

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **12C390G** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Red Boat Ice Cream Parlour

Cais llawn i ddymchwel yr adeilad tu cefn ynghyd a chodi adeilad cynhyrchu yn ei le yn / Full application for demolition of the existing rear building together with the erection of a production room in its place at

34 Castle Street, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 02/03/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod y gwaith yn golygu dymchwel adeilad sy'n ffinio â thir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn am ganiatâd i ddymchwel yr adeilad presennol yn y cefn a chodi ystafell gynhyrchu yn 34 Stryd y Castell, Biwmares.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac a fydd yn cael effaith ar yr Ardal Gadwraeth, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a mwynderau eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi 40 – Diogelu Adeiladau

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 58 - Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 - Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi HP7a - Estyniadau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Cefnogi

Aelod Lleol (Y Cyng. Lewis Davies) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Y Cyng. Carwyn Jones) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Y Cyng. Alwyn Rowlands) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyfoeth Naturiol Cymru – Sylwadau safonol

Iechyd yr Amgylchedd – Sylwadau safonol

Hysbysebwyd y cais drwy osod rhybudd ar y safle a thrwy ysgrifennu at ddeiliaid eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn ymwneud ag Adeilad Rhestredig Graddfa II. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 18/01/2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law yn gwrthwynebu'r cynnig,

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

12C390/LB - Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer darparu rhaniad mewnol i'r llawr isaf a adnewyddu y llawr coed ar y llawr isaf gyda paladr concrit newydd – 6/4/09 – Caniatau

12C390A/LB - Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer cwtogi lled y simnai presennol – 22/1/09 – Caniatau

12C390B/LB - Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer ail osod lleoliad y boiler a gosod fflw trwy y to – 2/4/09 – Caniatau

12C390C/LB - Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith mewnol – 6/4/09 – Caniatau

12C390D/LB - Cais am Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer codi adlen – 20/4/15 – Caniatau

12C390E - Cais llawn ar gyfer gosod adlen – 15/4/15 – Caniatau

12C390F - Cais llawn i newid defnydd ystafell fwyta ac ystafell fyw bresennol i mewn i gaffi – 22/10/15 – Caniatau

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn i ddymchwel yr adeilad presennol sydd yn y cefn ac sydd wedi mynd â'i ben iddo, ynghyd â chodi ystafell gynhyrchu efo to fflat a fydd yn darparu lle mwy a newydd ar gyfer yr ardal gynhyrchu. Nid oes llawer o newid i osodiad yr adeilad presennol a bydd yn gwella'r edrychiad allanol yn gyffredinol.

Mae'r adeilad sy'n destun y cais hwn wedi'i gynnwys yn y gofrestr statudol o adeiladau rhestredig fel adeilad graddfa II. Mae'r adeilad mewn gwirionedd yn dyddio'n ôl i ddechrau'r 16eg ganrif ac mae fymryn yn iau na Tudor Rose. Tŷ Neuadd Canoloesol ydyw mewn gwirionedd, sef Tŷ Masnachwr y gwnaed newidiadau i'r tu mewn a'r tu allan iddo yn y cyfnodau Sioraidd a Fictoraidd.

Mae'r adeilad mewn lleoliad amlwg iawn o fewn yr ardal gadwraeth arbennig a ddynodwyd sy'n destun Cyfarwyddyd Erthygl 4(2), mewn AHNE, o fewn amgylchedd o adeiladau rhestredig niferus (ARh) a Chastell Biwmares, Heneb Gofrestredig, Adeilad Rhestredig Graddfa I a Safle Treftadaeth Byd (STB).

Lleoliad, Dyluniad, Edrychiad Allanol ac Ystyriaethau Tirlunio a Mmwynderau – Ardal Gadwraeth ac Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Mae polisiau 1, 42 yng Ngyllun Lleol Ynys Môn, polisiau D4, D29 Cynllun Fframwaith Gwynedd, 4.11 Hybu Cynaliadwyedd trwy Ddylunio Da, Nodyn Cyngor Technegol 12 (Cymru): y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar Ddyluniad yr Amgylchedd Trefol a Gwledig, y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar

Werthuso Cymeriad Ardal Gadwraeth, GP1 a GP2 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd oll yn berthnasol o ran lleoliad, dyluniad ac ymddangosiad allanol ac ystyrir bod y datblygiad yn unol â'r darpariaethau polisi hyn.

Mae Polisi 40 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisiâu EN1, EN13 y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd a pharagraffau 6.4.5, 6.4.6 a 6.4.7 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8) yn datgan y dylai cynigion o fewn Ardaloedd Cadwraeth gael eu diogelu rhag datblygiadau anaddas, addasiadau neu waith dymchwel. Adeiladau o ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig ac ardaloedd cadwraeth.

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â'r polisiâu a restrir uchod a bod y gwaith arfaethedig yn gwella'r Ardaloedd Cadwraeth.

Effaith ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos

Nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

7. Casgliad

Ymddengys bod y gwaith arfaethedig yn briodol ac yn addas i'r pwrpas ac felly gallwn gefnogi'r cais.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 7/12/15, 15/12/15, 18/01/16, 20/01/16, 21/01/16 o dan cais cynllunio rhif 12C390G.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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.

9. Polisiâu Eraill

Nodyn Cyngor_Technegol 12: Dylunio

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

CCA – Gwerthuso Cymeriad Ardal Gadwraeth- Beaumaris

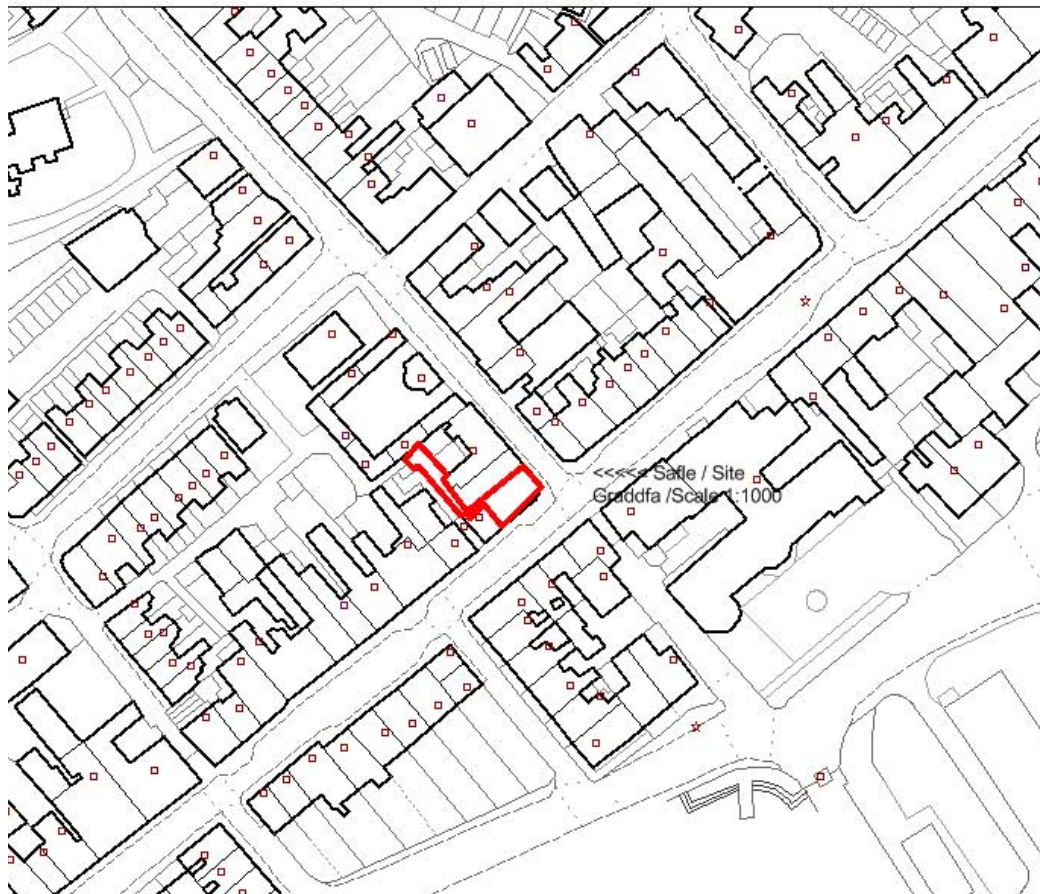
Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 8fed Rhifyn

Rhif y Cais: **12C390H/LB** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Red Boat Ice Cream Parlour

**Cais adeilad rhestredig ar gyfer dymchwel yr adeilad tu cefn ynghyd a chodi ystafell
cynhyrchu yn ei le yn / Listed building consent for demolition of the existing rear building
together with the erection of a production room in its place at**

34 Castle Street, Beaumaris

Pwyllgor Cynllunio: 02/03/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod y gwaith yn golygu dymchwel adeilad sy'n ffinio â thir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn am ganiatâd Adeilad Rhestredig i dymchwel yr adeilad presennol yn y cefn a chodi ystafell gynhyrchu, tynnu'r grisiau mewnol sydd yno ar hyn o bryd a gosod grisiau mewnol newydd yn 34 Stryd y Castell, Biwmares.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater ydi a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac a fydd yn cael effaith ar yr Adeilad Rhestredig Graddfa II.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi 40 – Diogelu Adeiladau

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 58 - Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 - Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi HP7a - Estyniadau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Cefnogi

Aelod Lleol (Y Cyng. Lewis Davies) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Y Cyng. Carwyn Jones) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Y Cyng. Alwyn Rowlands) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyfoeth Naturiol Cymru – Sylwadau safonol

Iechyd yr Amgylchedd – Sylwadau safonol

Hysbysebwyd y cais drwy osod rhybudd ar y safle a thrwy ysgrifennu at ddeiliaid eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn ymwneud ag Adeilad Rhestredig Graddfa II. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 18/01/2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law yn gwrthwynebu'r cynnig,

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

12C390/LB - Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer darparu rhaniad mewnol i'r llawr isaf a adnewyddu y llawr coed ar y llawr isaf gyda paladr concrit newydd – 6/4/09 – Caniatau

12C390A/LB - Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer cwtogi lled y simnai presennol – 22/1/09 – Caniatau

12C390B/LB - Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer ail osod lleoliad y boiler a gosod fflw trwy y to – 2/4/09 – Caniatau

12C390C/LB - Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith mewnol – 6/4/09 – Caniatau

12C390D/LB - Cais am Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer codi adlen – 20/4/15 – Caniatau

12C390E - Cais llawn ar gyfer gosod adlen – 15/4/15 – Caniatau

12C390F - Cais llawn i newid defnydd ystafell fwyta ac ystafell fyw bresennol i mewn i gaffi – 22/10/15 – Caniatau

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais Adeilad Rhestredig yw hwn i ddymchwel yr adeilad presennol sydd yn y cefn ac sydd wedi mynd â'i ben iddo, ynghyd â chodi ystafell gynhyrchu efo to fflat a fydd yn darparu lle mwy a newydd ar gyfer yr ardal gynhyrchu. Nid oes llawer o newid i osodiad yr adeilad presennol a bydd yn gwella'r edrychiad allanol yn gyffredinol.

