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

Rhif y Cais: **19C222D** Application Number

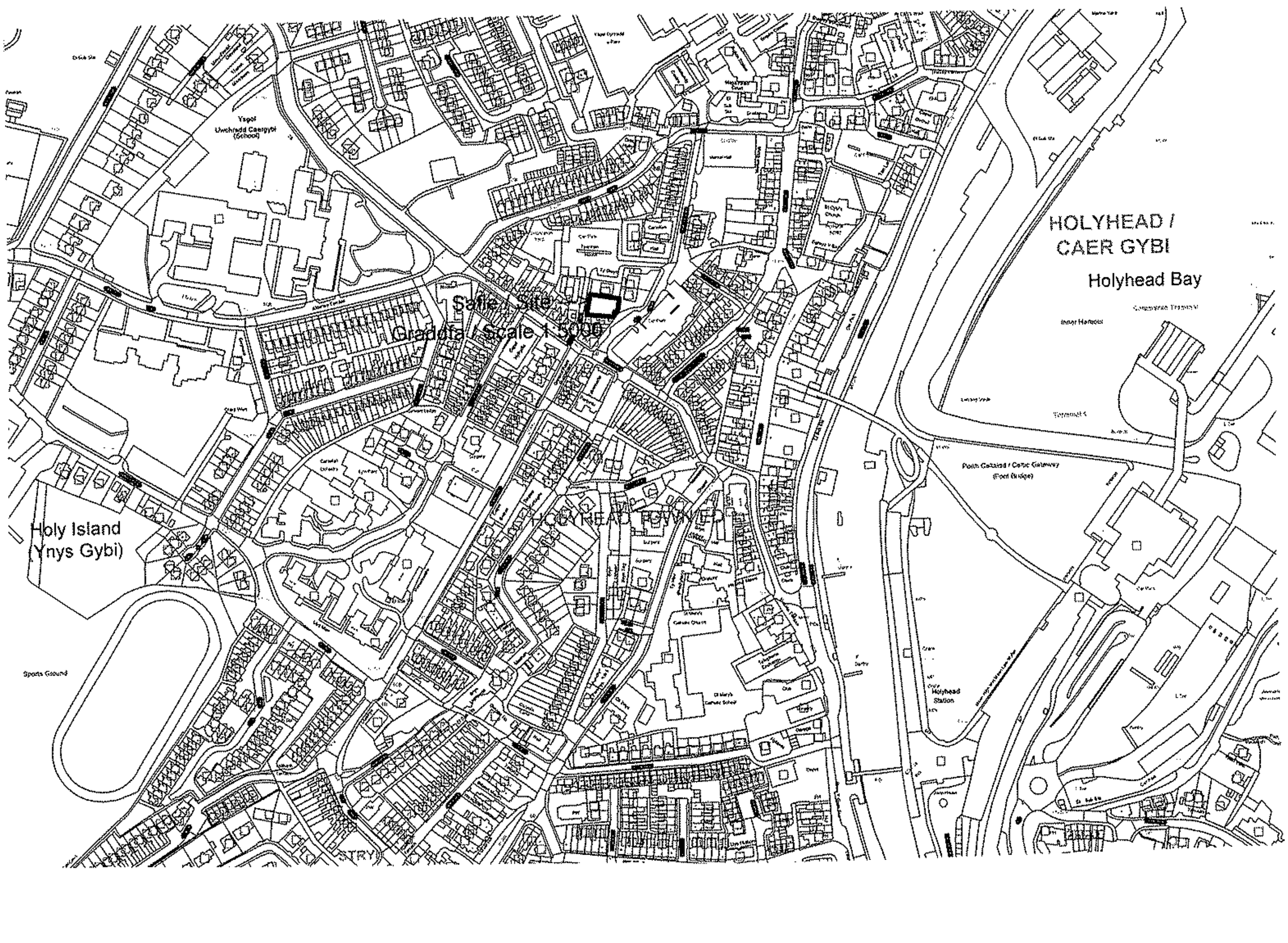
Ymgeisydd Applicant

Mr Brett Collett
BC Services (Anglesey) Ltd
Cerrig Baban
Caergeiliog
Holyhead
Ynys Môn
LL65 3YL

Dymchwel yr eiddo presennol ynghyd a chodi 9 o fflatiau yn

Demolition of the existing property together with the erection of 9 apartments at

Old Scout Hall a thir ger \ and land adjacent 2 Old Garreg Domas, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(SCR)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae partner yr ymgeisydd yn cael ei gyflogi gan yr awdurdod lleol.

Mae'r cais wedi ei archwilio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais hwn yn ymwneud â dymchwel yr adeiladau presennol sydd ar wahân i 2 Carreg Domas a dymchwel yr hen Neuadd Sgowtiaid ynghyd â chodi adeilad tri llawr ar gyfer creu 9 o fflatiau.

Mae'r safle ar gyrion canol tref Caergybi o fewn Ardal Gadwraeth dynodedig Caergybi. Ceir mynedfa i'r safle trwy'r ddwy fynedfa bresennol i'r maes parcio cyhoeddus sy'n gyfagos. Mae'r adeilad rhwng dau dy sydd wedi'u rhannu yn fflatiau. Mae tŷ tafarn ar gornel y gyffordd gyda Thomas Street a londrét gyferbyn â safle'r cais.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais hwn yw – a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos a'r strydlun o amgylch sydd wedi'i ddynodi'n Ardal Gadwraeth Caergybi.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 40 – Cadwraeth Adeiladau
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49 - Anheddau Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tai
Polisi D3 – Ardal Gadwraeth
Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad
Polisi D28 – Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP3 – Datblygiad Tai Newydd – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd
Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau
Polisi SG4 – Gwaredu Carthffosiaeth
Polisi SG6 – Rhediad Dwr Wyneb

Polisi Cynllunio Cymru – Chwefror, 2011

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Gwerthusiad Cymeriad Ardal Gadwraeth Canol Caergybi.

Cylchlythyr 61/96

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – dim ymateb hyd yn hyn.

Cyngor y Dref – dim gwrthwynebiad cyn belled ag y bo'r plac ar yr adeilad yn cael ei roi trosodd i Amgueddfa Forwrol Caergybi.

