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

Rhif y Cais: **19C1085** Application Number

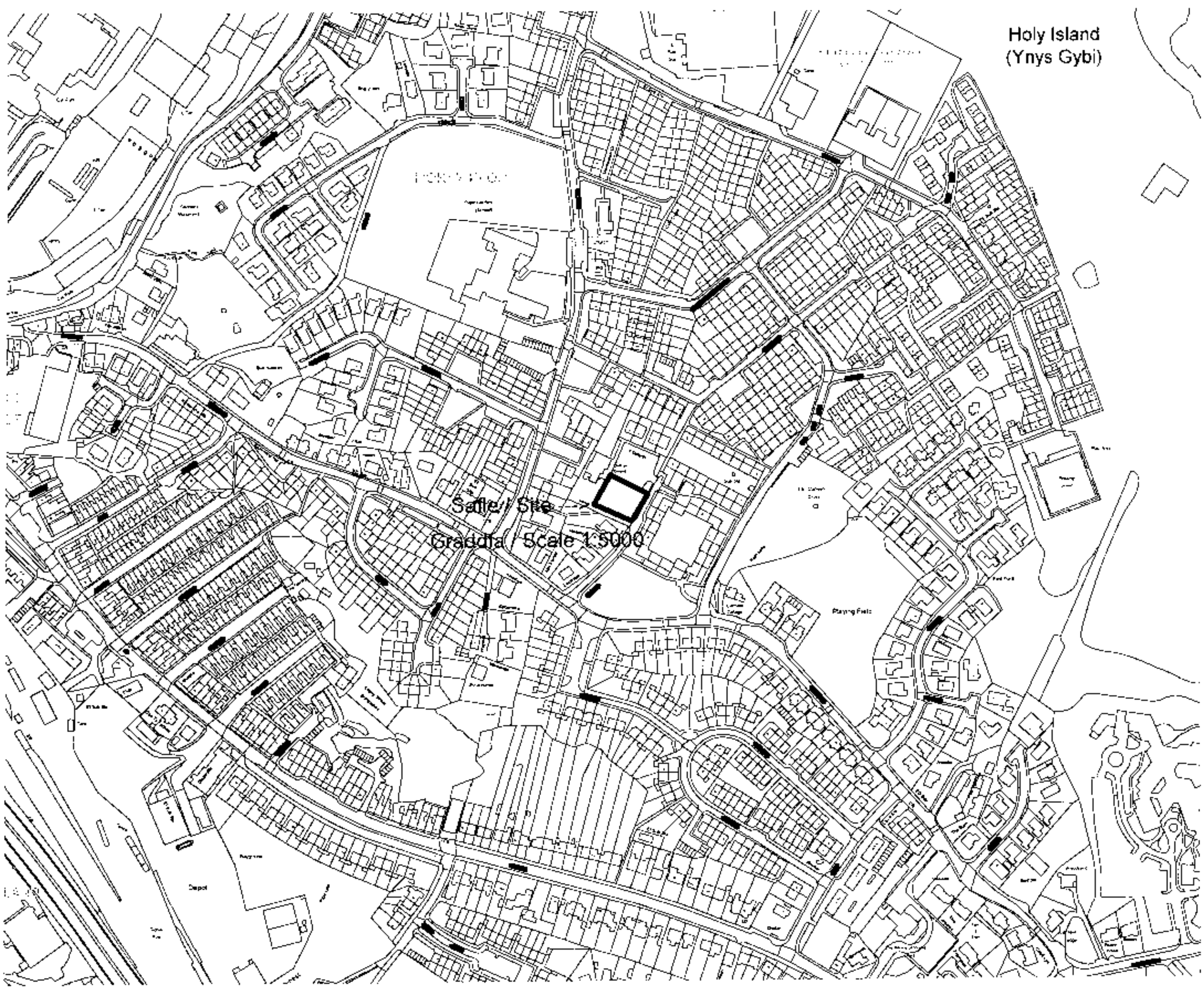
Ymgeisydd Applicant

Mr Andrew Reid
Digartref Ynys Môn Cyf
Enterprise Centre
Holyhead
Ynys Môn
LL65 2HY

Cais llawn ar gyfer newid defnydd y canolfan dydd i i lloches nos dros dro am gyfnod o 6 mis yn

Full application for the change of use of the day centre into a temporary night shelter for a period of 6 months at

Afallon, Llanfawr Road, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 02/11/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r tir sy'n ffurfio rhan o'r cais yn eiddo i'r Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn i newid defnydd yr adeilad o ganolfan ddydd i loches nos dros dro i'r digartref am gyfnod o chwe mis.

Mae'r safle ar gyrion canol tref Caergybi o fewn ardal breswyl. Yr adeilad agosaf yw cartref i blant.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yma yw ystyried a fydd y cynnig yn cael effaith ar bleserau deiliaid yr adeiladau o gwmpas.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi Cynllunio Cymru (Gyfrol 4, Chwefror 2011)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb hyd yn hyn.

Cyngor Tref – Yn gwrthwynebu oherwydd bod y safle yn agos i eiddo preswyl gydag un deiliad a gwarchodfa i blant a phobl ifanc ar stad dai.

Iechyd Amgylchedd – Sylwadau safonol

Draenio – Sylwadau safonol

Dwr Cymru – Dim ymateb hyd yn hyn.

Ymateb gan y Cyhoedd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd sef trwy osod rhybudd safle ger y safle, rhoi rhybuddion personol i berchenogion eiddo cyfagos a rhoi rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad cau i dderbyn sylwadau'r cyhoedd yw 12 Hydref, 2011 ac adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 1 llythyr o wrthwynebiad wedi dod i'r adran a'r rhain oedd y prif bwyntiau:

i) Lleoliad anaddas i'r lloches gan ei bod wedi'i lleoli'n agos at eiddo hen bobl ac yn agos i'r ysgol gynradd leol a maes chwarae plan. Gan na fydd hanes y defnyddwyr yn wybyddus mae yna bryderon ynglŷn â diogelwch yr henoed a'r

ifanc.

Bydd materion a godwyd yn cael eu trafod yn yr adran isod ar y prif ystyriaethau cynllunio.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr effaith ar eiddo o gwmpas - Bydd y lloches ar agor o 9.00 pm hyd 9.00 am a bydd pob un o'i defnyddwyr yn cael ei asesu a'i yrru i ganolfan ddydd yn y dref i asesu beth yw'r anghenion a pha mor addas ydynt. Fel rhan o'r broses hon sicrheir na fydd effaith negyddol ar yr ardal. Bob nos bydd dau aelod o staff ar ddyletswydd ac yn y ganolfan mae polisi strict dim ysmygu, dim alcohol ac ni chaniateir ymddygiad gwrthgymdeithasol ar unrhyw gyfrif.

Fe sefydlodd Digartref Ynys Môn lochesi nos dros dro yn y gaeaf yn ardal Caergybi yn ystod tair o'r 4 blynedd ddiwethaf. Yn ystod yr amseroedd hyn ni chofnodwyd yr un digwyddiad.

Rydwyf wedi rhoddi sylw i effaith bosib y datblygiad hwn ar bleserau eiddo o gwmpas; ar ôl cael golwg ar y safle, ar ôl ystyried y sylwadau a'r ystyriaethau cynllunio perthnasol ni chredaf y bydd y cynnig yn cael digon o effaith andwyol ar bleserau'r eiddo o gwmpas i gyfiawnhau gwrthod.

Dywed paragraff 4.10.2 Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4, Chwefror 2011) ei bod hi'n ddyletswydd gyfreithiol ar awdurdodau lleol i ystyried yr angen i rwystro a gostwng trosedd ac anhrefn ym mhob penderfyniad a wnânt ... Mae rhwystro troseddau yn lleddfu ofnau troseddau yn ystyriaeth gymdeithasol y mae'n rhaid ei chydnabod … wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio …

Hefyd dywed Paragraff 3.1.4 bod rhaid i ystyriaethau perthnasol ymwneud yn deg ac yn rhesymol ag unrhyw ddatblygiad dan sylw. Yn y pen draw dim ond y Llysoedd all ddweud beth yw ystyriaethau perthnasol yng nghyswllt unrhyw gais penodol ond mae'r rheini yn cynnwys ... yr effaith ar y gymdogaeth a'r amgylchedd. Fel enghraifft, gall effaith datblygiad ar iechyd, diogelwch y cyhoedd a throseddu fod yn ystyriaethau o bwys ac yn yr un modd gall pryderon y cyhoedd fod yn ystyriaethau o bwys.

Dywed Paragraff 3.1.8 Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4, Chwefror 2011) bod rhaid i awdurdodau cynllunio lleol, wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, ystyried unrhyw sylwadau perthnasol ar faterion cynllunio a fynegwyd gan y bobl y tai a'r eiddo cyfagos, y bobl leol ac unrhyw drydydd parti arall. Er bod rhaid ystyried beth yw'r sylwadau lleol mae yna ddyletswydd i benderfynu ar bob achos unigol yn ôl ei ragoriaethau cynllunio. Fel egwyddor gyffredinol nid yw gwrthwynebiad neu gefnogaeth leol i gynnig, ar ben ei hun, yn rheswm digonol i roddi caniatâd neu wrthod caniatâd; rhaid i wrthwynebiadau neu i gefnogaeth fod yn seiliedig ar ystyriaethau cynllunio dilys. Mewn rhai achosion gall datblygiad greu pryderon cyhoeddus. Mae'r llysoedd wedi pasio bod ofnau ymhlith y cyhoedd yn ystyriaeth gynllunio berthnasol y dylid rhoddi sylw iddi wrth benderfynu a ydyw datblygiad yn mynd i gael effaith ar bleserau ardal a gall hefyd fod yn rheswm da i wrthod caniatâd cynllunio.

Fel y dywedwyd yn flaenorol mae lloches nos i'r digartref wedi cael ei defnyddio yn ystod tair o'r pedair blynedd diwethaf ac yn ystod yr amseroedd hynny ni chofnodwyd yr un ddigwyddiad.

Cais yw hwn i newid y defnydd o'r adeilad am gyfnod dros dro er mwyn creu lloches i'r digartref. Bydd raid adnewyddu neu ofyn am ganiatâd newydd ar ôl chwe mis ac felly mae modd defnyddio'r cyfnod hwn i asesu beth yw effaith y cynnig ar bleserau preswylwyr lleol. . Fodd bynnag, mae profiad y gorffennol a thystiolaeth yn dangos ei bod yn annhebyg y bydd problemau'n codi o'r cynnig.

7. Casgliad

Oherwydd polisïau caeth Digartref Ynys Môn wrth redeg y lloches ni chredir y bydd y bwriad felly yn cael effaith andwyol ar bleserau nac ar ddiogelwch y bobl leol.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Bydd y newid sylweddol a wneir o'r adeilad hwn trwy hyn yn cael ei ganiatáu am gyfnod o chwe mis yn

unig o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Er mwyn pleserau.

(02) Bydd y datblygiad a ganiateir trwy'r caniatâd hwn yn cael ei weithredu yn gwbl gytûn gyda'r cynllun / cynlluniau a gyflwynwyd ar 31/08/11 dan gais cynllunio rhif 19C1085.

Rheswm: I osgoi amheuon.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

12.2 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: **19C1086** Application Number

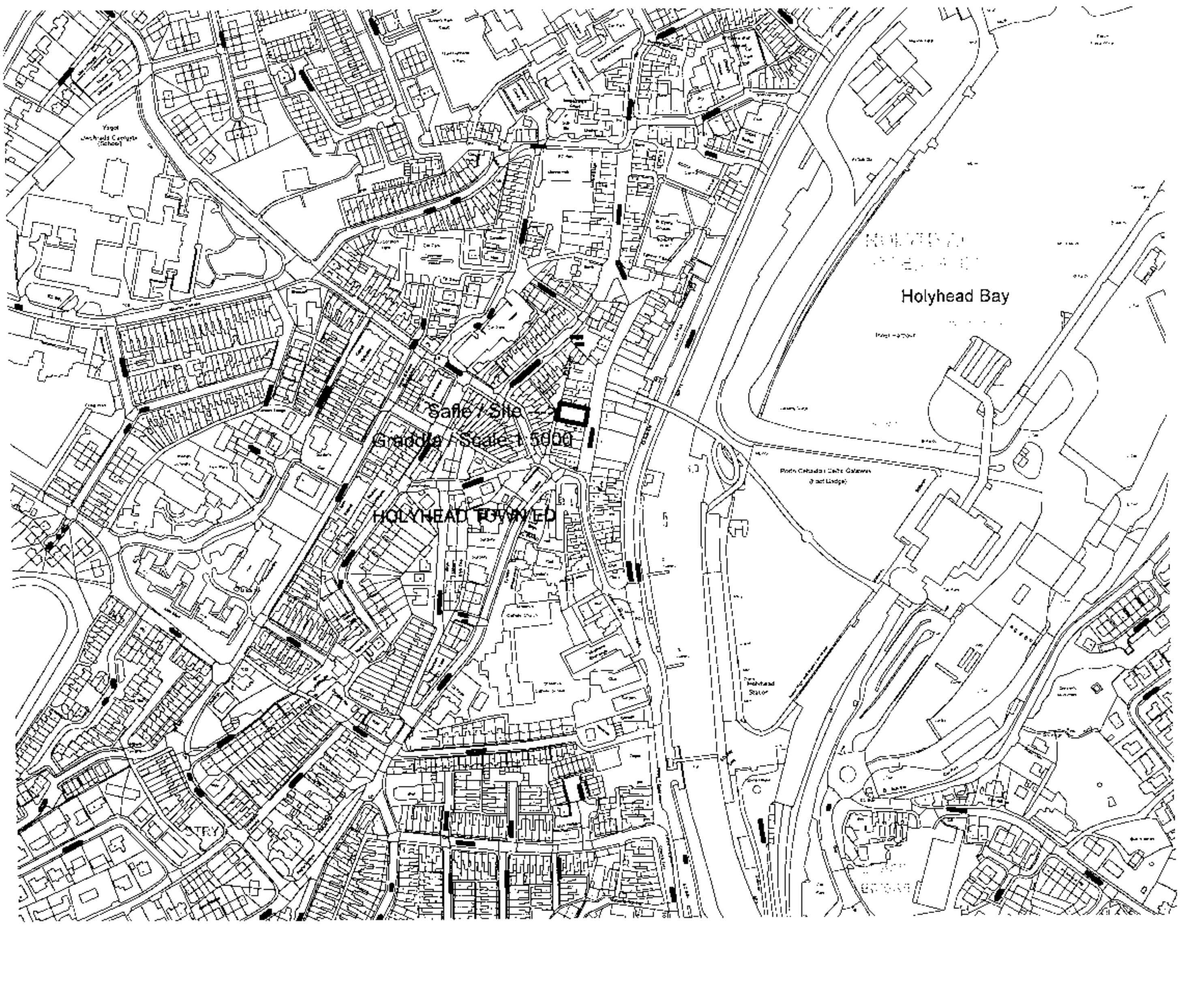
Ymgeisydd Applicant

North Wales Housing Association Ltd
c/o DEWIS
Menai House,
Holyhead Road,
Llanfairpwll
LL61 5UJ

Cais llawn ar gyfer gosod siop ffrynt newydd, newid defnydd y lloriau cyntaf ag ail i 4 fflat hunan-gynhaliol ynghyd a codi estyniad y tu cefn i greu 2 fflat ychwanegol yn

Full application for the installation of a shop front, change of use of first and second floors into 4 self-contained flats together with the erection of an extension to accommodate 2 flats at

44, Market Street, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 02/11/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cynnig yn cael ei ariannu'n rhannol gan y Cyngor fel rhan o Fenter Treftadaeth Treflun Caergybi.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ym mhrif stryd siopa Caergybi, sef siop wag gyda swyddfeydd amrywiol uwchben sef yr hen siop werthu bwyd Kwik Save. Mae'r safle o fewn Ardal Gadwraeth ddynodedig a'r prif ffryntiad adwerthu.

Mae'r cynnig yn cadw'r lle masnachol ar y llawr isaf ond bwriedir cael ffrynt newydd i'r siop i'w huwchraddio a gwella edrychiad yr adeilad, a bydd y lloriau uchaf yn cael eu haddasu yn 4 o fflatiau hunangynhaliol. Mae gwaith ailddatblygu ardal y iard gefn yn cynnwys elfen o adeiladu o'r newydd gyda dau o fflatiau hunangynhwysol arall.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr ardal leol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 18 – Siopa
Polisi 40 – Ardal Gadwraeth
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49 - Anheddiad Diffiniedig
Polisi 56 – Fflatiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D25 – Ardal Gadwraeth
Polisi D29 0 Dyluniad
Polisi E1 – Adwerthu

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP3 – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd
Polisi EP3 – Ardal Weithredu Leol
Polisi EP8 – Canolfannau Tref, Ardal a Lleol Bywiog
Polisi EP10 – Canol Adwerthu
Polisi EP11 – Lloriau Uchaf
Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 4)

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad

Cylchlythyr 61/96: Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth.

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

Cyfarwyddwr Cynllunio Atodol – Gwerthusiad Cymeriad Ardal Gadwraeth Canol Caergybi.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ateb i'r ymgynghori ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Tref – Dim gwrthwynebiad

Dwr Cymru – Yn argymell amodau safonol.

Priffyrdd – Dim argymhelliad mewn perthynas ag unrhyw briffordd na phriffordd arfaethedig.

Adain yr Amgylchedd Adeiledig a Thirlun – yn gefnogol i'r egwyddor ond bydd angen darparu manylion pellach am ddrychiadau ffrynt a chefn y cynnig h.y. mewn perthynas â deunyddiau.

Yr Ymateb i'r Cyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Gosodwyd rhybudd safle ger y safle, cyhoeddwyd rhybudd yn y wasg yn lleol a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 19 Hydref 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim byd oedd yn berthnasol i'r cynnig hwn.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad: Mae'r safle o fewn canol adwerthu Caergybi ac o fewn y dynodiad Ardal Weithredol Leol o dan y CDU a stopiwyd. Bydd y lle masnachol ar y llawr isaf yn cael ei gadw fel rhan o'r cynnig gyda ffrynt siop newydd yn cael ei osod i wella edrychiad allanol yr adeilad. Bydd y cynllun yn cefnogi bywiogrwydd ac ymarferoldeb y canol adwerthu. Mae'r safle yng nghanol tref Caergybi ac mae defnyddio'r lloriau uchaf fel llety preswyl a datblygu'r fflatiau yn cael ei gefnogi yn y polisïau cynllunio.

Yr effaith ar yr ardal – Mae'r safle yn yr Ardal Gadwraeth ddynodedig. Yn amodol ar y deunyddiau a'r gorffeniadau, ystyrir bod y cynnig yn gwella edrychiad yr adeilad fydd yn ei dro yn gwella edrychiad yr Ardal Gadwraeth.

Effaith ar eiddo cyfagos - Fe ddefnyddiwyd yr eiddo ddiwethaf gan gwmni adwerthu bwyd ond bu'n wag ers peth amser. Mae'r cais yn ceisio adfer ac ailwampio'r adeilad cyfredol, a gwella ei ffabrig gweledol a ffisegol. Bwriedir datblygu fflatiau newydd yn y cefn a cheir mynedfa oddi ar Stryd y Farchnad a bydd hynny'n gwella ac yn harddu edrychiad y ffordd sy'n rhoi mynediad. Ymhellach i'r drafodaeth a gafwyd cyn gwneud y cais, mae'r cynllun wedi'i newid o'r hyn gynigiwyd yn wreiddiol er mwyn dod dros rhai pryderon mewn perthynas â mwynderau deiliaid yn y dyfodol a deiliaid yr eiddo cyfagos.

Materion Priffyrdd a Thechnegol: Oherwydd bod y safle yng nghanol y dref ac o fewn pellter cerdded hawdd i wahanol ddulliau o gludiant cyhoeddus a hefyd y gwahanol fwynderau sydd ar gael yng nghanol y dref, ni fwriedir cael unrhyw barcio ar y safle. Bydd mynedfa i gerddwyr i'r safle oddi ar Stryd y Farchnad. Bydd angen cytuno ar gynllun draenio ar gyfer y safle trwy osod amod.

Y Canol Adwerthu: Mae'r cynllun yn bwriadu gwneud gwaith ailwampio i'r siop gyfredol fel y gellir cynnig safle mewn lleoliad da ac wedi ei wasanaethu'n dda i denantiaid posibl. Fel rhan o'i ymrwymiad i helpu gydag adfywio canol y dref mae'r datblygwr wedi cynnig cytundeb un ochrog o dan Adran 106 y Ddeddf yn dweud y bydd yr elfen fasnachol yn cael ei hailwampio ar yr un pryd â'r elfen breswyl ac y bydd gwaith marchnata yn dilyn er mwyn ceisio cael tenant addas. Bydd hyn yn sicrhau na fydd yr elfen breswyl yn bodoli yn annibynnol gyda'r posibilrwydd cysylltiol y bydd yr eiddo masnachol yn parhau'n wag ac yn dirywio .

7. Casgliad

Mae'r safle yng nghanol tref Caergybi ac mae egwyddorion y cynllun yn cael eu cefnogi yn y polisïau cynllunio. Yn

amodol ar gytuno'r manylion ystyrir y bydd y cynllun yn gwella edrychiad yr Ardal Gadwraeth ac yn gwneud cyfraniad cadarnhaol tuag at yr amcanion adfywio yn y dref.

8. Argymhelliad

(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: Er mwyn lleihau peryglon, rhwystr ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

(04) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

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

(05) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun draenio integredig wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig yn dangos sut y byddir yn delio â dŵr budr, dwr wyneb a dŵr tir. Ni chaiff neb fyw yn unrhyw ran o'r datblygiad hyd nes y bo'r cynllun draenio fydd wedi'i gymeradwyo wedi'i gwblhau ac yn weithredol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y safle'n cael ei ddraenio'n foddhaol.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion am y deunyddiau gorffen allanol wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r manylion fydd wedi'u cytuno gael eu hymgorffori yn y datblygiad oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhyw newid.

Rheswm: I sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad.

(07) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion am ffrynt y siop wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Ni cheir defnyddio unrhyw ran o'r datblygiad hyd nes y bo ffrynt y siop fel y cafodd ei gymeradwyo, wedi'i osod yn unol â'r holl fanylion y cytunwyd arnynt.

Rheswm: I sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

12.3 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **27C97** Application Number

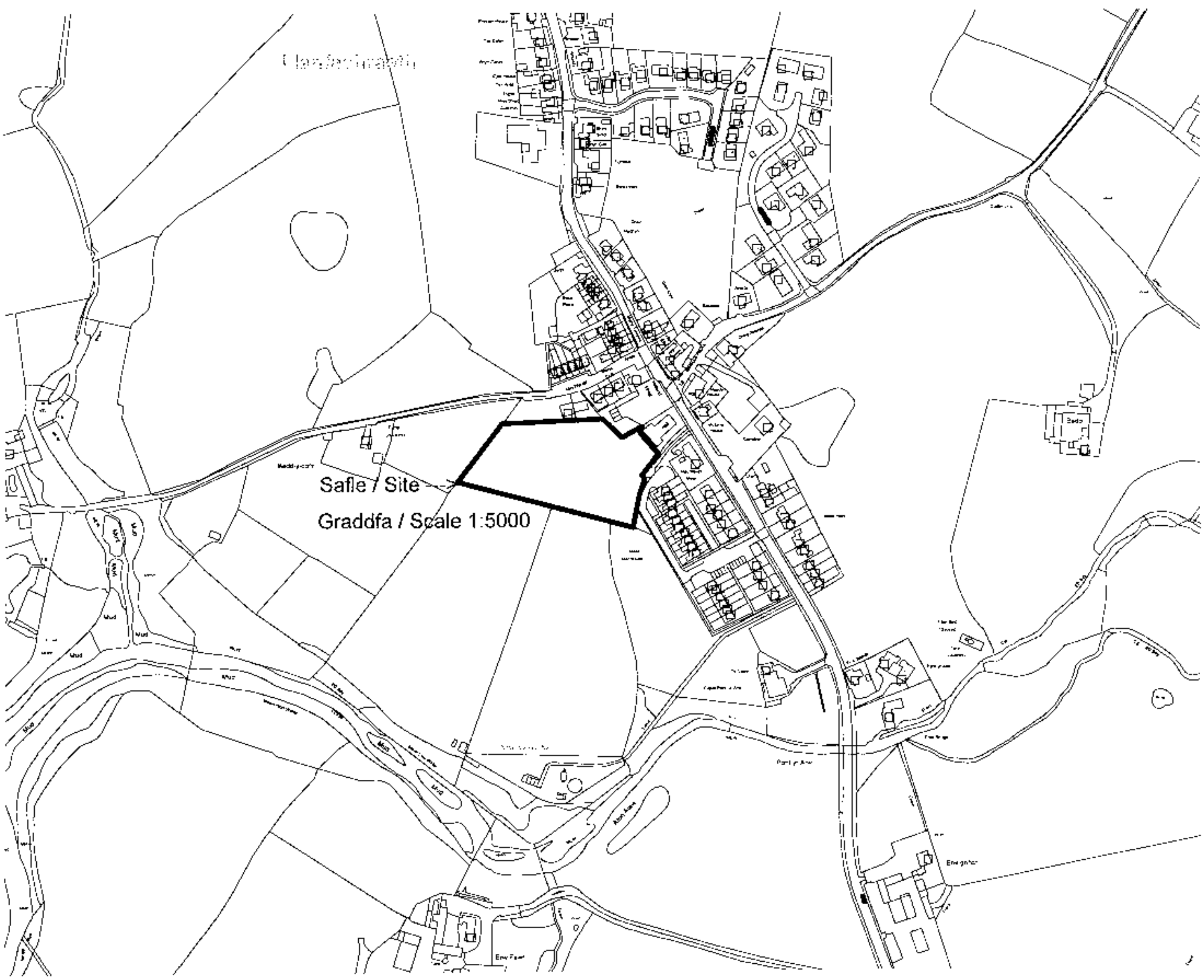
Ymgeisydd Applicant

Mr Adrian Owen
c/o Associated Design
10 Lakeside
Rhosneigr
Anglesey

Cais llawn ar gyfer newid defnydd y tir i ddarparu cyfleusterau hamdden yn

Full application for the change of use of land to provide recreational facilities at

Llanfachraeth Recreation Area, Llanfachraeth



Pwyllgor Cynllunio: 02/11/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais ar dir sy’n berchnogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle wedi ei leoli o fewn pentref Llanfachraeth ac ar hyn o bryd yn gymysgedd o laswellt agored ac ardal hamdden.

Mae’r bwriad yn golygu newid defnydd y tir i ddarparu cyfleusterau hamdden yn Ardal Hamdden Llanfachraeth.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sydd angen eu hystyried yw – a fydd y bwriad yn cael effaith ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos a’r tirwedd cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 14 – Cyfleusterau Hamdden a Chymuned
Polisi 30 – Tirlunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi CH1 – Datblygiadau Hamdden a Thwristiaeth
Polisi D1 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithridaol
Polisi TO14 – Lleoedd Mwynder

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 4 Chwefror 2011

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad.

Dwr Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad.
Priffyrdd – Caniatâd amodol.

Draenio – Sylwadau.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn tair ffordd i’r cais. Lleolwyd rhybudd safle ger y safle, cyhoeddwyd hysbysiad yn y wasg leol a dosbarthwyd llythyrau personnol yn rhybuddio deiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 5ed Hydref 2011. Ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn nid oedd unrhyw lythyrau wedi’u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar y tirwedd cyfagos - Mae’r bwriad yn golygu adeiladu safle picnic/gwylio, trac beicio/cadeiriau olwyn/sglefrolio/sglefwrddio, gradd gymunedol ac ardal aml-ddefnydd. Er bod y safle wedi ei leoli mewn ardal ddynodedig o harddwch naturiol eithriadol, ni ystyrir yn yr achos hwn for y dynodiad yn un o’r prif faterion o ganlyniad i gyd-destyn y safle. Mae’r safle wedi ei leoli oddi fewn ac wrth ymyl yr ardal chwarae presennol ac felly ni ystyrir y bydd y bwriad yn cael effaith niweidiol ar y tirlun cyfagos.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Ni ystyrir bydd y bwriad yn cael effaith niweidiol ar fwynderau eiddo cyfagos gan fod y safle wedi ei leoli oddi fewn ac wrth ymyl yr ardal chwarae presennol. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau anffafriol yn sgil y cyhoeddusrwydd a roddwyd ar y cais.

7. Casgliad

Gall y safle ddygymod a’r bwriad yn dderbyniol heb ymddangos yn gyfyng neu gor-ddatblygu’r safle. Ni ystyrir bydd y bwriad yn cael effaith niweidiol ar fwynderau eiddo cyfagos neu’r tirlun cyfagos. Dylai’r bwriad yn fy marn i gael ei ganiatau yn unol gyda’r amodau canlynol.

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 chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes cael caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â lleoliad compownd y safle a’r fynedfa i gerbydau yn cynnwys dyluniad ac adeiladu’r fynedfa, cynllun rheoli traffig, cyfleusterau golchi olwynion cerbydau (os yn briodol), oriau a dyddiau gweithredu a gwaith rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 23/08/11 and 20/09/11 o dan cais cynllunio rhif. 27C97.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

12.4 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **33LPA931B/CC** Application Number

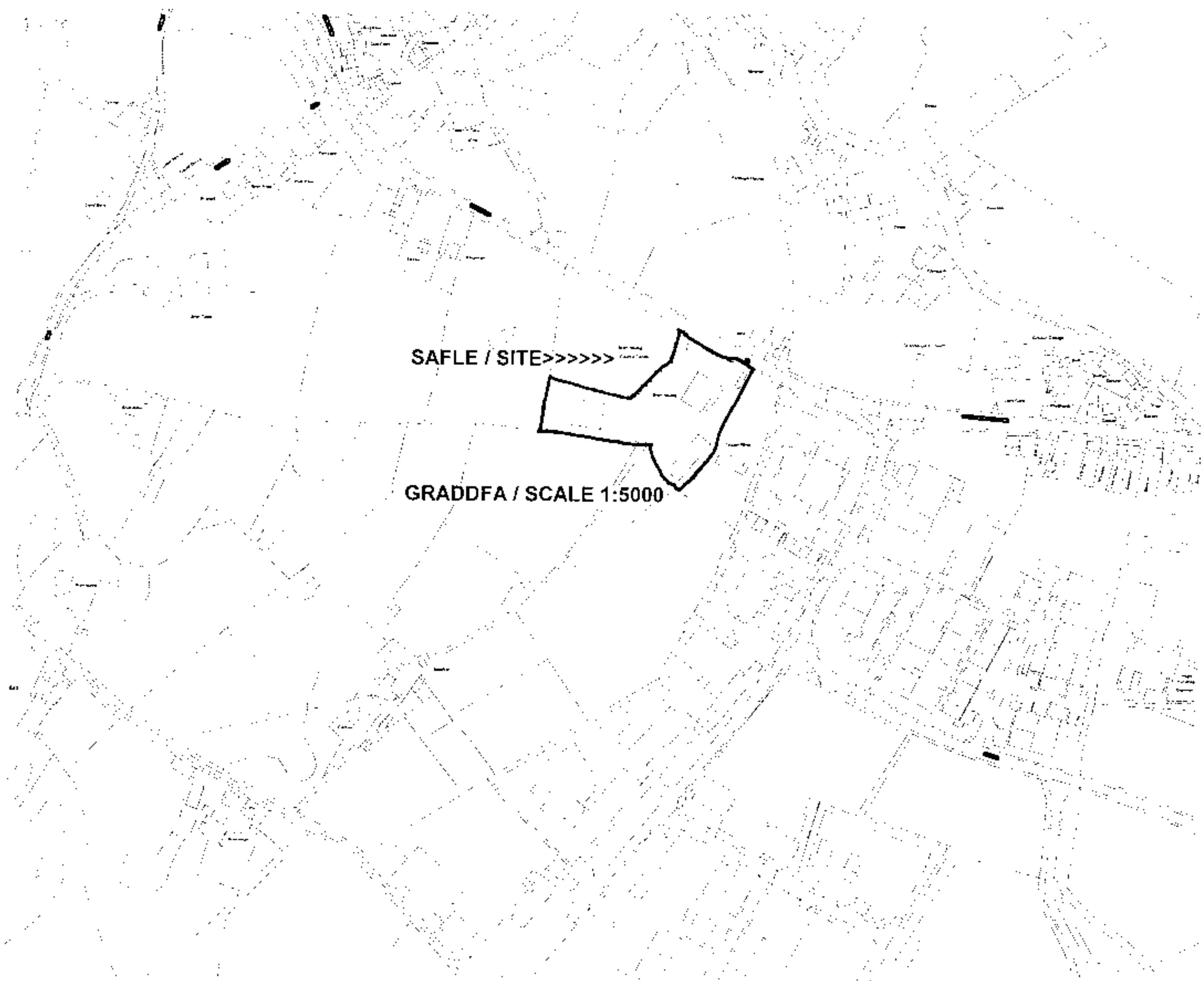
Ymgeisydd Applicant

Head of Services (Highways & Waste Management)
Isle of Anglesey County Council
Council Offices
Llangefni
LL77 7TW

Cais llawn ar gyfer creu mynedfa i gerbydau, cynllun diwygiedig o'r cyfleusterau ailgychu ynghyd a gosod 'superweigh' yn

Full application for construction of a vehicular access, amended layout of recycling facility together with the installation of a superweigh at

Gaerwen Highways Depot, Gaerwen



Pwyllgor Cynllunio: 02/11/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(RWW)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais yn cael ei wneud gan Gyngor Sir Ynys Môn

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir safle’r cais ar dir cyn ddepo cynnal a chadw priffyrdd Cyngor Môn; sydd wedi ei leoli i’r gorllewin o Stad Ddiwydiannol Gaerwen ar briffordd yr A5. Cafodd caniatâd cynllunio ei roi i greu cyfleuster ailgylchu agreg anadweithiol ar y safle’n Nhachwedd 2010. Mae’r cais yma yn ymwneud a diwygio’r caniatâd gwreiddiol i gynnwys y canlynol: symud lleoliad y fynedfa gerbydau i’r safle, gosod pont bwyso a diwygio’r cynllun symudiadau traffig o fewn y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Rhaid asesu os yw’r fynedfa yn y lleoliad newydd yn creu perygl i ddefnyddwyr y briffordd. Rhaid hefyd ystyried os yw’r newidiadau o fewn y safle yn effeithio ar gymeriad yr ardal o ran graddfa, gosodiad ac edrychiad.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 - Cyffredinol
Polisi 05 – Dylunio
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF12 – Trafnidiaeth

Cynllun Unedol Ynys Môn wedi’i atal

GP1 – Cyffredinol
GP2 – Dyluniad
TR10 - Safonau Parcio

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim gohebiaeth

Cyngor Cymuned – Dim gohebiaeth

Awdurdod Priffyrdd – Dim gwrthwynebiad ond argymell amodau cynllunio

Awdurdod Priffyrdd, Draeniad – Dim gwrthwynebiad

Dŵr Cymru – Dim gohebiaeth

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i’r cais drwy osod rhybudd ar y safle, llythyrau hysbysiad i gymdogion a hysbysebu’r cais yn y papur lleol. Er hyn ni dderbyniwyd unrhyw sylw.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

33LPA796/CC - Cynlluniau manwl i godi sied raeanu er mwyn storio 8 lori raeanu - Caniatáu 17/02/2000

33C282/SCR - Barn sgrinio i newid defnydd y depo priffyrdd i hwb ailgylchu - Dim angen EIA 27/09/2010

33LPA931/CC - Dymchwel adeilad y depo a diddymu'r llwybr cyhoeddus a chreu cyfleuster ailgylchu agreg anadweithiol - Caniatáu 04/11/2010

33LPA931A/CC Cais i osod estyniad ar y sgubor raean - Caniatáu 06/07/2011

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Caniatawyd y cyfleuster ailgylchu gwastraff adeiladu yn 2010. Prif ystyriaeth cynllunio sydd ynghlwm â'r cais hwn ydi a yw'r newidiadau arfaethedig yn effeithio yn andwyol ar fwynderau lleol a diogelwch y briffordd o gymharu â'r hyn sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol?

Fel rhan o'r cais hwn mae'r fynedfa yn cael ei symud oddeutu 8 metr i'r dwyrain o leoliad y fynedfa wreiddiol. Rhaid nodi fod yr A5 yn gymharol syth yn y lleoliad hwn ac mae gwelededd yn gymharol dda. Mae'r adran briffyrdd yn awgrymu y dylid unrhyw ganiatâd cynllunio fod yn amodol ar amodau cynllunio er diogelwch y briffordd.

Mae'r cynlluniau newydd sydd wedi ei gyflwyno yn dangos llwybr ar gyfer ffordd bwrpasol y dylid cerbydau ei ddilyn tra ar y safle. Ystyrir byddai hyn yn sicrhau safonau iechyd a diogelwch uchel ar y safle. Er mwyn creu'r system ffordd o fewn y safle bydd yn rhaid cael gwared a chryn dipyn o graig. Mae hwn i gael ei becio allan, ei falurio a'i ddefnyddio fel llenwad ar gyfer prosiectau priffyrdd y Cyngor. Oherwydd bod y fynedfa wedi ei symud, mae'n ofynnol i faes parcio'r staff gael ei leoli ar leoliad yr hen fynedfa. Unwaith yn rhagor nid yw hyn am effeithio ar fwynderau lleol, ac nid oes unrhyw sylwadau gwrthwynebus wedi ei roddi gan yr Adran Briffyrdd tuag at hyn.

Mae gosod pont bwyso ar y safle i ffurfio rhan o'r cais hwn hefyd. Rhaid nodi fod hyn yn gynnig rhesymol gan y bydd yn fodd y gall yr Awdurdod Gynllunio ei ddefnyddio i fonitro a mesur cydymffurfiaeth ag amod 3 caniatâd cynllunio 33LPA931/CC. Mae'r amod hwn yn cyfyngu mewnforio mwy na 7,500 tunnell o wastraff priffordd i'r safle'n flynyddol.

7. Casgliad

Ystyrir fod y cynlluniau sydd wedi ei gynnwys fel rhan o'r cais hwn yn rhoddi manylder angenrheidiol nad oedd efallai wedi ei gyflwyno fel rhan o ganiatâd cynllunio 33LPA931/CC; ac o ganlyniad yn rhoddi strwythur a ffurfioldeb i'r gweithgareddau sydd i gymryd lle ar y safle. Yn ogystal â hyn ni dderbyniwyd unrhyw sylw gwrthwynebus gan unrhyw un o'r ymgynghorwyr statudol, nag ychwaith gan unrhyw aelod o'r cyhoedd. Yn ychwanegol i'r amodau sydd yn cael ei cynnig gan Adran Briffyrdd y Cyngor, nid ydynt eisiau unrhyw amharu â llwybr cyhoeddus 8. Gyda hynny, ystyrir fod y datblygiad yn cyd fynd â'r polisïau uchod ac yn amodol ar amodau cynllunio dylid caniatáu'r cais.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Rhaid dechrau'r datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatâd hwn ddim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio â'r Deddfau Cynllunio Gwlad a Thref.

(02) Oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir yma un unol a manylion y cynlluniau a'r Datganiad Dylunio a Hygyrchedd a dderbyniwyd ar 28/09/11.

Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau'r ardal.

(03) 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.

(04) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant yn ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ol o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(05) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m. i'r cyfryw wal.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(06) 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.

(07) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(08) Rhaid cwblhau'r man llwytho a dadlwytho cerbydau'n gwbl unol â'r manylion fel a cyn cychwyn ar y gwaith ar weddill y datblygiad a ganiateir yma a wedyn bydd raid cadw'r man llwytho i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

Cyngor

Mae Llwybr Cyhoeddus Rhif 8 ger y datblygiad fel a nodir ar y cynllun sydd ynghlwm. Nid yw rhoddi caniatâd cynllunio yn rhoddi'r hawl i'r ymgeisydd amharu ar y ffordd dramwy gyhoeddus.