Mae'r adeilad sy'n destun y cais hwn wedi'i gynnwys yn y gofrestr statudol o adeiladau rhestredig fel adeilad graddfa II. Mae'r adeilad mewn gwirionedd yn dyddio'n ôl i ddechrau'r 16eg ganrif ac mae fymryn yn iau na Tudor Rose. Tŷ Neuadd Canoloesol ydyw mewn gwirionedd, sef Tŷ Masnachwr y gwnaed newidiadau i'r tu mewn a'r tu allan iddo yn y cyfnodau Sioraidd a Fictoraidd.

Mae'r adeilad mewn lleoliad amlwg iawn o fewn yr ardal gadwraeth arbennig a ddynodwyd sy'n destun Cyfarwyddyd Erthygl 4(2), mewn AHNE, o fewn amgylchedd o adeiladau rhestredig niferus (ARh) a Chastell Biwmares, Heneb Gofrestredig, Adeilad Rhestredig Graddfa I a Safle Treftadaeth Byd (STB).

Lleoliad, Dyluniad, Edrychiad Allanol ac Ystyriaethau Tirlunio a Mmwynderau – Ardal Gadwraeth ac Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Mae polisiâu 1, 42 yng Ngyllun Lleol Ynys Môn, polisiâu D4, D29 Cynllun Fframwaith Gwynedd, 4.11 Hybu Cynaliadwyedd trwy Ddylunio Da, Nodyn Cyngor Technegol 12 (Cymru): y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar Ddyluniad yr Amgylchedd Trefol a Gwledig, y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar Werthuso Cymeriad Ardal Gadwraeth, GP1 a GP2 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd oll yn berthnasol o ran lleoliad, dyluniad ac ymddangosiad allanol ac ystyrir bod y datblygiad yn unol â'r darpariaethau polisi hyn.

Mae Polisi 40 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisiâu EN1, EN13 y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd a pharagraffau 6.4.5, 6.4.6 a 6.4.7 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8) yn datgan y dylai cynigion o fewn Ardaloedd Cadwraeth gael eu diogelu rhag datblygiadau anaddas, addasiadau neu waith dymchwel. Adeiladau o ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig ac ardaloedd cadwraeth.

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â'r polisiâu a restrir uchod a bod y gwaith arfaethedig yn gwella'r Adeilad Rhestredig Graddfa II.

Effaith ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos

Nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

7. Casgliad

Ymddengys bod y gwaith arfaethedig yn briodol ac yn addas i'r pwrpas ac felly gallwn gefnogi'r cais.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Bydd y gwaith y rhoddwyd y caniatad yma iddo yn cychwyn cyn diwedd pum mlynedd o ddyddiad y caniatad hwn.

Rheswm:- I gydymffurfio gyda Adran 18 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

(02) Cyn gwneud a gosod y grisiau mewnol, bydd raid cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, luniadau pensaernïol llawn ar gyfer y grisiau mewnol ar raddfa dim llai na 1:25 a bydd rhaid i'r gwaith gael ei wneud yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: - Er mwyn sicrhau bod sylw arbennig yn cael ei roi i ddiogelu cymeriad arbennig, diddordeb pensaernïol a chadernid yr adeilad

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 7/12/15, 15/12/15, 18/01/16, 20/01/16, 21/01/16 o dan cais cynllunio rhif 12C390G.

Rheswm: I osgoi amhaeaeth

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.

9. Polisiâu Eraill

Nodyn Cyngor_Technegol 12: Dylunio

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

CCA – Gwerthuso Cymeriad Ardal Gadwraeth

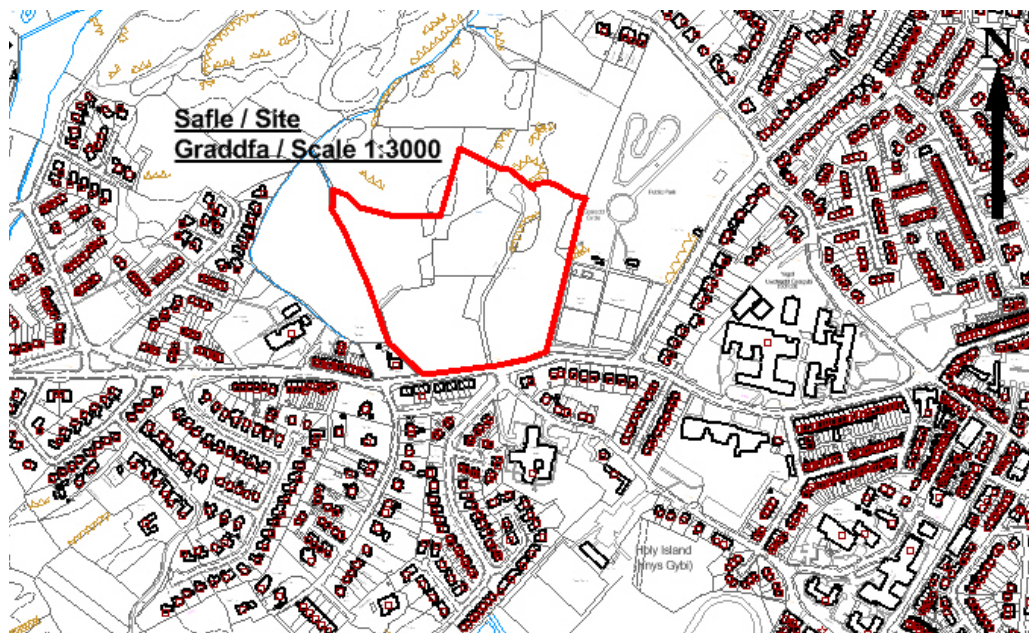
Cyfarwyddyd Cynllunio **Cymru 8fed** Rhifyn

