

Rhif y Cais: 19C1101 Application Number

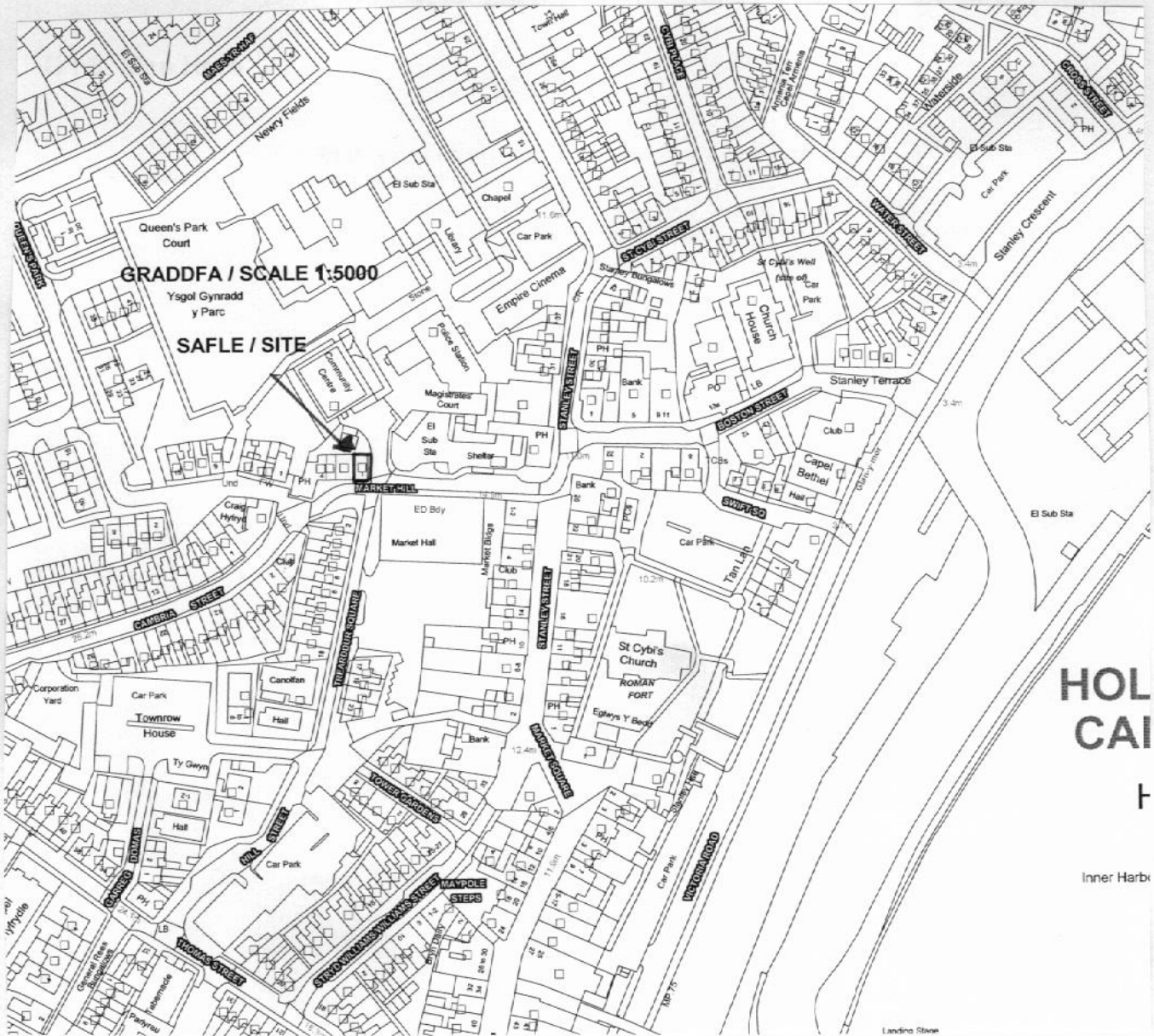
Ymgeisydd Applicant

Mr Richard Hughes
c/o DEWIS
Menai House,
Holyhead Road,
Llanfairpwll
LL61 5UJ

Cais llawn ar gyfer adnewyddu'r adeilad ynghyd a gosod wyneb siop newydd yn

Full application for the refurbishment of the building and the installation of a new shop front at

1, Market Hill, Holyhead, LL65 1NG



Pwyllgor Cynllunio: 03/10/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i 'swyddog perthnasol' fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle ar Allt y Farchnad ger Stryd Cambria a Sgwâr Trearddur yng Nghaergybi. Mae'r eiddo yn un tri llawr ar ddiwedd teras gyda siop ar y llawr gwaelod a dau fflat ar y lefelau uwchben. Lleolir y safle yn Ardal Gadwraeth ddynodedig Caergybi.

