

Rhif y Cais: HHP/2020/37

Ymgeisydd: Mr Colin Davies

Bwriad: Cais llawn i godi modurdy newydd i ddefnydd preifat yn/Full application for the erection of a private garage at

Lleoliad: Y Bwthyn, Llanddaniel



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Gwrthod / Refuse

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r Aelod leol wedi galw'r cais cynllunio i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio gan y credir bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Y Cynnig a'r Safle

Cais ôl-weithredol yw hwn ar gyfer cadw garej breifat yn Y Bwthyn, Llanddaniel.

Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol ydi a yw'r datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac a yw maint, uchder ac edrychiad y cynnig yn dderbyniol o ystyried ei leoliad yn y cefn gwlad agored.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Prifffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Caniatâd gydag amodau sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r defnydd fod yn atodol i'r brif annedd ac ni chaniateir ei ddefnyddio fel busnes.
YGC (Ymgynghoriaeth Gwynedd Consultancy)	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Dwr Cymru/Welsh Water	Sylwadau safonol wedi ei dderbyn.
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Dim sylwadau.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Ymateb Safonol.
Cynghorydd Eric Wyn Jones	Wedi gofyn am i'r cais cynllunio gael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio i'w ystyried gan yr ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Llanddaniel Fab Community Council	Dim gwrthwynebiad.

Hysbyswyd cymdogion o'r datblygiad trwy lythyr a gosodwyd rhybudd ger y safle hefyd. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 26 Chwefror, 2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 1 llythyr gwrthwynebiad wedi dod i law. Y prif resymau dros wrthwynebu oedd fel a ganlyn: -

- * Mae garej ar y safle eisoes.
- * Sied fasnachol yw hon a godwyd heb ganiatâd cynllunio
- * Maint
- * Mae hwn yn safle o harddwch naturiol eithriadol ac mae'r adeilad yn erchyllbeth.
- * Yr ymgeisydd wedi cael gwared ar goed a llwyni

Hanes Cynllunio Perthnasol

HHP/2019/237 - Cais llawn i godi garej newydd i ddefnydd preifat yn/Full application for the erection of a private garage at - Y Bwthyn, Llanddaniel - Tynnwyd yn ôl / Withdrawn

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ystyriaethau Polisi

Mae Polisi Strategol PS5: Datblygu Cynaliadwy yn nodi y bydd datblygiad yn cael ei gefnogi lle dangosir ei fod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy.

Mae Polisi PCYFF1: Ffiniau Datblygu yn nodi y bydd datblygiad y tu allan i ffiniau datblygu yn cael ei wrthsefyll oni bai ei fod yn cwrdd â pholisïau penodol yn y cynllun neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yn y cefn gwlad yn hanfodol.

Nod y polisi yw cyfeirio datblygiadau newydd i safleoedd neu adeiladau o fewn ffiniau datblygu. Mae ffiniau datblygu yn gwahardd lleoli datblygiadau amhriodol yn y cefn gwlad. Bydd datblygiadau yn y cefn gwlad agored yn destun mwy o reolaeth ac wedi'u cyfyngu'n bennaf i ddatblygiadau sydd angen lleoliad yn y cefn gwlad.

Mae Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu yn nodi'r meini prawf blaenoriaeth, nad ydynt wedi'u cynnwys mewn rhan arall o'r cynllun, y bydd angen i ddatblygiad newydd eu bodloni, mewn egwyddor, er mwyn sicrhau datblygiad cynaliadwy sydd wedi'i leoli'n briodol.

Mae Polisi PCYFF3: Dylunio a Chynllunio Lleoedd yn nodi y bydd disgwyl i bob cynnig ddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n cymryd y cyd-destun amgylcheddol naturiol, hanesyddol ac adeiledig i ystyriaeth lawn ac sy'n cyfrannu at greu lleoedd deniadol, cynaliadwy.

Mae Polisi AMG2: Ardal Tirwedd Arbennig yn nodi y dylid rhoi ystyriaeth briodol i faint a natur datblygiadau i sicrhau nad oes unrhyw effaith niweidiol sylweddol ar y dirwedd.

Mae Paragraff 3.4.6 PCC yn nodi bod yn rhaid parhau i reoli'n gaeth adeiladau newydd sydd yn y cefn gwlad agored i ffwrdd o aneddiadau neu ardaloedd a neilltuwyd ar gyfer datblygu. Dylai maint a dyluniad pob datblygiad newydd barchu cymeriad yr ardal gyfagos.

Mae paragraff 5.5.2 o Nodyn Cyngor Technegol 12 ynghylch materion Dylunio yn dweud y bydd 'dyluniad da bob amser yn dibynnu ar weithio gyda'r cyfyngiadau naturiol a'r cymeriad a'r dirwedd hanesyddol fel man cychwyn y mae dyluniad y datblygiad yn esblygu ohono. Dylai fod yn nod i sicrhau datrysiadau dylunio da sy'n gwneud y mwyaf o asedau'r dirwedd naturiol ac yn lleihau'r effaith amgylcheddol ar y dirwedd.

Mae paragraff 6.1.6 yn nodi bod edrychiad a swyddogaeth datblygiadau arfaethedig, eu maint a'u perthynas â'r hyn sydd o'u hamgylch yn ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Ni ddylid derbyn datblygiadau nad ydynt yn cwrdd ag amcanion dylunio da.

Y cyfiawnhad dros yr adeilad arfaethedig

Mae'r ymgeisydd yn cadarnhau bod angen yr adeilad i gadw cerbydau clasurol a fan wersylla fawr sy'n eiddo i'r ymgeisydd.

Y cerbydau yw:

Fan wersylla 9m o hyd x 3.6m o uchder
Escort MK1 1973
Land Rover S1 1956-
Land Rover S11 1966
Land Rover S11 (math gwersylla) 1965-
3 x Range Rover 1974, 1979 a 1988

Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau bod y cerbydau'n yn cael eu cadw ar hyn o bryd ar iard sydd gan y perchennog mewn man arall ar yr ynys. Mae'r ymgeisydd hefyd wedi cadarnhau na fyddai pob un o'r cerbydau'n cael eu cadw yn y garej newydd arfaethedig ac y byddai rhai yn parhau i gael eu cadw yn iard y perchennog. Byddai'r adeilad yn cael ei ddefnyddio i gadw'r cerbydau yn unig a dim byd arall.

Yn ystod ymweliad â'r safle'n ddiweddar, nodwyd bod ffrâm ddu yr adeilad wedi'i chodi; felly, mae hwn yn gais ôl-weithredol ar gyfer cadw'r adeilad. Mae'r adeilad yn mesur 13.8m o hyd x 9.2m o led x 5.7m o uchder ac mae'r adeilad yn ffrâm borthol gyda dalennau dur a 2 ddrws Rholer mawr ar y drychiad blaen. Mae maint, uchder ac edrychiad yr adeilad yn ddiwydiannol iawn ac mae'n nodweddiadol o'r hyn sydd i'w weld ar stadau diwydiannol.

Mae'r garej arfaethedig yn uwch na'r brif annedd ac mae ei harwynebedd llawr yn fwy na'r brif annedd, sef yr annedd o'r enw Y Bwthyn. Mae arwynebedd llawr y brif annedd oddeutu. 84.7 metr sgwâr ac mae gan y garej arfaethedig arwynebedd llawr o 126 metr sgwâr. Dylai unrhyw adeilad newydd o fewn cwrtill annedd at ddefnydd ategol fod yn eilaidd i'r brif annedd. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau bod angen i'r adeilad fod yn 5.7 metr o uchder gan fod gan yr ymgeisydd fan wersyllfa fawr sy'n 3.6m o uchder; fodd bynnag, mae uchder y drws yn 4.6m (metr yn uwch na'r fan wersylla), mae hyn yn dod ag uchder crib yr adeilad i 5.7m. Er bod angen i'r adeilad fod yn ddigon uchel ar gyfer y fan wersylla, nid oes angen i uchder gweddill yr adeilad fod yn 5.7m gan mai dim ond ceir clasurol y bydd yr ymgeisydd yn eu cadw yno.

