

7.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **17C302A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr & Mrs B & R Cunliffe
c/o Mr Alun Jones
48 Ty Croes Estate
Llanfairpwll
Anglesey
LL61 5JR**

Newid defnydd yr adeilad allanol i fod yn ddau uned gwyliau hunangynhaliol ynghyd a gosod tanc septig yn

Conversion of existing outbuildings into 2 self contained holiday lets together with the installation of a new septic tank at

Wern Farm, Pentraeth Road, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 02/02/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (JBR)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynwyd y cais gyntaf i'r Pwyllgor Cynllunio ar gais yr Aelod Lleol.

Yn y cyfarfod ar 1 Rhagfyr 2010 penderfynodd yr aelodau ymweld â'r safle.

Ymwelwyd â'r safle ar 15 Rhagfyr 2010 a bydd aelodau bellach yn gyfarwydd ag ef.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Ionawr fe benderfynodd yr aelodau ohirio gwneud penderfyniad ar y cais hwn.

1. Y Safle a'r Bwriad

Ar safle'r cais fe geir adeiladau allanol yn Wern Farm sydd wedi ei lleoli oddi ar yr A5025 rhwng Pentraeth a Phorthaethwy.

Cynnig yw hwn i addasu rhan o adeilad allanol ar y safle i greu 2 le gosod hunangynhwysol ar gyfer gwyliau a gosod tanc septig newydd.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yma yw – a yw'r gwaith addasu arfaethedig yn dderbyniol o safbwynt polisi a phriffyrdd.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinnol
8 – Llety Gwyliau
55 – Addsu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

CH2 – Llety Gwyliau o Ansawdd Uchel
FF11 – Priffyrdd

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
TO2 – Llety Gwyliau
HP8 – Addasiadau Gwledig

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig
Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 3)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Cais gan Cadeirydd yr Pwyllgor Cynllunio fod y cais yn cael ei gyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad

Dwr Cymru – Dim Sylwadau

Cyngor Cymuned – Dim Sylwadau

Priffyrdd – Argymhell gwrthod

Draenio – Sylwadau

Swyddog Llwybrau – Sylwadau

CCC – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

17C302 – Newid defnydd adeiladau allannol i fod yn 4 fwthyn gwyliau ynghyd a creu pwll nofio a creu mynedfa newydd yn Wern Farm, Menai Bridge
Caniatau 15.02.02

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi

Mae Polisi 55 o Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP8 o'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn caniatáu addasu adeiladau yn anheddau neu lety gwyliau lle mae, ymysg pethau eraill, yr adeilad yn strwythurol gadarn ac yn abl i gael ei addasu a hefyd lle bo trefniadau mynediad, parcio, llecyn mwyrderol a charthffosiaeth wedi'u darparu'n foddhaol.

Mae Polisi 8 o Gynllun Lleol Ynys Môn, Polisi CH2 o Gynllun Fframwaith Gwynedd a Pholisi TO2 yn y Cynllun Datblygu Unedol Stopiwyd hefyd yn gefnogol i gynigion ar gyfer llety gwyliau o ansawdd uchel.

Cynnig yw hwn i addasu rhan o adeilad allanol am 2 lety gwyliau ynghyd â gosod tanc septig newydd. Ystyrir bod yr egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol yma o dan ddarpariaethau'r polisïau brybwyllwyd uchod, ac eithrio'r fynedfa i'r safle.

Hanes y Safle

Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar 15.2.02 i addasu'r adeiladau allanol ar y safle yn 4 bwthyn gwyliau, creu pwll nofio a chreu mynedfa newydd i gerbydau. Ni chafodd y datblygiad ei ddechrau ac fe ddaeth y caniatâd i ben yn 2007.

Roedd y cynnig yn golygu adeiladu mynedfa newydd sef creu ffordd fynedfa newydd ar draws y cae gyferbyn â'r fynedfa i Wern Farm a ffurfio mynedfa newydd ymlaen i'r A5025, a'r bwriad oedd cau'r fynedfa bresennol i'r safle.

Ystyriaethau Priffyrdd

Nid yw'r cynnig presennol yn darparu ar gyfer unrhyw welliannau mynedfa ac mae'r adran priffyrdd wedi argymhell fod y cais yn cael ei wrthod ar y sail bod y groesffordd sy'n gwasanaethu'r safle yn is-safonol o safbwynt gwelededd ymlaen i'r A5025. Fe allai cynyddu'r defnydd wneir gan gerbydau yn y croesffyrdd hyn ac a fyddai'n deillio o'r cais hwn, fod yn niweidiol i ddiogelwch y ffordd.

7. Casgliad

Byddai'r traffig ychwanegol a fyddai'n cael ei greu gan y cynnig hwn yn cynyddu'r defnydd o fynedfa sydd â gwelededd is-safonol a byddai'n achosi amodau fyddai'n niweidiol i ddiogelwch y briffordd.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae gwelededd is-safonol yn y fynedfa i'r safle a yddi ei ddefnyddio yn achosi amodau fyddai'n niweidiol i ddiogelwch y briffordd.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

31 – Tirwedd
42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D3 – Ardaloedd Gwarchod Tirwedd
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP2 – Dylunio
EN1 – Cymeriad Tirwedd

TAN 12: Dylunio

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim