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

Rhif y Cais: **12C266G** Application Number

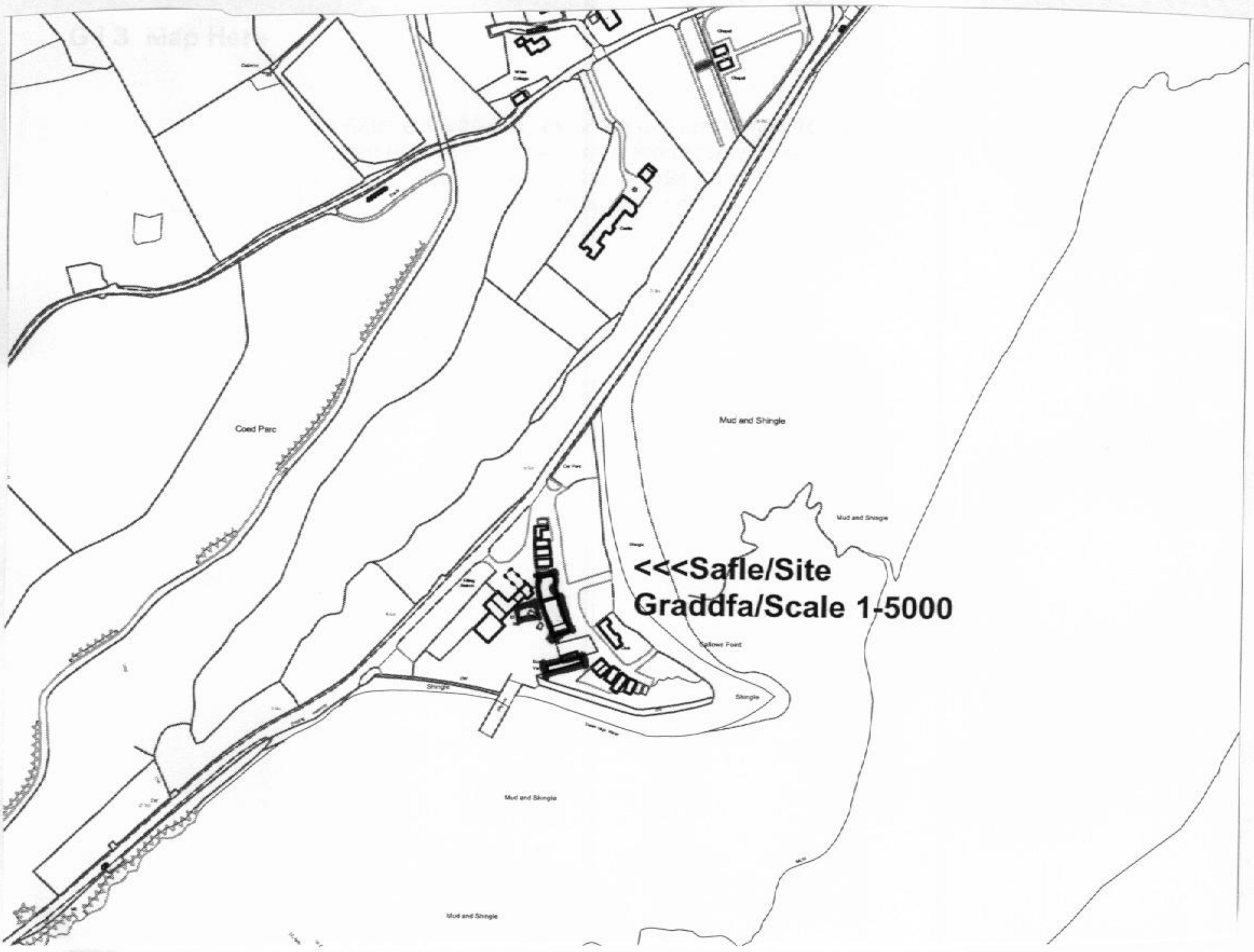
Ymgeisydd Applicant

Mr Dafydd Jones
c/o Mr Jeffrey St Paul
Jeff StPaul Cunsulting
Tyddyn Sadler
Cerrigceinwen
Bodorgan
Ynys Mon
LL62 5EF

Dymchwel unedau 7 i 10 a chodi 4 sied newydd yn ei lle, addasu uned bresennol ynghyd ag adeiladu bloc mwynderau yn

Demolition of units 7 to 10 and the erection of 4 sheds in place, alterations to existing building together with the construction of an amenity block

Gallows Point, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 25/07/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Daw’r cais gerbron y pwyllgor oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae ardal Penrhyn Safnas ger y brif ffordd o’r de i Biwmares ger yr A545. Mae safle'r cais i’r gorllewin o Penrhyn Safnas ger adeiladau presennol sy'n cael eu defnyddio mewn cysylltiad â gwaith môr.

Cais yw hwn i ddymchwel y bedair uned bresennol ac ailddatblygu pedair uned ddiwydiannol i bwrpasau morol. Mae caniatâd cynllunio wedi'i roi o'r blaen i ailddatblygu’r unedau hyn ond mae’r cynigion yn wahanol i’r hyn a gafodd ei ganiatáu oherwydd bod cynnydd yn yr uchder i’r bargod a defnyddio llawr mesanîn yn un o'r unedau.

Byddai un o’r unedau presennol ar y safle hefyd yn cael ei haddasu a’i rhannu i wneud dwy uned gyda newidiadau allanol. Mae’r cynnig hefyd yn cynnwys adeilad mwynderau bychan gyda chyfleusterau newid a chawodydd i feicwyr.

2. Mater(ion) Allweddol

- Cynaliadwyedd
- Yr Egwyddor o Ddatblygu
- Perthynas gyda’r pethau o gwmpas, AHNE a Dynodiadau Statudol eraill
- Draenio a Llifogydd
- Cadwraeth Natur.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
B1 Darpariaeth Cyflogaeth
D1 (AHNE)
D4 Lleoliad Safle a Dyluniad
D29 Dyluniad
D32 Tirlunio

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 – Cyffredinol
2 – Swyddi Newydd
5 - Dyluniad
30 (Tirwedd) 30 (AHNE) 35 42 Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
GP2
EN15 – Prosiectau FF21 (Seilwaith Ffisegol ac Amgylchedd)
EP4 – Cyfleon Cyflogaeth Eraill

T08 – Cyfleusterau Dwr a Chychod EN1 (Cymeriad y Dirwedd) EN2 (AHNE)

Polisi Cynllunio Cymru

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio

Nodyn Cyngor Technegol 12 (Cymru): Dyluniad

Tan 15 Datblygu a Risg Llifogydd

TAN 22 Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Dylunio yn yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol Disgwylir am sylwadau ar adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Cyngor Cymuned Disgwylir am sylwadau ar adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Priffyrdd Disgwylir am sylwadau ar adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Draenio Y cynigion draenio i’w gweld yn foddhaol mewn egwyddor

Ymgynghorydd Amgylcheddol Rwyf yn awgrymu y dylid anfon copi o'r daflen Bywyd Gwyllt ac Adeiladau a Ddiogelir i’r ymgeisydd. Yn seiliedig ar wybodaeth am arolwg yn y gorffennol, nid yw'n debygol y byddir yn gweld ystlumod yma ond pe bai ystlumod yn cael eu canfod yn ystod gwaith, yna dylid cysylltu â CCC am gyngor cyn gwneud unrhyw waith pellach.

Asiantaeth yr Amgylchedd Caniatâd amodol.

Dŵr Cymru Caniatâd amodol, ond tynnwyd sylw at y ffaith mai gwaith trin preifat fydd yn gwasanaethu’r datblygiad ac felly nid oes angen yr amodau a argymhellwyd.

CCC – Nid yw’n gwrthwynebu’r cynnig. Yn ein barn ni, fel yr eglurir isod, nid yw’r cynnig yn debygol o gael effaith andwyol ar y dreftadaeth naturiol.

Rhywogaethau a Ddiogelir - o ystyried yr arolwg rhywogaethau a ddiogelir a wnaed o’r blaen ar y safle, mae CCC o’r farn ei bod yn annhebygol y bydd clwydi ystlumod yn yr adeiladau. Felly mae’n annhebygol y ceir unrhyw darfu ar ystlumod na’u clwydi. Fod bynnag, pe bai ystlumod yn cael eu darganfod rhywbryd yn ystod y gwaith, rhaid i’r gwaith hwnnw stopio ar unwaith a rhaid cysylltu â CCC am gyngor pellach.

Y Dirwedd Mae'r datblygiad arfaethedig o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn a phrif amcan y dynodiad yw cadw a gwella ei harddwch naturiol. Yng ngoleuni hyn dylai CCC eich atgoffa o ddyletswydd y Cyngor o dan Adran 85 Deddf CROW 2000 sy'n dweud bod yn rhaid i Awdurdodau Lleol roi sylw i gadw a gwella harddwch naturiol yr AHNE. Yr ydym felly yn argymell eich bod yn cysylltu gyda’ch swyddog AHNE mewn perthynas ag effeithiau lleol neu ranbarthol ar y dirwedd.

I gloi, yn ein barn ni, nid yw'r datblygiad arfaethedig yn ei ffurf bresennol yn debygol o gael effaith niweidiol ar y diddordebau treftadaeth naturiol a restrir uchod. Nid yw CCC yn gwrthwynebu'r cynnig.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Mae hanes cynllunio maith i ardal Penrhyn Safnas gyda'r rhai pwysicaf fel a ganlyn;

12C266 Adeiladu marina ac adeilad cyfleusterau a maes parcio a lle storio cychod mewn ardal a Gymeradwywyd yn amodol ar gytundeb cyfreithiol ac amodau 09.01.03.

12C66A Amrywio amod (01) o ganiatâd cynllunio 12C66 i ganiatáu 2 flynedd arall i ddechrau'r datblygiad. Heb ei benderfynu.

12C266B Amrywio amod (01) o ganiatâd cynllunio 12C66 i ganiatáu 3 flynedd arall i ddechrau'r datblygiad. Heb ei benderfynu.

12C266C Dymchwel y siediau cychod presennol a chodi siediau cychod newydd a gwneud gwaith altro ac ymestyn i siop yr orsaf betrol. Caniatâd amodol ac yn destun cytundeb cyfreithiol 18.04.11.

12C266D Dymchwel y siediau cychod presennol a chodi siediau cychod newydd a gwneud gwaith altro ac ymestyn i siop yr orsaf betrol a siop tacl pysgota a gosod gwaith trin. Caniatawyd gydag amodau a chytundeb cyfreithiol.18.04.11

12C266E/SCR Barn sgrinio i ddymchwel y siediau cychod a gwneud gwaith altro ac ymestyn i'r orsaf betrol a'r siop bysgota a gosod gwaith trin preifat. Penderfynwyd 18.02.10 Dim angen EIA.

12C266F Adleoli'r ffens derfyn bresennol i ffurfio estyniad i'r iard ddiogel – Canitatad amodol 28.07.11.

12C141T Ailddatblygu penrhyn safnas i ddarparu ar gyfer newid yr unedau cyfredol ac ymestyn y cyfleusterau marina presennol ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau – Caniatad amodol 16.08.04

12C141W Codi ystafell arddangos i werthu cychod a swyddfa – Caniatad amodol 26.07.07.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun

Mae'r cynigion sydd yn yr adroddiad hwn yn newid y cynigion a gafodd eu cymeradwyo cyn hyn o dan gais cynllunio 12C66D ar gyfer ailddatblygu'r unedau trwsio cychod presennol.

Cynaliadwyedd

Cynnig yw hwn i ailddatblygu tir a ddatblygwyd cyn hyn gyda chymysgedd o adeiladau modern. Byddai hyn hefyd yn rhoi gwell cyfleusterau gwaith fydd yn cyfrannu tuag at ymarferoldeb economaidd a chymdeithasol yr ardal. Bydd y cynnig hefyd yn rhoi gwell seilwaith draenio carthffosiaeth a storio olew, tanwydd a chemegolion, fydd o fantais i'r amgylchedd. Bydd y datblygiad hefyd yn gorfod bodloni Dull Asesu Amgylcheddol Sefydliad Ymchwilio Adeiladu (BREEAM) 6 safon 'Da Iawn' gan gyflawni'r credydau hanfodol ar gyfer 'Ardderchog' - Lleihau Allyriadau CO2. Bwriad y polisi yw lliniaru'r pethau sy'n achosi newid yn yr hinsawdd a sicrhau dycnwch yn erbyn newidiadau sy'n cael eu rhagweld yn yr hinsawdd yn y dyfodol ac mae amod wedi'i hargymell i'r perwyl hwn.

Yr Egwyddor o ddatblygu

Mae safle'r cais y tu allan i ffin ddatblygu Biwmares yng Nghynllun Lleol Ynys Môn. Y mae o fewn ffin ddatblygu Biwmares yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac wedi'i ddyrannu o dan ddarpariaethau polisi EN15 fel cynnig Isadeiledd Ffisegol ac Amgylcheddol FF21.