Priffyrdd – dim argymhelliad.

Dŵr Cymru – yn argymell caniatâd amodol

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – yn argymell caniatâd amodol.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Gosodwyd rhybudd ger y safle, rhoddwyd rhybudd yn y wasg yn lleol a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 2 Chwefror, 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd un llythyr wedi ei dderbyn yn yr Adran yn gofyn i blac gael ei godi ar yr adeilad i gofio bod cysylltiad wedi bod rhwng y safle a mudiad y Sgowtiaid.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C222 – Altro ac ymestyn y Neuadd Sgowtiaid, Garreg Domas, Caergybi – Caniatawyd 27/01/87

19C222A – Cais i newid defnydd yr adeilad i lloches nos dros dro tan Mehefin 1af 2009 yn Neuadd Sgowtiaid, Garreg Domas, Caergybi – Caniatawyd 07/01/09

19C222B – Cais i ddiwygio amod (01) o gais cynllunio rhif 19C222A er mwyn defnyddio'r adeilad fel lloches nos dros dro am gyfnod o 6 mis ychwanegol ar hen safle Neuadd Sgowtiaid, Garreg Domas, Caergybi – Caniatawyd 15/07/09

19C222C - Cais i ddiwygio amod (01) o gais cynllunio rhif 19C222B er mwyn defnyddio'r adeilad fel lloches nos dros dro am gyfnod o 6 mis ychwanegol ar hen safle Neuadd Sgowtiaid, Garreg Domas, Caergybi – Caniatawyd 13/01/10

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr effaith ar ddeiliaid eiddo cyfagos - bydd yr adeilad tri llawr arfaethedig wedi'i leoli rhyw 6 metr i ffwrdd o gefn yr eiddo cyfagos yn 1 Hill Street. Mae'r eiddo hwn yn is na lefelau daear safle'r cais a bydd codi adeilad tri llawr yn y lleoliad yn creu adeilad fydd yn dominyddu 1 Hill Street.

Uchder crib yr adeilad presennol ar y safle yw 31.91 a bydd uchder crib yr adeilad arfaethedig yn 36.4. Mae hyn yn gynnydd o bron i 5 metr a bydd yn golygu colli goleuni yng nghefn yr eiddo yn 1 Hill Street. Bydd yr adeilad newydd yn edrych tros gefn 1 Hill Street gyda 3 agoriad llofft, ac un ohonynt yn llofft llawr isaf lle bydd drysau patio. Bydd ardal amwynder cefn yr adeilad hefyd yn edrych tros yr eiddo. Byddai codi unrhyw waith sgrinio ar hyd y terfyn rhwng safle'r cais ac 1 Hill Street yn gwaethygu'r sefyllfa ymhellach gan gael effaith ar fwynderau'r eiddo. Bydd uchder yr adeilad arfaethedig sydd agosaf i 1 Hill Street yn 12m o'r llawr i grib yr adeilad oherwydd bod 1 Hill Street ar dir sydd yn is na safle'r cais a byddai'r cynnig felly yn gorbwyso ar yr eiddo ac yn cael effaith andwyol ar y mwynderau sydd yn cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos.

Mae Adran 9 – Agosrwydd Datblygiad yn y ddogfen Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig yn dweud y dylid cael o leiaf 21 metr rhwng yr agweddau eilaidd. Mae hyn dros dair gwaith yn fwy na'r pellter o 6m sydd yn y cais hwn.

Yr Effaith ar yr Ardal Gadwraeth - mae'r safle o fewn yr Ardal Gadwraeth ddynodedig. Y cymeriad penodol yma yw cymeriad agored gyda strydoedd nad ydynt wedi'u diffinio'n glir. Mae'r adeilad presennol yn un o steil 'Arts and Craft' sydd o ddiddordeb pensaernïol hanesyddol lleol. Bydd yr adeilad arfaethedig ar yr uchder, graddfa a maint a fwriedir yn cael effaith andwyol ar y strydlun. Bydd yr adeilad oddeutu 4.5 metr yn uwch a 7.5 metr yn lletach na'r Neuadd Sgowtiaid presennol. Y bwriad yw codi adeilad ar hyd holl led y plot fel bod yr adeilad yn sownd wrth fflatiau presennol yn 2 Carreg Domas a bydd hynny'n golygu colli'r lle gwag rhwng yr adeilad presennol a bydd yn cau'r llecyn agored ac felly yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth.

7. Casgliad

Byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar yr eiddo cyfagos oherwydd agosrwydd y cynnig ac oherwydd uchder, graddfa a maint yr adeilad newydd. Bydd adeilad o'r raddfa hon yn rhoi nodwedd anghymarus yn y strydlun a bydd yn amgáu'r llecyn agored ac felly yn cael effaith andwyol ar yr Ardal Gadwraeth.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried y byddai'r adeilad arfaethedig oherwydd ei uchder, graddfa a'i faint a'i safle yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo cyfagos i'r graddau y byddai hynny'n anghymdogol ac felly'n groes i Bolisi 1 o Gynllun Lleol Ynys Môn, Polisi D4 o Gynllun Fframwaith Gwynedd a Pholisi GP1 o'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a'r cyngor yn TAN 12: Dyluniad.

(02) Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried y bydd yr adeilad arfaethedig oherwydd ei uchder, graddfa, safle a'i faint yn amgáu'r nodweddion llecyn agored o fewn yr Ardal Gadwraeth ac y byddai'n fewnlenwi ansensitif fyddai'n creu nodwedd annifyr yn y lleoliad a hynny er niwed i gymeriad a mwynderau'r ardal sydd wedi'i dynodi'n ardal gadwraeth ddynodedig trwy greu ymwthiad cyfyng i mewn i amgylchedd eang a phrydferth. Byddai'r cynnig felly, yn groes i bolisïau 1, 40, 42 a 49 Cynllun Lleol Ynys Môn, polisïau GP1, GP2, HP3 a EN13 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, polisi D3 o Gynllun Fframwaith Gwynedd a'r cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 4 Chwefror 2011) a Chylchlythyr 61/96 o Werthusiad Cymeriad Ardal Cadwraeth Canol Caergybi.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

