Papur ‘D’

Polisïau Cynllun Datblygu ar Gyfer Ynys Môn

Bydd ceisiadau cynllunio yn cael eu penderfynu yn unol â pholisïau cynllun datblygu yr ardal ac ystyriaethau eraill o bwys. Mae'r cynllun datblygu yn cynnwys Cynllun Fframwaith Gwynedd (1993), Cynllun Lleol Ynys Môn (1996). Yn ychwanegol, mae Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (a stopiwyd) (Rhagfyr 2005) yn ystyriaeth o bwys.

"Y Cynllun a Stopiwyd" - ar 1 Rhagfyr 2005 fe benderfynodd Cyngor Sir Ynys Môn "stopio gweithio" ar CDU Ynys Môn a symud ymlaen i baratoi Cynllun Datblygu Lleol. Gosodwyd y CDU Ynys Môn gerbron y cyhoedd yn Nhachwedd 2001, fe gyhoeddwyd newidiadau cyn yr arolwg a bu'r cynllun yn destun ymchwiliad cyhoeddus yn Haf 2003. Cyfnod ffurfiol olaf y broses CDU oedd adroddiad yr Arolygwr yng Ngorffennaf 2004. Mae'r dogfennau CDU hyn yn ystyriaethau o bwys wrth wneud penderfyniadau ond rhaid penderfynu ar y pwysau sydd i'w roddi i'r CDU yng ngoleuni'r polisïau, a'r gwrthwynebiadau sydd heb eu trafod, sydd yn berthnasol i'r cais sydd i'w benderfynu.

Rhif y Cais: **14C28A/1/ECON** Application Number

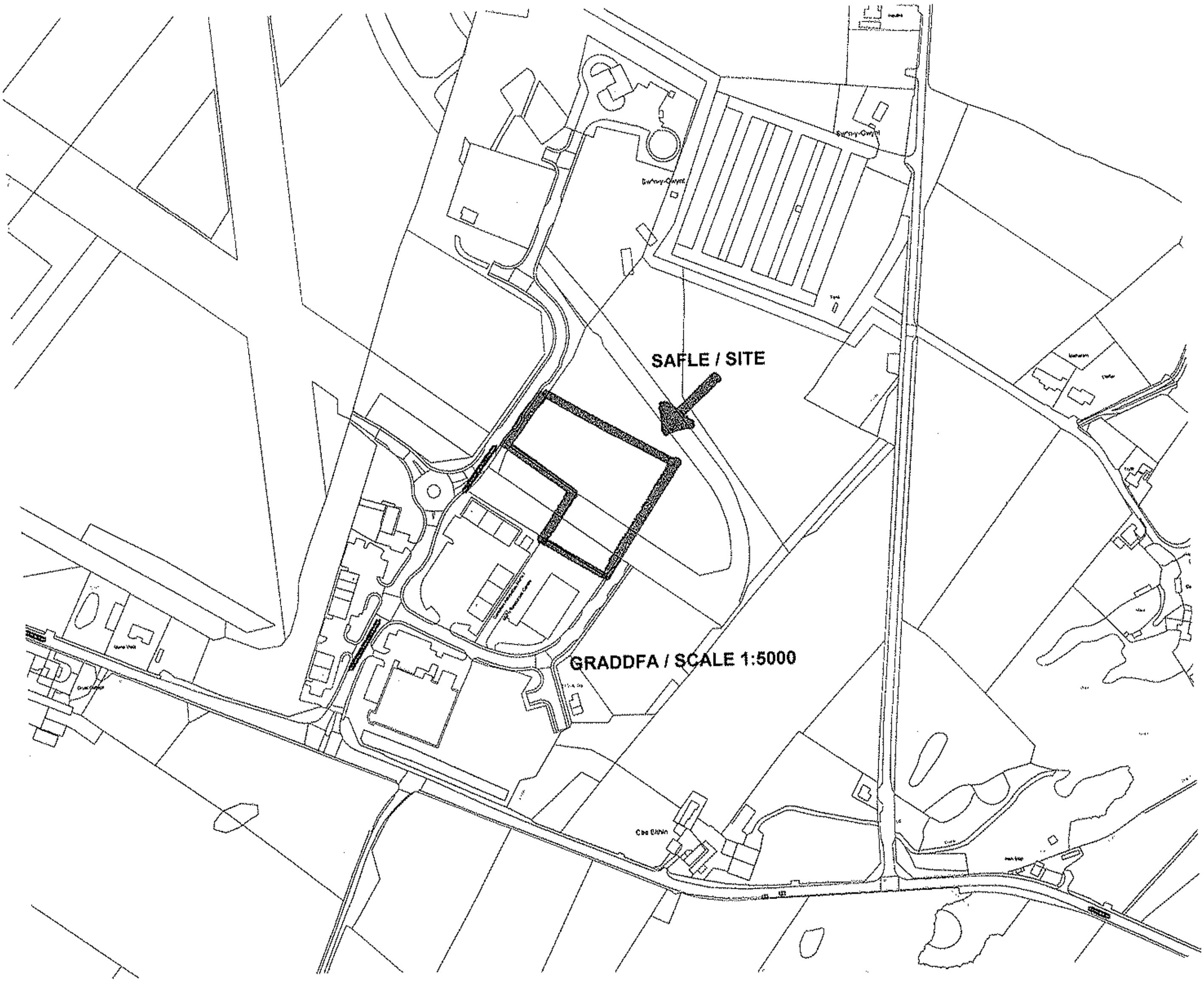
Ymgeisydd Applicant

Mr. John Jones
c/o DCE Architectural Consultants
Sunnymead
School Lane
Flint Mountain
Flintshire
CH6 5QR

Codi canolfan cynnal profion HGV, ynghyd â swyddfeydd a chyfleusterau a darpariaeth i lorïau HGV barcio dros nos yn

Erection of a HGV vehicle testing station with offices and facilities, together with overnight HGV lorry parking facility at

Plots 10 & 15, Stad Diwydiannol Mona Industrial Park, Mona



Pwyllgor Cynllunio: 7fed Gorffennaf, 2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (EH)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog y safle.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar stad ddiwydiannol Mona sydd tua 4 km i'r gorllewin o ganol tref Llangefni, ger yr A5 ac Awyrenfa Mona. Ger ochr y safle mae uned ddiwydiannol Bysus Eifion a Chanolfan Byron gyda thir agored ar yr ochrau eraill.

Bwriad yw hwn i godi gorsaf brofi cerbydau HGV gyda swyddfeydd a chyfleusterau a hefyd cyfleuster parcio loriau HGV dros nos gyda ffens palis o amgylch y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yma yw – a yw'r cynnig yn addas i'r lleoliad ac a yw dyluniad yr adeilad yn dderbyniol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Pobl a Swyddi
Polisi B2 – Pobl a Swyddi

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (2il Gyfres)(Mehefin 2010)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol: Yn cefnogi'r cais

Cyngor Cymuned: Dim ymateb

Awdurdod Priffyrdd: Yn argymell rhoi caniatâd

Draenio: Yn gofyn am fwy o wybodaeth ynglŷn â'r cysylltiad i'r garthffosiaeth gyhoeddus a chael gwared o ddŵr wyneb.

Datblygu Economaidd: Yn cefnogi'r cais.

Iechyd Amgylcheddol: Sylwadau

Dwr Cymru: Dim ymateb

Y Weinyddiaeth Amddiffyn: Yn gofyn am estyniad o ran amser.

Asiantaeth yr Amgylchedd: Dim gwrthwynebiad i'r cynllun presennol ond yn gwneud sylwadau.

Ymateb gan y Cyhoedd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy roi rhybudd safle ger y safle ac anfon rhybuddion unigol i unedau cyfagos ac fe roddwyd hysbyseb yn y wasg yn lleol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

14C28B/TR: Defnyddio tir fel safle diwydiannol ger Swn y Gwynt, Bodffordd. Caniatáu - 06.01.1993

14C28T/ECON: Cais llawn i godi uned ddiwydiannol gyda storfa a lle dosbarthu a swyddfeydd, gosod tyrbin gwynt 20kw, gosod tanc casglu dŵr glaw tanddaear a llefydd parcio ceir ar blotiau 9, 10 a 11 Stad Ddiwydiannol Mona, Mona. Caniatáu - 07.03.2008.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu - Mae'r safle ar stad ddiwydiannol Mona sydd wedi'i hen sefydlu ac sydd ag amrywiaeth o wahanol ddefnyddiau busnes. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn y lleoliad hwn oherwydd ei natur a'r defnydd cymysg wneir o unedau gerllaw.

Dyluniad - Mae dyluniad yr adeilad a'r ffens diogelwch yn debyg i'r hyn welir ar fusnesau eraill ar y safle ac mae'r cynnig yn addas i'r lleoliad. Gan bod y cynnig yn un i gael parcio dros nos, bydd cyfleusterau o fewn yr uned ar gael 24 awr, a bydd hyn yn darparu diogelwch ychwanegol i'r safle ac i fusnesau arall yn ymyl.

Draenio - Mae'r adian wedi gofyn am fwy o wybodaeth ynglŷn â chael gwared o ddwr wyneb a chysylltu i'r garthffosiaeth gyhoeddus. Mae llythyr wedi'i dderbyn yn dweud y bydd manylion pellach yn cael eu cyflwyno i'r Adran i'w hystyried. Fe all y caniatâd fod yn ddibynnol ar ddatrys materion technegol yn foddhaol.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn y lleoliad oherwydd y defnyddiau cymysg sydd ar y safle ac mae dyluniad yr adeilad yn parchu cymeriad yr ardal oddi amgylch.

8. Argymhelliad

I **ganiatau** y cais yn unol ar amodau a ganlyn:

(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) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Brifforddd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(05) Cyn pen 1 mis i'r adeg y defnyddir y fynedfa gydnabyddedig hon am y tro cyntaf, rhaid cau'r fynedfa bresennol i'r safle'n barhaol gan adfer ffin y briffordd yn unol a'r manylion y cytunir arnynt yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd seiffon olew wedi'i osod fel rhan o'r system ddraenio i'r safle a'i fod yn gweithio.

Rheswm: Rhag llygru'r amgylchedd dwr.

(07) Mae'r adeilad a'r lle cadw lorïau dros nos i'w defnyddio gan yrwyr loriau a'u cerbydau yn unig ar gyfer cyfnodau o orffwys dros dro a thra bo gwaith yn cael ei wneud ar y cerbydau a dim ar gyfer byw / aros yno'n barhaol.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(08) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 20/05/2010 a 09/06/2010 o dan cais cynllunio rhif. 14C28A/1/ECON.
.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 5 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi EP1 – tir ar gyfer Gwaith
Polisi EP2 – Diogelu Tir ar gyfer Gwaith

10. Ymatebion Eraill Di Faterol a Godwyd

Dim