Mae Polisi 2 'Swyddi Newydd' Cynllun Lleol Ynys Môn (Rhagfyr 1996), Polisi B1 o Gynllun Fframwaith Gwynedd (Tachwedd 1993), EP 4 o Gynllun Lleol Ynys Môn a Stopiwyd a Pholisi Cynllunio Cymru yn rhestru meini prawf sydd yn rhaid eu asesu wrth ystyried datblygiadau creu gwaith. Mae Polisi Cynllunio Cymru hefyd yn rhoi cyfarwyddyd ar y defnydd o dir a ddatblygwyd yn flaenorol ac amcan Llywodraeth y Cynulliad yw gweld defnydd mwy cynaliadwy'n cael ei wneud o dir ac annog adfywio er mwyn annog datblygu ar y safleoedd hyn.
Mae safle'r cais yn un a ddatblygwyd o'r blaen ac y mae y tu allan i'r dref ac mae ei ail-ddatblygu i bwrpasau tebyg yn cyd-fynd gyda'r fframwaith polisi cynllunio a grybwyllwyd uchod; ac mae'r ystyriaethau manwl yn cael eu hasesu isod.

Perthynas y Datblygiad gyda'r pethau o'i Gwmpas

Mae Polisi 1, 5 a 42 o Gynllun Lleol Ynys Môn, D4, D29 a D32 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, GP 2 yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd, Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 12 (Cymru): Dyluniad a Chyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor: Dylunio yn yr Amgylchedd Adeiledig yn rhoi cyfarwyddyd lleol a chenedlaethol. Nid yw'r cynnig ond yn golygu newidiadau gweddol fychan i'r cynllun a ganiatawyd cyn hyn ac ystyrir eu bod yn dderbyniol mewn perthynas â'r polisïau a restrwyd.

Yr Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Mae Polisi 30 o Gynllun Lleol Ynys Môn, Polisi D1 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, EN1 ac EN2 o Gynllun Datblygu Ynys Môn a Stopiwyd a Pholisi Cynllunio Cymru yn rhoi polisïau cynllunio ar AHNE'au a chymeriad y dirwedd, a phrif amcan yr AHNE'au yw cadw a gwella eu harddwch naturiol er y gellir hefyd roi sylw i les economaidd a chymdeithasol yr ardal. Fel y manylwyd yn y cyflwyniad i'r adroddiad hwn yr hyn a geir yma yw newidiadau i gynllun sydd eisoes wedi cael ei ganiatáu ac mewn ceisiadau blaenorol, y farn oedd y byddai'r datblygiad hwn yn gwella edrychiad y rhan hon o'r AHNE.

Ardal Gadwraeth, Safle Treftadaeth y Byd ac Ystyriaethau Eraill

Mae'r ardal gadwraeth yn ymestyn i'r promenâd yn y gogledd, ond, oherwydd mai newid gweddol fychan ydyw i gynllun a gafodd ei gymeradwyo cyn hyn, nid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn credu y bydd yn cael effaith ar gymeriad ac edrychiad yr ardal gadwraeth.

Mae Castell Biwmares wedi'i ddynodi'n Safle Treftadaeth y Byd ond unwaith yn rhagor oherwydd mai newidiadau gweddol fychan ydyw y rhain i gynllun a gafodd ei ganiatáu cyn hyn, nid yw'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn y byddant yn cael effaith fawr ar y dynodiad hwn.

Mae Swyddog Cadwraeth y cyngor yn nodi y cafwyd trafodaethau ynglŷn â phwysigrwydd hanesyddol yr adeiladau presennol ond ar y sail bod caniatâd cynllunio eisoes wedi cael ei roi mae'n awgrymu amod yn gofyn am gofnod ffotograffig.

Cadwraeth Natur

Mae Polisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y bydd y cyngor yn ystyried y meini prawf sy'n cynnwys yr effaith ar unrhyw safle neu ardal o arwyddocâd ecolegol neu rywogaeth bywyd gwyllt. Mae Polisi 35 yr un cynllun yn dweud y bydd gwaith datblygu'n cael ei ganiatáu i ffwrdd oddi ar safleoedd sy'n cael eu cydnabod fel rhai pwysig ar gyfer cadwraeth natur, cyn belled ag nad yw'n cael effaith andwyol ar rywogaethau bywyd gwyllt sy'n cael diogelwch statudol, a'i fod yn cyd-fynd gyda pholisïau eraill yn y cynllun. Mae Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio yn rhoi cyfarwyddyd ar rywogaethau a ddiogelir pan yn asesu ceisiadau cynllunio.

Mae'r ardal forol wedi'i dynodi'n Ardal Arbennig o Gadwraeth (Ymgeisydd) (Morol), ac mae yna hefyd Ardal

Ddiogelwch Arbennig a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig yn y sianel i'r de ddwyrain.

Mae'r Cyngor Cefn Gwlad Cymru wedi dweud – o ystyried yr arolwg rhywogaethau a ddiogelir a wnaed yn flaenorol ei fod o'r farn nad yw'n debygol y ceir ystlumod na chlwydi ystlumod yn yr adeiladau ac mae'n annhebygol felly y bydd unrhyw darfu.

Draenio a Llifogydd

Mae safle'r cais o fewn Parth Llifogydd C2 ac mae cyngor yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Risg Llifogydd yn bwysig. Mae'r egwyddor o ddatblygu, gan roi sylw i'r cyngor yn TAN 15 wedi cael ei dderbyn mewn ceisiadau cynllunio. Dim ond newidiadau gweddol fychan sydd yn y cais hwn i'r un gafodd ei ganiatau o'r blaen ac felly ystyrir ei fod yn cydymffurfio gyda'r polisi uchod.

Mae Asiantaeth yr Amgylchedd hefyd wedi cadarnhau ei fod yn fodlon ar sail risg llifogydd o osod yr amodau a argymhellir.

Bydd carthffosiaeth yn cael ei wagio i waith trin preifat a ganiatawyd o dan gais cynllunio 12C266D a dŵr wyneb trwy bibell dŵr wyneb sydd yno'n barod. Mae'r manylion hyn yn dderbyniol i'r ymgynghorwyr. Mae'r Asiantaeth Amgylchedd wedi argymell amod yn gofyn am gael system reoli dŵr wyneb fel rhan o'r datblygiad.

7. Casgliad

Dim ond newidiadau gweddol fychan fydd yn y datblygiad i un a gafodd ei gymeradwyo o'r blaen ac mae'r egwyddor a'r manylion yn parhau i fod yn dderbyniol o osod yr amodau isod.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gyda'r amodau a ganlyn:

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm Er mwyn cydymffurfio gyda gofynion Adran 91 (1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd).

(02) Serch y cynlluniau a gymeradwywyd yma rhaid adeiladu pob uned dibreswyl a ganiateir yma i gyrraedd isafswm cyffredinol BREEAM Sefydliad Ymchwil Adeiladu 'Da iawn' a chael 6 o gredydau o dan gategori Ene 1 yn unol â gofynion BREEAM 2008 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac / neu safon all gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol). Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes:

1. **Bo asesiad 'Cyfnod Dylunio" ac ardystiad ac unrhyw gynlluniau diwygiedig fydd eu hangen wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r datblygiad gael ei wneud wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi'u cymeradwyo o dan ddarpariaethau'r amod hwn.**
2. **Ni chaniateir i neb ddefnyddio'r unedau (oni bai i hynny gael ei ganiatau'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol) hyd nes y bo asesiad "Cyfnod Ôl Adeiladu' wedi'i wneud a Thystysgrif Terfynol wedi'i rhyddhau yn ardystio bod 'Da iawn', a 6 Credyd o dan Ene 1 wedi'u cyrraedd.**

Rheswm I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau dycnwch rhag newidiadau a ragwelir yn yr hinsawdd ac yn y dyfodol.

(03) Rhaid cysylltu'r draeniad carthffosiaeth o'r datblygiad a ganiateir yma i'r gwaith trin preifat gymeradwywyd o dan ganiatâd cynllunio 12C266D, oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn cymeradwyo rhywbeth arall yn ysgrifenedig.

Rheswm Er mwyn sicrhau bod y safle'n cael ei ddraenio'n iawn ac i leihau'r risg o lygredd.

(04) Ni chaniateir defnyddio'r datblygiad ond i bwrpasau B1, B2 neu B8 o dan ddarpariaethau yr Atodlen i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd) neu unrhyw Orchymyn yn diddymu neu'n ail-sefydlu'r Gorchymyn hwnnw.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn a sicrhau na fydd unrhyw ddefnyddiau amhriodol yn digwydd

(05) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad hyd nes fo manylion lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) mewn perthynas â lefelau presennol ac arfaethedig yr adeilad wedi eu cyflwyno ac wedi eu cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Fe fydd yr adeilad(au) yn cael ei/eu adeiladu/hadeiladu gyda'r lefelau slabiau arfaethedig.

Rheswm : I osgoi unrhyw amheuaeth ac i sicrhau ffurf foddhaol o ddatblygiad.

(06) Rhaid defnyddio technegau adeiladu sy'n gwrthsefyll llifogydd yn yr adeiladau newydd gyda'r gwasanaethau sy'n dod i mewn i'r adeilad / mynd allan wedi'u codi o leiaf 1.0m uwch lefelau'r lloriau gorffenedig. Rhaid cyflwyno'r manylion hyn i'r awdurdod cynllunio lleol am ei gymeradwyaeth.

Rheswm Er mwyn lleihau effaith llifogydd ar yr adeiladau a helpu gydag unrhyw broses adfer yn dilyn llifogydd.

(07) Cyn dechrau'r datblygiad, rhaid cyflwyno cynllun ar gyfer darparu a gweithredu system ddraenio dŵr wyneb i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun ddangos bod y dyluniad wedi ystyried amgylchiadau lle bo'r llanw yn cau a hefyd ystod o amgylchiadau glawio.

Rheswm Er mwyn sicrhau dull boddhaol o ddraenio dŵr wyneb heb gynyddu'r risg o lifogydd yn y datblygiad.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF11 (Traffig) FF12 (Safonau Parcio)
FF15 (Gofynion Cerddwyr)

Cynllun Lleol Ynys Môn
26 (Parcio)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

TR10 (Safonau Parcio)

Safonau Parcio Ynys Môn (2008)

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

Rhif y Cais: **14C231** Application Number

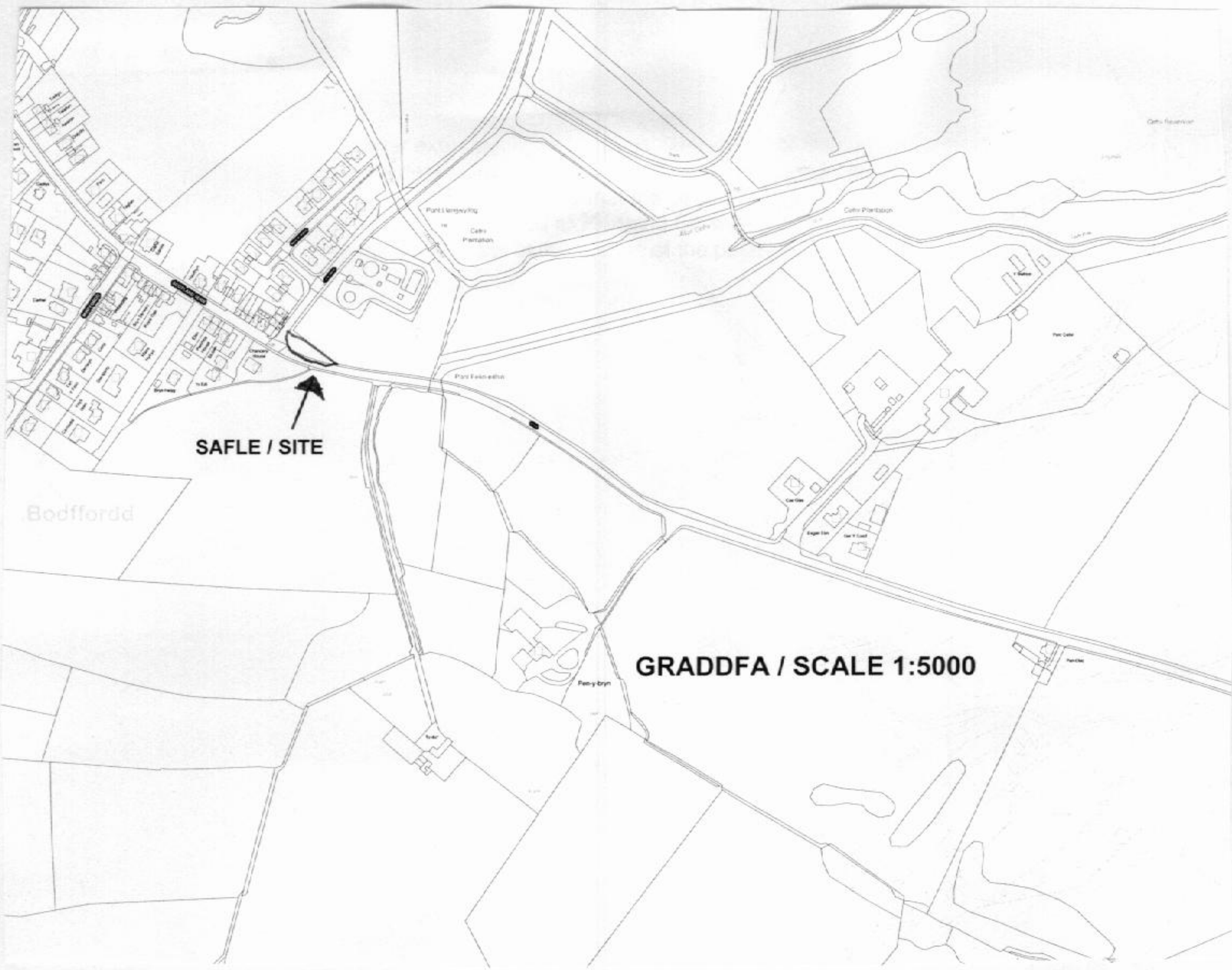
Ymgeisydd Applicant

Bodffordd Cyf.
c/o Mr. Victor Hughes
Llys Helyg
Bodffordd
Anglesey
LL77 7DX

Cais llawn ar gyfer gwaith gwella yn cynnwys pot planhigion o gerrig naturiol lleol ar dir ger

Full application for improvement works comprising of a natural local stonework planter on land adjacent to

Ty Sardis, Bodffordd



Pwyllgor Cynllunio: 25/07/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (EH)

Argymhelliad:

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae safle’r cais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cynnig yw hwn i adeiladu nodwedd plannu wedi ei wneud o gerrig naturiol ar ddarn glas wrth ddod i mewn i bentref Bodffordd.