Mae'r cynnig yn ymwneud ag ailwampio'r adeilad ynghyd a gosod ffrynt siop newydd yn 1 Stryd y Farchnad, Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos neu'n cael effaith ar gymeriad Ardal Gadwraeth ddynodedig Caergybi.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 40 – Diogelu Adeiladau
Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau Cynhyrchu Gwaith
Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D25 – Addasu ac Ehangu Adeiladau Presennol o Fewn Ardaloedd Cadwraeth
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EP8 – Canolfannau Trefi, Dosbarth a Lleol Bywiog

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru (4ydd Argraffiad) Chwefror 2011

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

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

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

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

Dwr Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus - Hysbysebwyd y cynnig mewn tair ffordd; arddangoswyd rhybudd ger y safle, anfonwyd llythrau personol i berchenogion/deiliaid eiddo yn yr ardal gyfagos yn rhoi gwybod iddynt am y datblygiad ac, yn ogystal, rhoddwyd rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 10 Hydref 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu hanfon i'r adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr effaith ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig – Ni ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar yr ardal gadwraeth. Mae'r cynnig yn gydnaws â chymeriad yr ardal gadwraeth ddynodedig ac ystyrir y byddai'n edrych yn well na'r adeilad presennol.

Yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Yn fy marn i, ni fyddai'r cynnig yn cael effaith ormodol ar fwynderau eiddo cyfagos oherwydd mae'r cynnig yn gwella edrychiad yr adeilad ac o'r herwydd, ystyrir y byddai o fudd o ran mwynderau eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Wedi rhoi sylw i'r uchod a'r holl ystyriaethau perthnasol eraill, mae fy argymhelliad yn un o ganiatáu gyda rhai amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu ar yr amod na cheir unrhyw sylwadau anffafriol yn dilyn y cyfnod o gyhoeddusrwydd

(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 ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 05/09/2012 o dan cais cynllunio rhif. 19C1101

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: 25C215A/DA Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Dr & Mrs Jonathon & Julie Dean
c/o Mr Emyr Davies
Welsh Oak Frame
Belmount Yard
Station Road
Caersws
Powys
SY17 5EQ**

Cais am faterion a gadwyd yn ol ar gyfer codi
annedd ar dir ger

Reservd matters application for the erection of a
dwelling on land adjoining

Ceunant, Coedana, Llanerchymedd



Pwyllgor Cynllunio: 03/10/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm Dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn ferch i Gyngorydd Sir.

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

1. Y afle a'r Bwriad

Parsel o dir ger Ceunant yn Bachau yw safle'r cais.

Cais ydyw i fodloni'r materion wrth gefn yn y caniatâd cynllunio amlinellol a roddwyd ar 9/1/12.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r manylion a gyflwynwyd yn dderbyniol o safbwynt mwynderau.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A6 – Anheddau newydd yn y cefn gwlad agored

D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 – Polisi Cyffredinol

31 – Tirwedd

42 – Dyluniad

48 – Meini Prawf Datblygu Tai

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

GP2 – Dyluniad

EN1 – Cymeriad y Dirwedd

CCA Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

TAN 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Draenio – Sylwadau

Priffyrdd – disgwylir am sylwadau

Dwr Cymru – yn gwneud sylw ar yr amlinelliad ac yn awgrymu amodau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

25C215 – Cais amlinellol am annedd – Canaitau 9/1/12

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r egwyddor o gael annedd ar y safle hwn wedi'i sefydlu gyda rhoi'r caniatâd cynllunio amlinellol.

Mae'r manylion a gyflwynwyd yn rai am annedd unllawr yn rhannol a rhan arall yn ddeulawr. Ystyrir bod y dyluniad a'r gosodiad yn briodol yn y lleoliad hwn ac nid ydym yn credu y bydd yna unrhyw niwed i fwynderau gweledol na phreswyl.

7. Casgliad

Mae'r manylion a gyflwynwyd yn dderbyniol ac maent yn bodloni'r materion a gadwyd wrth gefn yn y caniatâd amlinellol.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid cyflwyno manylion dylunio ac adeiladu'r traen cerrig arfaethedig cyn dechrau unrhyw waith

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

Mae'r caniatâd a roddir yma yn bodloni gofynion amodau 2, 3 a 15 o ganiatâd amlinellol a roddwyd o dan gyfeirnod 25C215.

Dygir sylw'r ymgeisydd at yr amodau sy'n weddill yn 25C215 ac y bydd yn rhaid glynu atynt.