Rhif y Cais: **19C608R** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Anwyl Construction Co Ltd

Cais llawn i ddiwygio cynlluniau plotiau 8-17, 29, 31, 37, 38, 44-45, 52-56, 72-74, 78, 82-83, 85-87, 89, 92, 96, 101-122 ynghyd a newid cynllun maes parcio o ganiatad cynllunio blaenorol 19C608KIDA (Cais manwl ar gyfer godi 123 o dai ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ac i gerddwyr) ar dir yn / Full application to amend the layout of plots 8-17, 29, 31, 37, 38, 44-45, 52-56, 72-74, 78, 82-83, 85-87, 89, 92, 96, 101-122 together with the parking layout of previously approved application 19C608KIDA (Detailed application for the erection of 123 houses together with the construction of a new vehicular and pedestrian access) on land at

Tyddyn Bach, South Stack Road, Holyhead

Pwyllgor Cynllunio: 02/03/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Galwyd y cais i mewn gan y Cynghorydd Raymond Jones i'w benderfynu gan y Pwyllgor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Tir amaethyddol yw safle'r cais tua'r de o Ffordd Ynys Lawd, Caergybi a chyfanswm yr arwynebedd o gwmpas 4.52 hecтар. Mae ffyrntiad y safle ger y briffordd yn ymestyn o'r fynedfa i Tyddyn Feilir a Twtfil yn y dwyrain hyd at Dyddyn Bach yn y gorllewin. Mae'r safle yn cynnwys cyn-adeiladau amaethyddol a chowtiau Tyddyn Bach a hynny yn ymestyn tua'r gogledd i Ysgol Gynradd Llain-goch hyd at Stad Waen-fawr tua'r gorllewin. Mae'r safle y tu mewn i ffiniau datblygu Cynllun Lleol Ynys Môn (1996) ond heb ei glustnodi i unrhyw ddefnydd penodol. Mae'r rhan helaethaf o'r safle hefyd y tu mewn i ffiniau'r CDU ar gyfer Caergybi - mae'r cyn-gowt yn ddarn llwyd o dir sydd heb ei glustnodi y tu mewn i'r ffiniau tra bod y gweddill yn rhan o dyraniad tai T19. Mae gweddill safle'r cais y tu allan i ffiniau'r CDU, sef tua'r gogledd o Ysgol Llain-goch hyd at Stad Waen-fawr.

Mae caniatad yn bodoli ar gyfer datblygiad o 123 o dai. Gwneir y cais i newid dyluniad a chynnwys man newidiadau i osodiad plotau 59 o'r unedau hynny.

2. Mater(ion) Allweddol

Dyluniad

3. Brif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 : Tir i Godi Tai

Polisi A3 : Maint a Gweithredu'n raddol ar y datblygiad tai newydd

Polisi A9 : Tai fforddiadwy

Polisi D4 : Lleoliad, gosodiad a dyluniad

Polisi D15 : Archaeoleg

Polisi D29 : Safon y dyluniad

Polisi D32 : Tirlunio

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 : Polisi Cyffredinol

Polisi 16 : Cyfleusterau Hamdden a Chymunedol Polisi 32 : Tirwedd

Polisi 34 : Cadwraeth Natur

Polisi 39 : Archaeoleg

Polisi 42 : Dyluniad

Polisi 48 : Meini Prawf Datblygu Tai

Polisi 49 : Pentrefi Diffiniedig

Polisi 51 : Safleoedd Mawr

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 : Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 : Dyluniad
Polisi EN4 : Bioamrywiaeth
Polisi EN12 : Safleoedd Archaeolegol a'r Amgylchedd Hanesyddol
Polisi HP2 : Dwysedd Tai
Polisi HP3 : Codi Tai Newydd - Prif Ganolfannau a rhai Eilaidd
Polisi HP7 : Tai Fforddiadwy
Polisi HP14 : Datblygiadau Graddol
Polisi SG1 : Tir wedi ei lygru
Polisi SG4 : Carthffosiaeth
Polisi SG6 : Dwr Wyneb

CCA: Tai Fforddiadwy
CCA: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 8

TAN 2 : Cynllunio a Thai Fforddiadwy
TAN 5 : Cadwraeth Natur a Chynllunio
TAN 12 : Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Raymond Jones - gofyn i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor ac yn dymuno i'r Pwyllgor ymweld â'r safle er mwyn egluro nifer y tai a'r trefniadau mynediad i'r safle ac oddi yno.