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

Rhif y Cais: **19C659B** Application Number

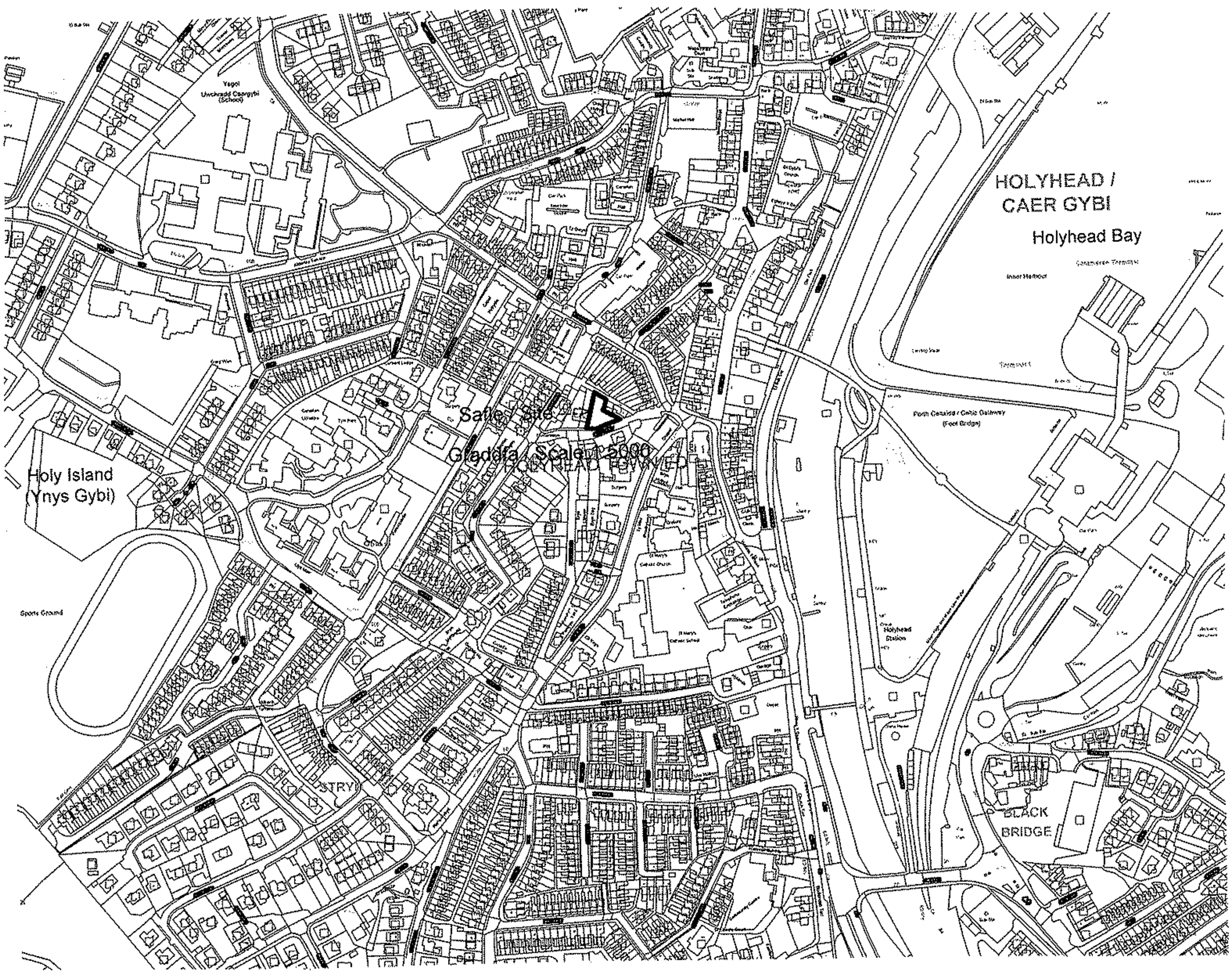
Ymgeisydd Applicant

Mr Brett Collett & Miss Emma Rogers
BC Services (Anglesey) Ltd
Cerrig Baban
Caergeiliog
Caergybi
Ynys Môn
LL65 3YL

Dymchwel yr eiddo presennol ynghyd a chodi 3 annedd dau lawr ar dir yn

Demolition of the existing property together with the erection of 3 two storey dwellings on land at

Old Smithy, Mount Pleasant, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae partner yr ymgeisydd yn cael ei gyflogi gan yr awdurdod lleol.

Mae'r cais wedi ei archwilio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais o fewn y ffin ddatblygu yng Nghynllun Lleol Ynys Môn ac yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Mae'r safle'n ddarn o dir siâp afreolaidd oddeutu 450 metr sgwâr o flaen Ffordd Mount Pleasant gydag ali y tu cefn i'r safle. Mae annedd ddeulawr wag ac adeiladau allanol ar y safle ar hyn o bryd ac mae eiddo preswyl y naill ochr a'r llall iddo.

Mae'r cynnig yn un i ddymchwel yr adeilad sydd yno a chodi teras o 3 annedd ddeulawr gyda chyfleusterau parcio o flaen ac y tu cefn i'r safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion allweddol y cais yw - a yw'r datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos a'r stryd o'i gwmpas ac a yw'r cynnig yn goresgyn y rhesymau dros wrthod yr apêl flaenorol ar y safle.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49 - Anheddau Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 - Tai
Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad
Polisi D28 – Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP3 – Datblygiad Tai Newydd – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd
Polisi SG4 – Gwaredu Carthffosiaeth
Polisi SG6 – Rhediad Dwr Wyneb

Polisi Cynllunio Cymru – Chwefror 2011

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwle

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb hyd yma

Cyngor Tref – Dim gwrthwynebiad

Dwr Cymru – Argymell caniatáu gydag amodau

Draenio – Sylwadau

Priffyrdd – Argymell caniatáu gydag amodau

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – Dim sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Gosodwyd rhybudd ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 23 Chwefror, 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C659 – Estyniad i'r gweithdy presennol er mwyn creu storfa yn Iard Mount Pleasant Yard, Caergybi – Caniatau 13/09/96

19C659A - Cais llawn i ddymchwel yr adeilad presennol ynghyd a codi 4 ty teras ynghyd a chreu mynedfa newydd yn The Old Smithy, Caergybi – Gwrthod 30/09/05 – Gwrthodir yr apel 14/06/06

Gwrthodwyd yr apêl oherwydd ystyriwyd y byddai'r cynnig yn niweidio cymeriad ac ymddangosiad yr ardal. Byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar amodau byw deiliaid eiddo cyfagos a châi effaith andwyol hefyd ar ddiogelwch ar y ffyrdd.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi: Ystyrir bod y safle yn un derbyniol ar gyfer ei ddatblygu gan fod safle'r cais o fewn ffin ddatblygu Caergybi. Mae Polisi 49 o Gynllun Lleol Ynys Môn, Polisi HP3 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a Pholisi A2 o Gynllun Fframwaith Gwynedd yn dweud y bydd datblygiadau tai newydd yn cael eu caniatau ar safleoedd a ddyrannwyd neu ar safleoedd addas arall o fewn y ffin ddatblygu.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Fe all y safle dderbyn 3 annedd heb iddynt gael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos. Ni fydd y cynnig yn achosi unrhyw edrych drosodd na cholli preifatrwydd i'r eiddo cyfagos. Nid oes unrhyw agoriadau yn nhalcen yr anheddau arfaethedig a bydd hynny'n sicrhau na fydd y cynnig yn effeithio ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.
Er mwyn sicrhau na fydd unrhyw newidiadau yn y dyfodol yn cael effaith ar eiddo cyfagos bydd amod

Datblygiad a Ganiateir yn cael ei gynnwys yn y rhybudd penderfyniad er mwyn diogelu mwynderau'r deiliaid presennol a rhai'r dyfodol.

Effaith ar yr ardal o amgylch a'r Ardal Gadwraeth gyfagos - Ystyrir bod dyluniad, maint a deunyddiau arfaethedig yr anheddau yn dderbyniol a'u bod yn debyg i rai'r anheddau sydd o gwmpas ac felly ni ddylent gael effaith ar y dirwedd o gwmpas.

Apêl Flaenorol – Roedd yr apêl a wrthodwyd eisoes ar y safle yn ymwneud â chodi 4 annedd. Oherwydd y gostyngiad yn nifer yr unedau, mae mwy o le mwynderau o gwmpas y tai ac oherwydd hynny, mae'r cynnig yn goresgyn dau o resymau'r Arolygwyr Cynllunio dros wrthod y cais.

Mewn ymateb i wrthodiad yr Arolygwyr Cynllunio am resymau priffyrdd, mae'r cais cyfredol yn darparu ar gyfer dau lecyn parcio o flaen y safle a thri o lecynnau yng nghefn y safle. Mae'n golygu colli un llecyn parcio, fodd bynnag, oherwydd bod y cynnig am un uned yn llai, mae'r cyfleusterau parcio arfaethedig yn ddigonol. Mae lleoliad y lle parcio o flaen y safle wedi cael ei ddiwygio sy'n golygu y gellir gweld yn well wrth fagio allan o'r safle. Ymgynghorwyd gyda'r Awdurdod Priffyrdd ac nid ydynt wedi gwrthwynebu'r cais.

7. Casgliad

Gall y safle gymryd y cynnig heb i hynny achosi i'r safle gael ei orddatblygu ac ni fydd yn cael effaith ar ddeiliaid yr eiddo cyfagos na'r ardal 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'r anheddau a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 6 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol). Rhaid adeiladu'r datblygiad yn hollol unol â'r asesiad a'r ardystiad fydd wedi'i gymeradwyo.

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(03) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r anheddau a ganiateir yma hyd nes bo 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 6 o gredydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon, neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(04) Cyn bod neb yn byw yn yr anheddau a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac isafswm o 6 credyd o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(05) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn i neb symud i mewn i unrhyw annedd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(06) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

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

(07) 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.

(08) 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.

(09) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd y datblygwr wedi paratoi cynllun ar gyfer draenio'r safle mewn modd cynhwysfawr ac integredig gan ddangos sut y bwriedir delio gyda dŵr budr, dwr wyneb a draenio'r tir a'r cynllun hwnnw wedi cael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm : Sicrhau y darperir cyfleusterau draenio effeithiol ar gyfer y datblygiad arfaethedig a sicrhau na fydd yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd neu'r system garthffosiaeth gyhoeddus bresennol.

(10) Mae darpariaethau y Rhestr 2, Rhan 1 Dosbarth A,B ac E o'r Rheolau Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel diwygiwyd) (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu ac yn ail ddeddfu'r Gorchymyn hwnnw) drwy hyn yn cael ei eithrio.

Rheswm: Yn niddordebau mwynderau preswyl a gweledol.

(11) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 12/01/11 a 25/02/11 o dan cais cynllunio rhif 19C659B a hefyd yn ôl y cynlluniau/manylion hynny y mae'n bosib y bydd raid eu cymeradwyo o dan yr amodau uchod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

11.3 Gweddill y Ceisiadau **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **27C33N** Application Number

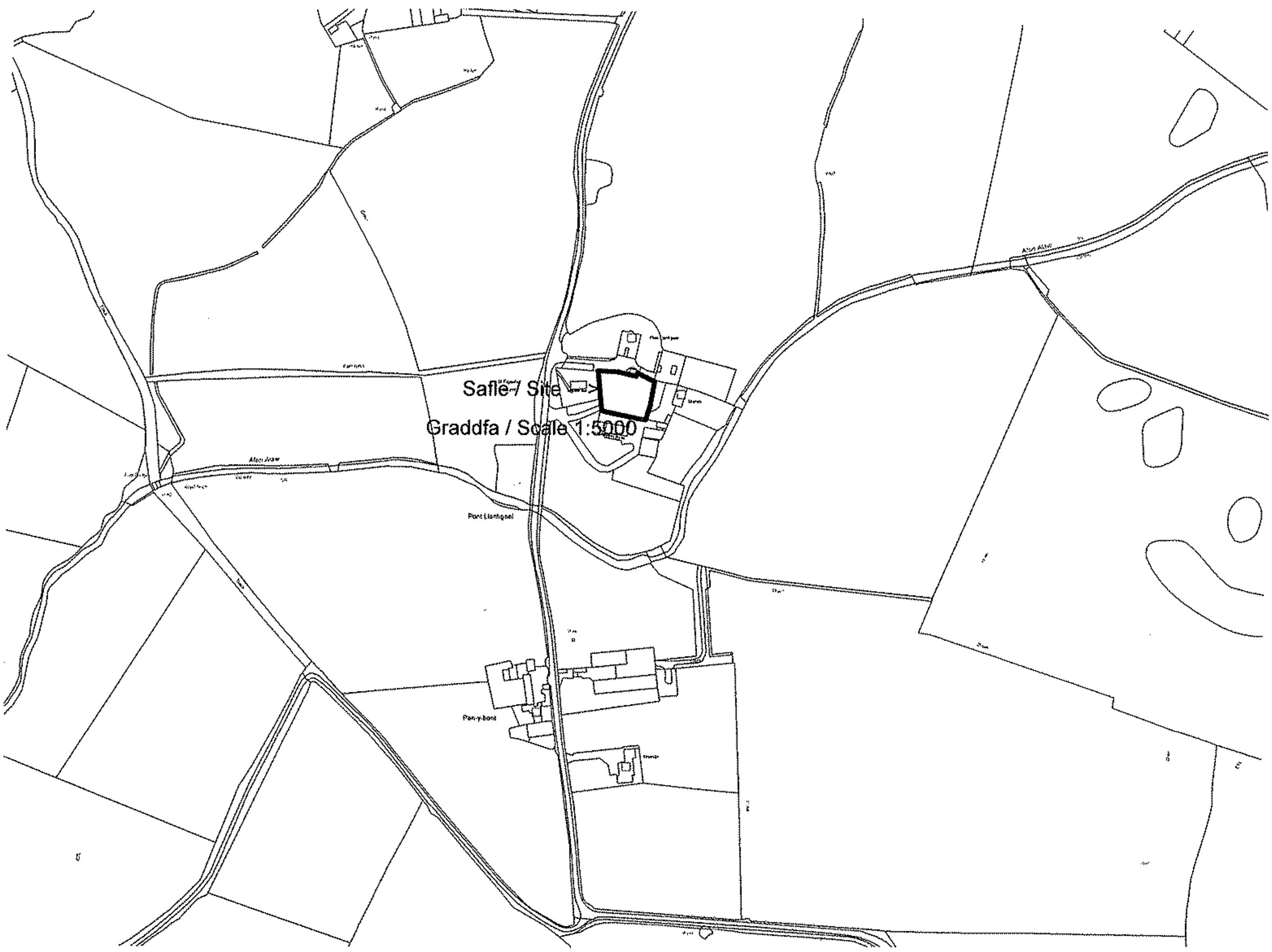
Ymgeisydd Applicant

Mrs Gwenan Rowlands
Ffermdy Llanfigael
Llanfigael
Llanfachraeth
Caergybi
Ynys Môn
LL65 4DB

Addasu ac ehangu ynghyd a codi modurdy dwbl arwahan yn

Alterations and extensions together with the erection of a detached double garage at

Ffermdy Llanfigael, Llanfigael



Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i swyddogion sy'n gweithio yn y Gwasanaeth Cynllunio.

Mae'r cais wedi ei archwilio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle ym mhentref Llanfigael. Mae'r cynnig yn un am annedd ddeulawr ar wahân. Lleolir y safle y tu ôl i Eglwys Sant Figael sy'n adeilad rhestredig.

Mae'r cynnig yn ymwneud â chodi estyniad deulawr to brig i ffrynt ac ymyl yr eiddo presennol ynghyd â chodi garej ddwbl ar wahân.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol sy'n gysylltiedig â'r cais yw dyluniad, a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau pobl sy'n byw mewn eiddo cyfagos ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar amgylchedd adeilad rhestredig.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 41 – Cadwraeth Adeiladau
Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D22 – Adeilad Rhestredig
Polisi D28 – Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau
Polisi HP7a – Estyniadau

Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim gwrthwynebiad

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yma.

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – Sylwadau ac argymell amod.

Draenio – Sylwadau safonol

Dŵr Cymru – Dim ymateb hyd yma.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – Argymell caniatáu gydag amodau.

Ymateb gan Aelodau'r Cyhoedd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Wedi derbyn cynlluniau diwygiedig, cynhaliwyd ymarfer ymgynghori ddwywaith. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 1 Chwefror 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi cyrraedd yr Adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

27C33H - Addasu ac ehangu'r annedd yn Llanfigael Farm, Llanfachraeth. Caniatau 3/3/1999

27C33M - Addasu ac ehangu ynghyd a codi modurdy dwbl arwahan yn Ffermdy Llanfigael, Llanfigael. Tynnwyd yn ôl 9/9/2010

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dylunio - Mae'r cynllun wedi cael ei ddiwygio ac ystyrir bod yr estyniadau arfaethedig yn dderbyniol ac yn cydweddu â'r annedd bresennol a'r eiddo cyfagos.

Effaith ar eiddo cyfagos – mae digon o le yn y safle ar gyfer yr estyniadau arfaethedig heb iddynt gael effaith ar y mwynderau y mae deiliaid eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd.

Yr effaith ar yr adeilad rhestredig sydd gerllaw – Mae dyluniad yr estyniadau yn cydweddu â'r annedd bresennol ac â'r eiddo cyfagos. Oherwydd y pellter rhwng yr estyniadau arfaethedig a'r adeilad rhestredig cyfagos, ni fydd yr estyniadau y bwriedir eu codi yn cael effaith ar amgylchedd yr adeilad rhestredig.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydweddu â chymeriad yr annedd bresennol ac ni fydd yn niweidio amgylchedd yr adeilad rhestredig sydd gerllaw nac yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

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) Ni fydd gwaith datblygu yn digwydd hyd oni fydd yr ymgeisydd neu ei asiant neu yr olynwyr mewn teitl wedi sicrhau ar raglen o waith archeolegol yn unol gyda chynllun ysgrifenedig o ymchwil - cynllun wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd / asiant i'r awdurdod cynllunio lleol a'r ddwy ochr wedi cytuno arno.

Rheswm: Er mwyn cofnodi unrhyw olion archeolegol o bwys a allai fod ar y safle.

(03) Caiff y garej a ganiateir trwy hyn, ei defnyddio fel garej breifat yn unig, yn gysylltiedig a defnyddio'r annedd gyfagos o'r enw Ffermdy Llanfigael, Llanfigael ac nid am unrhyw fath o ddefnydd masnachol na busnes.

Rheswm: Yn niddordebau mwynderau preswyl a gweledol.

(04) 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 10/03/11 o dan cais cynllunio rhif. 27C33N.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

11.4 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: **31C19N/AD** Application Number

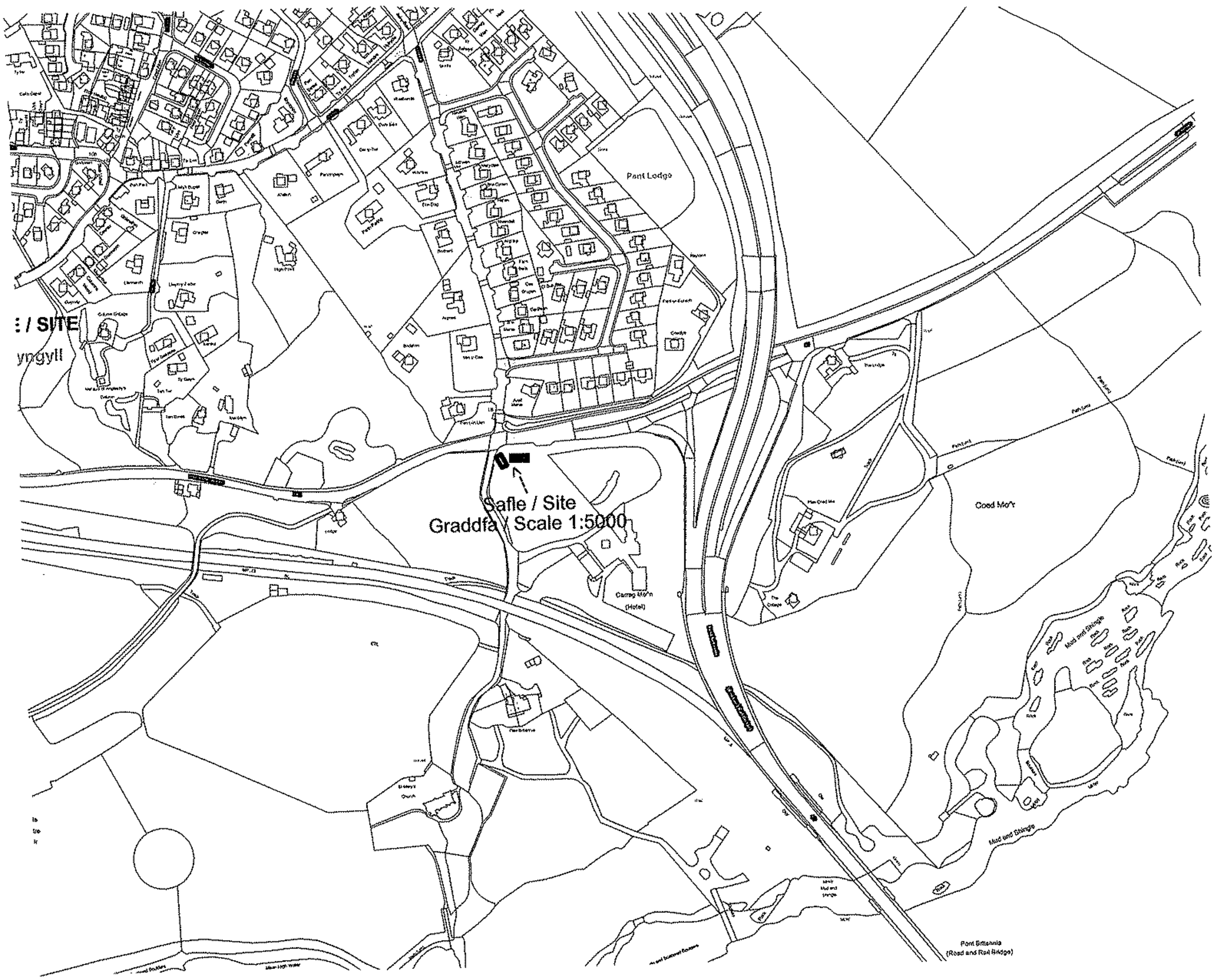
Ymgeisydd Applicant

Mrs Ruth Hogan
Gwesty Carreg Mon Hotel
Church Lane
Ffordd Caergybi
Llanfairpwll
Ynys Mon
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

Gwesty Carreg Mon Hotel, Llanfairpwll



Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(RWW)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae aelodau o deulu Swyddog Cynllunio'r Cyngor yn cael eu cyflogi gan y gwesty

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 dwyochrog ble mae'r caniatâd wedi rhedeg allan, ynghyd a lleoli arwydd ychwanegol ar y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Rhaid ystyried os yw'r arwyddion arfaethedig 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 ac Ardal o Brydferthwch 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 dwyochrog, dim gwrthwynebiad i'r arwydd llai

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylchedd – Dim sylw

Awdurdod Cynllunio Gwynedd - Gwrthwynebiad i'r arwydd dwyochrog, dim gwrthwynebiad i'r arwydd llai

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy osod rhybudd ar y safle a llythyrau hysbysiad i gymdogion. Derbyniwyd 4 llythyr gan drigolion lleol yn gwrthwynebu'r cais.

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.

31C19J/AD – Codi arwydd wedi'i oleuo'n allanol yng Ngwesty Carreg Bran, Llanfairpwll. Caniatau 30/03/04.

31C19N/AD – Newid arwydd hysbysebu dwy ochrog presennol ynghyd a chodi arwydd hysbysebu pellach ar hyd yr A5 yn Gwesty Carreg Môn, Llanfairpwll – Tynnwyd yn ôl 25/11/10

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Caniatawyd arwydd dwyochrog ar y safle yn 2004 am gyfnod o bum mlynedd dan gyfeirnod 31C19F/AD, death y caniatâd hwn i ben ym mis Mawrth 2009. Yn 2010 ail ddyluniwyd cefn yr arwydd i ddarllen "HOTEL" mewn du ar gefndir gwyn. O ganlyniad i hyn daeth 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, oherwydd ei faint a'i amlygrwydd o fewn y tirlun; annhebygol iawn y byddai caniatâd i arddangos yr hysbyseb yn cael ei adnewyddu.

Ymhellach i'r uchod, cyflwynwyd cais i arddangos hysbyseb dan gyfeirnod 31C19M/AD i'r Awdurdod ar y 6ed Hydref 2010, er hynny cyn i'r eitem gael ei adrodd i Bwyllgor Cynllunio'r Cyngor ar y 1 Rhagfyr, 2010 gydag argymhelliad yn gwrthod, fe dynnwyd y cais yn ôl.

Ar sawl achlysur mae Swyddogion Cynllunio'r Awdurdod wedi rhoi sylw ar sut fath o arwyddion fyddai'n dderbyniol ar gyfer y gwesty. Er hynny, unwaith yn rhagor nid yw'r cyngor a roddwyd i'r ymgeisydd a'i hasiant wedi ei ddehongli fel y gobeithiwyd.

Fe nododd yr ymgeisydd ac asiant cyn cyflwyno'r cais diweddara; ei bod yn angenrheidiol i fodurwyr allu gweld rhyw fath o arwydd yn gysylltiedig â'r gwesty o'r A55. Y cyngor a roddwyd i'r ymgeisydd oedd y byddai unrhyw arwydd mawr a gormesol sydd yn weledol o bont Britannia fel sydd yn bodoli eisoes ac a gynigwyd dan gais 31C19M/AD ddim yn cael ei gefnogi. Er hynny, byddai'r Cyngor yn ystyried arwydd llai a fyddai'n weledol o'r slipffordd oddi ar yr A55 yn unig. Yn ogystal â hyn, roedd yr ymgeisydd yn awyddus am arwydd wedi ei osod ar oledd oddi ar yr A5 gan nad oedd modurwyr oedd yn edrych am y gwesty yn sylwi ar yr arwydd mawr presennol gan ei fod wedi'i leoli'n sgwar i'r brifffordd (A5). Felly, y datrysiad mwyaf rhesymol a gynigwyd cyn cyflwyno'r cais hwn oedd: -

Cael gwared o'r arwydd mawr dwyochrog. Roddi cais am arwydd fel sydd yn cael ei gynnig fel rhan o'r cais hwn wrth fynedfa'r gwesty, ynghyd ag arwydd llai sydd yn gweddu'r amgylchedd ond yn weledol o slipffordd yr A55.

Fe ddywedwyd wrth yr ymgeisydd ac asiant ar sawl achlysur nad cyfle i gynyddu'r nifer o arwyddion oedd yr

Awdurdod yn ei ddisgwyl i ffurfio cais o'r math hyn. Ond cais am arwyddion sydd yn taro cydbwysedd rhwng yr hyn sydd yn angenrheidiol i'r busnes mewn tirlun sydd wedi'i ddynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Er yr adborth cyn cais, fe gyflwynwyd cais i arddangos hysbysebion a oedd ddim yn unol ag awgrymiadau Swyddogion y Cyngor. Mae'r arwydd dwyochrog arfaethedig yn mesur yr un faint a'r arwydd presennol. Yr unig welliant cynllunio sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais hwn o gymharu â'r cais blaenorol (31C19M/AD) yw; bod lliw'r arwydd arfaethedig yn gwynebu Pont Britannia wedi ei baentio yn felyn a gwyrdd yn hytrach na du a gwyn.

Wedi derbyn y cais cyfredol, nodir na dderbyniwyd gohebiaeth i'r cais gan yr Aelod Lleol, Y Cyngor Cymuned, Awdurdod Priffyrdd nag ychwaith Awdurdod Cynllunio Gwynedd. Ni dderbyniwyd unrhyw sylw gwrthwynebus gan Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylchedd yr Awdurdod.

Serch hynny derbyniwyd sylw gwrthwynebus gan Adran Amgylchedd Adeiledig a Thirlunio'r 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 arfaethedig 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.

Ymhellach i'r uchod, derbyniwyd 4 llythyr yn gwrthwynebu gan drigolion lleol a nodwyd fod nifer lu o arwyddion yn gysylltiedig â'r busnes yn barod, bod yr arwydd dwbl yn dominyddu'r tirlun ac yn niweidio'r AHNE, byddai'r cais yn effeithio ar goed ar y safle.

Yn ogystal â'r hyn a grybwyllir uchod, rhaid hefyd tynnu sylw'r Pwyllgor i apêl a wrthodwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio yn dilyn gwrthod cais i arddangos hysbyseb dwyochrog 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'r arwydd dwyochrog sydd yn ffurfio rhan o'r cais hwn yw un o'r golygfeydd 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 ac na fyddai strwythur o'r fath yn diogelu na wella AHNE y Fenai.

8. Argymhelliad

Gwrthod

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

Noder *Pe byddai cais yn cael ei gyflwyno yn unol â'r hyn a drafodwyd fel rhan o'r cyngor cyn cais a nodir uchod. 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

11.5 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

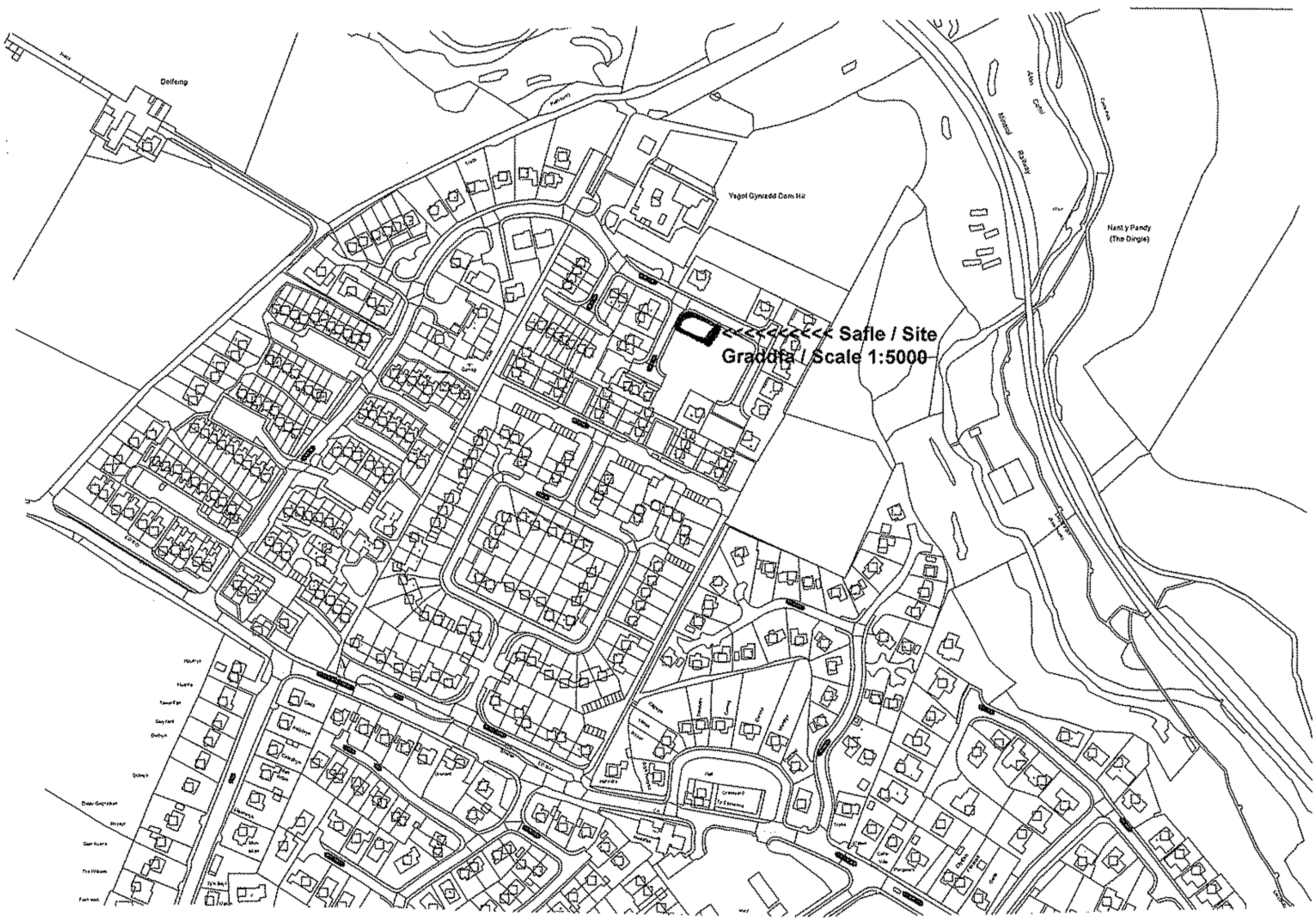
Rhif y Cais: **34C615/DA** Application Number

Ymgeisydd Applicant

C. Owen and G. Williams
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7HH.

Cynlluniau manwl ar gyfer codi annedd ar blot Detailed plans for the erection of a dwelling on plot

28 Cwr Y Coed, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 06/04/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r ymgeisydd yn berthyn i swyddog sy’n gweithio yn yr Adran Gynllunio.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle’r cais yn cynnwys 4 o blotiau hunan adeiladu yn Nant Y Pandy, Llangefni.

Mae’r cais ar gyfer cymeradwyo materion a gedwir yn ôl ar gyfer codi annedd ar blot 28.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw lleoliad, dyluniad, gwedd allanol, tirluniad a thriniaethau ffiniau’r annedd arfaethedig yn dderbyniol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
48 – Meini Prawf Codi Tai
49 – Trefi/Pentrefi Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 – Tir ar gyfer Codi Tai

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
HP3 – Datblygu Tai Newydd – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad

Dwr Cymru – Caniatad Amodol

Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad

Priffyrdd – Caniatad Amodol

Draenio – Sylwadau

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA592C/CC – Cais amlinellol ar gyfer codi 4 annedd ar blotiau 25-28 Cwr Y Coed, Llangefni – Caniatau – 10.2.10

34LPA592E/CC – Dileu amod (16) 'Tai Fforddiadwy' oddi ar ganiatad cynllunio rhif 34LPA592C/CC ar blotiau 25-28 Cwr Y Coed, Llangefni – Caniatau – 6.10.10.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhoddwyd caniatâd amlinellol cyf 34LPA592C/CC ar 10 Chwefror 2010 ar gyfer 4 o blotiau gan gynnwys plot 28.

Cais yw hwn felly i gymeradwyo materion a gadwyd yn oherwydd bod yr egwyddor o ddatblygu wedi'i sefydlu eisoes.

Ystyrir bod lleoliad, dyluniad, gwedd allanol, tirluniad a ffiniau yn dderbyniol ac mae'r dyluniad a gynigir yn debyg i'r anheddau newydd sydd eisoes wedi'u hadeiladu ar y stad.

Nid ystyrir y bydd yr annedd arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar gyfleusterau eiddo preswyl cyfagos oherwydd edrych drosodd, cysgodi, dominyddu neu golli preifatrwydd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y lleoliad, dyluniad, gwedd allanol, tirluniad a ffiniau yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Rhaid adeiladu neu godi'r dull o amgáu o gwmpas y ffiniau allanol cyn i neb symud i fyw i'r annedd.

Rheswm: Yn niddordebau mwynderau preswyl a gweledol.

(02) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd cyn i neb symud i mewn i'r annedd i breswylio ynddi 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 Briffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n cyn i neb symud i mewn i'r annedd i breswylio ynddi.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn i neb symud i mewn i'r annedd i breswylio ynddi ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(05) 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.

(06) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

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

(07) 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.

(08) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 15.2.2011 o dan cais cynllunio rhif. 34C615/DA.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

26 – Parcio Ceir
31 – Tirwedd
42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D3 – Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D28 – Llechi Naturiol
D29 – Dylunio
D32 – Tirlunio
FF12 – Parcio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP2 – Dylunio
EN1 – Cymeriad Tirwedd
TR10 – Safonnau Parcio

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylched Trefol a Gwledig

TAN 12: Dylunio

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.