Mae’r ardal las yn mesur tua 285 metr sgwâr ac y mae ar y tro i Langwyllog gyferbyn â Thy Capel Sardis. Mae yna le eistedd yno ar hyn o bryd gyda phostiau coed bychan o amgylch perimedr y llecyn.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw’r cynnig yn addas a’i peidio yn y lleoliad hwn.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Safle, Dyluniad a Lleoliad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN1 – Cymeriad y Dirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn nid oedd yr un o’r ymgynghorwyr statudol wedi ymateb. Mae Aelod Lleol yr ardal wedi gofyn i unrhyw ymgynghori gael ei wneud gyda’r Cynghorydd Fflur Hughes, gan nad yw’n gallu cymryd rhan yn y broses ymgynghori.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd trwy osod rhybudd safle ger y safle, rhybuddion unigol i eiddo cyfagos a hysbyseb yn y wasg yn lleol. Ar adeg ysgrifennu’r adroddiad, nid oedd unrhyw sylwadau wedi’u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Bydd y lle plannu a fwriedir wedi’i leoli yng nghanol y llecyn glas ac mae’n mesur tua 2.6m o led a 5.5m

mewn hyd, ac ar ei bwynt uchaf bydd yn mesur 0.9m. Bwriedir defnyddio cerrig naturiol ac ystyrir bod hynny'n addas yn y lleoliad. Mae'r lle plannu wedi'i osod yn ôl o'r palmant sydd o amgylch y safle rhyw 3.5 metr ac felly ni fydd y cynnig yn cael effaith ar fynediad cerddwyr ar y safle. At hyn, o ystyried uchder y lle plannu, ni fydd yn cael effaith ar ddiogelwch y briffordd pan yn gadael y groeslon.

7. Casgliad

Yn ei hanfod, ystyrir bod y lle plannu yn dderbyniol yn y lleoliad hwn am y rhesymau uchod.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid dechrau'r datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn ag ef heb fod yn hwyrach na diwedd 5 mlynedd sy'n dechrau gyda dyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid gwneud y datblygiad a ganiateir yma yn hollol unol â'r cynllun(iau) a gyflwynwyd ar 14.06.12 o dan gais cynllunio 14C231.

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **19C1058A** Application Number

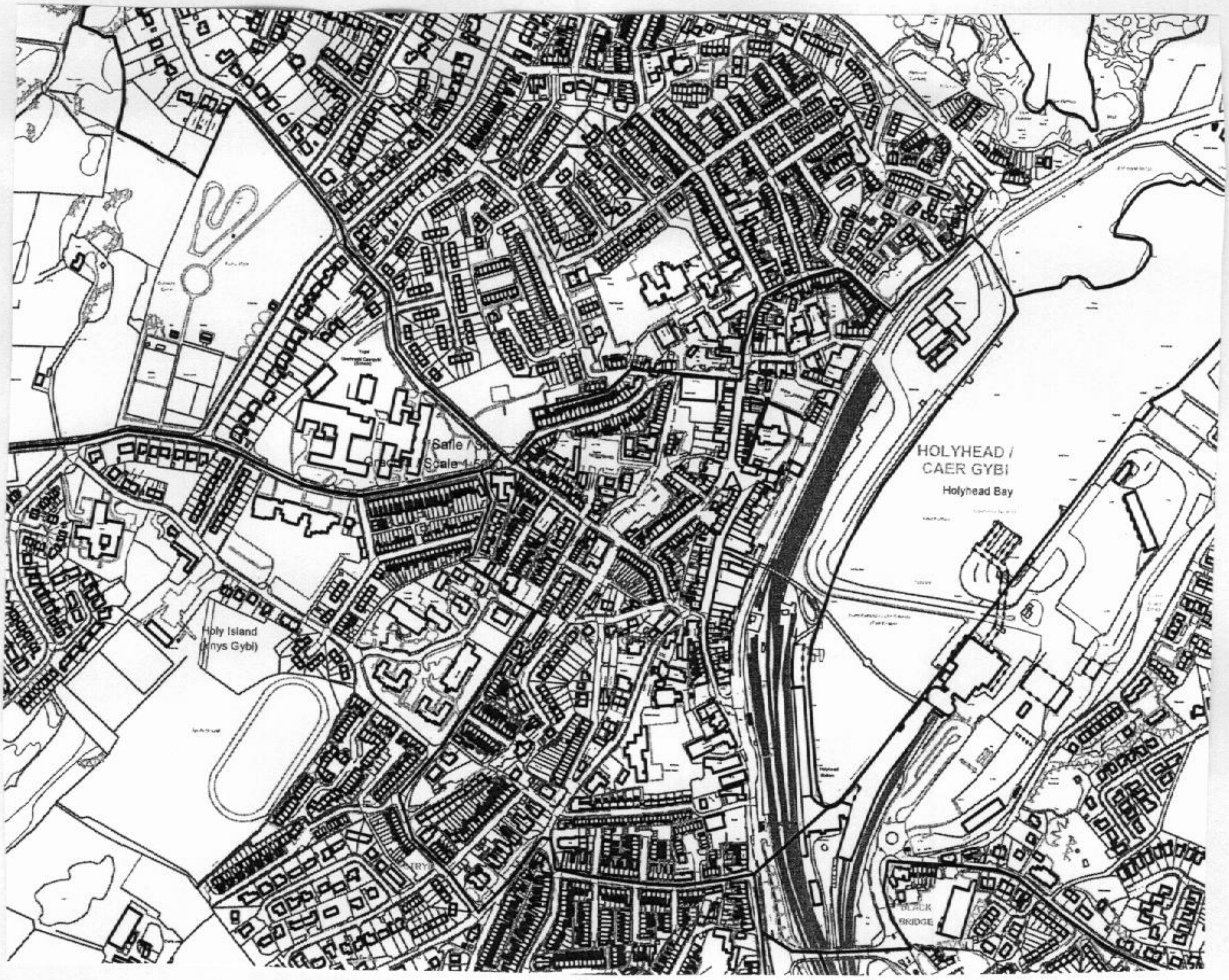
Ymgeisydd Applicant

Mr Purewal
c/o Mr D Thorne
15 Cae Braenar
Holyhead
Ynys Môn
LL65 2PN

Cais llawn i godi estyniad dau lawr tu cefn i

Full application for the erection of a two storey extension to the rear of

52, Cambria Street, Holyhead, LL65 1NH



Pwyllgor Cynllunio: 25/07/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Eiddo teras sydd ar safle'r cais ar hyd Stryd Cambria Caergybi. Siop pysgod a sglodion yw'r eiddo gyda lle byw uwchben. Mae'r safle o fewn ardal gadwraeth.

Y bwriad yw codi estyniad deulawr yng nghefn 52 Stryd Cambria, Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sydd angen eu hystyried yw dyluniad y datblygiad a'i effaith ar gymeriad yr ardal gadwraeth oddi amgylch a'i effaith ar eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 40 – Cadwraeth Adeiladau
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D25 - Ardal Gadwraeth
Polisi D29 - Safon y Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN13 - Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru Cyfrol 4 Chwefror 2011

TAN 12 – Dylunio

CCA Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig 2008

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Galw i mewn oherwydd gwrthwynebiadau cryf yn lleol gan fusnesau cyfagos gan y bydd yn cael effaith ar ei fusnes, byddai hefyd yn golygu colli goleuni ac y mae wal derfyn y cynnig y bwriedir ei

hadeiladu yn destun dadl gyfreithiol.

Cyngor y Dref – Yn gwrthwynebu oherwydd ei effaith ar eiddo cyfagos a'r effaith andwyol o bosibl ar fusnesau cyfagos.

Dŵr Cymru – Sylwadau.

Draenio – Sylwadau.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd; rhoddwyd rhybudd safle ger y safle, dosbarthwyd llythyrau personol i berchnogion/deiliaid eiddo cyfagos a rhoddwyd rhybudd yn y wasg yn lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 27 Gorffennaf 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 5 o lythyrau wedi'u derbyn yn yr adran. Y prif faterion oedd:

i) Byddai'r cynnig yn golygu colli goleuni yn yr eiddo cyfagos.

Ymateb - Mae'n cael ei gydnabod y bydd yna ychydig o golli goleuni yn yr eiddo cyfagos. Fodd bynnag, mae yna estyniadau deulawr eraill yn y parthau ac nid wyf yn ystyried y byddai'r cynnig yn cael effaith ar y goleuni i'r fath raddau y dylid gwrthod y cais oherwydd bod llwybr yr haul yn codi yn y dwyrain ac yn machlud yn y gorllewin.

ii) Byddai'r cynnig yn golygu adeiladu ar y wal derfyn a chrwydro ar dir.

Ymateb – Mae Tystysgrif B wedi'i chyflwyno gyda'r cais a rhoddwyd rhybuddion i berchnogion 54 a 50 Stryd Cambria. Mae materion yn ymwneud â pherchnogaeth tir yn faterion preifat.

iii) Mae'r ffordd gul yng nghefn yr eiddo yn cael ei defnyddio fel ffordd mynediad a byddai cau'r ffordd hon yn ystod gwaith adeiladu yn torri cyfreithiau iechyd a diogelwch.

Ymateb - Nid yw hyn yn ystyriaeth gynllunio o bwys. Bydd y mater yn cael ei gymryd i ystyriaeth yn ystod y cyfnod adeiladu a bydd yn rhaid i'r datblygwr gydymffurfio gyda gofynion iechyd a diogelwch.

iv) Effaith ar fasnach y busnes cyfagos.

Ymateb – Nid yw hyn yn ystyriaeth gynllunio o bwys.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1058 – Codi estyniad deulawr yng nghefn 52 Stryd Cambria, Caergybi – Caniatau Approved 09/06/2010.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad y datblygiad arfaethedig a'i effaith ar gymeriad yr ardal gadwraeth - Mae'r cynnig yn golygu codi estyniad to fflat ar y llawr cyntaf uwchben estyniad sydd yno yn barod yng nghefn yr eiddo gyda grisiau y tu allan i gael mynediad i'r llawr cyntaf. Byddai'r cynnig yn cael ei ddefnyddio i bwrpasau domestig. Cydnabyddir bod Polisi 58 Cynllun Lleol Ynys Môn yn ffafrio to crib llechi yn hytrach na tho fflat. Fodd bynnag, nid yw'r polisi'n dweud y bydd cynigion gyda thoeau fflat yn cael eu gwrthod. Er bod y safle o fewn ardal gadwraeth, nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn effeithio ar gymeriad yr ardal gadwraeth i'r fath raddau y dylid gwrthod y cais. Mae yna eiddo arall gydag estyniadau toeau fflat yn y parthau ac ni fydd yr estyniad arfaethedig i'w weld o'r parth cyhoeddus

Effaith ar eiddo cyfagos - Er i lythyrau o wrthwynebiad gael eu derbyn, nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl yr eiddo cyfagos i'r fath raddau y dylid gwrthod y cais. Bydd amod yn cael ei rhoi ar y cais yn gofyn am i'r ffenestri ar y drychiad ochr fod yn rhai gyda gwydr tywyll i ddatrys unrhyw faterion o edrych drosodd. Nid wyf yn ystyried y bydd yna broblem o edrych drosodd o'r grisiau allanol gan ei fod wedi'i ddylunio i fedru mynd i'r llawr cyntaf. Mae'n cael ei gydnabod nad yw'r cynnig yn cydymffurfio gydag Adran 19 o CCA y Cyngor Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig 2008 gyda'r cynnig yn ymestyn y tu hwnt i'r llinell 45 gradd o ffenestri cymdogion. Fodd bynnag, nid wyf yn credu y byddai'r cynnig yn effeithio ar fwynderau'r eiddo cyfagos oherwydd colli goleuni i'r fath raddau y dylid gwrthod y cais a hynny oherwydd llwybr yr haul sy'n codi yn y dwyrain ac yn machlud yn y gorllewin. Mae Polisi Cynllunio Cymru'n dweud 'nid yw'r system gynllunio'n bodoli i ddiogelu diddordebau preifat un person yn erbyn gweithgareddau un arall'.

7. Casgliad

Efallai nad yw'r cynnig yn adlewyrchu polisi lleol oherwydd fe ffafrir to crib yn hytrach nag estyniad to fflat. Fodd bynnag, nid ydym yn creu y bydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr ardal nac ar fwynderau eiddo cyfagos i'r fath raddau y dylai hynny warantu gwrthod y cais.

8. Argymhelliad

Caniatáu cyn belled ac na cheir unrhyw sylwadau croes yn dilyn y cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cais

(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 ffenestr a amlinellwyd mewn glas ar y cynllun sydd ynghlwm fod gyda gwydr tywyll ynddi a rhaid i unrhyw ffenestr a roddir yn ei lle gynnwys gwydr tywyll. Ni chaniateir gwneud unrhyw agoriadau newydd yn yr estyniad a ganiateir yma heb dderbyn caniatâd blaenorol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad y rhoddir caniatâd iddo yma yn fanwl yn ôl y cynlluniau a gyflwynwyd ar y 19/04/2012 a 14/06/2012 o dan cais cynllunio rhif. 19C1058A a hefyd yn ôl y cynlluniau hynny y mae'n bosib y bydd raid eu cymeradwyo dan amod (02) uchod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **19C1098** Application Number

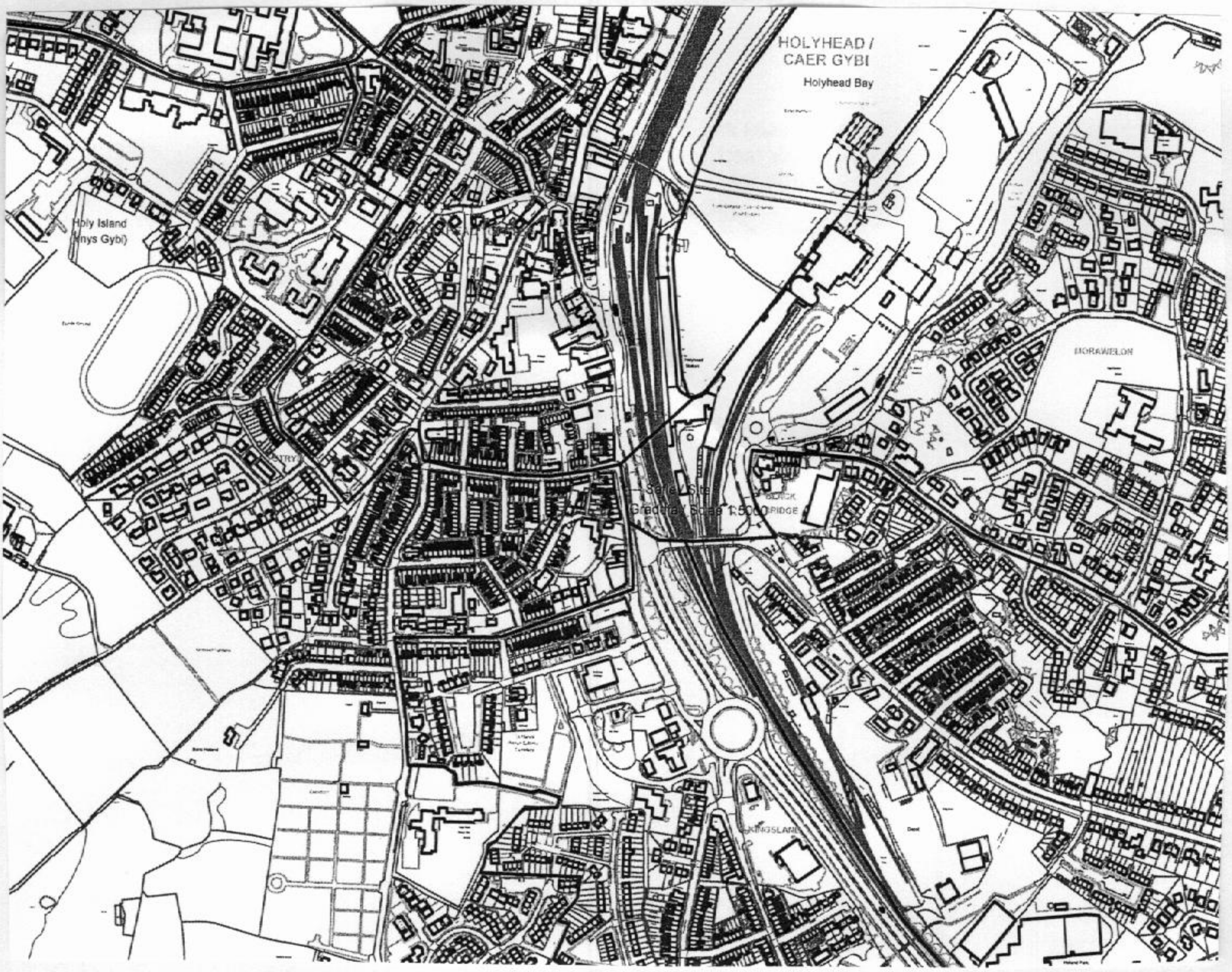
Ymgeisydd Applicant

Mr P Chong
58 Walthew Avenue
Holyhead
Ynys Môn
LL65 1AG

Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr hen swyddfa bost i siop prydau poeth i'w fwyta allan yn

Full application for the change of use of the former post office into a hot food take away at

4, Church Terrace, Holyhead, LL65 2HP



Pwyllgor Cynllunio: 25/07/2012

Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth Cynllunio(AMG)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle yn cynnwys eiddo canol teras sy’n wag ar hyn o bryd ac a fu’n swyddfa bost gyda lle byw uwchben. Mae ar Ffordd Kingsland ac yn un o naw o dai teras, lle gwneir defnydd masnachol o’r llawr gwaelod gyda lle byw ar y lloriau uwch. Mae ardal breswyl Rhodfa Rhos y Gaer i’r gorllewin (cefn) o’r safle ac mae mwy o eiddo preswyl ar Ffordd Holborn i’r gogledd.

Mae’r cynnig yn golygu newid defnydd o hen swyddfa’r post i greu siop prydau cyflym poeth yn 4 Rhes yr Eglwys, Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion allweddol y cais yw a yw’r cynnig yn dderbyniol o ran ystyriaethau polisi ac effaith y cynnig ar ddeiliaid eiddo cyfagos o ran sŵn a styrbans cyffredinol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 21 – Siopau Prydau Cyflym Poeth
Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Safonau Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 - Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dylunio
Polisi EP13 – Siopau Prydau Cyflym Poeth

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 4 Chwefror 2011

Canllawiau Cynllunio Atodol – Siopau Prydau Cyflym Poeth yn Ynys Môn (Medi 1993).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Wedi gofyn am i’r cais gael ei gyfeirio i’r Pwyllgor Cynllunio oherwydd pryderon ynghylch materion priffyrdd ac iechyd.

Cyngor Tref – Yn gwrthwynebu oherwydd problemau mewn perthynas â mynediad a pharcio ac effaith arogleuon ar ddeiliaid eiddo preswyl cyfagos yn y lleoliad hwnnw.

Dwr Cymru – Sylwadau

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Draenio – Sylwadau

Iechyd yr Amgylchedd – Sylwadau

Hysbysebwyd y cynnig mewn tair ffordd; rhoddwyd rhybudd ger y safle, anfonwyd llythyrau personol i berchenogion / deiliaid eiddo cyfagos yn y cyffiniau a rhoddwyd rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 27 Mehefin 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd yr Adran wedi cael 1 llythyr yn gwrthwynebu ac 1 ddeiseb. Y prif faterion a godwyd oedd:

i) Problemau traffig

ii) Problemau amgylcheddol oherwydd arogleuon

iii) Nifer siopau prydau cyflym Tsieineaidd sydd eisoes yn yr ardal

iv) Cystadleuaeth gyda'r siop prydau cyflym Tsieineaidd gyfagos.

Mae'r ymgeisydd wedi ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebydd a gellir gweld y llythyr hwn yn y pecyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Hanes perthansol y tir cyfagos

19C772 – Newid defnydd o swyddfa i fod yn fwyty gyda chyfleusterau cludfwyd ar y llawr gwaelod gyda newidiadau ac estyniadau yn 7 Stryd yr Eglwys, Caergybi Gwrthodwyd 02/08/2001 Apêl wedi ei wrthod 29/11/2001

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Polisi - Dywed Polisi 21 Cynllun Lleol Ynys Môn y bydd y Cyngor yn caniatáu cynigion ar gyfer siopau prydau cyflym poeth os yw'n fodlon na fyddai'r datblygiad yn achosi niwed annerbyniol i gymeriad a mwynderau'r ardal. Wrth asesu cynigion ar gyfer siopau prydau cyflym poeth, bydd y Cyngor yn rhoi sylw i 5 ffactor yn benodol gan gynnwys pa mor agos yw'r datblygiad i eiddo preswyl; lefelau sŵn tebygol, styrbans, arogleuon a sbwriel a gynhyrchir; oriau agor arfaethedig; goblygiadau traffig, parcio a phriffyrdd a'r ymwthiad gweledol ac ystyriaethau dylunio. Dywed Polisi EP13 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd y bydd cynigion ar gyfer siopau prydau cyflym poeth yn cael eu caniatáu lle na fyddai'r datblygiad yn achosi niwed annerbyniol i gymeriad a mwynderau'r ardal. Wrth asesu cynigion ar gyfer siopau prydau cyflym poeth, bydd y Cyngor yn rhoi sylw penodol i bedwar ffactor gan gynnwys lefelau sŵn tebygol, styrbans, arogleuon a sbwriel a gynhyrchir; oriau agor arfaethedig; goblygiadau traffig, parcio a phriffyrdd y datblygiad; ymwthiad gweledol ac ystyriaethau dylunio.

Mae Canllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar gyfer Sefydliadau Prydau Cyflym Poeth yn Ynys Môn yn dweud, oherwydd ystyriaethau mwynderau, y dylid cyfyngu sefydliadau prydau cyflym yn gyffredinol i ardaloedd siopa neu ardaloedd o ddatblygiadau masnachol cymysg. Nid yw deunydd o'r fath yn addas yn

gyffredinol ar gyfer lleoliadau canol teras neu leoliad arall lle gwneir defnydd preswyl o eiddo cyfagos neu loriau uwch nad ydynt yn gysylltiedig â'r busnes. Rhaid rhoi sylw gofalus iawn i ddeunydd o'r fath ger ardaloedd preswyl.

Effaith y cynnig ar ddeiliaid eiddo cyfagos - Mae'r safle yn Rhes yr Eglwys sy'n cynnwys rhes o naw eiddo, sy'n cael eu defnyddio'n bennaf i ddibenion masnachol ar y lloriau gwaelod gyda lle byw uwchben. Mae ardal breswyl Rhodfa Rhos y Gaer i'r gorllewin (cefn) o'r safle ac mae mwy o eiddo preswyl ar Ffordd Holborn i'r Gogledd. Mae'r ymgeisydd wedi awgrymu oriau agor o 12:00pm tan 23:00pm. Rhagwelir y bydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos oherwydd niwsans cyffredinol a sŵn. Yn anffodus, yn aml iawn, mae rhai cwsmeriaid yn bwyta bwyd o siopau bwyd cyflym poeth tra'n eistedd yn eu ceir, yn arbennig yn hwyr gyda'r nos ac weithiau maent yn ymgynnull o gwmpas yr eiddo am beth amser ar ôl iddo gau. Mae ffenestri llawr cyntaf yr anheddau ar hyd Rhes yr Eglwys yn edrych drosodd i'r stryd. O ganlyniad, oherwydd agosrwydd yr eiddo, gallai deiliaid yr eiddo hynny, pan fônt yn gorffwys yn hwyr gyda'r nos, orfod wynebu swn a styrbans sylweddol yn sgil cwsmeriaid yn cychwyn injan eu ceir ac agor a chau drysau, radios ceir yn chwarae'n uchel ar adegau a phobl yn siarad yn uchel ar ochr y ffordd. Ystyrir bod y cynnig yn anfoddhaol am y rheswm hwn. Nid oes unrhyw fanylion ynghylch y system awyru arfaethedig wedi eu darparu. Fodd bynnag, ystyrir y gall siopau prydau cyflym poeth gynhyrchu arogleuon drwg neu annifyr a fedr achosi anhwylustod neu niwsans i drigolion cyfagos neu ddefnyddwyr eiddo cyfagos. Ystyrir y byddai mwynderau preswyl yr eiddo cyfagos yn cael eu niweidio'n ddifrifol yn sgil sŵn, anweddau a styrbans cyffredinol sy'n gysylltiedig â'r defnydd arfaethedig.

7. Casgliad

Am y rhesymau uchod ac ar ôl rhoi sylw i'r materion eraill a godwyd, rwy'n casglu y byddai mwynderau preswyl yr eiddo cyfagos yn cael eu niweidio'n ddifrifol, yn sgil sŵn, anweddau a styrbans cyffredinol sy'n gysylltiedig â'r defnydd arfaethedig.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r datblygiad yn cael effaith annerbyniol ac andwyol ar eiddo cyfagos a'u mwynderau yn sgil swn, anweddau a styrbans cyffredinol sy'n gysylltiedig â'r defnydd arfaethedig ac felly mae'n tynnu'n groes i Bolisi 1 a Pholisi 21 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi D4 Cynllun Fframwaith Gwynedd a Pholisi GP1 ac EP13 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a'r cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru.

12.5 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **25LPA811B/CC** Application Number

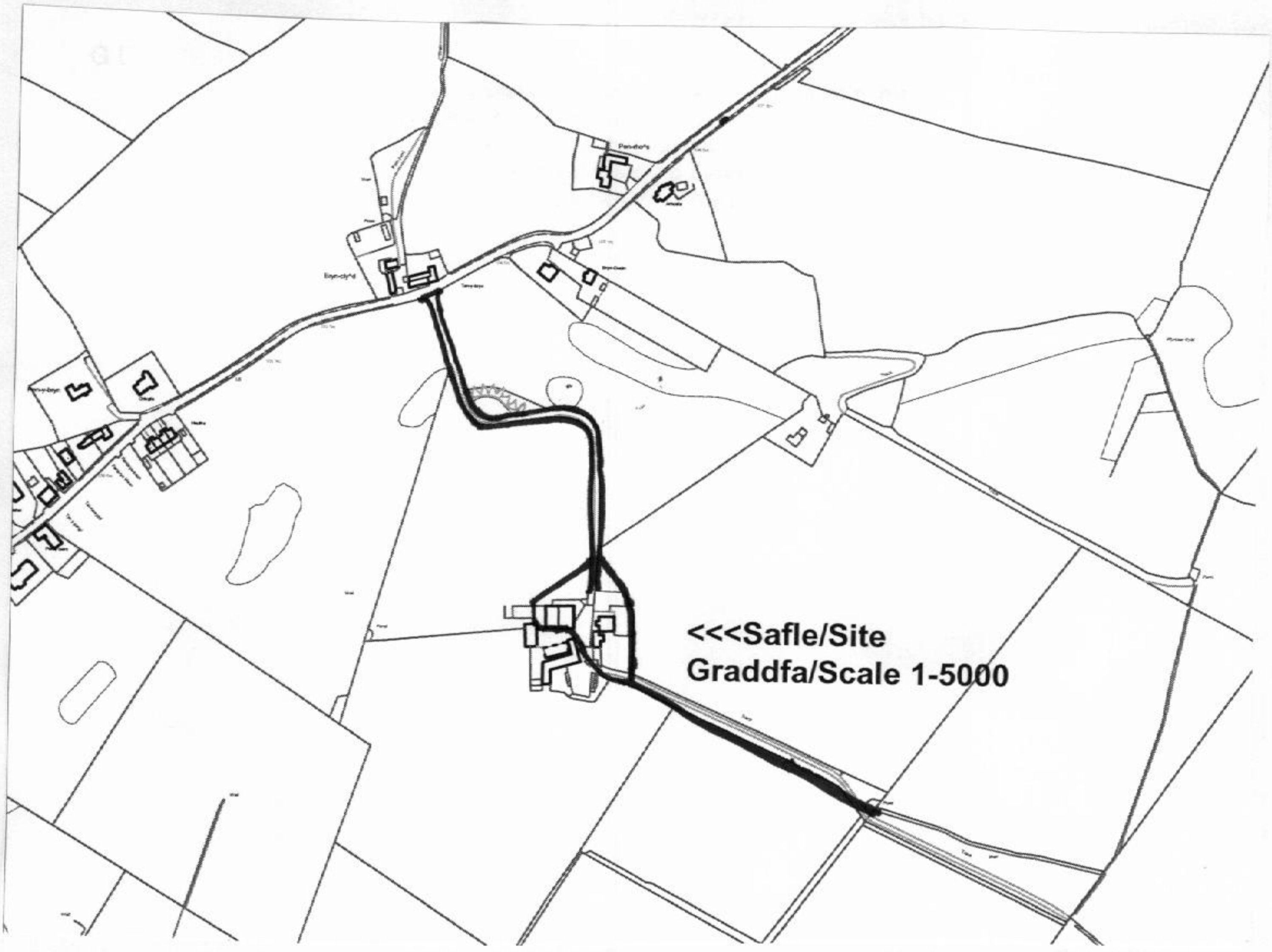
Ymgeisydd Applicant

Head of Service - Property
c/o Dafyd Edwards
Architectural Services
Property Section
Isle of Anglesey County Council
Council Offices
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7TW

Newid defnydd yr cyn dy fferm a'r adeiladau allannol i fod yn 3 annedd ynghyd a gosod sustem trin carthffosiaeth newydd ac addasu'r fynedfa bresennol yn

Conversion of former dwelling and outbuildings into 3 dwellings together with the installation of a new sewage treatment plant and alterations to the existing access at

Prys Owain Fawr, Carmel



Pwyllgor Cynllunio: 25/07/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor

1. Y Safle a'r Bwriad

Bwriedir atgyweirio dau o adeiladau sydd eisoes yn bodoli ac addasu adeilad allanol – cyfanswm o 3 annedd.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r cynigion yn cydymffurfio gyda'r polisïau perthnasol a chyda'r CCA.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D4

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 Polisi Cyffredinol
31 Tirlun
42 Dyluniad
48 Meini Prawf ar gyfer Codi Tai
55 Addasiadau
58 Estyniadau

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (a stopiwyd)
GP1 Canllawiau Rheoli Datblygu
GP2 Dyluniad
EN1 Cymeriad y Tirlun
HP8 Addasiadau yn y Cefn Gwlad
HP7a Estyniadau

CCA Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – dim sylwadau
Cyngor Cymuned – dim sylwadau
Amodau Priffyrdd
CCGC – dal yn disgwyl ymateb
AA – risg isel
Dwr Cymru – sylwadau

Derbyniwyd un llythyr yn codi nifer o bwyntiau gan gynnwys:
Pryderon ynghylch traffig ychwanegol yn achosi peryglon pellach ar y briffordd

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

25LPA811/cc Ysgubor amaethyddol – cymeradwywyd 4/4/2
25LPA11a/cc – Tynnwyd yn ôl 8/2/12

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Bydd y cynnig i ailsefydlu'r anheddau yn gwella edrychiad y lleoliad ac yn cadw cymeriad yr adeiladau a dod â nhw yn ôl i ddefnydd. Mae'r gwaith yn cynnwys codi uchder y to yn rhannol ac o'r herwydd, gellir ei ystyried fel estyniad i'r annedd bresennol ac o'r herwydd, mae'n dderbyniol.

Yn ychwanegol at hyn, ystyrir y bydd yr adeilad allanol sydd gerllaw yn cael ei addasu mewn modd sympathetig yn ysbryd y CCA a'r Polisïau perthnasol.

Ystyrir bod y manylion yn dderbyniol i'r Awdurdod Priffyrdd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y gwaith yn sympathetig ac y bydd yn dod â'r adeiladau yn ôl i ddefnydd.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Reason: To comply with the requirements of the Town and Country Planning Act 1990.

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 08/02/12 o dan cais cynllunio rhif 25LPA811B/CC.

Rheswm: I osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm: Er budd amwynder.

(04) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Brifffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Er bydd diogelwch ar y ffyrdd.

(05) 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: Er bydd diogelwch ar y ffyrdd.

(06) Ni fydd unrhyw ran arall o'r datblygiad yn cychwyn hyd nes fo'r lleiniau gwelededd wedi cael eu darparu ar bob ochr i'r fynedfa rhwng pwyn 2.4 metr ar hyd llinell ganol y fynedfa a fesurwyd o ochr y gerbydlon a phwynt 90.0 metr ar hyd ochr y gerbydlon a fesurwyd o groestoriad linell ganol y fynedfa. Cedwir yr ardal sydd oddi fewn i'r lleiniau gwelededd yn rhydd o unrhyw rwystr fydd dros 0.9 metr o uchder uwchben lefel y sianel agosaf i'r gerbydlon.

Rheswm: Er bydd diogelwch ar y ffyrdd.

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

Rheswm: Er bydd diogelwch ar y ffyrdd.

(08) Bydd cynlluniau manwl ar gyfer y system ddraenio gan gynnwys cynllun rheoli a chynnal yn cael eu cyflwyno i'r ACLl i'w cymeradwyo ar bapur cyn cychwyn ar y gwaith.

Rheswm: I sicrhau bod y safle'n cael ei ddraenion ddigono.l

12.6 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **33C289B** Application Number

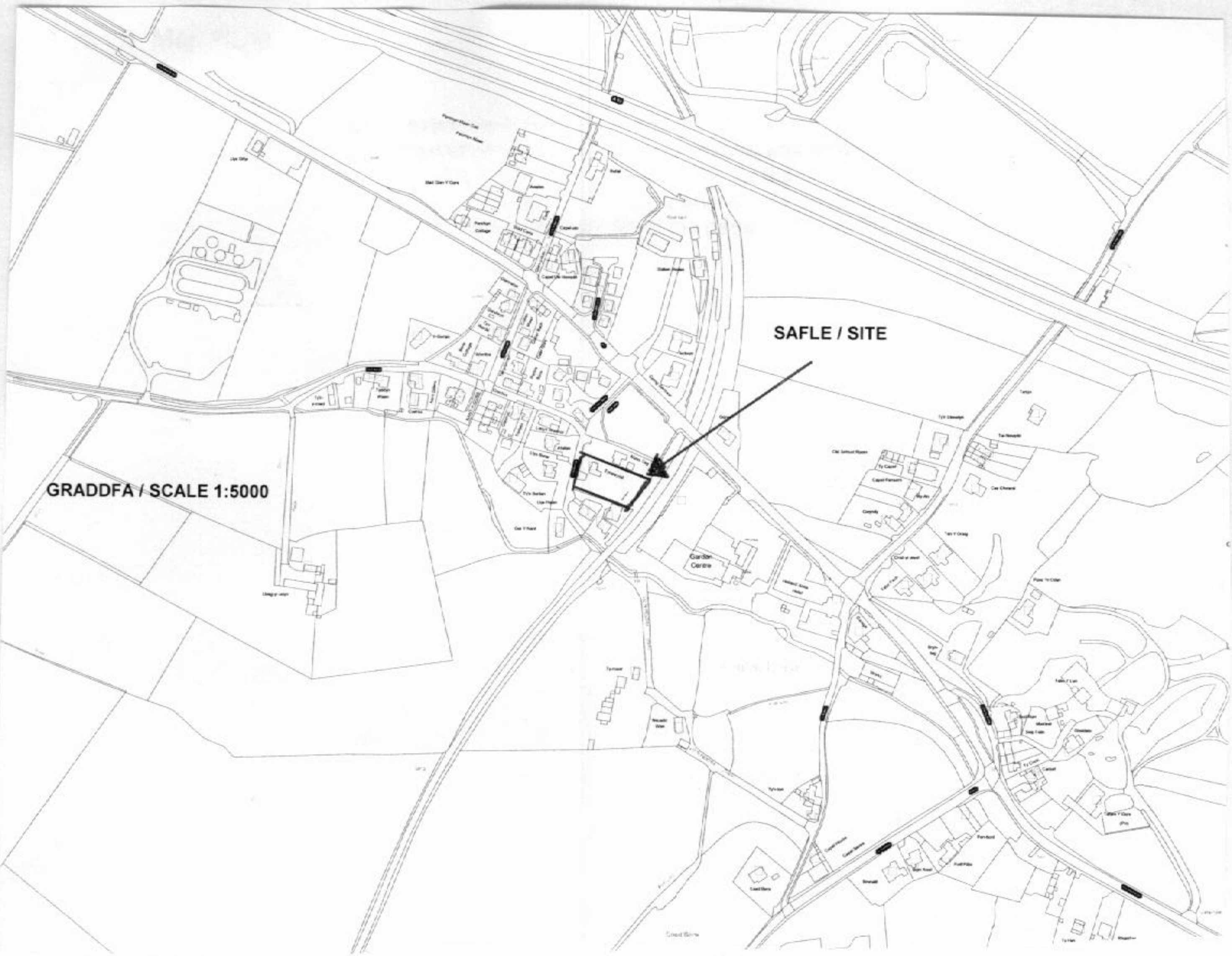
Ymgeisydd Applicant

Mr. & Mrs. S. Owen
c/o CDN Planning (Wales) Ltd
1 Connaught House
Riverside Business Park
Benarth Road
Conwy
LL32 8UB

Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd a modurdy, codi pedwar ty dau lawr arwahan ynghyd ag addasu y fynedfa i gerbydau yn

Full application for the demolition of the dwelling and garage, erection of four two storey detached dwellings together with alterations to the vehicular access at

Ty Newydd, Pentre Berw



Pwyllgor Cynllunio: 25/07/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn i ddymchwel yr annedd bresennol (elwir yn Tŷ Newydd, Pentre Berw), a’r garej breifat a chodi pedair annedd ddeulawr ar wahân ac altro’r fynedfa bresennol i gerbydau.

Mae safle’r cais ym mhentref Pentre Berw.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda’r cais hwn yw - a yw’r cynnig yn cydymffurfio gyda’r polisïau cyfredol, a fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos neu ar ddiogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 50 – Anheddau Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi 28 – Dyluniad
Polisi 29 – Dyluniad

Cynllun Datblygiad Unedal a stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP4 – Pentrefi
Polisi SG4 – Gwaredu Carthffosiaeth
Polisi SG6 – Rhediad Dwr Wyneb

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

Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 4 – Chwefror 2011)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Galw-i-mewn – Yn gwrthwynebu’n gryf – pobl y plwyf yn cytuno na ddylid bod wedi caniatáu’r cais cyntaf.

Cyngor Cymuned – Gwrthwynebu – mae'r ffordd sy'n arwain at y fynedfa yn anaddas ac yn gul. Byddai'r cynnig yn gwaethygu'r sefyllfa gyda'r traffig ychwanegol.

Draenio – y manylion draenio i'w gweld yn foddhaol – argymell rhoi caniatâd gydag amodau.

Priffyrdd – Argymell rhoi caniâtad amodol

Dwr Cymru – yn argymell rhoi caniatâd amodol.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd sef trwy osod rhybudd ger y safle a rhoi rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Yn dilyn derbyn cynlluniau newydd fe wnaed y broses gyhoeddusrwydd ddwywaith. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 24 Gorffennaf, 2012 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd tri llythyr yn gwrthwynebu wedi cael eu derbyn yn yr adran. Y prif faterion oedd yn cael eu codi oedd:

(i) Ceir mynedfa i'r safle ar hyd ffordd un trac ac ni all gymryd y traffig ychwanegol fydd yn dod o'r cynnig.

(ii) Bydd annedd ddeulawr yn dominyddu'r eiddo cyfagos sef byngalos a bydd yn golygu colli preifatrwydd ac felly golli gwerth yr eiddo.

(iii) Sŵn a llygredd yn ystod y gwaith adeiladu a sŵn yn cael ei gynhyrchu gan symudiadau traffig pan fydd pobl yn byw yn yr anheddau.

(iv) Dim digon o lefydd parcio i'r datblygiad.

(v) Byddai'r cynnig yn golygu y byddai yna dri agoriad newydd i gerbydau ymlaen i'r briffordd.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn byddwn yn dweud:

(i) Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi lleisio unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig ac y mae wedi argymell bod y cais yn cael ei ganiatáu gydag amodau.

(ii) Mae'r eiddo arall sydd gerllaw yn rhai unllawr ond nid oes yna unrhyw gymeriad penodol i'r tai yn ardal y cais. Uchder yr anheddau a fwriedir yn ffrynt y safle (agosaf i'r briffordd) fydd tua 1.75 metr yn uwch na'r eiddo cyfagos. Bydd y ddwy annedd newydd yng nghefn y safle rhyw 2.2 metr yn uwch na'r tai cyfagos.

(iii) Mae'n cael ei gydnabod y gallai'r cynnig olygu y bydd llygredd gan sŵn a llwch yn ystod adeiladu'r anheddau arfaethedig ond dim ond am gyfnod byr yn ystod y gwaith adeiladu y bydd hyn ac felly ni ddylai gael effaith ar fwynderau'r eiddo o gwmpas i'r fath raddau ac y dylid gwrthod y cais. Mae'r safle ym mhentref Pentre Berw ac y mae traffig i'r eiddo cyfagos yn defnyddio'r briffordd ar hyn o bryd ac ni fydd codi tair annedd ychwanegol yn golygu y bydd yna symudiadau traffig ychwanegol i'r fath raddau ag y bydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo cyfagos.

(iv) Mae'r cynnig yn darparu llefydd parcio i tua 6 car a thri lle ychwanegol mewn garejys. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau nad yw'n gwrthwynebu'r cynnig ac wedi argymell rhoi caniatâd gydag amodau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

33C289 – Cais amlinellol ar gyfer codi 3 annedd ynghyd a greu mynedfa newydd i gerbydau ac i gerddwyr ar dir yn Ty Newydd, Pentre Berw – Caniatau 06/10/11

33C289A – Rhybudd o fwriad i ddymchwel yr annedd o'r enw Ty Newydd, Pentre Berw – Nid angen Caniatau

05/04/12

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi – Mae Pentre Berw'n cael ei ddiffinio fel Anheddiaeth Rhestredig o dan Bolisi 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn ac fel Pentref o dan Bolisi HP4 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu'r pentref ym Mhentre Berw fel sy'n cael ei ddiffinio o dan Bolisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Mae'r cais sy'n cael ei ystyried ar hyn o bryd yn un i ddymchwel yr annedd sydd ar y safle ar hyn o bryd a chodi pedair annedd newydd o fewn cwrtil yr eiddo. Mae'r cais, felly, yn cael ei benderfynu o dan bolisi HP4 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda Pholisi HP4 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd gan ei fod yn caniatáu anheddau cyn belled a'u bod wedi'u lleoli o fewn y ffin ddatblygu.

Mae'r safle yn gorwedd o fewn cwrtil yr annedd elwir yn Tŷ Newydd ac y mae felly yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi Cynllunio Cymru (Cyfres 4) sy'n dweud y dylid defnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol yn hytrach na safleoedd Tir Glas.

Yr effaith ar eiddo cyfagos - Lleisiwyd pryderon y gallai'r anheddau a fwriedir edrych tros yr eiddo cyfagos. Er nad oes yna ond 6 metr rhwng Plot 4 a'r eiddo presennol elwir yn Swyn Medi (i'r gogledd o'r safle) nid yw'r anheddau yn wynebu ei gilydd a bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd i ddarparu sgrinio ar hyd ffin y safle gyda'r eiddo cyfagos ac felly nid ydym o'r farn y bydd y cynnig yn effeithio ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos. Ni fwriedir gosod unrhyw ffenestri yn nhalcenni unrhyw un o'r pedair annedd arfaethedig.

Er nad yw'r cynnig yn cydymffurfio'n llawn gyda gofynion Pennod 9 – (Agosrwydd Datblygiad) yn y ddogfen 'Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig, o ran pellteroedd, y mae'n cael ei ystyried y bydd sicrhau sgrinio ar hyd y terfyn rhwng y safle a dau eiddo'r cymdogion yn sicrhau na fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos i'r fath raddau fel y dylid gwrthod y cais.

Bydd amod yn cyfyngu datblygu a ganiateir yn cael ei osod ar y caniatâd er mwyn sicrhau bod y mwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos yn cael eu diogelu.

Diogelwch y Briffordd – Lleisiwyd pryderon am posibilrwydd effaith y cynnig ar ddiogelwch y briffordd gyda'r Aelod Lleol, y Cyngor Cymuned ac aelodau'r cyhoedd yn nodi hyn. Fe anfonwyd y cais ymlaen i'r Awdurdod Priffyrdd. Mae'r adran wedi cadarnhau nad oes unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun ac y mae wedi argymell rhoddi caniatâd amodol.

7. Casgliad

Ni fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar ddeiliaid yr eiddo oddi amgylch nac yn cael effaith niweidiol ar fwynderau deiliaid yr 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) 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) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo symiau dylunio draeniad wedi’u cyflwyno i’r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid gweithredu’r cynllun yn union fel y bydd wedi’i gyflwyno.

Rheswm: I sicrhau y gellir draenio’r safle’n ddigonol.

(06) Rhaid i'r anneddau a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3). 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.

(07) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r anneddau 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 1 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 (Fersiwn 3).

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

(08) Cyn bod neb yn byw yn yr anneddau 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 1 credyd o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr anneddau yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

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

(09) 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: I amddiffyn mwynderau preswylwyr tai cyfagos.

(10) Rhaid darparu sgrinio ar hyd terfyn y safle, o bwynt A i B a C i D, fel sy'n cael ei amlinellu mewn gwyrdd ar y dyluniad sydd ynghlwm cyfeirnod PL01C, gyda manylion am hyn yn cael ei gyflwyno fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(11) Ni fydd gwaith datblygu yn digwydd nes bydd y fynedfa a gwaith lledu'r lôn wedi'i 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.

(12) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb asphalt/concrid am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Brifforddd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(13) Ni chaniateir i ddwr wyneb o gwrtil y safle lifo i'r Ffordd Sirol. Rhaid cwblhau draeniad y brifffordd yn y fynedfa ar hyd y ffryntiad i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw waith ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(14) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylionfel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(15) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 21:03:12 and 21:06:12 o dan cais cynllunio rhif 33C289B a'r manylion all fod angen eu cymeradwyo o dan yr amodau uchod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.7 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **34C637** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Coleg Menai
c/o Mr Robert Jones
Coleg Menai
FFriddoedd Road
Bangor
Gwynedd

Creu mynedfa newydd ar dir rhwng Formation of new access on land between

Plas Arthur & Canolfan Penrallt, Penrallt, Llangefni

Pwyllgor Cynllunio: 25/07/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r Cyngor Sir yn berchen rhan o’r safle

1. Y Safle a'r Bwriad
Y safle yw maes parcio a mynedfa Canolfan Penrallt a Phlas Arthur.

Mae’r cais yn ymwneud â chau’r fynedfa bresennol i Ganolfan Penrallt am resymau diogelwch ar y ffyrdd, ynghyd â chreu agoriad ar dir rhwng Canolfan Penrallt a Phlas Arthur i ganiatáu mynediad i gerbydau i faes parcio Canolfan Penrallt. Yn ystod y gyda’r nosau a chyfnodau prysur, bydd maes parcio Canolfan Penrallt yn cael ei ddefnyddio fel maes parcio gorlif i Blas Arthur. Ceir mynediad i Ganolfan Penrallt drwy brif fynedfa Ysgol Gyfun Llangefni a Phlas Arthur.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a yw’r cynnig yn dderbyniol o safbwynt diogelwch ar y ffyrdd ac a fydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ai peidio ar Ardal Gadwraeth Llangefni.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 – Polisi Cyffredinol
26 – Parcio Ceir
40 – Diogelu Adeiladau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D4 – Gosodiad
FF12 – Parcio Ceir

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
TR10 – Safonnau Parcio
EN13 – Diogelu Adeiladau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Cefnogi yn gryf
Dwr Cymru – Dim sylwadau
Amgylchedd Adeiledig – Sylwadau
Cyngor Tref – Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad
Priffyrdd – Dim gwrthwynebiad
Draenio – Nid effeithir

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Derbyniwyd un llythyr yn dilyn y cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cais, fodd bynnag, nid yw'n llythyr o wrthwynebiad nac ychwaith yn un o gefnogaeth. Mae'r llythyr gan berchennog eiddo cyfagos sy'n gofyn a fyddai'n dderbyniol i'r trigolion ddefnyddio'r maes parcio ar gyfer defnydd personol gyda'r nosau oherwydd ar hyn o bryd, rhaid iddynt barcio ar ochr lôn brysur. Nid yw hon yn ystyriaeth gynllunio, fodd bynnag, mae'r llythyr wedi cael ei anfon ymlaen i'r asiantiaid er gwybodaeth.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn ymwneud â chau'r fynedfa bresennol i Ganolfan Penrallt, ynghyd â chreu agoriad newydd rhwng Canolfan Penrallt a Phlas Arthur. Caiff cerbydau fynediad i Ganolfan Penrallt drwy'r brif fynedfa i Ysgol Gyfun Llangefni / Plas Arthur.

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol. Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r Ardal Gadwraeth nac ychwaith ar fwynderau'r eiddo preswyl cyfagos.

7. Casgliad

Ystyrir for y cynnig yn dderbyniol o osod amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatậd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 01/06/12 o dan gais cynllunio rhif . 34C637.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

12.8 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **34LPA121N/CC** Application Number

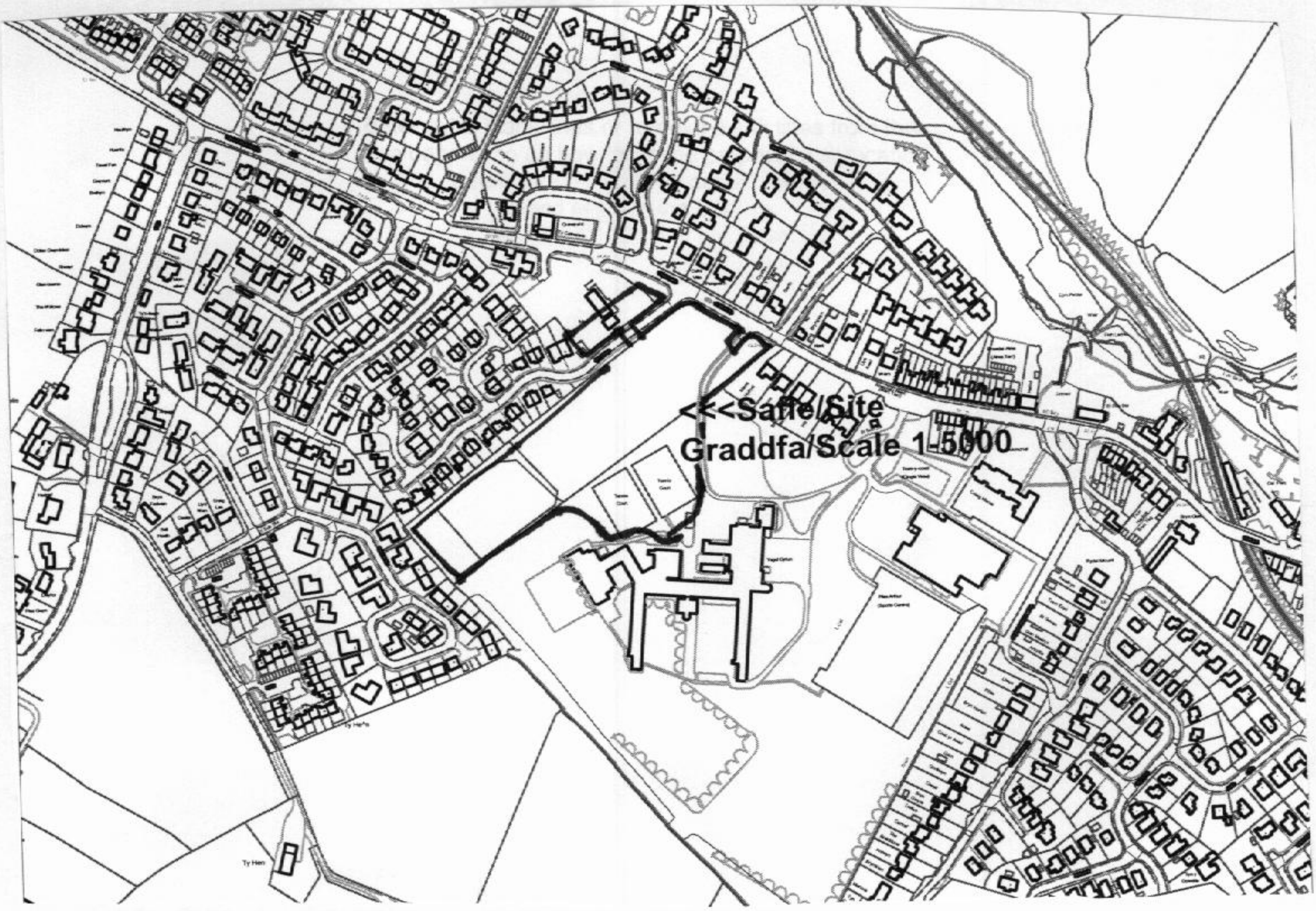
Ymgeisydd Applicant

Director of Education
c/o Gareth Thomas
Property Services
Cyngor Sir Ynys Mon
Council Offices
Llangefni
LL77 7TW

Newid amodau (06) a (07) o ganiatad cynllunio 34LPA121M\CC\ECON ar dir

Variation of conditions (06) and (07) of planning permission 34LPA121M\CC\ECON at

Ysgol Gyfun Llangefni, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 25/07/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Roedd caniatâd cynllunio 34LPA121M/CC/ECON yn cymeradwyo ail-leoli Ysgol y Bont o Lôn Stad Ddiwydiannol Llangefni i Gampws Ysgol Gyfun Llangefni ar dir sydd ar hyn o bryd yn ffurfio rhan o gae chwarae'r ysgol.

Mae'r adroddiad hwn yn ystyried cais dan adran 73 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y cafodd ei diwygio) i amrywio amodau isod caniatâd cynllunio 34LPA121M/CC/ECON:

Amod (06)

Bydd yr adeilad(au) a ganiateir yma ond yn cael eu hadeiladu gyda slabiau ar y lefelau a nodir ar luniad rhif 01/127/04 v5 oni bai y bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn cymeradwyo fel arall ar bapur.

Mae dyluniad ac ôl-troed adeiladau arfaethedig yr ysgol wedi cael eu gostwng 1000 metr sgwâr, ac o'r herwydd mae'r cynlluniau llawr a'r drychiadau yn newid hefyd. Fel yr eglurwyd ym mhrif gorff yr adroddiad, ystyrir mai mân newid yw hwn i'r cynllun a gymeradwywyd eisoes dan 34LPA121M/CC/ECON. Cyflwynir y cais yn rhannol i amrywio amod (06) yn y cynllun diwygiedig.

Amod (07)

Ni chychwynnir gwaith ar unrhyw ran arall o'r datblygiad hyd oni fydd y fynedfa, y troedffyrdd i gerddwyr a mesurau diogelwch parcio, troi a llwytho / dadlwytho wedi cael eu cwblhau yn unol â lluniadau rhifau ED146/SK/06 (04/2010) a CS47995/PL/HW/01 dyddiedig 23.06.11 manylun 2. Ni fydd y llecynnau parcio a throi yn cael eu defnyddio i unrhyw bwrpas arall wedyn.

Cyflwynir y cais i amrywio darpariaethau'r amod fel bod y gwaith a nodir yn cael ei gwblhau cyn i neb symud i mewn iddo yn hytrach na chyn unrhyw ran arall o'r datblygiad. Mae yna hefyd newidiadau bychan i ffordd a llwybr y fynedfa i gerbydau i'r datblygiad sydd ar hyn o bryd yn gwasanaethu'r ganolfan hamdden a'r ysgol uwchradd.

2. Mater(ion) Allweddol

- Egwyddor
- Hwylustod Mynediad, Trefniadau Priffyrdd a Pharcio
- Edrychiad Allanol a'r Berthynas gyda'r Ardal o'r Gwmpas
- Mwynderau
- Draenio a Llifogydd

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D20 Yr Amgylchedd
D29 Dyluniad
FF11 Cludiant
FF12 Cludiant
D15 Design

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 Polisi Cyffredinol
26 Parcio Ceir
39 Safleoedd Archeolegol
42 Ynni adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP 1 Arweiniad Rheoli Datblygu
GP2 Dyluniad
EN12 Safleoedd Archeolegol a'r Amgylchedd Hanesyddol
SG4 Caek Gwared a Charthion Aflan
TR10 Safonau Leoedd Parcio

Polisi Cynllunio Cymru 4ydd Argraffiad 2011

Nodyn Cyngor Technegol 12 Dylunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 18 Trafnidiaeth (2007)

Cylchlythyr 60/96: Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol Archeoleg

Safonau Parcio Ynys Môn (2008)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Dim ymateb ffurfiol ar adeg ysgrifennu

Cyngor Tref Dim ymateb ffurfiol ar adeg ysgrifennu

Priffyrdd Dim gwrthwynebiad

Draenio Dim sylwadau
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol Dim sylwadau ecolegol

Asiantaeth yr Amgylchedd Dim gwrthwynebiad

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA121M/CC/ECON Ail-leoli Ysgol y Bont o Stad Diwydiannol Llangefni i Gampws Ysgol Gyfun Llangefni. Gwaith i gynnwys adeiladu Ysgol Anghenion Addysgol Arbennig newydd, ynghyd â'r gwaith galluogi perthnasol gan gynnwys ail-leoli'r cae chwarae, maes parcio, addasu'r fynedfa i'r safle a'r ardal chwaraeon dan-do Caniatâd amodol 18.10.11.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mân Newid

Fel y dywedwyd yn y rhagarweiniad i'r adroddiad hwn, mae'r cynlluniau diwygiedig yn ymwneud â phrif adeilad yr ysgol ac yn gostwng arwynebedd y llawr ryw 1000m2 gyda newidiadau dilyniadol i'r ôl-troed a'r dyluniad allanol. Oherwydd bod y cynigion hyn yn gostwng maint y cynnig o gymharu â'r cynllun a gymeradwywyd eisoes dan gais cynllunio 34LPA121M/CC/ECON wedi cael arwynebedd llawr cyffredinol o 6400 m2 argymhellir eu bod yn cael eu prosesu fel mân newid i'r cynllun a gymeradwywyd eisoes.

Amod 6

O gymharu â lefelau gorffenedig y lloriau a gymeradwywyd dan gais 34LPA121M/CC/ECON, mae yna wahaniaethau ond nid yw'n newid sylweddol ac o'r herwydd mae'r cynigion yn parhau i fod yn dderbyniol.

Amod 7

Mae'r Swyddog Priffyrdd wedi cadarnhau y gellir diwygio darpariaethau'r amod hwn fel bod rhaid i'r fynedfa sy'n gwasanaethu'r ysgol a Phlas Arthur, troedffyrdd i gerddwyr a mesurau diogelwch, llecynnau parcio a throi a llwytho/dadlwytho gael eu cwblhau cyn i neb symud i mewn i'r datblygiad.

7. Casgliad

Mae'r amrywiad i amodau (06) lefel(au)'r slabiau ac amod (07) mynedfa, parcio ac ardal droi yn dderbyniol am y rhesymau a ddisgrifir yn yr adroddiad.

8. Argymhelliad

a. Bod y cynlluniau diwygiedig a ddisgrifir yn yr adroddiad i'r pwyllgor yn cael eu prosesu fel mân newid i'r cynlluniau a gymeradwywyd eisoes dan gais cynllunio 34LPA121M/CC/ECON.
b. Rhyddhau caniatâd dan adran 73 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y cafodd ei diwygio) gyda'r amodau a ganlyn:

Yr holl amodau yn unol â 34LPA121M/CC/ECON ac eithrio:

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatâd cynllunio hwn ddim hwyrach na (phum) mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Ni chaniateir dechrau unrhyw ddatblygiad a ganiateir yma hyd nes y bo System Ddraenio Gynaliadwy 'SUDS' ynglyn â rheoli dŵr wyneb wedi'i rhoi ar waith yn unol â manylion fydd wedi cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig am 'y cynllun SUDS' fydd yn:

1. **Darparu gwybodaeth ar uchafswm lefelau'r dŵr gynhyrchir gan gyfnod storm a dwysedd penodol, y dull a ddefnyddir i oedi ac i reoli'r dŵr wyneb arllwysir o'r safle a'r mesurau a gymerir i rwystro llygru'r dŵr wyneb sy'n ei dderbyn ac/neu ddyfroedd gwyneb.**

2. **Yn cynnwys croesdoriadau hydredol yn dangos y lefelau ychwanegol a weithiwyd allan.**

3. **Yn cynnwys llwybrau llifo o ganlyniad i storm fyddai'n waeth na'r meini prawf dylunio wedi'u dangos ar gynlluniau ac yn cynnwys lefelau mewn perthynas â datwm arolwg ordnans.**

4. **Yn cynnwys amserlen ar gyfer ei weithredu; a**

5. **Yn darparu cynllun rheoli a chynnal a chadw am holl fywyd y datblygiad fydd yn cynnwys trefniadau ar gyfer mabwysiadu gan unrhyw awdurdod cyhoeddus neu ymgymerwr statudol ac unrhyw drefniant arall i sicrhau gweithrediad y cynllun drwy gydol ei fywyd.**

Ni chaniateir i unrhyw adeilad a ganiateir yma gael ei ddefnyddio hyd nes y bydd 'y cynllun SuDs' ar gyfer y safle wedi'i gwblhau yn unol â'r manylion fydd wedi'u cyflwyno. Rhaid i'r 'cynllun SuDs' gael ei reoli a'i gynnal a'i gadw wedi hynny yn unol â'r cynllun rheoli a chynnal a chadw cytunedig (v).

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod yr egwyddorion geir yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Risg Llifogydd wedi cael eu gwneud yn foddhaol.

(03) Rhaid wynebu llwybr cyhoeddus rhif 9 gyda gorffeniad gro o 2 fetr o led ar ei holl hyd drwy safle'r cais cyn bod neb yn defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma.

Rheswm: Er mwyn lleihau unrhyw anghyfleustod i ddefnyddwyr y llwybr cyhoeddus sy'n croesi'r safle.

(04) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad cyn cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gynllun tirweddu a phlannu coed sy'n darparu ar gyfer cadw'r coed presennol, a'i gymeradwyo ganddo mewn ysgrifen. Bydd y cynllun tirweddu yn dangos y plannu arfaethedig, yn cynnwys rhywogaethau, maint a dwysedd ac yn gwahaniaethu rhwng y coed hynny a gedwir gan ddangos eu rhywogaeth, ymlediad ac aeddfedrwydd ynghyd a mesurau i'w gwarchod yn ystod y datblygiad. Bydd y gwaith plannu newydd a gymeradwyir yn cael ei weithredu ddim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag fyddo gyntaf. Gweithredir y mesurau gwarchod cyn cychwyn y datblygiad.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(05) Os oes unrhyw goeden neu lwyn sydd yn rhan o'r cynllun tirweddu a gymeradwywyd ymhen cyfnod o bum mlynedd o'i ph/blannu yn methu sefydlu, yn cael ei niweidio neu yn cael ei heintio'n ddifrifol, yn marw neu yn cael ei symud am unrhyw reswm yna fe fydd coeden neu lwyn newydd o fath, maint ac aeddfedrwydd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael ei ph/blannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(06) Bydd yr adeilad(au) a ganiateir yma ond yn cael eu hadeiladu gyda slabiau ar y lefelau a ddangosir ar y cynllun a gymeradwywyd dan rif 01/127/04 v8 oni bai y bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn cymeradwyo fel arall yn ysgrifenedig.

Rheswm : I sicrhau bod manylion a golwg y datblygiad yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

(07) Ni chaniateir defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma hyd nes y bo'r mynedfeydd, droedffyrdd i gerddwyr a mesurau diogelwch, ardaloedd parcio, troi a llwytho / dadlwytho wedi'u cwblhau yn unol â dyluniad rhifau ED146/SK/06 (04/2010), CS47995/PL/HW/01 (mae'r cynlluniauyn gymaint ag y maent yn ymwneud a'r fynedfa i'r B5109 wedi'u disodli) dyddiedig 23/06/01 a CS47995/INF/02RevT2 oni bai y bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn cymeradwyo fel arall yn ysgrifenedig Ni chaniateir defnyddio'r mannau parcio a throi wedi hynny i unrhyw ddefnydd arall.

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

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

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

(09) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus oni bai y cytunwyd 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.

(10) 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.

(11) Bydd rhaid i'r datblygwr ddarparu trap dal saim i rwystro defnyddiau rhag mynd i'r system garthffosiaeth gyhoeddus - defnyddiau a allai atal llif dirwystr y carthion ac a allai amharu ar y broses o drin y carthion a chael gwared ohonynt.

Rheswm: Diogelu effeithiolrwydd y system garthffosiaeth gyhoeddus a chynnal gwasanaeth effeithiol sy'n angenrheidiol i'r preswylwyr presennol.

(12) Bydd pob adeilad newydd (dibreswyl) a ganiateir yma yn cael ei godi mewn modd sy'n golygu ei fod, yn gyffredinol, yn cyrraedd o leiaf radd Ardderchog BREEAM (Building Research Establishment Assessment Method) ac wedi derbyn o leiaf 6 o gredydau dan gategori Ene 1 - Lleihau Gollyngiadau CO_2 yn unol â gofynion Addysg BREEAM 2008. Bydd y datblygiad yn cael ei adeiladu mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r asesiad a'r ardystiad a gymeradwywyd.

Rheswm: er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn bodloni'r anghenion cynaliadwyaeth a gydnabyddir yn genedlaethol. Ni chaniateir adeiladu unrhyw adeilad a ganiateir yma hyd nes y bo 'Tystysgrif Gychwynnol' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yn ardystio bod o leiaf [BREEAM] cyffredinol [isafswm safonau] ac o leiaf [X credydau] o dan Ene1.

(13) Llwyddwyd i leihau gollyngiadau CO_2 ar gyfer yr adeilad unigol hwnnw'n unol â gofynion Addysg BREEAM 2008. Cyn cychwyn defnyddio'r adeilad unigol a ganiateir yma, bydd 'Tystysgrif Derfynol' yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yn tystio bod yr adeilad, yn gyffredinol, yn cyrraedd o leiaf radd Ardderchog BREEAM ac o leiaf 6 o gredydau dan gategori Ene 1 Lleihau Gollyngiadau CO_2 a hynny'n unol â gofynion Addysg 2008.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn bodloni safonau cynaliadwyaeth a gydnabyddir yn genedlaethol.

(14) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion llawn am gynllun yn nodi'r holl ddulliau arfaethedig o gau i mewn yn cynnwys lliwio a gorffeniadau allanol o amgylch ac o fewn y safle boed hynny trwy waliau, ffensys neu wrychoedd wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid adeiladu / codi neu blannu'r dull o gau fydd wedi'i gymeradwyo cyn bod neb yn defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma.

Rheswm: I leihau unrhyw berygl ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(15) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu (yn cynnwys unrhyw waith styrbio'r ddaear neu glirio'r safle) ond yn unol â manyleb archeolegol fydd wedi'i gyflwyno gan yr ymgeisydd a'i gytuno'n ysgrifenedig gan gynghorydd archeolegol yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r fanyleb a'r rhaglen archeolegol ddilyniadol gyfarfod â'r holl safonau archeolegol perthnasol a chymeradwyaeth y

cynghorydd archeolegol. Rhaid i fformat y rhaglen archeolegol ddilyn yr un y manylir arni yn Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2).

Rheswm: I gofnodi a gwarchod unrhyw dystiolaeth archeolegol a all fod yn bresennol ar y safle.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Nodyn Cyngor Technegol 4 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 6 Chwaraeon, Adloniant a Llecynnau Agored (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 22 Adeiladau Cynaliadwy (2010)

12.9 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **34LPA121P/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Director of Education
c/o Gareth Thomas
Property Services
Cyngor Sir Ynys Mon
Council Offices
Llangefni
LI77 7TW

Codi uned i gadw boiler biomas llosgi peledi coed yn gysylltiedig a'r ysgol newydd sydd yn cael ei chodi ar dir

Installation of a biomass wood pellet boiler unit in connection with the new school to be erected on land at

Ysgol Gyfun Llangefni, Llangefni

Pwyllgor Cynllunio: 25/07/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Daw'r cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchen y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Fe roddodd caniatâd cynllunio rhif 34LPA121M/CC/ECON ganiatad i adleoli Ysgol y Bont o Ffordd Stad Ddiwydiannol Llangefni i Gampws Ysgol Gyfun Llangefni ar dir sydd ar hyn o bryd yn rhan o gae chwarae'r ysgol.

Gwneir y cais hwn am adeilad ar gyfer bwyler pelenni coed biomas mewn cysylltiad â'r ysgol sydd wedi'i chaniatáu. Byddai'r adeilad unllawr yn 3.5 metr o led ac 11 metr o hyd a byddai yna ffliw fechan. O'r tu allan byddai'r adeilad yn cael ei orffen gyda phaneli cladio metel a drysau dur â chot bowdwr.

2. Mater(ion) Allweddol

- Yr egwyddor
- Edrychiad Allanol
- Mwynderau.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 – Polisi Cyffredinol
42 – Dyluniad
45 – Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

8b – Datblygiadau Ynni
GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
EP18 – Ynni Adnewyddadwy

Polisi Cynllunio Cymru Cyfrol 4 2011

TAN 8 Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy

TAN 12 Dyluniad (2009)

TAN 22 Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy (2010).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – dim ymateb ffurfiol wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Tref – dim ymateb ffurfiol wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Draenio – y draenio ddim yn cael ei effeithio

Gwasanaethau Amgylcheddol – Disgwylir am eu sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghorydd Ecolegol – dim sylwadau

Dwr Cymru – disgwylir am y sylwadau.

Asiantaeth yr Amgylchedd – disgwylir am y sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA121M/CC/ECON – Adleoli Ysgol y Bont o Stad Ddiwydiannol Llangefni i Gampws Ysgol Gyfun Llangefni. Y gwaith i gynnwys adeiladu Ysgol Anghenion Addysgol Arbennig newydd a gwaith galluogi yn cynnwys adleoli'r cae chwarae, maes parcio, newidiadau i fynedfa safle ac ardal gemau dan orchudd. Caniatâd amodol 18.10.11.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor

Mae'r polisïau a restrir uchod yn hyrwyddo datblygiadau carbon niwtral fel bwyleri pelenni coed biomas yng nghyswllt darparu adeiladau cynaliadwy. Mae'r ysgol y rhoddwyd caniatâd cynllunio iddi wedi'i dylunio i gyrraedd gradd ardderchog BREEAM ac y mae'r egwyddor yn dderbyniol.

Edrychiad Allanol

Adeilad bychan yw'r adeilad a fwriedir o'i gymharu â'r datblygiad i gyd a'r edrychiad allanol.

Ystyrir bod maint, dyluniad ac edrychiad allanol yr adeilad yn dderbyniol fel rhan o'r cynllun cyffredinol i adeiladu'r ysgol.

Materion Mwynderau

Mae Polisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn a GP1 o'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd (2005) yn ymwneud â'r effaith ar fwynderau preswyl a phroblemau llygredd a niwsans fydd yn cael ei asesu wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

Mae'r eiddo preswyl agosaf ar ochr arall yr ysgol arfaethedig yn Bro Caerwyn. Yn amodol ar dderbyn sylwadau gan Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor, nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith fawr ar fwynderau deiliaid yr eiddo hyn.

7. Casgliad

Mae’r egwyddor, edrychiad allanol a’r effaith ar fwynderau yn cael eu hystyried yn dderbyniol yn amodol ar dderbyn unrhyw sylwadau gan yr Adain Gwasanaethau Amgylcheddol.

8. Argymhelliad

Yn amodol ar dderbyn sylwadau gan Wasanaethau Amgylcheddol y Cyngor, bod y cais cynllunio’n cael ei gymeradwyo gyda’r amodau a ganlyn:

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatad cynllunio hwn ddim hwyrach na (phum) mlynedd o ddyddiad y caniatad hwn.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion Adran 91 (1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid i liw(iau) y cladio allanol a’r drysau gorchudd powdwr fod wedi’u cymeradwyo’n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol cyn dechrau’r datblygiad a ganiateir yma. Rhaid defnyddio’r manylion a gymeradwyir yma i weithredu’r datblygiad a ganiateir yma.

Rheswm : Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

12.10 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: **34LPA791B/CC** Application Number

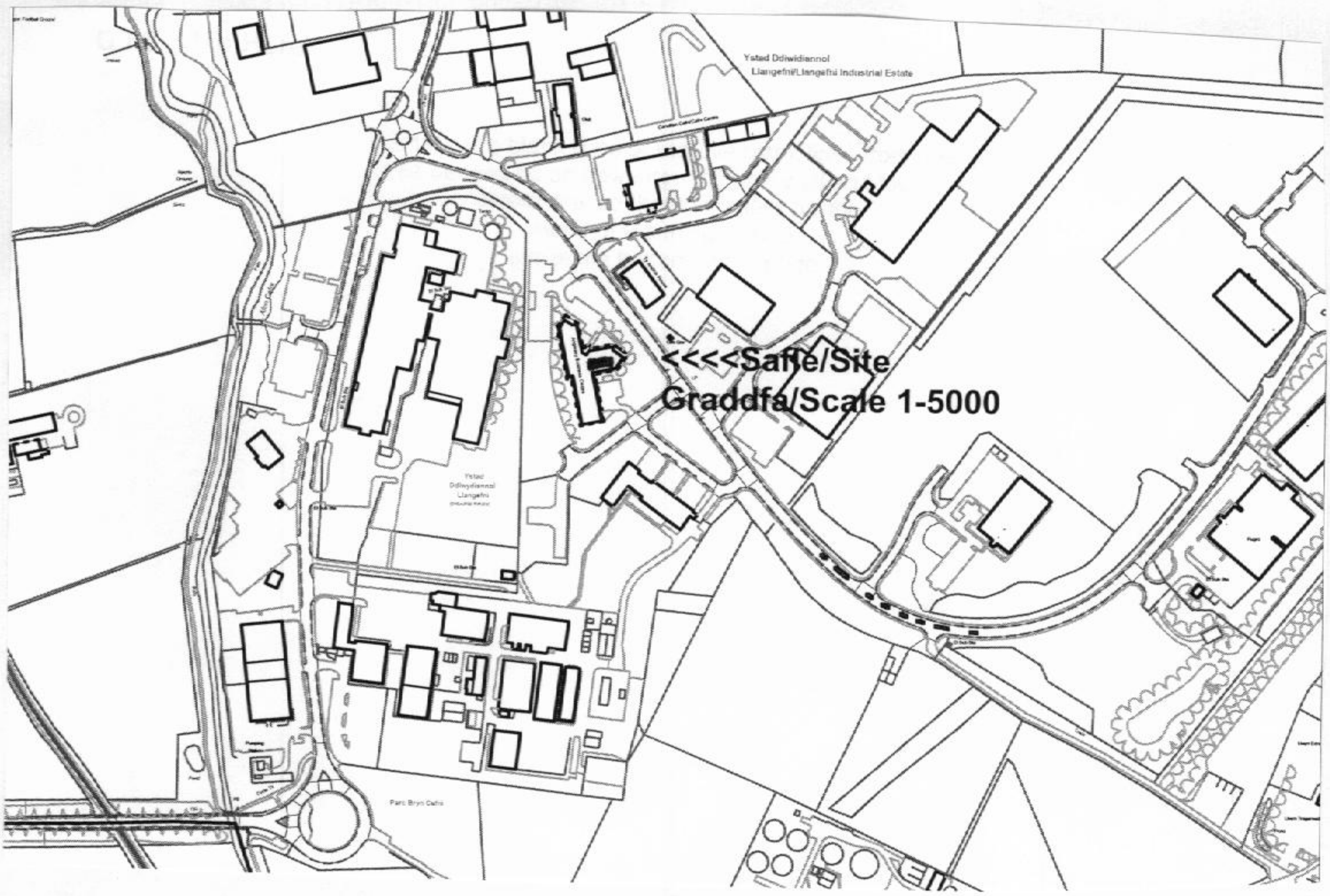
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Economic Development)
c/o Mr Tudur Jones
Isle of Anglesey County Council
Econimic Development Unit
Anglesey Business Centre
Bryn Cefni Business Park
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7AX

Gosod system solar PV 8kW ar do

Installation of an 8kw solar PV system on the roof of

Anglesey Business Centre, Bryn Cefni Industrial Estate, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 25/07/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Y Cyngor Sit yw perchennogsafle’r cais.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle’r cais yn adeilad masnachol ym Mharc Busnes Bryn Cefni, Llangefni.

Mae’r cais yn un i osod 34 o banelau heulol ffotofoltaig, cyfanswm o 56 metr sgwâr ar do Canolfan Fusnes Ynys Môn sy’n wynebu tua’r de.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw – a yw y lleoliad, dyluniad a maint y paneli haaul arfaethedig yn dderbyniol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Cyngor Tref - Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad

Priffyrdd - Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad

Draenio - Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad

Dwr Cymru - Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ystyrir bod lleoliad, dyluniad a maint y panelau ffotofoltaig arfaethedig yn dderbyniol ac nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal na rhai'r eiddo masnachol cyfagos.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbynniol o osod amodau.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Rhiad cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatad hwn a fo o fewn pwm mlynadd i ddyddiad y caniatad hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghengion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatad hwn yn fanwl yn ol y cynllun a gyflwynwyd ar y 02/07/12 o dan cais cynllunio rhif 34LPA791B/CC.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

TAN 12: Dylunio