12.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **19C608M** Application Number

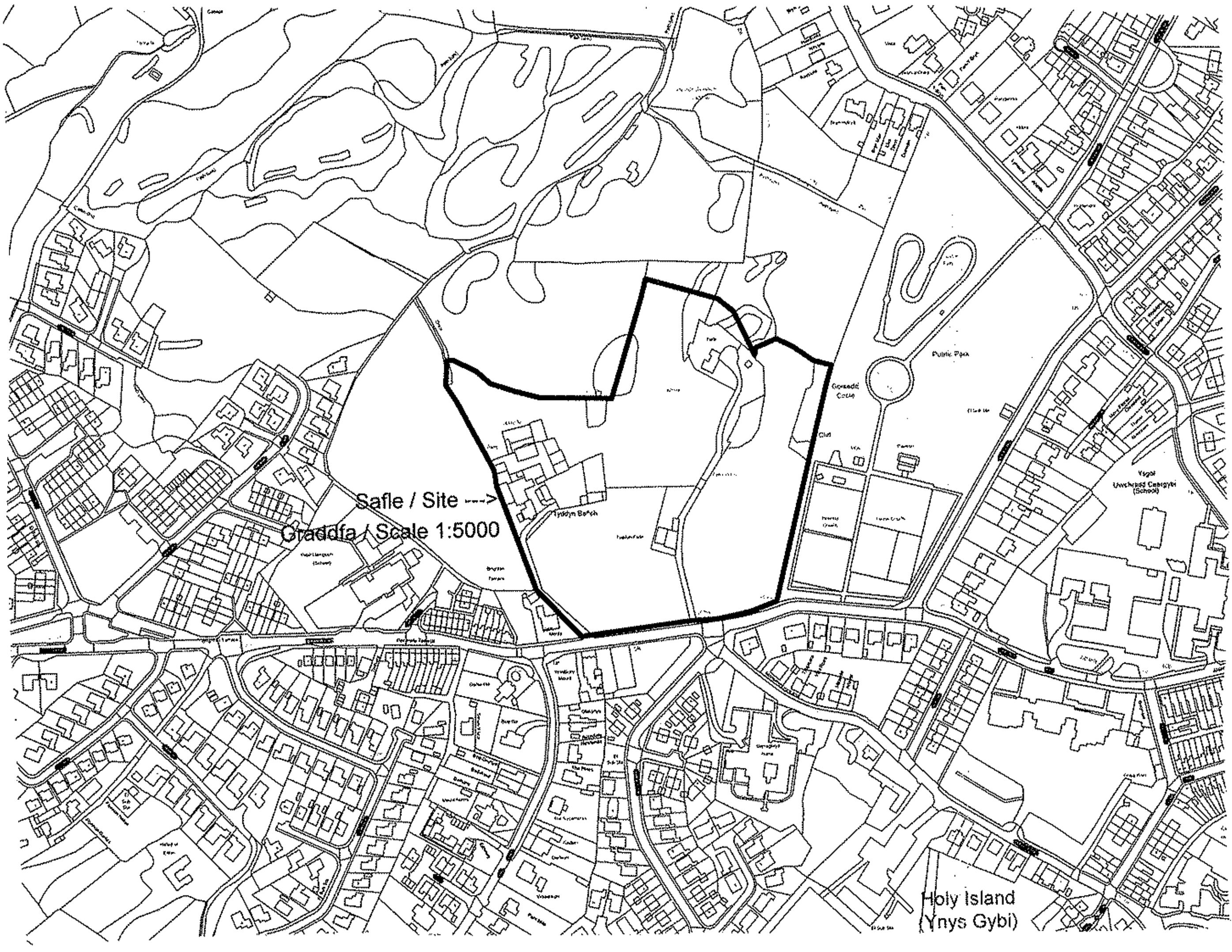
Ymgeisydd Applicant

Anwyl Construction Co. Ltd
Anwyl House
Mona Terrace
Prince Edward Avenue
Rhyl Denbighshire
LL18 4PH

Newid amod (01) ar ganiatâd cynllunio 19C608K\DA i ganiatâu cynllun cyfnodi newydd ar dir yn

Variation of condition (01) on planning permission 19C608K\DA to allow for a new phasing plan on land at

Tyddyn Bach, South Stack Road, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 02/02/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DFJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr aelod lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle oddi ar Ffordd Ynys Lawd gyferbyn a'i chroesffordd gyda Ffordd Garreglwyd.

Rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol yn 2007 ac i gais manwl am 123 o anheddau yn 2008. Mae'r cais hwn yn un i newid amod (01) ar y caniatâd manwl sy'n ymwneud â chyfnodau'r adeiladu:

"Rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn hollol unol â'r Cynllun Cyfnodau dyddiedig 11.01.08 gyflwynwyd o dan gais cynllunio rhif 19C608K/DA".

