

Pwyllgor Cynllunio: 08/01/2020

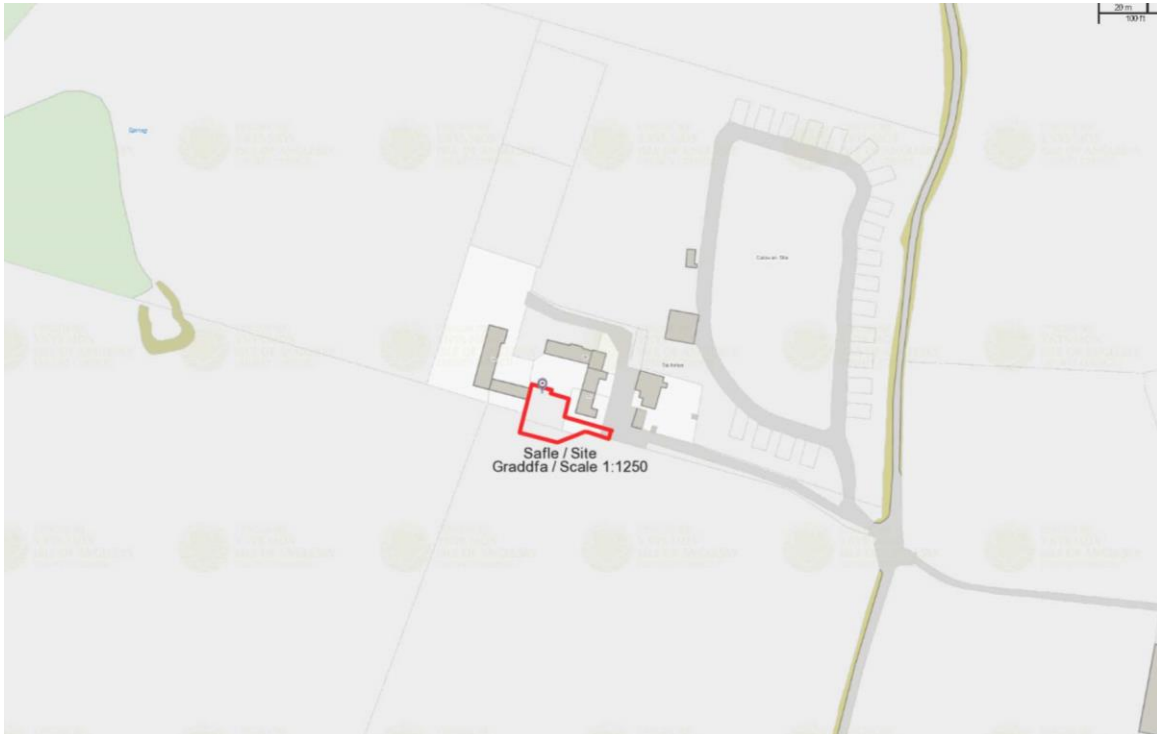
13.1

Rhif y Cais: 42C188E/ENF

Ymgeisydd: Mr & Mrs Maldwyn and Menai Jones

Bwriad: Cais ôl-weithredol ar gyfer codi uned llety gwyliau newydd yn / Retrospective application for the erection of a new build holiday letting unit at

Lleoliad: 4 Tai Hirion, Rhoscefnhir



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Colette Redfern)

Argymhelliad: Caniatáu / Permitted

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Bydd yr aelodau'n cofio, yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Tachwedd, 2018, y penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Cynigiodd yr aelodau y dylid cymeradwyo'r cais yn amodol ar lofnodi Cytundeb Adran 106.

Cyfeirir y mater at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion er mwyn cadarnhau telerau'r Cytundeb Adran 106 arfaethedig.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i gymeradwyo'r cais, paratowyd copi drafft o'r Cytundeb Adran 106 a'i anfon ymlaen at yr ymgeisydd.

Mae cynrychiolydd cyfreithiol yr ymgeisydd wedi dweud nad yw'r Cytundeb Adran 106 ddrafft yn dderbyniol yn ei ffurf bresennol gan nad yw'n cyd-fynd â'r telerau a amlinellwyd gan yr Aelodau. Maent yn nodi na ddylai busnes carafanau teithiol Tai Hirion fod yn rhan o'r Cytundeb Adran 106 gan fod y busnes yn uned ar wahân sy'n eiddo i'w mab.

Mewn llythyr dyddiedig 29/5/2018, a gyflwynwyd i gefnogi'r cais cyfredol, nododd yr asiant ""We attach an addendum to the Business Plan which highlights the family businesses and in fact not only is there a B&B business, but also a touring caravan site, Cheese making enterprise and Cheese making courses, all adding up to a mix of tourism related offers inspiring the need for larger accommodation".

Hefyd, roedd y Cyfrifon Elw a Cholledion ar gyfer y blynyddoedd 2016 a 2017 a gyflwynwyd i gefnogi'r cais yn rhestru'r incwm a'r gwariant ar gyfer y safle carafanau a'r safle gwersylla.

Yn ystod y broses o benderfynu ar y cais, cadarnhaodd yr ymgeisydd fod y rheini a fynychodd y cwrs gwneud caws wedi aros ar y safle carafanau teithiol a bod angen yr uned wyliau gan nad oedd y safle carafanau teithiol yn gweithredu yn ystod misoedd y gaeaf.

Oherwydd yr uchod, ystyrir bod y safle carafanau teithiol yn rhan o'r busnes teuluol ac felly dylid ei gynnwys o fewn telerau'r Cytundeb Adran 106.

Casgliad

Bydd telerau'r cytundeb yn darllen fel a ganlyn;

Bydd y term 'busnesau' yn golygu pob un o'r canlynol:

* Y busnes Gwely a Brecwast yn Rhyd y Delyn;

* Y safle carafanau teithiol yn Tai Hirion; a

* Y Fferm a'r uned wyliau (gan fod yr olaf wedi'i chynnwys yn y Datblygiad) yn 4 Tai Hirion;

mae pob un ohonynt wedi'u hamlinellu'n goch ar y cynllun atodedig.

Argymhelliaid

(01) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

992614/01 - Ad C - Cynllun Lleoliad

992614/02 - Ad D - Cynllun Bloc Arfaethedig

992614/03 - Ad B - Drychiadau a Cynllun Llawr Arfaethedig

Manylion Draenio- 31/08/2019

Datganiad Cefnogi Cynllunio - Owen Devenport Ltd

Adroddiad ar Rywogaethau a Ddiogelir - Alison Johnston

Cynllun busnes a chyfrifon - 03/04/2019 a 19/06/2019

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(02) Bydd y datblygiad yn cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn unig ac ni fydd yn cael ei ddefnyddio fel unig neu brif breswylfan neu gan unrhyw berson am gyfnod a fydd yn fwy na 28 o ddiwrnodau mewn unrhyw gyfnod o blwyddyn galendr. Bydd cofrestr gyfredol yn cael ei chadw yn y llety gwyliau a ganiateir yma a bydd ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol ei harchwilio ar gais. Bydd y gofrestr yn cynnwys manylion pawb sy'n defnyddio'r llety, cyfeiriadau eu prif gartrefi a'r dyddiad y byddant yn cyrraedd ac yn gadael y llety.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF1, PCYFF2, PCYFF4, PS14 a TWR2.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.