Y Cynghorydd R LI Jones - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Y Cynghorydd A Roberts - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Cyngor Tref Caerdybi - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Awdurdod Prifffyrdd - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Adain Ddraenio – nid oes gan y newidiadau a awgrymwyd unrhyw oblygiadau penodol ar gyfer draenio dŵr budr neu ddŵr wyneb ac nid oes gwrthwynebiad i newid gosodiad y cynllun fel yr awgrymwyd

Dŵr Cymru - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Swyddog Llwybrau - Sylwadau ar aliniad y llwybr troed a'r cynigion

Cyfoeth Naturiol Cymru - dim gwrthwynebiad

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – dylid cymhwyso methodoleg i'r cynigion cyfredol

Swyddog Chwarae - gallai'r parc cyfagos elwa o offer ychwanegol yn enwedig os bydd mwy o blant yn byw yn yr ardal o ganlyniad i'r datblygiad

Ymgynghoriad Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy godi rhybudd ar y safle,

ysgrifennu at ddeiliad cyfagos a gosod hysbyseb yn y wasg. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn sgil y broses honno.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C608: Datblygu'r tir fel a ganlyn : Gwesty, Motel, Canolfan Gynadleddau, Maes Ymarfer Golff, Canolfan Ferlota, Cwrs Merlota Traws Wlad, Canolfan Hamdden dan do, Siopau Bwyd a Nwyddau eraill, Gorsaf Betrol, Siop Bwyd Cyflym, Tai, Llecyn Agored i'r Cyhoedd, Cyfleuster Bws i'r Dref, Tirlunio a Llwybrau ynghyd â Gwelliannau i'r Briffordd ar dir yn Nhyddyn Bach, Caergybi : Gwrthodwyd 2/6/95. Gwrthodwyd Apêl.

19C608A : Datblygu'r tir fel a ganlyn : Gwesty, Motel, Canolfan Gynadleddau, Canolfan Hamdden Dan Do, Cwrs Golff 9 twll, Canolfan Ferlota, Tir Agored i'r Cyhoedd, Tai, Siopau Bwyd, Siopau Nwyddau heblaw Bwyd, Gorsaf Betrol, Siop Bwydydd Cyflym, Ffyrdd Newydd, Cyfleusterau Parcio ynghyd â Gwaith Tirlunio ar dir Tyddyn Bach, Caergybi : Gwrthodwyd 26.2.96.

19C608B : Datblygu'r tir fel a ganlyn : Gwesty, Motel, Canolfan Gynadleddau, Canolfan Hamdden Dan Do, Cwrs Golff 9 twll, Canolfan Ferlota, Tir Agored i'r Cyhoedd, Tai, Siopau Bwyd, Siopau Nwyddau heblaw Bwyd, Gorsaf Betrol, Siop Bwydydd Cyflym, Ffyrdd Newydd, Cyfleusterau Parcio ynghyd â Gwaith Tirlunio ar dir Tyddyn Bach, Caergybi : Caniatwyd 17/3/97.

19C608C : Diwygio amod 02 ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio 19C608B yng nghyswllt sicrhau caniatâd i faterion wrth gefn cyn diwedd cyfnod o 4 blynedd i bwrpas datblygu tir yn Nhyddyn Bach, Caergybi : Tynnwyd yn ôl 7/2/01.

19C608D : Adnewyddu caniatâd cynllunio amlinellol 19C608B i ddatblygu tir Tyddyn Bach, Caergybi : Tynnwyd yn ôl 7/2/01.

19C608E : Cais cynllunio amlinellol i godi tai ar dir Tyddyn Bach, Caergybi : Gwrthodwyd 11/1/02

19C608F : Cais amlinellol i godi tai a darparu mynedfa newydd i gerbydau ac i gerddwyr yn Nhyddyn Bach, Caergybi – Caniatwyd 5/9/2007

19C608G Cais amlinellol i godi tai a darparu mynedfa newydd i gerbydau ac i gerddwyr yn Nhyddyn Bach, Caergybi – Caniatwyd 5/9/2007

19C608H: Adeiladu tri phwll ac ardal cadwraeth natur ar dir yn Tyddyn Bach - cymeradwywyd 28/4/2008

19C608J Amrywio amod 18 ar ganiatadau 19C608F a 19C608G er mwyn caniatáu 13 o anheddau dau lawr a hanner yn Tyddyn Bach - cymeradwywyd 10/04/2008

19C608K / DA Cais manwl ar gyfer codi 123 o dai ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr ar dir yn Tyddyn Bach - cymeradwywyd 01/07/2008

19C608M Amrywio amod 01 ar ganiatâd cynllunio 19C608K / DA er mwyn caniatáu ar gyfer cynllun graddoli newydd ar dir yn Tyddyn Bach - cymeradwywyd 3/2/11

19C608N Cais am dystysgrif cyfreithlondeb i ddangos bod gwaith wedi dechrau dan ganiatâd cynllunio 19C608k / DA ar dir yn Tyddyn Bach - cymeradwywyd defnydd cyfreithlon ar 7/8/12

19C608P Cais i ryddhau amodau cynllunio (darpariaeth tai fforddiadwy) dan Adran 106A Ddeddf

Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a oedd ynghlwm wrth ganiatadau 19C608F a 19C608G ar dir yn Tyddyn Bach - gwrthodwyd 04/02/2015

19C608Q Cais i addasu amodau cynllunio (darpariaeth tai fforddiadwy) o dan Adran 106A Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a oedd ynghlwm wrth ganiatadau 19C608F a 19C608G i ostwng nifer y tai fforddiadwy o 37 (30%) i 18 (15%) yn Tyddyn Bach - penderfyniad i gymeradwyo 20 o unedau tai fforddiadwy yn amodol ar arwyddo cytundeb A106

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad a'i Ddyluniad: Rhoddwyd Caniatâd Cynllunio amlinellol yn 2007 ar gyfer datblygu tir yn Tyddyn Bach ar gyfer tai a seilwaith cysylltiedig gan gynnwys mynediad i'r safle trwy gylchfan.

