

Rhif y Cais: 19C1015A Application Number

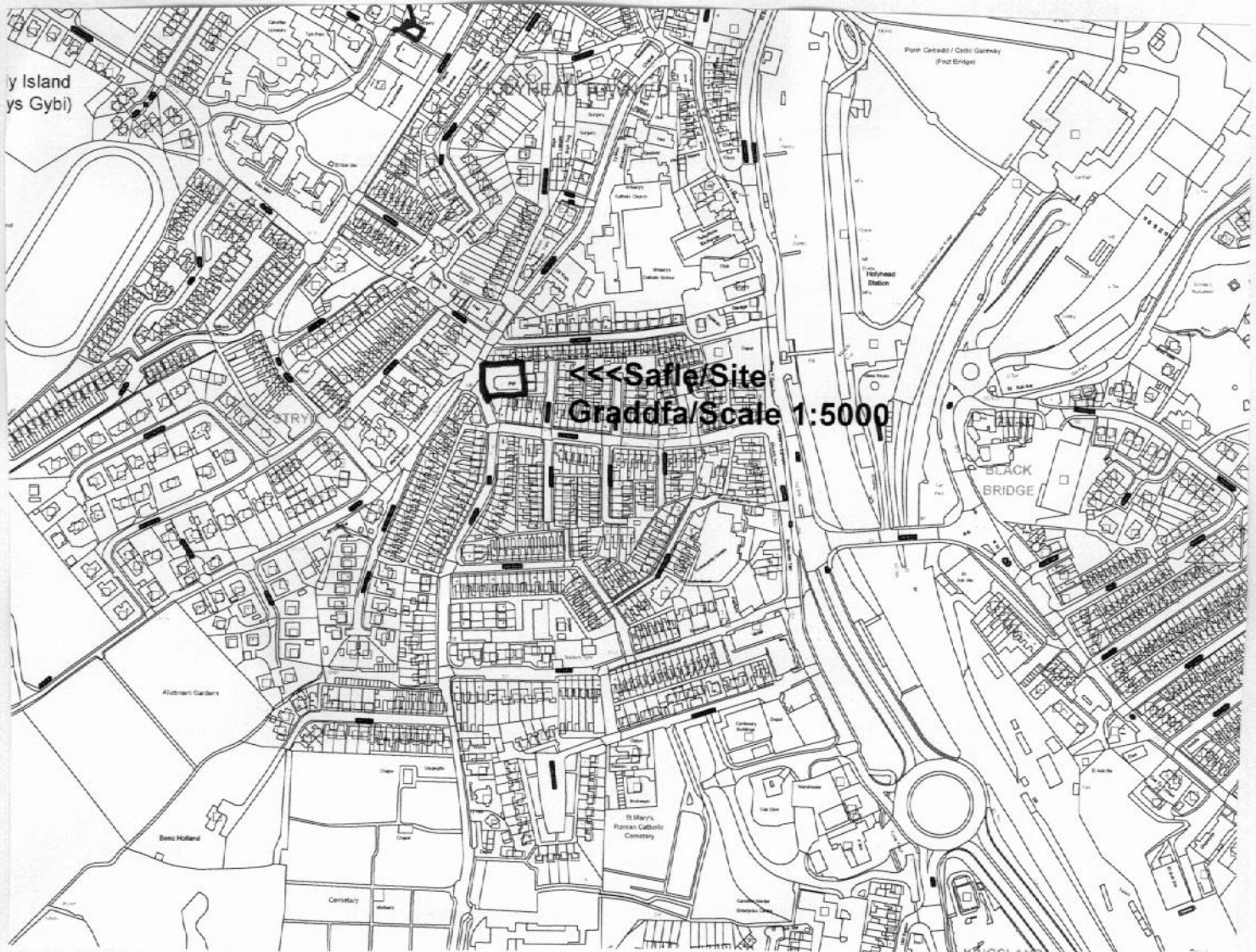
Ymgeisydd Applicant

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

Cais llawn ar gyfer codi pump annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ac i gerddwyr yn

Full application for the erection of five dwellings together with the construction of a new vehicular and pedestrian access at

English Methodist Church, Longford Rd, Holyhead, Ynys Mon



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i 'swyddog perthnasol' fel y diffinir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 o'r 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

Mae'r safle y mae wnelo'r cais â fo wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu Cynllun Lleol Ynys Môn a'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Mae'r cynnig yn ymwneud ag adeiladu teras o 5 o anheddau deulawr ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau.

Lleolir yr anheddau y tu cefn i'r safle gyda chyfleusterau parcio o flaen yr anheddau. Ceir mynediad i'r safle oddi ar Lôn Longford.

Lleolir y safle o fewn ffin ddatblygu Caergybi. Mae'r cynnig ar safle hen Eglwys Fethodistaidd Lloegr sydd wedi cael ei dymchwel yn ddiweddar.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol mewn perthynas â'r cynllun hwn yw a ydyw'r datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, dyluniad yr anheddau ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 26 – Parcio Ceir

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 48 – Meini Prawf ar gyfer Codi Tai

Polisi 48 – Anheddau Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tai

Polisi D3 – Aral Cadwraeth

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D28 – Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Polisi D32 – Tirlunio

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Cynllunio

Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TR10 – Safonau Parcio
Polisi HP3 – Datblygiad Tai Newydd

Polisi Cynllunio Cymru (5ed Argraffiad, 2012)

Nodyn Cyngor Technegol 12 - Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – dim ymateb hyd yma

Cyngor Tref – dim ymateb hyd yma

Priffyrdd – dim ymateb hyd yma

Dwr Cymru – dim ymateb hyd yma

Draenio – Sylwadau

Ymateb gan aelodau'r cyhoedd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Cafodd rhybudd ei arddangos ger y safle, anfonwyd rhybuddion personol at ddeiliaid eiddo cyfagos a chyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol. Rhaid cyflwyno sylwadau erbyn 12 Rhagfyr 2012 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1015 – Cais i ddymchwel y capel presennol ynghyd a chodi 4 annedd a creu mynedfa newydd i gerbydau yn English Methodist Church, Longford Road, Caergybi – Caniatau 17:02:09

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi – lleolir y safle o fewn ffin ddatblygu tref Caergybi ac mae mewn ardal breswyl. Mae Polisi 49 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a Pholisi A2 Cynllun Fframwaith Gwynedd yn dweud y caniateir datblygiadau tai newydd ar safleoedd a glustnodwyd neu ar safleoedd eraill addas o fewn y ffin ddatblygu. Nid yw'r tir wedi cael ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddefnydd tir y Cynllun Lleol a fabwysiadwyd na'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Dyluniad – Mae'r ardal o gwmpas y safle'n gymysgedd o dai teras a thai pâr. Mae dyluniad a maint y tai arfaethedig yn debyg i'r rheiny sydd yn yr ardal leol yn barod.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Nid oes unrhyw agoriadau yn nrychiadau cefn y ddau eiddo ar Stryd Lhassa sydd yn cefnu ar safle'r cais. Mae wal derfyn oddeutu 2 fetr o uchder yn rhedeg ar hyd ffin gefn plot 1 a ffin gefn yr eiddo a adwaenir fel 6 Stryd Lhassa. Mae oddeutu 7 metr rhwng drychiadau cefn y tai arfaethedig a ffin gefn y safle.

Mae Adran 9 y ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol ac Adeiledig - Agosrwydd Datblygiadau - yn argymhell pellter o 7.5 metr rhwng agweddau eilaidd a ffin safleoedd ac oherwydd ei fod yn fyr o 0.5 metr yn unig, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac na fydd yn effeithio ar fwynderau deiliaid tai newydd nac ychwaith ddeiliaid yr anheddau sydd yno'n barod.

Sicrhau na fydd unrhyw newidiadau/estyniadau yn y dyfodol yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos a bydd amod Datblygiad a Ganiateir yn cael ei gynnwys yn y rhybudd o benderfyniadau.

Mae digon o le yn y safle ar gyfer y cynnig heb i hynny arwain at or-ddatblygu'r safle.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau lleol a chenedlaethol cyfredol ac mae dyluniad y tai arfaethedig yn debyg i ddyluniad tai eraill yn yr ardal. Ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatau - ar yr amod na cheir unrhyw sylwadau anffafriol yn dilyn y cyfnod o gyhoeddusrwydd. Y dyddiad hwyraf ar gyfer derbyn sylwadau yw 12 Rhagfyr, 2012.

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

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

(02) Rhaid i'r anheddau a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 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) (neu unrhyw cyfatebol dilynol a / neu safon fel y gallai fod mewn grym ar adeg cofrestru). Rhaid adeiladu'r datblygiad yn hollol unol â'r asesiad a'r ardystiad fydd wedi'i gymeradwyo.

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

(03) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r anheddau a ganiateir yma hyd nes bo 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 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), (neu unrhyw cyfatebol dilynol a / neu safon fel y gallai fod mewn grym ar adeg cofrestru).

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

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

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

(05) 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: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(06) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 07:11:12 o dan cais cynllunio rhif 19C1015A.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

11.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 49C171G/1 Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr & Mrs H Williams
c/o Mr David Thorne
15 Cae Braenar
Holyhead
Ynys Môn
LL65 2PN**

Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu

Full application for alterations and extensions at

4 Gorwelion, Valley, LL65 3AP



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i 'swyddog perthnasol' fel y diffinir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 o'r 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

Mae'r cynnig yn un i godi estyniad unllawr to crib y tu cefn i'r eiddo ynghyd â chodi ystafell amlbwrpas ar y drychiad gogledd-orllewinol.

Mae'r eiddo yn annedd sengl unllawr a leolir ar stad breswyl breifat ym mhentref Y Fali ac mae yn yr ardal sydd wedi ei dynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol o ran y cais yw penderfynu a yw'r dyluniad yn dderbyniol ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos neu'r dirwedd o'i gwmpas.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – Tirlunio

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 – Ardal o Brydferth Naturiol Eithriadol

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D28 - Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN2 - Ardal o Brydferth Naturiol Eithriadol

Polisi HP7a - Estyniadau

Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Agylchedd Trefol a Gwledig

Cyngor Technegol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb hyd yma

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yma

Dwr Cymru – Sylwadau safonol

Draenio – Sylwadau Safonol

Ymateb gan Aelodau'r Cyhoedd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd sef drwy arddangos rhybudd ger y safle ac anfon rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 5 Rhagfyr 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr Adran wedi derbyn unrhyw lythyrau gyda sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

49C171 - Codi 6 o fyngalos ar dir yn Newlands Park, Y Fali – Caniatau 05/03/96 - Cytundeb 106 dyddiedig 22:02:96 (Priffyrdd a lechyd y Cyhoedd)

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad - Mae'r ddau estyniad arfaethedig yn rhai unllawr to crib ac maent yn parchu cymeriad yr annedd bresennol a'r eiddo o'i chwmpas.

Yr effaith ar ddeiliaid eiddo cyfagos – Caiff y safle ei sgrinio ar hyn o bryd gyda ffensys ar hyd y ffiniau i ochr yr eiddo a chan wrychoedd ar hyd y ffin yn y cefn. Mae 6.5 metr rhwng cefn yr estyniadau arfaethedig a'r ffin yng nghefn y safle. Yng nghefn safle'r cais, mae plot adeiladu sydd heb gael ei ddatblygu hyd yma. Er nad yw'r cynnig yn cydymffurfio'n llawn gyda'r gofynion o ran pellteroedd a argymhellir yn Adran 9 y ddogfen 'Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig' sy'n dweud bod angen 7.5 metr rhwng y ffin a'r wedd eilradd, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol oherwydd mae'r ffenestri yn yr ystafelloedd gwely.

Mae safle'r cais mewn lleoliad uwch na'r eiddo cyfagos, rhif 5 Gorwelion lle bwriedir codi'r ystafell amlbwrpas a'r agoriad newydd i'r ystafell wely. Oherwydd y gwahaniaeth yn lefelau'r ddau safle, ystyrir y bydd y ffens yn cael ei chadw yn y dyfodol er mwyn rhwystro pobl rhag syrthio i'r ardd gyfagos.

O ganlyniad i'r uchod ni fydd yr estyniad a'r agoriadau newydd arfaethedig yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

Yr effaith ar y dirwedd o gwmpas yr eiddo – Lleolir y safle y mae wnelo'r cais â fo yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriad. Mae'n ddynodiad statudol sy'n cydnabod pwysigrwydd y safle o ran ansawdd y dirwedd ac o ran cadwraeth natur.

Prif amcan dynodiad AHNE yw sicrhau bod harddwch naturiol ardal yn cael ei gwarchod a'i gwella. Mae'n ddyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i roi ystyriaeth i bwrpas yr AHNE a dylai penderfyniadau rheoli datblygu sy'n cael effaith ar AHNE ffafrio cadwraeth prydforthwch naturiol yn y lle cyntaf.

Fel y dywedwyd uchod, mae'r cynnig yn parchu cymeriad yr annedd bresennol a'r eiddo o'i chwmpas ac o'r herwydd, ni fydd yn cael effaith ar y dirwedd o'i chwmpas.

7. Casgliad

Mae dyluniad yr estyniadau yn parchu cymeriad yr adeilad cyfredol ac ni fyddant yn cael effaith andwyol ar

fwynderau deiliaid eiddo cyfagos neu'r dirwedd o'u cwmpas.

8. Argymhelliad

Caniatau – 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 07:11:12 o dan cais cynllunio rhif 49C171G/1.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.