Mae'r cynllun cyfnodi a gymeradwywyd yn gosod allan 5 cyfnod ac nid oes mwy na 30 annedd o fewn unrhyw gyfnod. Y cynnig yn awr yw cyfuno cyfnodau 1 a 2.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r cynllun cyfnodau newydd sy'n cael ei roi ymlaen yn dderbyniol mewn termau cynllunio.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 42: Dylunio
Polisi 48: Meini Prawf Datblygu Tai

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A3: Maint a Chyfnodau.

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP2: Dyluniad
Polisi HP2: Dwysedd.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol - Yn gofyn am i'r cais gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor

Cyngor Cymuned – Dim ymateb i'r ymgynghori.

Awdurdod Priffyrdd – Yn cadarnhau bod llwybr cyhoeddus yn croesi'r safle.

Adain Ddraenio - Dim gwrthwynebiad.

Dŵr Cymru – Dim sylwadau

Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru – Dim gwrthwynebiad.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – Dim sylwadau.

Ni chafwyd unrhyw sylwadau gan y cyhoedd o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd roddwyd i'r cais gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C608F – Cais amlinellol am ddatblygiad preswyl ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau ar dir yn Tyddyn Bach, Caergybi – Caniatáu 05.09.07.

19C608G – Cais cynllunio amlinellol am ddatblygiad preswyl ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau ar dir Tyddyn Bach, Caergybi – Gwrthod rhan a Chaniatau rhan 05.09.07.

19C608K/DA – Cais manwl i godi 123 o dai ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau ac i gerddwyr ar dir yn Tyddyn Bach, Caergybi – Caniatáu 01.07.08.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu – Mae'r egwyddor o gael datblygiad preswyl wedi'i sefydlu trwy i ddau ganiatâd amlinellol gael ei roi yn 2007. Yn dilyn caniatáu'r cais manwl yn 2008, mae caniatâd manwl eisoes yn fyw ar y safle.

Ni ellir ail-ymweld felly ag unrhyw bryderon ynglŷn â'r egwyddor o ddatblygu.

Y Cynnig a'i effeithiau cynllunio – Roedd y cynllun cyfnodau a ganiatawyd yn caniatáu 30 annedd yng nghyfnod 1 (18 marchnad agored a 12 annedd fforddiadwy) ynghyd ag adeiladu yr holl waith priffordd ac wedyn 30 annedd arall yng nghyfnod 2 (25 marchnad agored a 5 annedd fforddiadwy).

Bydd cyfuno'r ddau gyfnod yn golygu y bydd y cyfnod cyntaf yn awr yn un gyda 60 annedd i gyd, 43 yn rhai marchnad agored a 17 (28%) yn rhai fforddiadwy, a hefyd yr holl waith priffyrdd.

Er mwyn cefnogi'r cais mae'r ymgeisydd wedi dweud:

The phasing condition does not time limit any of the phases 1-5, so the pace of the development will depend on market conditions and will not be tied to specific periods of time.
Combining phases 1 and 2 does not alter the pace of development as that is dependent on market conditions operating at the time. Market conditions will therefore determine not only the pace of the first 30 dwellings but the second 30 dwellings and the remaining number of dwellings on the site.

All the revised phasing does is to overcome construction practicalities and improve cash-flow to enable a start to be made on site."

Mae Cytundeb Adran106 sydd ynghyd â'r canaitad cynllunio amlinellol yn dweud na ellir dechrau unrhyw gyfnod hyd nes y bo'r cyfnod blaenorol wedi cael ei gwblhau ac y mae'n sicrhau bod tai fforddiadwy'n cael eu darparu o fewn pob cyfnod. Bydd y darpariaethau hyn yn parhau yn eu lle.

Ni fydd edrychiad ffisegol y datblygiad yn newid ac nid oes unrhyw faterion technegol wedi'u nodi fel y bydd yn rhwystro i'r ddau gyfnod gael eu cyfuno.

Ail-ymwelwyd â'r Asesiad Iaith Gymraeg a baratowyd yn ystod y cyfnod amlinellol a chafodd ei ddiweddaru a chytunwyd na fydd cyfuno'r ddau gyfnod yn cael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg na'r diwylliant.

Bydd y canlyniad, felly, fel yr hyn sydd eisioes wedi cael ei gymeradwyo, ond y bydd cyfnod 1 yn cael ei gynyddu er mwyn "*overcome construction practicalities and improve cash-flow to enable a start to be made on site*."

