11.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **31C19M/AD** Application Number

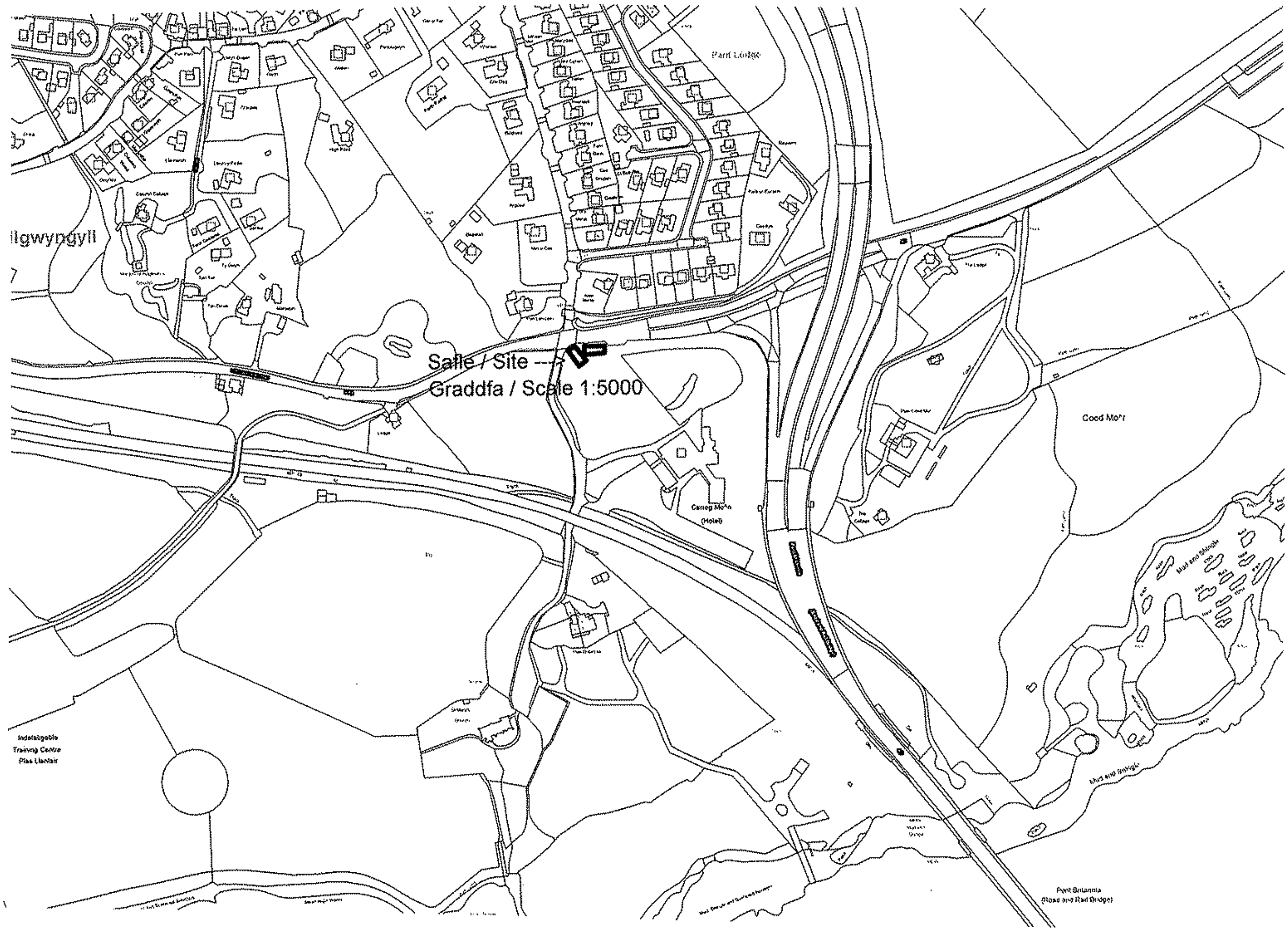
Ymgeisydd Applicant

Mrs Ruth Hogan
Douleen Inns Ltd
Carreg Mon Hotel
Church Lane
Ffordd Caergybi
Llanfairpwll
LL61 5YH

Newidiadau i'r arwydd hysbysebu dwy ochrog presennol ynghyd a chodi arwydd hysbysebu pellach ar hyd yr A5 yn

Amendement to the current double sided advertisment sign together with the erection of a further advertising sign along the A5 frontage at

Carreg Mon Hotel, Church Lane, Ffordd Caergybi, Llanfairpwll



Pwyllgor Cynllunio: 01/12/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(RWW)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae aelodau o deulu un o Swyddogion Cynllunio'r Cyngor yn cael eu cyflogi gan y Gwesty.

Mae'r Sywddof Monitro wedi edrych yn ofalus ar y cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 yn y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir safle'r cais ar dir Gwesty Carreg Môn ar ymyl ffordd yr A5. Mae'r cais yn ymwneud a rheoleiddio a newid arwydd hysbysebu deuochrog ble mae'r caniatâd wedi rhedeg allan, ynghyd a lleoli arwydd ychwanegol ar y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Rhaid ystyried os yw'r arwydd di-awdurdod presennol ynghyd a'r arwydd bwriedig yn effeithio ar gymeriad yr ardal o ran lleoliad, graddfa, gosodiad ac edrychiad. Rhaid hefyd asesu os yw'r arwyddion yn creu perygl i ddefnyddwyr y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 - Cyffredinol
Polisi 05 – Dylunio
Polisi 22 – Hysbysebion
Polisi 30 a 31 – Tirlunio a Ardal o Bryferthwch Naturiol Eithriadol
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1, D3, D4, D5, D9 – Yr Amgylchedd

Cynllun Unedol Ynys Môn wedi'I atal

Polisi EN1 – Tirlun
Polisi EN2 – Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol

Nodyn Cyngor Technegol 7 – Rheoli Hysbysebion Awyr Agored

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim gohebiaeth
Cyngor Cymuned – Dim gohebiaeth

Awdurdod Priffyrdd – Dim gwrthwynebiad

Adran Amgylchedd Adeiledig a Thirlunio – Gwrthwynebiad i'r arwydd dwyochr, dim gwrthwynebiad i'r arwydd llai

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylchedd – Dim sylw

Awdurdod Cynllunio Gwynedd – Gwrthwynebiad i'r arwydd deuochrog, dim gwrthwynebiad i'r arwydd llai

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy osod rhybudd ar y safle a llythyrau hysbysiad i gymdogion. Derbyniwyd un llythyr o wrthwynebiad gyda petisiwn amagaeedig wedi'I arwyddo gan 13 o drigolion lleol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

31C19B – Arwyddion wedi'u goleuo yng Ngwesty Carreg Bran, Llanfairpwll. Caniatau 01/01/90

31C19F/AD – Cadw arwydd heb ei oleuo ar dir yng Ngwesty Carreg Bran, Llanfairpwll. Gwrthod 07/10/92.

31D19J/AD – Codi arwydd wedi'i oleuo'n allanol yng Ngwesty Carreg Bran, Llanfairpwll. Caniatau 30/03/04.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Caniatawyd arwydd dwyochr ar y safle yn 2004 am gyfnod pum mlynedd dan gyfeirnod 31C19F/AD, death y caniatâd i ben ym mis Mawrth 2009. Yn 2010 ymddengys bod graffiti wedi ei baentio ar gefn yr arwydd a ganiatawyd uchod. Yn dilyn hynny ail ddyluniwyd y cefn i ddarllen "HOTEL" mewn du ar gefndir gwyn. O ganlyniad i hyn death yr arwydd yn weledol iawn o fewn y tirlun yn arbennig wrth deithio dros Bont Britannia i gyfeiriad Môn. Ysgrifennwyd at berchnogion y gwesty yn nodi fod caniatâd ar gyfer yr arwydd wedi dod i ben ac yn ei ffurf bresennol annhebygol iawn y byddai caniatâd i arddangos yr hysbyseb yn cael ei adnewyddu.
Yn dilyn trafodaethau â pherchennog y safle; ei dymuniad oedd rheoleiddio arwydd dwyochrog newydd sydd o'r un maint a'r arwydd presennol, a lleoli arwydd pellach ger y fynedfa i dynnu sylw modurwyr o fodolaeth y gwesty. Yn dilyn cyflwyno cynlluniau cyn cais yn dangos arwyddion dwyieithog i flaen a chefn yr arwydd mawr ynghyd ac arwydd newydd i gael ei leoli ar oledd ger mynedfa i'r safle Fe nodwyd mewn llythyr fod arwynebedd yr hysbysebion yn mesur dros 33 medr² ac yn cael eu hystyried yn rhu fawr ac amlwg o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae cefn yr arwydd dwyochr yn weledol iawn o gyfeiriad Pont Britannia ac o ganlyniad yn niweidiol i osodiad Adeilad Rhestredig Gradd II. Ymhellach i hynny roeddwn hefyd o'r farn bod yr arwyddion yn beryglus i ddefnyddwyr y briffordd.

Yn dilyn yr adborth uchod fe gyflwynwyd cais i arddangos hysbysebion yn unol â'r ymholiad cyn cais a ddisgrifir uchod. Ni dderbyniwyd unrhyw sylw gwrthwynebus gan yr Awdurdod Priffyrdd na'r Adran Cefnffyrdd i'r cais. Derbyniwyd sylw gwrthwynebus gan Adran Amgylchedd Adeiledig y Cyngor a nodwyd y canlynol:-

a) Mae'r safle o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

b) Mae maint yr arwydd dwyochrog yn ormodol

c) Byddai'r arwydd a'i oleuad yn niweidiol i osodiad Adeilad Rhestredig Gradd II (Pont Britannia) a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ble'i lleolir.

d) Mae sawl arwydd twristiaeth brown yn gysylltiedig â'r busnes.

e) Mae sawl arwydd anniben diawdurdod yn gysylltiedig â'r busnes ger mynedfa'r safle.

f) Gallasai'r arwydd bwriedig newydd ar gongl y fynedfa lawr i'r gwesty fod yn dderbyniol ac yn fudd cynllunio pe byddai'r arwydd mawr dwyochrog ddim yn ffurfio rhan o'r cais.

Derbyniwyd sylw gwrthwynebus gan Awdurdod Cynllunio Cyngor Gwynedd i'r arwydd dwyochrog gan gyfeirio at ei effaith niweidiol ar Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Culfor Menai a statws rhestredig Pont Britannia. Ni dderbyniwyd sylw gwrthwynebus i'r arwydd llai.

Ymhellach i'r uchod, derbyniwyd llythyr ynghyd a phetisiwn amgaeedig gan drigolion lleol yn gwrthwynebu'r cais gan nodi fod nifer lu o arwyddion yn gysylltiedig â'r busnes ac y byddai mwy o arwyddion yn niweidio'r AHNE yn y lleoliad hwn ymhellach.

Yn ogystal a'r hyn a grybwyllir uchod, rhaid hefyd tynnu sylw'r Pwyllgor i apel a wrthodwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio yn dilyn gwrthod cais i arddangos hysbbyseb dwyochr mewn lleoliad cyffelyb ym 1992. Sail y gwrthodiad oedd effaith yr arwydd ar yr AHNE.

7. Casgliad

Wedi asesu'r cais hwn, er nad yw'r arwyddion yn cael ei hystyried yn beryglus i ddefnyddwyr y briffordd. Rhaid ystyried effaith niweidiol yr arwydd ar ei leoliad o fewn yr AHNE ac ar osodiad Pont Britannia. Rhaid hefyd gofyn y cwestiwn - Ai dyma un o olygfeydd cyntaf yr ydym fel Cyngor am ei gyfleu i fodurwyr sydd yn myned i'r Ynys dros Bont Britannia?

Ymhellach i hyn ystyrir y cais yn groes i'r polisïau lleol a chenedlaethol uchod, ac y byddai caniatáu arwyddion o'r math hyn yn benderfyniad anghyson a na fyddai strwythr o'r fath yn diogelu na wella AHNE y Fenai.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried yr arwydd dwyochr arfaethedig sydd yn ffurfio rhan o'r cais hwn, oherwydd ei faint a'I leoliad yn nodwedd estron yn y tirlun; o'r herwydd caiff effaith andwyol ar osodiad adeilad rhestredig gradd II ac ar gymeriad a mwynderau'r ardal a ddynodir yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Nodyn

Pe byddai cais yn cael ei gyflwyno dim ond am arwydd o'r un maint ac edrychiad a'r hyn a gynigir amdano ger fynedfa'r gwesty fel rhan o'r cais hwn. Rwyf o'r farn y byddai'n llawer mwy cydnaws â'r ardal, yn fwy gweledol i fodurwyr yr A5 ac y byddai'n cydymffurfio â gofynion y polisiau uchod.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

11.2 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **36C306** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr. Martin Roberts
Roberts Construction Ltd
Y Felin Wen
Rhostrehwfa
Llangefni
Anglesey
LL77 7YP

Cais llawn ar gyfer codi annedd a modurdy ynghlwm ynghyd ag addasu y mynedfa i gerbydau ar dir ger

Full application for the erection of a dwelling with attached garage together with alterations to the vehicular access on land adjacent to

Bryn Gwyn, Llangristiolus

Pwyllgor Cynllunio: 01/12/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(EH)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais wedi ei gyflwyno gan gyfaill agos i swyddog o fewn yr Adain Rheoli Cynllunio.

Mae'r Swyddog Monitro wedi edrych yn ofalus ar y cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 yn y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais cynllunio llawn yw hwn i godi annedd ddeulawr ar wahân gyda garej yn sownd a gwaith altro i'r fynedfa i gerbydau ar dir ger Bryn Gwyn.

Mae'r safle ym mhentref Llangristiolus yn ffryntio'r lôn. Mae'r tir ar hyn o bryd yn dir gwag. Mae Llangristiolus yn cael ei ddiffinio fel Anheddiad Rhestredig o dan Bolisi 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn ac fel Pentref o dan Bolisi HP4 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw dyluniad yr annedd arfaethedig yn gweddu gyda chymeriad yr ardal o gwmpas ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 50 – Anheddau Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP4 – Pentrefi

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol - Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.
Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad
Nodyn Cyngor Technegol 22 – Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio – Sylwadau Safonol

Dŵr Cymru – Yn argymell rhoi caniatâd amodol.

Priffyrdd – Yn gofyn am gynllun yn dangos lleiniau gweledegdd. Ar ôl eu derbyn mae'r adain wedi cadarnhau bod y rhain yn foddhaol mewn egwyddor.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Dim gwrthwynebiadau diogelu.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Lleolwyd rhybudd safle ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 4 Tachwedd 2010. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 4 llythyr wedi'u derbyn yn gwrthwynebu ac un llythyr mewn ymateb i'r gwrthwynebiadau hynny. Mae'r gwrthwynebiadau fel a ganlyn:

1) Dim gofyn am annedd newydd yn Llangristiolus

2) Datblygiad Rhubanaidd

3) Effaith ar y cymeriad ffisegol ac amgylcheddol.

4) Mwynderau gweledol

5) Diogelwch y ffordd

Rwyf am ddelio gyda phob un o'r rhain yn eu tro:

(01) Byddai ffigyrau dosbarthiad aneddiadau i Langristiolus yn disgwyl bod 10 uned wedi'u cwblhau yn ystod cyfnod y Cynllun Lleol. Mae Arolwg Monitro Tai Ebrill 2010 yn dangos bod 30 o dai wedi'u cwblhau yn Llangristiolus, tra bod dwy uned ychwanegol heb eu cychwyn a thair yn cael eu hadeiladu ar ddyddiad yr arolwg.

Cyflwynwyd adroddiad i'r Pwyllgor Gwaith ar 26 Chwefror 2007 ac ar 1 Hydref 2007 lle penderfynodd y Pwyllgor bod y lefelau uchaf o ddatblygiad preswyl yn dderbyniol ac mai'r opsiwn oedd yn cael ei ffafrio oedd na ddylid cael unrhyw newid yn y cyfarwyddyd polisi.

2) Nid ydym o'r farn ei fod yn ddatblygiad rhubanaidd. Nid yw'r cynnig yn gwthio'r ffurf adeiledig y tu hwnt i ffiniau'r pentref ond yn hytrach yn caniatáu mewnlenwi derbyniol yng nghanol y pentref. Mae'r datblygiad yn debyg i'r rhai sydd eisoes wedi'u caniatáu o fewn y pentref dros y blynyddoedd.

3) Tra bo'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod bod y tir yn Ardal Ddynodedig Arbennig, mae'n fodlon y gall y datblygiad doddi i mewn i'r pentref heb greu niwed annerbyniol i gymeriad cyffredinol y dirwedd.

4) Mae cyfosodiad yr anheddau yn cyd-fynd gyda ffurf gyffredinol y datblygiad o fewn y pentref. Nid ydym yn ystyried bod unrhyw effaith ar fwynderau gweledol unrhyw eiddo cyfagos mor ddrwg fel ei fod yn gwarantu gwrthod y cais hwn. Mae maint yr annedd arfaethedig yn eistedd yn dda o fewn

maint y plot heb iddo fod yn rhy fawr o'i gymharu ag eiddo gerllaw.

5) Fe ofynnodd yr Adain Briffyrdd am gynllun yn dangos y lleiniau gwelededd i'r fynedfa i'r annedd arfaethedig. Mae hwn wedi'i gyflwyno i'r Adain Priffyrdd ac mae wedi cytuno bod y gosodiad yn dderbyniol mewn egwyddor.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad - Mae'r eiddo sydd ger safle'r cais yn gymysgedd o dai unigol deulawr ac eiddo teras ac eiddo o fath dormer. Nid oes unrhyw gymeriad arbennig i dai a phentref Llangristiolus. Mae'n cael ei gydnabod bod yr annedd bresennol sydd dan ystyriaeth yn fwy na'r rhai sydd wedi'u caniatáu ar y safle cyfagos, ond mae maint y plot yn fwy ac oherwydd hynny ni fydd eiddo mawr yn edrych allan o gymeriad gyda'r eiddo o'i chwmpas.

Effaith ar yr eiddo o gwmpas – Bydd yr annedd wedi ei gosod yn ôl rhyw 12 metr i mewn i'r safle. Er bod yna ffenestri yn yr holl ddrychiadau mae'r cynllun yn cydymffurfio gyda'r cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig, Adran 9 – Agosrwydd y Datblygiad. Ni ddylai'r cynnig felly achosi unrhyw effeithiau niweidiol i ddeiliaid yr eiddo o gwmpas.

7. Casgliad

Mae yna ddigon o le ar y safle i gymryd annedd, lle parcio a lle troi a llecyn mwynderol preifat. Mae'r annedd yn debyg o ran maint a dyluniad i'r eiddo arall sydd yn y cyffiniau. Oherwydd y pellter rhwng y cynnig a'r tai presennol, ni fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau'r eiddo o gwmpas.

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 i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus.

(03) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(04) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r

amgylchedd.

(05) Mae Carthffos gyhoeddus / pibell sy'n mynd at I fyny / pibell sy'n cael gwared a charthion yn croesi'r datblygiad arfaethedig ac mae'r lleoliad bras yn cael ei nodi ar y Cofnod Statudol – Carthffosydd Cyhoeddus. Dan y Ddeddf diwydiant Dwr 1991 mae hawl gan Dwr Cymru I gael at ei offer ar unrhyw adeg. Ni Chaniateir I unrhyw ran o'r adeilad fod o fewn 3 metr I linell y garthffos gyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus ac osgoi difrod iddi.

(05) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 08.10.10 a 17.11.10 o dan cais cynllunio rhif. 36C306.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Mae'r gwrthwynebiad a dderbyniwyd yn awgrymu lefel o wrthdaro sydd yn gofyn am sgriwtini annibynnol, ac mewn ymateb fe ellir cadarnhau i'r cais hwn gael ei drin a'i drafod yn hollol unol â'r protocolau sydd hefyd wedi gofyn am iddo gael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro.