- ❖ Omgewingsvolhoubaarheid (die versekering dat daar voldoende omgewingskapitaal is vir toekomstige generasies).

Die voorgestelde ontwikkeling gaan aan die hand van die volgende drie doelwitte van die WCPSDF bespreek word:-

Sosio-ekonomiese ontwikkeling

Die doelwitte vir sosio-ekonomiese ontwikkeling in die WCPSDF is die volgende:-

Voorgestelde ontwikkeling moet in lyn wees met toekomstige vestigingspatrone van die Wes-Kaap in aggenome die bestaande ekonomiese geleenthede en omgewingshulpbronne. Groei in die regsgebied moet gefokus wees binne bestaande stedelike nodusse en nie buite die stedelike randgebiede nie.

Die voorgestelde ontwikkeling is binne 'n area geoormerk vir sake doeleindes. Grondeienaars voel daar 'n groot behoefte vir die sekondêre gebruik op die bestaande sake geïntegreerde gebruik.

Die bewaring van die "sin van plek", kulturele landskap en historiese geboue is van belang om volhoubare sosio-ekonomiese ontwikkeling te bevorder. Die aansoek het geen negatiewe impak op die gebou se erfenis waarde nie.

Die voorgestelde sekondêre gebruik skep 'n ekonomiese geïntegreerde fasiliteit. Aangesien gedeelte van die bestaande struktuur aangewend word gaan die karakter van ondersoek eiendom nie verander word deur die voorgestelde sekondêre gebruik nie.

Stedelike herstrukturering

Doelwitte vir stedelike herstrukturering is die volgende:-

Die beëindiging van apartheid verwante strukture en vestigingspatrone. Aangesien voorgestelde ontwikkeling hoofsaaklik binne 'n bestaande sake geïntegreerde ontwikkeling geleë is, is die bydrae wat gemaak word om bestaande residensiële apartheid vestigingspatrone te verander beperk.

Omgewingsvolhoubaarheid

Doelwitte ten einde omgewingsvolhoubaarheid te bereik is die volgende:-

Die voorgestelde gebruik van ondersoek eiendom gaan omgewingsvolhoubaarheid bevorder aangesien:-

- ❖ Geen landbouhulpbronne negatief benadeel word nie;
- ❖ Geen bydrae tot die besoedeling van bestaande waterbronne of natuurlike areas nie; en
- ❖ Geen sensitiewe natuurlike omgewing deur die aktiwiteit beïnvloed word nie.

11.2.2:- Langeberg Munisipaliteit se Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk (LSDF)

Omrede die area geoormerk is vir sake verwante ontwikkeling is daar geen verdere verwysing op ruimtelike vlak nie.

Langeberg se Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk se punte verwysings met positiewe impak op hierdie aansoek:-

- Area is ruimtelik geoormerk in die ROR as Sentrale Sake Kern,
- Kompakteer en integreer stedelike areas,
- Ondersteun 'n mengsel van geleenthede,
- Maak gebruik van bestaande hulpbronne,
- Maak gebruik van bestaande infrastruktuur,
- R62 toerisme roete,
- Intensiewe aktiwiteite verkieslik langs hoof vervoerroetes, en
- Bevorder sakegeleenthede binne die dorpsgebied.

Ruimtelike verwysing steun die aansoek.

11.2.3:- Munisipale beleid

Die nuwe fasiliteit het ten doel bevordering van ekonomiese en sosiale ontwikkeling wat 'n verpligting is in lyn met bestaande beleid van Langeberg Munisipaliteit.

11.3:- WENSLIKHEID VAN DIE BEPLANDE GRONDGEBRUIK

11.3.1:- Geen impak op die natuurlike omgewing

11.3.2:- Erfenis impak

Geen impak. Geboue infrastruktuur bestaande.

11.3.3:- Visuele impak

Geen visuele impak, binne bestaande sake nodus.

11.3.4:- Werkskepping

Die voorgestelde sekondere fasiliteit sal voorsien in die behoefte na meer werksgeleenthede.

11.3.5:- Karakter van die omgewing

Die area het 'n sake karakter, die voorgestelde aansoek kan dus net positief hierop impakteer.

11.3.6:- Die primêre gebruik van die eiendom verander nie

Geen negatiewe impak.

11.3.7:- Geen negatiewe impak op verkeerskongestie

Geen verkeersimpakstudie was onderneem nie. Die aansoek behoort nie negatief te impakteer op die bestaande verkeerspatroon in Badstraat, Montagu nie.

11.3.8:- Geen negatiewe impak op die estetika van die gebied

Geboue infrastruktuur bestaande.

11.3.9:- Sosio-ekonomiese probleme

Geen sosio-ekonomiese probleme word voorsien nie.

11.3.10:- Indringing

Die privaatheid van omliggende grondeienaars word nie negatief beïnvloed deur die voorgestelde aansoek nie.

11.3.11:- Parkering

Formele op terrein parkering is beskikbaar.

11.4:- LANGEERG MUNISIPALITEIT SE SONERINGSKEMA

Die aansoek het ten doel om te voldoen aan die voorskrifte van die voorgestelde grondgebruiksbeperkings soos gestel in die Sakesone I sonering voorskrifte van Langeberg Munisipaliteit.

Terreinplan sal voldoen aan die voorskrifte soos gestel deur die Sakesone I sonering voorskrifte soos bepaal in die Soneringskema.

10. GELEENTHEDE

Die voorgestelde vergunningsgebruik hou talle ekonomiese voordele vir die omgewing in:-

- Die skep van verdere werksgeleenthede.
- Alternatiewe bron van inkomste na Covid-19 pandemie.

11. SAMEVATTING

BolandPlan Stads- en Streekbeplanning is gevolglik van mening dat die voorgenome aansoek om vergunningsgebruik 'n addisionele toevoeging is tot effektiewe maniere waardeur effektiewe gebruik en bestuur van die sakegebou gewaarborg kan word.

Ons glo ook dat die aansoek nie op enige wyse die beleid teengaan nie, geen negatiewe uitwerking sal hê op enige bestaande grondgebruiksregte in die omgewing nie, nie die veiligheid en welsyn van die plaaslike omringende gemeenskap sal bedreig nie en geen steurnis op hetsy die beboude of natuurlike omgewing sal veroorsaak nie.

In ag genome die voorafgaande motiveringsverslag word die mening gehuldig dat die voorgestelde konsolidasie wat 'n groter struktuur moontlik maak die bestaande karakter van die area sal komplimenteer en die sake karakter sal versterk:-

- ❖ Daar is geen natuurlike faktore wat die voorgestelde aansoek sal benadeel nie.
- ❖ Daar is geen natuurlike elemente wat deur die aansoek beïnvloed sal word nie.
- ❖ Die aansoek sal geensins negatief impakteer op verkeer en dienste nie.
- ❖ Geen impak op samedromming van mense.
- ❖ Geen impak op geraas.
- ❖ Geen negatiewe impak op estetika, karakter, kwaliteit of funksionering van die area nie.

In ag genome die voorafgaande motivering word die mening gehuldig dat die aansoek om vergunningsgebruik die bestaande area sal bevoordeel.

Om hierdie rede kan die voorgestelde aansoek om:- **VERGUNNINGSGEBRUIK:- ERF 1079, BADSTRAAT 17, MONTAGU, VERGUNNINGSGEBRUIK OP SAKESONE I VIR 'N DOBBELPLEK (5 DOBBELMASJIENE IN 16,66 m² SPASIE)** met vrymoedigheid aanbeveel word vir u Raad se gunstige oorweging.

Ek vertrou dat u dit so in orde sal vind en verneem graag van u in hierdie verband.

Vriendelik die uwe.

MARTIN Oosthuizen

BolandPlan Stads- en Streekbeplanning

Tch.Pl/B/8270/2014

082 5655 835 / bolandplan@breede.co.za

Besware



K2012121700 (Pty) Ltd

2012 / 121700 / 07

VAT: 4910263310

16 Church, Montagu, 6720

www.montevistaboutiquehotel.co.za

Email: manager@mvbh.co.za /res@mvbh.co.za

TEL: 023 614 2943

CEL: 060 547 3676

14 April 2022

Meneer/Dame

TEENSTAAN VAN VOORGESTELDE VERGUNNINGSGEBRUIK VIR 'N
DOBBELPLEK: ERF 1079, BADSTRAAT 17, MONTAGU

Hiermee word u in kennis gestel dat ons alle aansoeke vir die gebruik
van 5 dobbelmasjiene beslis teenstaan, op Erf 1079, Badstraat 17,
Montagu.

Die uwe

L J du Plessis

MONTE VISTA BOUTIQUE HOTEL



MONTAGU

15 Bath Street, Montagu, 6720
P.O. box 398, Robertson, 6705
Tel: +27 (0)23 614 1185
johan@aidamontagu.co.za



21st April 2022

Langeberg Munisipaliteit

RE: TEENSTAAN VAN VOORGESTELDE VERGUNNINGSGEBRUIK VIR DOBBELPLEK
ERF 1079, BADSTRAAT 17, MONTAGU

Wie dit mag aangaan,

Hiermee bevestig ons dat ons die aansoeke vir die gebruik van 5 dobbelmasjiene ten sterkste teenstaan op bogenoemde adres.

Ons voel dat dit die inwoners van Montagu verder sal verarm en verkeerde elemente na ons welbekende toerisme dorp lok.

Die Uwe

Johan Gous
PRINSIPAAL

MONTVIEW TRUST

BADSTRAAT 15

MONTAGU

6720

30 MEI 2022

Vir aandag: DIE BESTUURDER: STADSBEPLANNING

IN SAKE: REF: 15/4/8/5 – voorgestelde vergunningsgebruik vir 'n dobbelplek: erf 1079, Badstraat 17, Montagu

As trustees van die Montview Trust, eienaar van die Montview woonstelle/Poskantoorgebou te Badstraat 15, rig ons hierdie skrywe aan u om amptelik beswaar aan te teken teen die vergunningsgebruik van 'n dobbelplek op erf 1079, Badstraat 17, reg langs ons eiendom. Die redes vir ons beswaar is as volg:

1. Die hele 2de vloer van die Poskantoorgebou is residensiële woonstelle waarin huurders permanent woonagtig is. Almal van hulle gaan blootgestel wees aan die bykomende laat ure se lawaai wat te weeg gebring gaan word deur 'n dobbelplek reg langs. Dit is deur die bank werkende mense wat hulle privaatheid en die rustigheid van die area hoog op prys stel en namens wie ons ook hiermee beswaar aanteken.
2. Daar is in elk geval minstens 2 ander dobbelplekke binne 'n 500m radius vanaf Badstraat 17 waar enige persoon met dobbel behoeftes geakkomodeer kan word. Daar is dus geen rede om nog 'n dobbelplek aangrensend aan residensiële eiendom toe te laat nie.
3. Die Poskantoorgebou huisves die Poskantoor. Daar word pensioene en armoede verligtingstoelaes uitbetaal maandeliks aan weerlose, kwesbare mense wat elke sent nodig het van genoemde inkomste. Hierdie mense mag in die versoeking kom om te gaan dobbel met die broodnodige geld indien 'n dobbelplek reg langs die Poskantoor is terwyl hulle eers 'n hele entjie moet stap na enige kruidenierswarewinkel.

Ons glo dat u hierdie besware se geldigheid sal insien en ons, ons huurders en ook die Poskantoor kliënte sal beskerm teen die omvang van 'n dobbelplek reg langs.

Met dank

Karel du Toit (telefoon: 0793148982)

Francois Joubert (0824535828)

Nms MONTVIEW TRUST

Aansoeker se reaksie op besware

RESPONSE TO OBJECTIONS RAISED BY MR L J DU PLESSIS OF MONTE VISTA BOUTIQUE HOTEL AND MR J GOUWS OF AIDA TO THE ESTABLISHMENT OF A PLACE OF GAMBLING AT 17 Bath Street, Montagu

Thank you for the opportunity to respond to the objections raised regarding the proposed establishment of a place of gambling at Mitchell's Pub and Grill. We think it is important to provide some information and background regarding Mitchells Pub and Grill and the reasons for applying for a place of gambling.

Mitchells Pub and Grill has been in existence for almost 5 years. During this time, we have been fully compliant with all regulations from the Liquor Board, as well as all legal compliance with regard to Sars, CIPC, local authorities, etc, etc. We have consistently employed 7 or 8 people during this time, including the owners. We have had no complaints whatsoever from anyone regarding our operations. We have very strict rules and do not tolerate bad behaviour, foul language and/or any form of disruptive behaviour. We pride ourselves on providing a vibrant and friendly atmosphere, where everyone should feel welcome. We have a solid local support base, which we are very proud of and which forms the core of our customer base right through the year.

When the Covid pandemic arrived, the Hospitality sector was hit extremely hard and we, as many others, went through two very difficult years. Income dropped to as little as 0-10% of normal and we were in dire straits financially. As of today, we are still repaying rental arrears, as well as a lot of debt that we had to acquire during the two years of Covid. Throughout these two difficult years, all our staff have been paid every single month, even though we could barely afford to do so. We are very proud of this.

As with any other business, we are constantly looking for ways to find additional revenue streams to ensure the sustainability of our business and this is the reason we have decided to apply for a place of gambling. The Gambling sector is one of the most stringent regulated sectors when it comes to compliance, laws, rules, etc, and these are enforced diligently. We will have to abide by these rules and regulations.

Mitchells Pub and Grill is an established business in Montagu and provides a necessary service to the Community of Montagu. At present, we employ 8 people, which we will be able to increase, should our application be approved.

When considering objections, we believe the following, amongst others, should be considered:

- **An objection should be valid. Gambling is a legalised activity, meaning that both provincial and national legislation provides for the licensing of persons and entities wishing to participate in legalised gambling.**
- **Moral objections should not be considered. An objection that merely states that one is opposed to gambling should not carry any weight.**

We now get to the specific objections received regarding the application of Mitchells Pub and Grill.

1) The objection from Mr L J Du Plessis of the Monte Vista Boutique Hotel

We are not sure what to make of this objection as there are no reasons provided for the objection, other than stating an objection. In our view, this is not a valid objection and should therefore be discarded.

2) The objection from Mr J Gouws of Aida

Again, this objection is in our view invalid. It is in our view, extremely unfortunate to label people who gamble as undesirable. Does the fact that you don't gamble make you a desirable person – we do not think so. The statement that it will make the community even poorer is also debatable. People use their funds as they see fit and if we are to decide how people spend their money, where will it stop. Do we close all liquor stores, do we close the KFC? Every individual has his or her own preference when it comes to deciding what form of entertainment they choose – some will go to a cinema, some to a restaurant or a weekend away, whilst others may choose to wager on a slot machine. Gambling is as legal as any other business, in fact, it is the most regulated sector in South Africa. We as South Africans live in a democratic society, with freedom of choice enshrined in our constitution. To infringe on anyone's right to choose how he or she spends their money, would be a violation of our constitution. Again, it is our view that this objection (even though we respect the views and opinions of both respondents), is not a valid objection for reasons stated above.

In closing, Gambling machines is a legalised activity, as any other business. You will find slot machines in virtually every town in South Africa, also in Montagu. It took us more than a year to raise the funds to do this application. Plans had to be drawn up, we had to appoint the Consultant to do the application and we had to pay the relevant fees at

the Municipality. We have paid more than R30 000 and it would be a pity if, after all this effort and money, we are denied the opportunity to improve our existing business with an added legal opportunity. We are just trying to add to our revenue streams through legal activity. We will abide by all relevant legal requirements, and will add additional rules, as we do at present at our existing business.

We trust that the Municipality will allow us to do just that.

Yours sincerely

Mitchells Pub and Grill

25 May 2022

RESPONSE TO OBJECTIONS RAISED BY MONTVIEW TRUST (MR K DU TOIT AND MR F JOUBERT TO THE ESTABLISHMENT OF A PLACE OF GAMBLING AT 17 Bath Street, Montagu

Firstly, it is our view that this objection is null and void, as it was submitted after the closing date for comments which was 19 May 2022, whereas their letter is dated 30 May 2022. It should therefore not be considered. However, we have since been informed that the objection will be considered.

We will therefor respond to the objections raised by Montview Trust, whilst maintaining that the objection should not be considered.

We also ask that our previous comments contained in our earlier response to the other objections, should be read together with the comments below, where we have provided the background and reasons for our application for a place of gambling.

We now get to the specific objections raised by Montview Trust.

- 1) There will be no additional hours, neither will there be additional noise. The statement regarding additional hours and additional noise is simply incorrect. We are legally bound by the conditions of our Liquor license, which clearly state trading hours, etc. Nothing changes when Slot machines are added. In our almost 5 years of operating, we have not received a single complaint regarding noise, neither have we ever operated outside our set operating hours.**
- 2) Mitchells Pub and Grill is a legal entity, situated within a business zone, which allows for a place of gambling. In fact, the whole surrounding area is a business zone. Again, there are at least 7 liquor stores in Montagu – does this mean 2, or 3 or 4 must be closed because people spend their money on liquor. Shoprite has a Liquor Store and people get their Social Grants at Shoprite. Do we close the Shoprite Liquor Store? No, we don't, because it is not up to us to decide how people spend their money. In our Democracy, you have the right to choose, guaranteed by our Constitution. As a Business, we are merely trying to find additional revenue streams to recover from two years of devastating Covid regulations and to ensure the sustainability of our business – all within the legal parameters set**

for us regarding our liquor licence and all other requirements of both National and Local Government structures. What we want to do is legal and we should not be punished or discriminated against. The question should rather be asked why there are residential areas within a business zone – I do not know and there may be valid reasons for this – but it should not impact negatively on a business that operate with the law and abides by all relevant National and Local Government rules and regulations.

- 3) People will gamble, people will buy liquor, go on vacation, etc should they wish to do so, and it is their right to do so. There are numerous other places that pay out social grants for example Shoprite, who accounts for the bulk of pay-outs, and which is also near a place of gambling. In fact, the Post Office accounts for a very small number of pay-outs. When this specific Post Office was closed on occasion - where did citizens of Montagu go for what can be considered an essential service, where did people go to collect social grants, etc. Social Grant recipients should not be used as motivation against an application for a legal entity. In any event, there are various temptations when a consumer must decide how to spend his or her money. The fact remains that every individual has the right to decide how he or she spends money – it is not for us to decide. Again, not a valid objection in our view.**

We hold the opinion that none of these objections are valid, apart from the fact that it was submitted after the closing date for comments and should therefore not be considered.

Yours sincerely

Mitchells Pub and Grill

6 June 2022