Rhoddyd ystyriaeth i adeiladau eraill gerllaw. Mae amryw o adeiladau ffrâm borthol ddu ar y safle cyfagos, mae'r adeiladau hyn wedi bod ar y safle ers cryn amser ac mae'r tir hefyd yn cael ei ddefnyddio i gadw o nifer o fysus. Mae'r safle cyfagos yn flêr iawn ac mae ffin y safle wedi'i dirlunio gyda choed leylandii. Nid yw'r rhain yn rhywogaethau brodorol ac ni fyddem yn annog plannu coed leylandi i sgrinio datblygiad yn y lleoliad gwledig hwn.

Mae testun eglurhaol rhan 6.2.9 o Bolisi PCYFF3 yn nodi nad oes unrhyw ddau safle yr un fath ac nad yw agosrwydd datblygiad o ansawdd gwael yn cyfiawnhau datrysiadau dylunio safonol neu wael.

Ar ôl ystyried y gofynion polisi, ystyrir y byddai'r cynnig yn groes i ddarpariaethau Polisi PCYFF1, PCYFF3 a Pholisi Strategol PS5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae maen prawf 1 o'r polisi PCYFF3 yn nodi y dylai cynigion ategu a gwella cymeriad ac edrychiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran lleoliad, edrychiad, maint, uchder, mas a thriniaeth drychiadau. Mae Polisi Strategol PS5 yn nodi y dylai cynigion hyrwyddo safonau dylunio uchel sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r ardal leol.

Ardal Tirwedd Arbennig

Mae safle'r cais wedi'i leoli yn yr Ardal Tirwedd Arbennig a elwir yn 'Tir Stadau Deheubarth Ynys Môn' Mae Polisi AMG2: Ardaloedd Tirwedd Arbennig yn nodi bod yn rhaid rhoi ystyriaeth briodol i faint a natur y datblygiad i sicrhau nad oes unrhyw effaith niweidiol sylweddol ar y dirwedd.

Ystyriwyd a fyddai'r datblygiad yn niweidio rhinweddau arbennig yr Ardal Tirwedd Arbennig. Mae safle'r cais wedi'i guddio'n weddol dda o safbwynt gwelededd. Ystyrir pe bai ei ddyluniad, ei faint ai ddeunyddiau'n debyg i garej ddomestig draddodiadol, byddai'n cydweddu â'r ardal yn llawer gwell.

Priffyrdd

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau ei fod yn fodlon â'r datblygiad, ar yr amod bod y garej yn cael ei defnyddio'n atodol i'r brif annedd ac nid at unrhyw ddefnydd busnes o gwbl. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau y byddai'r defnydd o'r garej yn atodol i'r brif annedd.

Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos. Bydd y sied yn cael ei chuddio o'r golwg o'r eiddo cyfagos o'r enw Charabanc oherwydd y garej sydd yno a'r coed uchel

aeddfed sydd ar ffin y safle. Ymhlith yr eiddo eraill mae Gelli Wen (wedi'i leoli oddeutu 49m i ffwrdd) a Tyn Llidiart (tua 93mi ffwrdd). Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar fwynderau Gelli Wen na Tyn Llidiart oherwydd y pellter a'r coed / gwrychoedd rhyngddynt.

Casgliad

Mae safle'r cais yn y cefn gwlad agored. Nod Polisi PCYFF1 yw cyfeirio datblygiadau newydd i safleoedd neu adeiladau o fewn ffiniau datblygu. Mae safle'r cais yn y cefn gwlad agored ac mae angen mwy o reolaeth i wahardd datblygiad amhriodol.

Dywed Polisi Strategol PS5 y dylai cynigion hyrwyddo safonau dylunio uchel sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r ardal leol. Mae Polisi PCYFF3 yn nodi y bydd disgwyl i bob cynnig ddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n ystyried yn llawn y cyd-destun amgylcheddol naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu lleoedd deniadol, cynaliadwy. Mae maen prawf 1 o'r polisi hwn yn nodi y bydd gofyn i gynigion ategu a gwella cymeriad ac edrychiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran lleoliad, edrychiad, maint, uchder, mas a thriniaeth drychiadau. Nid ystyrir bod y cynnig yn ategu nac yn gwella cymeriad ac edrychiad y safle oherwydd ei naws ddiwydiannol, ei uchder a'i faint ac felly mae'n groes i Bolisi Strategol PS5, Polisi PCYFF1 a Pholisi PCYFF3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Argymhelliad

(01) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn na fyddai'r garej arfaethedig yn gwella cymeriad ac edrychiad y safle o ran maint, uchder ac edrychiad. Mae safle'r cais yn y cefn gwlad agored lle rheolir datblygiadau'n gaeth i warchod rhag datblygiadau amhriodol. Ystyrir bod y cynnig yn groes i Bolisi Strategol PS5, Polisi PCYFF1 a Pholisi PCYFF3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, Cyngor sydd wedi'i gynnwys yn Rhifyn 10 Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio.

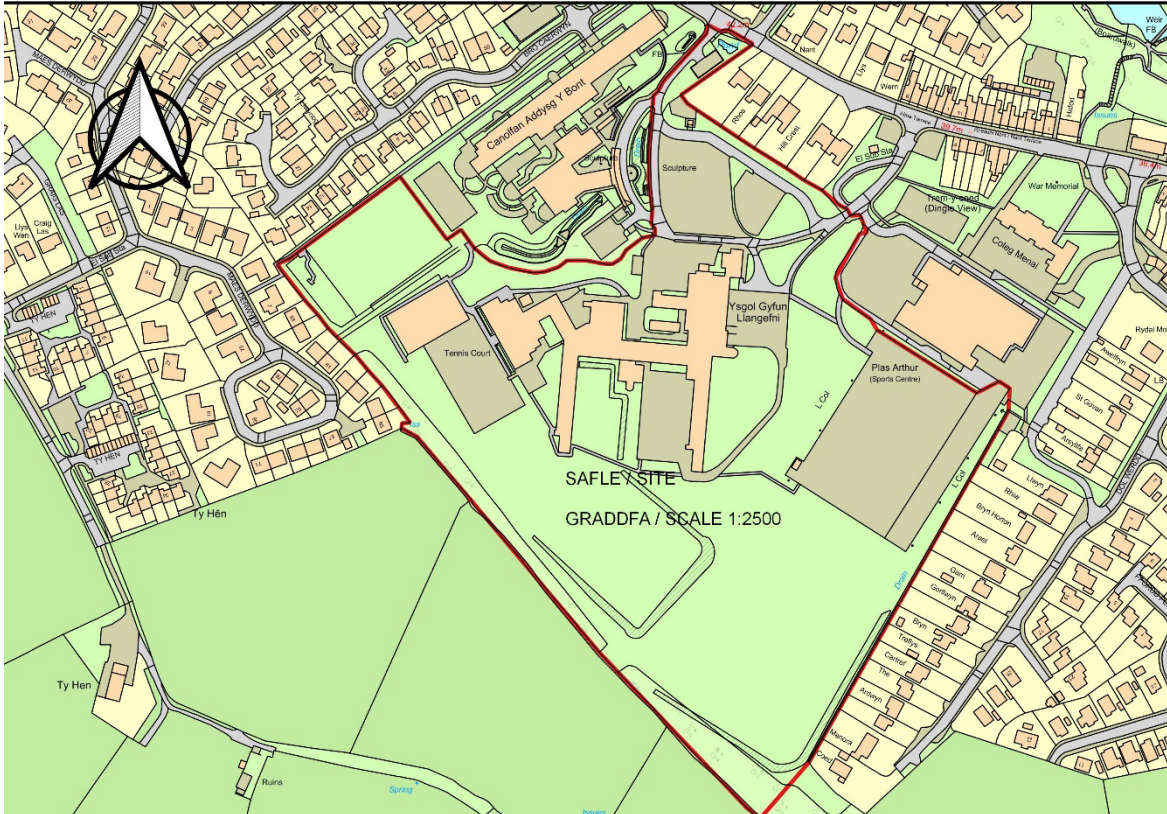
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2020/71

Ymgeisydd: Cyfarwyddwr Addysg, Sgiliau a Phobl Ifanc

Bwriad: Cais llawn ar gyfer estyniad yn cynnwys lifft yn/Full application of an extension containing a lift at

Lleoliad: Ysgol Gyfun Llangefni, Ffordd Cildwrn / Ysgol Gyfun Llangefni, Cildwrn Road



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Lowri Williams)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais i wneud gwaith addasu a chodi estyniad i gynnwys lifft ar gyfer disgyblion a staff ysgol ar ddrychiad de-ddwyrain Ysgol Gyfun Llangefni.

Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw dyluniad yr estyniad, a yw'r estyniad yn cydweddu â'r adeilad a'r ardal o'i gwmpas a'r effaith ar eiddo preswyl cyfagos.

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10, Rhagfyr 2018)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Aelod Lleol (Nicola Roberts) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Aelod Lleol (Dylan Rees) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Aelod Lleol (Bob Parry) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Cyngor Tref Llangefni – Dim gwrthwynebiad

Gosodwyd hysbysiad safle ger y safle. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 20/06/2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA121E/CC – Gosod uned ddsbarth symudol – 1/2/89 - CANIATAWYD

34LPA121F/CC – Creu cae hoci synthetig, trac rhedeg 4 lôn a phwll naid hir newydd, ynghyd â chodi ffens berimedr 3m o uchder a llifoleuadau – 9/4/01 - CANIATAWYD

34LPA121G/CC – Codi estyniad ar y Drychiad De – 8/7/02 – CANIATAWYD

34LPA121H/CC – Creu maes parcio i fysics a cheir – 22/6/05 – CANIATAWYD

34LPA121J/CC – Addasiadau ac Estyniadau – 7/5/09 – CANIATAWYD

34LPA121K/CC/SCR – Barn Sgrinio ar gyfer codi ysgol newydd – 5/7/11 – DIM ANGEN ASESAD O EFFAITH AMGYLCHEDDOL

34LPA121M/CC/ECON – Adleoli Ysgol y Bont Llangefni i gampws Ysgol Gyfun Llangefni. Y gwaith i gynnwys adeiladu Ysgol Addysg Anghenion Arbennig newydd, ynghyd â gwaith galluogi gan gynnwys ail-leoli'r cae chwarae, maes parcio, addasu'r fynedfa i'r safle ac ardal chwaraeon gyda tho arno – 18/10/11 - CANIATAWYD

34LPA121N/CC - Amrywio amodau (06) a (07) o ganiatâd cynllunio 34LPA121M\CC\ECON - 3/8/12 - CANIATAWYD

34LPA121P/CC – Gosod boeler biomas coed mewn cysylltiad â'r ysgol newydd fydd yn cael ei hadeiladu ar y tir - 28/7/12 – CANIATAWYD

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae hwn yn gais ar gyfer codi estyniad 2 lawr gyda tho fflat ar flocc de-ddwyrain yr ysgol, er mwyn darparu lifft ar gyfer yr ysgol.

Bydd yr estyniad yn cydweddu â'r adeilad presennol a ni fydd yn cael effaith andwyol ar yr ardal o'i amgylch.

Oherwydd lleoliad a phellter yr estyniad oddi wrth eiddo preswyl, nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau cymdogaion cyfagos.

Casgliad

Mae'r cynnig yn dderbyniol o safbwynt polisi; bydd yr estyniad yn cydweddu â'r adeilad presennol ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

Argymhelliad

Bod caniatâd cynllunio'n cael ei roi gyda'r amodau cynllunio 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: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- **Cynllun Lloliad a Cynllun Bloc - ED197-PL-SK-04 a**
- **Drychiadau Arfaethedig - ED197-PL-SK-06**
- **Cynlluniau Llawr Arfaethedig - ED197-PL-SK-05**

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn:

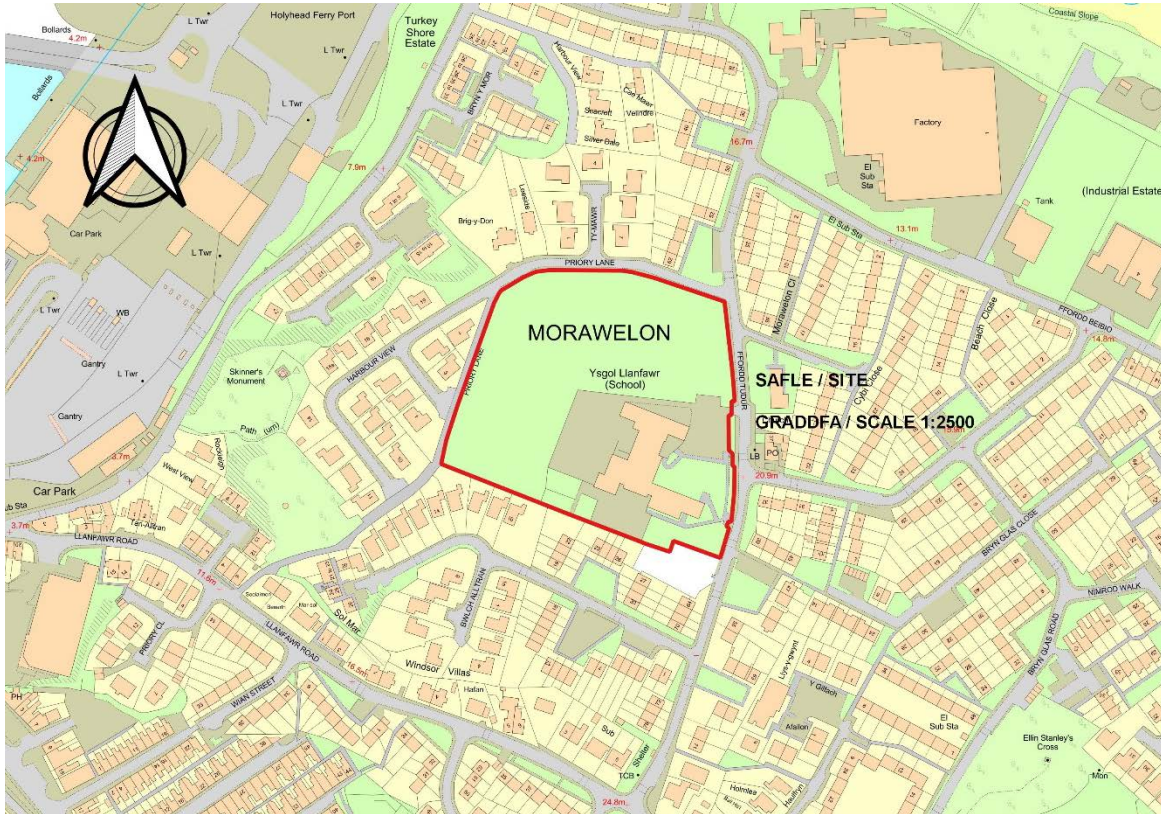
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2020/70

Ymgeisydd: Cyfarwyddwr Addysg, Sgiliau a Phobl Ifanc

Bwriad: Cais llawn ar gyfer estyniad yn cynnwys lifft llwyfan yn/Full application of an extension containing a platform lift at

Lleoliad: Ysgol Llanfawr School, Caerdybi / Holyhead



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (David Parr-Sturgess)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais ar gyfer gwneud gwaith addasu ac ymestyn er mwyn adeiladu estyniad 3 llawr gyda tho fflat mewn congl o'r adeilad siâp U presennol er mwyn darparu lifft ar gyfer yr ysgol.

Mater(ion) Allweddol

Mater allweddol y cais yw a fyddai'r cynnig yn cael effaith negyddol ar yr adeilad presennol, yr ardal o'i gwmpas neu ar eiddo preswyl gerllaw.

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Cyng. Robert Llewelyn Jones) – Dim gwrthwynebiad.

Aelod Lleol (Cyng. Glyn Haynes) – Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Gosodwyd hysbysiad safle ger y safle. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 20/06/2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni dderbyniwyd unrhyw lythyrau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1195/RE/SCO - Scoping Opinion - Barn sgopio ar gyfer y datblygiad cysylltiedig ar y glannau a'r lleoliad tirlenwi ceblau sy'n gysylltiedig â datblygiad arfaethedig Parth Datblygu Llanwol Morlais oddi ar arfordir Caergybi ar rhannau o / Scoping opinion for the on-shore associated develo - Caergybi ac Y Fali / Holyhead and Valley

19C771 – Cais I bennu os oes angen caniatad priodol ar gyfer cael gwared 0 3 caban teclynnau presennol a gosod 10 caban newydd ar Ysgol Gynradd Llanfawr, Caergybi. Nad ydyw'r cynigiad angen caniatad gan yr ACL. 25/05/2001.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Polisi PCYFF 2 yn nodi'r meini prawf blaenoriaeth, nad ydynt yn cael sylw mewn rhan arall o'r Cynllun, y bydd angen i ddatblygiad newydd eu bodloni, mewn egwyddor, fel bod datblygiad yn gynaliadwy ac wedi'i leoli'n briodol. Mae'r polisi'n datgan hefyd na ddylai'r cynigion gael effaith ar fwynderau ardaloedd o'i amgylch neu ar dir gerllaw. Ni fydd y datblygiad effaith yn cael fawr o effaith, os o gwbl, ar yr ardal o'i amgylch.

Mae POLISI PCYFF3 yn datgan y bydd disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Rhoddir cefnogaeth arbennig i ddyluniad arloesol sydd yn arddangos effeithlonrwydd ynni. Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn arddangos dyluniad o ansawdd uchel a bydd y dewis o ddeunyddiau'n cydweddu'n dda â chymeriad ac edrychiad yr adeilad presennol.

Mae POLISI ISA 2 yn datgan y bydd ceisiadau i wella cyfleusterau ysgol yn cael eu cefnogi. Bydd y datblygiad arfaethedig yn gwella mynediad i'r ysgol i bob aelod o'r cyhoedd, ond yn arbennig y plant a'r staff sy'n defnyddio'r adeilad o ddydd i ddydd.

Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer codi estyniad 3 llawr gyda tho fflat mewn congl o'r adeilad siâp U presennol er mwyn darparu lifft ar gyfer yr ysgol.

Mae'r estyniad arfaethedig yn mesur 2.1 metr o led, 2.1 metr o hyd a 9.4 metr o uchder. Ystyrir bod y gosodiad a'r raddfa yn dderbyniol yng nghornel y rhan o'r ysgol sy'n ymestyn dros 3 llawr.

Ystyrir bod pellter y datblygiad arfaethedig o eiddo preswyl cyfagos yn fwy na digon i osgoi unrhyw effaith negyddol.

Defnyddir paneli cladin carreg a rendr gwyn ar yr estyniad i gydweddu â'r rendr presennol. Ystyrir bod yr edrychiad hwn yn dderbyniol ac ni fyddai'n tynnu oddi ar edrychiad yr adeilad presennol.

Nid oes lifft yn y rhan o'r ysgol bresennol sydd â 3 llawr a byddai'r datblygiad arfaethedig yn cynnig gwell mynediad i bobl sy'n defnyddio'r ysgol.

Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o ran polisi, byddai'n gwella mynediad i'r adeiladau a bydd yr estyniad yn cydweddu'n dda â chymeriad ac edrychiad yr adeilad presennol.

Argymhelliad

Bod caniatâd cynllunio yn cael ei roi. Hefyd, bod y Pennaeth Gwasanaeth yn cael ei awdurdodi i ychwanegu at, dileu neu ddiwygio/amrywio unrhyw amod (au) cyn cyhoeddi'r caniatâd cynllunio, ar yr amod nad yw newidiadau o'r fath yn effeithio ar natur neu'n mynd at wraidd y caniatâd/datblygiad.

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio FPL/2020/70.

- Cynllun Lleoliad a Bloc Arfaethedig - ED198-PL-SK-04 Diwygio A
- Cynllun Llawr Arfaethedig - ED198-PL-SK-05
- Drychiadau a Adrannau Arfaethedig - ED198-PL-SK06

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.