7. Casgliad

Mae'r rhesymau roddwyd tros newid y cyfnodau fel y gellir cyfuno cyfnod 1 a 2 y gwaith adeiladu yn rhesymol ac nid oes unrhyw resymau cynllunio tros wrthod.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid i weddill y datblygiad, sef cyfnodau 3, 4 a 5 ddigwydd yn unol â'r Cynllun Cyfnodau dyddiedig 11.01.08 gyflwynwyd o dan gais cynllunio rhif 19C608K/DA ar 04.02.08.

Rheswm: I osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol

Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru (2010)

TAN 20 Yr Iaith Gymraeg (2000)

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Mae'r holl ystyriaethau eraill o bwys wedi'u hystyried ac nid ydynt wedi newid yr argymhelliad a wneir.

12.2 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **19C894M** Application Number

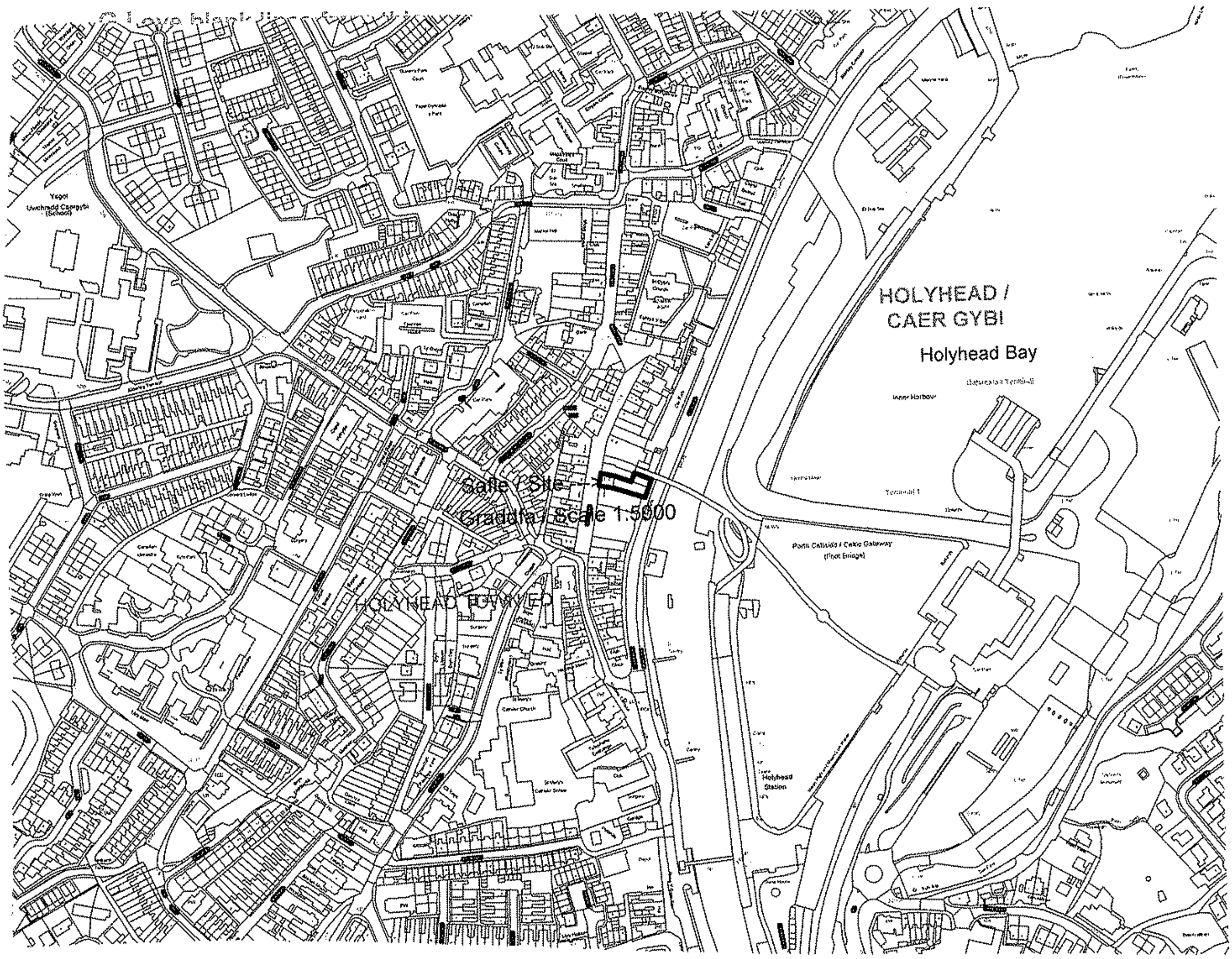
Ymgeisydd Applicant

Holyhead Regen. Scheme
Anglesey County Council
Llangefni
LL77 7TW

Dileu amodau 3, 4, a 5 ar ganiatâd cynllunio 19C894E er mwyn cysylltu i'r carthffosiaeth cyhoeddus yn