Dechreuwyd gwaith datblygu ar y safle a rhoddwyd tystysgrif defnydd cyfreithlon i'r perwyl hwn yn 2012.

Yn ddiweddarach, cymeradwyodd y Pwyllgor hwn gais i ostwng nifer yr unedau tai fforddiadwy ar y safle ac mae hyn yn amodol ar gytundeb Adran 106.

Mae'r cais a gynigir yn awr yn ceisio diwygio a diweddarau dyluniad yr unedau ar y safle, gan gynnwys yr unedau fforddiadwy, er mwyn cyrraedd y safonau cyfredol. Mae mân-newidiadau i'r gosodiad wedi eu cynnwys hefyd. Mae nifer yr anheddau yn parhau i fod yr un fath ac nid yw eu dosbarthiad cyffredinol ar y safle wedi newid 'chwaith.

Wrth y fynedfa i'r safle, mae lleoliad blaenorol y tai teras a'r unedau pâr wedi cael eu cyfnewid gan greu ymdeimlad o gymesuredd ac mae dwy set o unedau teras y naill ochr a'r llall i'r prif lwybr mynediad.

Ar y safle ei hun, mae llawer o'r unedau yn cael eu hailgwyddo ar eu plotiau unigol; mae rhai o'r unedau pâr bellach yn dai annibynnol, mae rhai o'r unedau teras bellach yn dai annibynnol a rhai yn dai pâr.

Mae'r cynllun wedi ei gynllunio fel blociau o anheddau gyda gerddi mewnol a manau parcio wedi eu gwahanu gan ffyrdd y stad. Cynigir rhai newidiadau bach i'r cynllun parcio o ganlyniad i newidiadau i'r dyluniad.

Mae'r dyluniadau arfaethedig yn debyg iawn o ran siâp a ffurf i'r dyluniadau a gymeradwywyd eisoes ar gyfer y safle ac nid ystyrir y bydd y newidiadau arfaethedig yn cael effaith sylweddol ar gymeriad cyffredinol y datblygiad neu'r ardal ehangach. Nid oes unrhyw effeithiau ychwanegol ar fwynderau preswyl, yr iaith Gymraeg, ecoleg neu faterion priffyrdd a draenio.

Gan y byddai cymeradwyo'r cais hwn yn creu caniatâd cynllunio annibynnol mae angen sicrhau y bydd cyfran o'r unedau'n cael eu defnyddio fel unedau fforddiadwy yn unol â gofynion y polisi dan gytundeb adran 106. Cynigir y dylai hyn fod yn unol â phenderfyniad diweddar y Pwyllgor o dan gyfeirnod 19C608Q. Hefyd, mae amodau'r caniatâd blaenorol wedi eu cynnwys fel y bu angen, er enghraifft mewn perthynas ag effeithiau ecolegol a'r effaith ar briffyrdd.

7. Casgliad

Mae'r cynllun yn cynnig newidiadau i ddyluniad cynllun datblygu a ddiogelwyd. Ni fydd y newidiadau yn effeithio ar gymeriad cyffredinol y cynllun nac yn arwain at effeithiau ychwanegol.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau a chyda cytundeb Adran 106 ar gyfer darparu tai fforddiadwy fel y cytunwyd dan gais 19C608Q.

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad y mae'r caniatâd hwn yn ymwneud ag ef cyn pen 5 mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn

Rheswm: Cydymffurfio ag anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

(02) Ni chaniateir i neb symud i fyw i unrhyw annedd a godwyd fel rhan o'r datblygiad hyd nes y bydd y gwaith draenio ar ei gyfer wedi ei gwblhau ac yn weithredol yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan gais 19C608K / DA.

Rheswm: Atal llygru'r amgylchedd dŵr ac er budd mwynderau preswyl

(03) Rhaid cwblhau'r ffyrdd stad i lefel haen waelod a bydd raid cwblhau'r gwaith o osod y goleuadau stryd a bydd raid iddynt fod yn weithredol cyn i neb symud i mewn i unrhyw un o'r anheddau y maent yn eu gwasanaethu.

Rheswm: Lleihau'r perygl a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(04) Ni chaniateir i neb symud i fyw i unrhyw annedd a godwyd fel rhan o'r datblygiad hyd nes y bydd llecyn wedi ei osod o fewn y safle fel lle i geir barcio a throi i'w galluogi i fynd i mewn ac allan o'r safle heb orfod bacio.

Rheswm: Sicrhau na fydd y datblygiad yn arwain at unrhyw broblemau priffyrdd / parcio

(05) Ni chaniateir unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd cynlluniau wedi eu cyflwyno a'u cymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol yn dangos manylion:

a) llwybrau cerdded a beicio o fewn y datblygiad sy'n cysylltu i unrhyw gyfleusterau o'r fath yn ymyl y safle

b) darparu cilfan bws ar Ffordd Ynys Lawd i wasanaethu'r datblygiad

Rheswm: Lleihau'r perygl a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd ac er budd mwynderau preswyl

(06) Ni chaniateir unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd Cynllun Teithio wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo i gefnogi'r materion hygyrchedd a nodir yn amod (05) uchod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth ac i sicrhau datblygiad boddhaol

(07) Ni chaniateir unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd lleoliad y gwaith i ddiogelu'r dirwedd yn unol â'r mesurau diogelu a nodir ar ddyluniad rhif 934/08 a gyflwynwyd dan gyfeirnod cynllunio 19C608K / DA ar 07/04/08 wedi eu cytuno'n ysgrifenedig gyda'r awdurdod lleol. Rhaid cynnal y gwaith diogelu yn ystod y cyfnod adeiladu.

Rheswm: Er mwyn diogelu nodweddion tirwedd pwysig sydd eisoes yn bodoli o fewn y safle

(08) Bydd rhaid tirlunio'r safle yn unol â'r Cynllun Tirwedd a Rheolaeth a gyflwynwyd o dan gyfeirnod cynllunio 19C608K / DA ar 04/02/08, fel y'i diwygiwyd gan yr Atodiad a gyflwynwyd ar 31/03/08. Rhaid gwneud y gwaith a gymeradwywyd yn unol â'r manylion a'r amserlen a gytunwyd a bydd raid ei gadw am oes y datblygiad.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(09) Ni chaniateir i'r gwaith datblygu ddechrau hyd nes y bydd manylion am y trefniadau i ddarparu cynllun rheoli a chynnal a chadw mewn perthynas â'r system ffyrdd, y troedffyrdd a'r system draenio dŵr wyneb ar gyfer oes y datblygiad wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd raid i fanylion o'r fath gynnwys y trefniadau mabwysiadu gan unrhyw awdurdod cyhoeddus neu ymgymwrwr statudol neu drefniadau eraill i sicrhau y bydd y cynllun yn cael ei weithredu a'i gynnal drwy gydol ei oes.

Rheswm: Er mwyn lleihau peryglon, rhwystrau ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(10) Ni chaniateir i'r gwaith datblygu ddechrau hyd nes y bydd cynlluniau wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo yn dangos manylion y mesurau arafu traffig arfaethedig a gyflwynir ar Ffordd Ynys Lawd rhwng Ffordd Garreglwyd a'r Ysgol Uwchradd, gan gysylltu â'r nodweddion presennol yng nghyffiniau'r ysgol. Bydd raid cwblhau'r cyfryw fesurau a gytunir cyn i neb symud i fyw i unrhyw annedd ar y safle.

Rheswm: Lleihau'r perygl a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd

(11) Rhaid cwblhau'r fynedfa i'r safle (Gwaith Adran 278) yn unol â manylion i'w cytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Priffyrdd Lleol cyn i neb symud i mewn i unrhyw un o'r anheddau.

Rheswm: Lleihau'r perygl a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(12) Ni chaniateir i unrhyw waith datblygu ddechrau hyd nes y bydd cynllun i ddelio â llygredd ar y safle wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Rheswm: Er mwyn sicrhau datblygiad boddhaol

(13) Bydd raid i'r cynllun uchod gynnwys ymchwiliad ac asesiad i ganfod graddfa'r llygredd a'r mesurau sydd i'w cymryd i osgoi perygl i breswylwyr yr anheddau a'r amgylchedd pan fydd y safle'n cael ei ddatblygu. Ni chaniateir datblygu'r unedau tai a ganiateir drwy hyn hyd nes y bydd y mesurau a gymeradwywyd yn y cynllun wedi cael eu gweithredu.

Rheswm: Er mwyn sicrhau datblygiad boddhaol

(14) Rhaid gweithredu'r datblygiad yn unol â'r Dyluniad Prosiect ar gyfer Rhaglen o Waith Archeolegol dyddiedig 25 Ionawr, 2012 a baratowyd gan Castling Archaeology dan gyfeirnod cynllunio 19C608K / DA.

Rheswm: Er mwyn cofnodi neu ddiogelu unrhyw dystiolaeth archeolegol a all fod yn bresennol ar y safle

(15) Rhaid datblygu'r safle yn unol â'r Arolwg a'r Asesiad Ecolegol a baratowyd gan AMEC

Earth and Environmental UK Ltd dyddiedig Mehefin 2006 o dan gais 19C608G. Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd manylion yr ardaloedd a'r cynefinoedd a gedwir (gan gynnwys gwrychoedd, ffosydd a brigiadau creigiog) a'r mesurau diogelu a weithredir yn ystod y cyfnod adeiladu ynghyd ag atodlenni rheoli yn y dyfodol, a fydd yn cynnwys manylion llawn am fesurau i liniaru effeithiau'r datblygiad ar rywogaethau a warchodir, wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cytuno'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid i'r cynllun fynd yn ei flaen wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth ac i sicrhau datblygiad boddhaol.

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.

12.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

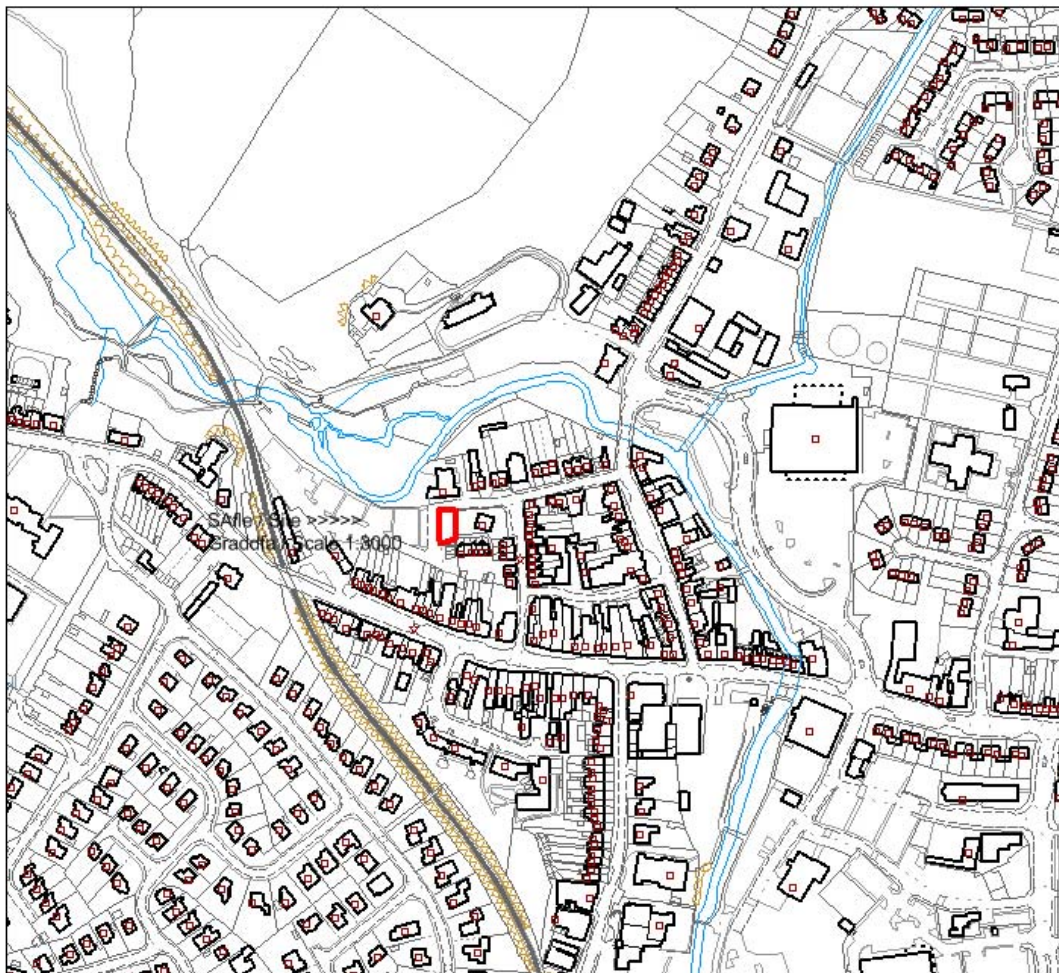
Rhif y Cais: **34LPA982B/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Dewi Williams

Cais i newid defnydd o dir gwag i pum lle parcio yn/Application for change of use from vacant land to five parking spaces at

Maes Parcio Iard Stesion/Station Yard Car Park, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 02/03/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan ei fod yn gais ar dir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i newid defnydd tir o fod yn dir gwag i fod yn llecyn i barcio pump o gerbydau i'r cyhoedd yn lard yr Orsaf, Llangefni.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater ydi a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol a diogelwch priffyrdd.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 40 – Diogelu Adeiladau

Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 - Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN1 - Landscape

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Y Cyng. Nicola Roberts) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Y Cyng. Bob Parry) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Y Cyng. Dylan Rees) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Priffyrdd – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Draenio – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dŵr Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Hysbysebwyd y cais drwy godi rhybudd ar y safle a thrwy ysgrifennu at ddeiliaid eiddo cyfagos. Mae'r cais hefyd wedi cael ei hysbysebu yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad o fewn Ardal Gadwraeth. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 4 Mawrth 2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi eu derbyn yn gwrthwynebu'r bwriad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA982/CA/CC – Caniatâd Ardal Gadwraeth ar gyfer dymchwel yr adeilad cyfredol – 5/8/13 - Caniatawyd

34LPA982/A/CC – Rhybudd ymlaen llaw ar gyfer dymchwel adeilad – 23/7/13 – Datblygiad a Ganiateir

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Prif ystyriaethau cynllunio

Mae'r cais ar gyfer newid defnydd tir gwag i'w ddefnyddio fel lle parcio i 5 o gerbydau.

Mae polisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y bydd y Cyngor yn penderfynu ar geisiadau cynllunio yn unol â pholisïau a chynigion y cynllun. Wrth ystyried ceisiadau cynllunio bydd y Cyngor yn ystyried y meini prawf a restrwyd. Dywed Polisi D4 Cynllun Fframwaith Gwynedd y bydd lleoli a dylunio gofalus yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

Bydd y fynedfa gyfedol yn cael ei defnyddio ar gyfer y 5 llecyn parcio ychwanegol ac ystyrir bod y bwriad yn unol â'r polisïau uchod.

Ardal Gadwraeth

Dywed Polisiau 40 a 41 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisiau EN2, EN13 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a pharagraffau 6.4.5, 6.4.6 a 6.4.7 Rhifyn 8 Polisi Cynllunio Cymru y dylai cynigion o fewn Ardaloedd Cadwraeth gael eu diogelu rhag datblygiad anghydnewts, newidiadau neu waith dymchwel.

Ystyrir y bydd y bwriad yn welliant i'r Ardal Gadwraeth.

Effaith ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos

Nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

7. Casgliad

Ymddengys bod y gwaith a gynigir yn briodol ac yn addas i'r pwrpas ac o'r herwydd rydym yn gallu cefnogi'r cais.

8. Argymhellid

Caniatau

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i

ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 29/01/2016 o dan cais cynllunio rhif 34LPA982B/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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.

9. Polisiau Eraill

Nodyn Cyngor_Technegol 12: Dylunio

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 8fed Rhifyn