Deletion of conditions 3, 4 and 5 on planning permission 19C894E so as to connect to the main sewer at

Ty Celtaidd, 41-43 Market Street, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 02/02/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cynllun Adfywio Caergybi sydd yn rhan o'r Cyngor Sir sydd wedi cyflwyno'r cais.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i ddileu amodau (03), (04) ac (05) o ganiatâd cynllunio 19C894E er mwyn gallu cysylltu i'r brif garthffosiaeth yn hytrach na darparu traeniau cerrig ar y safle. Roedd cais 19C894E yn un i godi adeilad tirnod yng nghefn 37 a 41 Stryd y Farchnad, Caergybi. Mae'r adeilad tirnod wedi'i leoli ger Pont y Porth Celtaidd sy'n cysylltu'r Porthladd â'r Dref.

Mae'r safle yn brif ffryntiad siopau dynodedig yng Nghynllun Lleol Ynys Môn ac y mae o fewn Ardal Gadwraeth Ddynodedig Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater i'w ystyried yw – a ellir draenio'r safle'n ddigonol os caiff yr amodau eu dileu.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi SG5 - Rhediad Dwr Wyneb

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Cyngor Tref - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio – Ymgynghori gyda Dwr Cymru am sylwadau.

Dwr Cymru – Yn fodlon cael yr amodau wedi'u dileu o ganiatâd cynllunio 19C894E.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais hwn, sef trwy roi rhybudd safle ger y safle a rhybuddion unigol i eiddo cyfagos. Y dyddiad ar gyfer derbyn sylwadau yw 2 Chwefror, ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C894A - Cais am caniatad ardal cadwraeth er mwyn dymchwel y ty teras presennol a chreu ffordd drwodd i ddarparu mynedfa o stryd y farchnad i'r bont fynedfa arfaethedig yn 35 Stryd y Fatrchnad, Caergybi. Caniatau 06/04/05

19C894B - Codi cerflyn yn y bont adwy geltaidd yn Celtic Gateway, Caergybi. Caniatau 04/10/05

19C894C Cais amlinellol i ddymchwel yr hen arcêd ynghyd ac adeiladu dec-glanio, codi adeilad

defnydd cymysg ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerddwyr ac addasu'r mynedfa presennol i gerbydau ac i gerddwyr tu cefn i 35 Stryd y Fatrchnad, Caergybi. Caniatau 03/01/06

19C894D/CA - Caniatad ardal cadwraeth i ddymchwel yr hen arcêd ynghyd ac adeiladu dec-glanio, codi adeilad defnydd cymysg ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerddwyr ac addasu'r mynedfa presennol i gerbydau ac i gerddwyr tu cefn i 35 Stryd y Farchnad, Caergybi. Caniatau 03/01/06

19C894E - Codi adeilad tirnod ar dir tu cefn i 37 a 41 Stryd y Farchnad, Caergybi. Caniatau 28/02/07

19C894F - Amrywio amod rhif (02) ynghlwm i ganiatad cynllunio 19C984 er mwyn codi hysbysfwrdd mosaig ychwanegol ar ochr Boots, Stryd y Farchnad, Caergybi. Caniatau 08/12/06

19C894G/AD - Cais i godi 6 arwydd heb eu goleuo ar ochr 25 a 31 Stryd y Farchnad, Caergybi. Tynnwyd yn ol 13/11/08

19C894H/AD - Cais i gadw dau arwydd ar Landmark Building, Victoria Road, Caergybi. Caniatau 26/01/09

19C894J - Cais i ddiwygio amod (08) o ganiatâd 19C894E er mwyn caniatau defnydd A3 yn lle swyddfeydd ynghyd a chadw'r fflat uwch ben yn Landmark building. Gyrrwyd yn ol I'r ymgeisydd 31/03/09

19C894K - Cais i ddiwygio amod (08) o ganiatad 19C894E er mwyn caniatau defnydd A3 yn lle swyddfeydd ynghyd a chadw'r fflat uwch ben yn 41- 43 Stryd y Farchnad, Caergybi. Caniatau 07/05/09

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Draenio - Mae Dwr Cymru Welsh Water wedi cytuno i ddileu’r amodau a grybwyllwyd, ac i bob pwrpas fe all y datblygwyr yn awr gysylltu’r dwr wyneb i’r brif garthffosiaeth.

7. Casgliad

Ni dderbyniwyd unrhyw ymatebion croes gan ymgynghorwyr statudol yn ystod y cyfnod ymgynghori; ac felly fe ddylid caniatau’r cais.

8. Argymhelliad

Caniatau

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim