

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **19C1046C/LB** Application Number

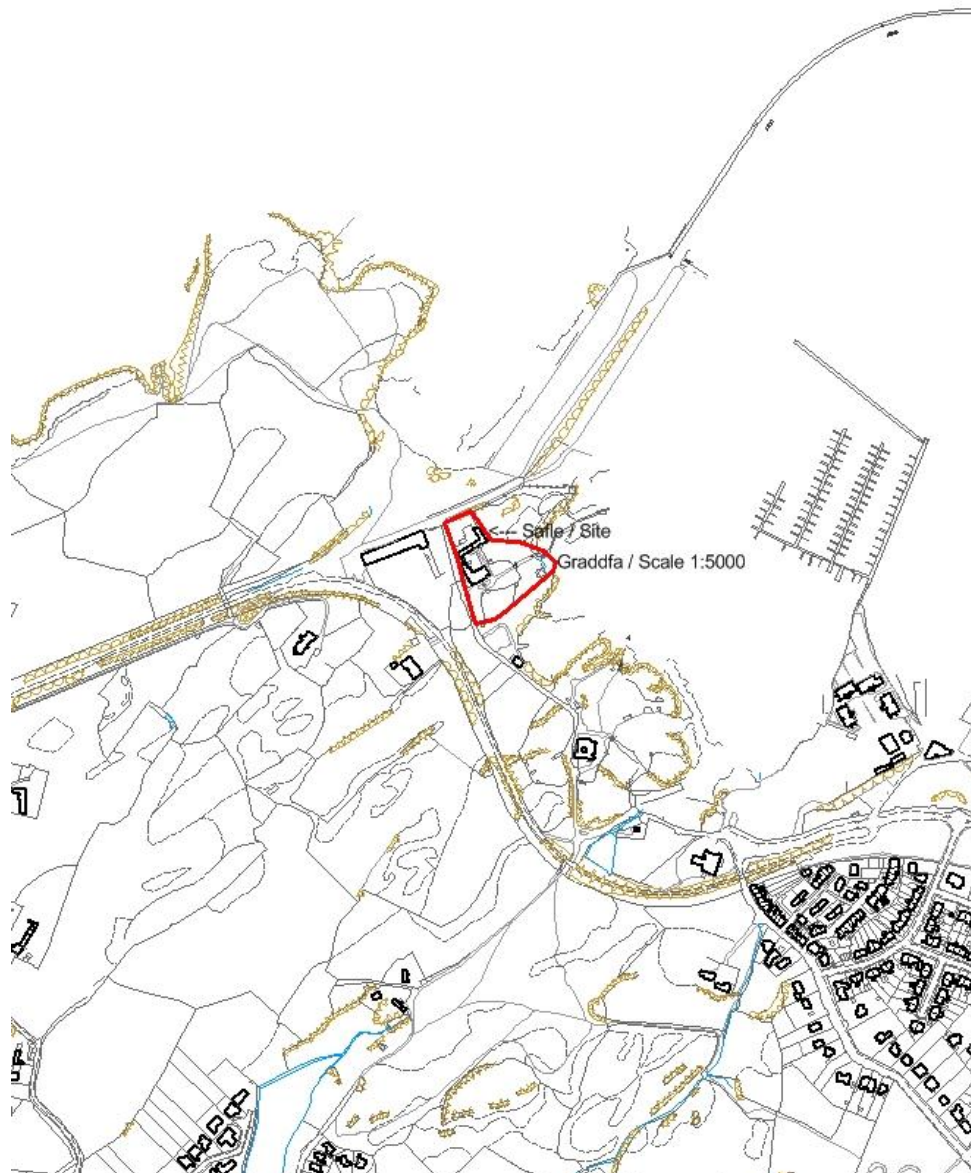
Ymgeisydd Applicant

**Conygar Stena
c/o Mr Jeffrey St Paul
Jeff St Paul Consulting
Tyddyn Sadler
Cerrigceinwen
Bodorgan
Ynys Môn
LL62 5EF**

Cais am ganiatâd adeilad rhestredig ar gyfer
dymchwel rhan o'r ty yn

Application for listed building consent for demolition
of part of the house at

Soldiers Point, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 05/03/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais un o'r Aeoldau Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yn gyfagos i'r Morglawdd yng Nghaerdybi ac wedi ei leoli yn Ardal Cadwraeth Caerdybi. Mae'r adeilad wedi ei gynnwys yn y gofrestr statudol o adeiladau rhestredig ym Môn a Chymru fel rhai graddfa II. Mae'r adeilad penodol wedi ei gysylltu'n ffisegol i adeilad rhestredig graddfa II arall sef y waliau sgrin castelllog cywrain a'r adeiladau gwasanaethu sy'n ffurfio dwy iard.

Cais yw hwn am ganiatâd adeilad rhestredig i ddymchwel rhan o'r tŷ yn Soldiers Point Caerdybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion cynllunio yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr adeilad rhestredig.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 40 – Diogelu Adeiladau

Polisi 41 – Diogelu Adeiladau

Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D21 – Adeiladau Rhestredig

Polisi D22 – Adeiladau Rhestredig

Polisi D23 – Dymchwel Adeiladau Rhestredig

Polisi D24 – Dymchwel Mewn Ardaloedd Cadwraeth

Polisi D29 – Safonau Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

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

Gwerthfawrogiad Cymeriad Ardaloedd Cadwraeth – Traeth Caerdybi

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Robert Llewelyn Jones – Wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w

benderfynu oherwydd bod yr adeilad yn adeilad eiconig i Gaergybi ac mae angen edrych mewn manylder ar yr hyn sy'n cael ei gynnig yn y cais.

Cynghorydd Raymond Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Arwel Roberts – Mae ganddo bryderon ynglŷn â faint o'r adeilad fydd yn cael ei ddymchwel.

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

The Ancient Monuments Society - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

The Council for British Archaeology - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

The Georgian Group - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru – Ni fydd angen gwneud cofnod arbennig o'r strwythur hwn os rhoddir caniatâd i ddymchwel.

The Society for the Protection of Ancient Buildings - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

The Victorian Society - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymddiriedolaeth Archaeological Gwynedd - No response received at time of writing the report.

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cynnig mewn tair ffordd; rhoi rhybudd safle ger y safle, dosbarthu llythyrau rhybuddion personol i berchnogion/deiliaid yr eiddo gerllaw a rhoi rhybudd yn y wasg yn lleol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd un llythyr wedi ei dderbyn yn yr adran. Gellir crynhoi y prif faterion oedd yn cael eu codi fel a ganlyn:

i) Mae'r cais hwn yn edrych fel nad yw'n cyd-fynd a chais cynllunio 19C1046/EIA/ECON oherwydd mae'r cais yn dweud mai cais ydyw i adfer adeilad rhestredig 'Soldiers Point' fel cyfleuster "twristiaid / hamdden / hyfforddi i gynnwys yr amgueddfa Forwrol ar ôl ei adleoli yno a gweithdy, a hefyd ganolfan ymwelwyr tanddaearol newydd. Byddai hyn yn cael ei wneud drwy ddod a'r hen adeiladau Soldiers Point sydd yn mynd a'u pen iddynt ar hyn o bryd, yn ôl i ddefnydd llesol". Nid yw caniatâd cynllunio amlinellol datblygiad Blaen y Dwr Caergybi eto wedi sicrhau unrhyw fanylion cynllunio llawn ac fe ymddengys y cais hwn fel un sy'n groes i'r nodau a ddatganwyd yn y cais gwreiddiol. Dadleuir y dylai unrhyw gynllun ar gyfer Soldiers Point fod o fewn y manylion cynllunio llawn ar gyfer yr holl brosiect. Byddai'r cais hwn yn rhoi gwaith adfer Soldiers Point mewn risg oherwydd y posibilrwydd - heb fod â chynllun ar gyfer yr adeilad cyfan a mesurau cefnogi priodol yn eu lle byddai'r adeilad yn disgyn i lawr. Mae Soldiers Point yn rhan bwysig o dreftadaeth Caergybi a rhaid ei gadw fel canolbwynt i dwristiaeth a budd i'r economi leol.

Ymateb - Cais yw hwn am ganiatâd adeilad rhestredig i ddymchwel yr adain wasanaeth unllawr sy'n cysylltu'r tŷ gwreiddiol i'r bloc gwasanaethu dros dro. Ar 15 Medi 2011 bu tân difaol yn y prif dy ac fe gollwyd bron y cyfan o du mewn yr adeilad. Mae'r gwaith dymchwel a fwriedir yn waith i helpu i ddiogelu y rhan o'r tŷ sy'n parhau ar ei draed rhag i bobl fynd iddo heb awdurdod a'i roi ar dân. Nid ydym yn credu y byddai'r gwaith dymchwel arfaethedig yn cael effaith andwyol ar bwysigrwydd pensaernïol neu hanesyddol yr adeilad, gwerth yr ased treftadaeth na'i osodiad. Bydd y gwaith dymchwel arfaethedig yn cyfrannu tuag at wella diogelwch y safle a pharhad y tŷ. Bydd unrhyw gynigion pellach ar gyfer Soldiers Point yn destun y caniatâd cynllunio angenrheidiol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1046/SCO - Cais am farn sgopio ar gyfer gwaith sy'n cynnwys: 1) system pontwn o fyrddau cerdded yn arnofio, yn cael eu diogelu gan forglawdd newydd, gyda chapasiti i oddetu 500 o gychoed; 2) swyddfa marina (ystafell y Capten ac ystafell ymolchi); 3) siandleri; 4) tua 400 o unedau preswyl; 5) gwesty; 6) unedau hamdden \ adwerthu; 7) adeilad clwb hwylio newydd; 8) cyfleusterau storio cychod; 9) cyfleusterau cynnal a chadw cychod; 10) lle parcio a thirlunio caled\meddal; 11) isadeiledd yn cynnwys ffyrdd a systemau draenio newydd ac i gynnwys adennill tir o'r môr ar Holyhead Waterfront, Caergybi – Asesiad Effaith Amgylcheddol ei angen 29/01/2010

19C1046A/EIA/ECON - Cais amlinellol ar gyfer datblygiad defnydd cymysg gyda marina newydd, eiddo preswyl, gwesty, defnyddiau masnachol a hamdden ac adwerthu ynghyd â gwaith cysylltiol i adennill tir ac isadeiledd gwasanaethu yn Holyhead Waterfront, Caergybi – Caniatâu 14/02/2014

19C1046B/SCR - Barn sgrinio ar gyfer codi 25 o dyrbinau gwynt echelin verical gydag uchafswm uchder o 23.5m ar dir yn Holyhead Port, Caergybi – Wedi ei dynnu'n ôl 25/08/2011

19C179 – Cadw'r garafan yng nghefn Soldiers Point Hotel, Caergybi – Gwrthodwyd 30/06/1986

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar gymeriad yr adeilad rhestredig - Mae'r cynnig yn golygu dymchwel yr adain wasanaeth unllawr sy'n cysylltu'r tŷ gwreiddiol a'r bloc gwasanaeth dros dro. Ar 15 Medi, 2011 cafwyd tân difaol yn y prif dy ac fe gollwyd bron y cyfan o du mewn i'r tŷ. Mae'r gwaith dymchwel arfaethedig yn mynd i helpu i ddiogelu'r hyn sydd ar ôl o'r tŷ rhag i bobl fynd i mewn iddo heb awdurdod a dechrau tân. Mae Gwerthusiad Cymeriad Ardal Gadwraeth Traeth Caergybi yn nodi bod yr estyniadau y bwriedir eu dymchwel wedi eu hadeiladu rhwng 1852 a 1900. Nid ydym yn credu y bydd y gwaith dymchwel yn cael effaith niweidiol ar bwysigrwydd pensaernïol neu hanesyddol yr adeilad, gwerth yr ased treftadaeth na'i osodiad. Bydd y dymchwel arfaethedig yn cyfrannu tuag at wella diogelwch y safle a pharhad y tŷ.

7. Casgliad

Mae sylwadau wedi eu derbyn gan ymgynghorwyr ac mae'r holl ystyriaethau o bwys wedi eu hystyried ond nid ydynt wedi altro'r argymhelliad a wneir.

8. Argymhelliad

Caniatáu yn amodol ar beidio â derbyn sylwadau croes gan CADW.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion y Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

(02) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith a awdurdodir yma hyd nes y ceir: rhaglen o gofnodi a dadansoddi adeilad; gwneud cofnod manwl; briff gwyllo yn ystod y gwaith sy'n effeithio ar y ffabrig hanesyddol; wedi ei wneud gan berson neu gorff a gymeradwywyd gan yr awdurdod cynllunio lleol ac yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd gan yr awdurdod cynllunio lleol yn ysgrifenedig.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles diogelu'r adeilad(au) rhestredig

(03) Cyn bod unrhyw waith yn dechrau, rhaid i'r dull o sicrhau diogelwch a chadarnrwydd yr adeilad a'u ffabrig sydd i'w gadw trwy gydol y cyfnod dymchwel, dyluniadau peirianwyr strwythurol ac/neu ddatganiad dull yn nodi'r dull arfaethedig fod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol a rhaid gwneud y gwaith yn hollol unol â'r cynllun fydd wedi ei gymeradwyo.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles diogelwch yr adeilad(au) rhestredig

(04) Cyn bod unrhyw waith yn dechrau, rhaid i'r dull o wneud y gwaith dymchwel arfaethedig yn lleoliad y ddau adeilad rhestredig sydd i'w gadw fod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol gyda'r gwaith yn cael ei wneud yn hollol unol â'r cynllun fydd wedi ei gymeradwyo.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles diogelu'r adeilad(au) rhestredig

(05) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 04/12/2013 A 23/01/2014 o dan cais cynllunio rhif. 19C1046C/LB.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

NODYN: Mae'r rhybudd penderfyniad hwn yn rhoddi caniatâd Adeilad Rhestredig yn unig. Efallai y bydd arnoch angen caniatâd cynllunio hefyd ac hyd oni fydd y caniatâd wedi ei roddi, ni chewch symud ymlaen i ddatblygu'r eiddo.

12.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 19LPA992/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Head of Service (Highways)
Anglesey Three Towns Regeneration
Isle of Anglesey County Council
Council Offices
Structures - Highways
Llangefni
Ynys Môn
LL77 7TW**

Cais llawn ar gyfer amnewid dau o'r ffenestri presennol i'r llawr cyntaf a'r ail o'r edrychiad blaen gyda ffenestri traddodiadol dalennog pren yn

Full application for the replacement of two of the existing windows on the first and second floor of the front elevation with traditional timber sash windows at

Dafydd Hardy, 9 Stanley Street, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 05/03/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yng nghanol tref Caergybi o fewn Ardal Gadwraeth Caergybi. Gwerthwyr Eiddo Dafydd Hardy sydd ar safle'r cais ar hyn o bryd.

Y bwriad yma yw newid dwy o'r ffenestri presennol ar y llawr cyntaf a'r ail lawr yn y drychiad ffrynt gyda ffenestri sash coed traddodiadol yn Dafydd Hardy, 9 Stryd Stanley, Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion i'w hystyried yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar yr Ardal Gadwraeth a hefyd ddiogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 40 – Diogelu Adeiladau

Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D25 – Addasu ac Ehangu Adeiladau Presennol o Fewn Ardaloedd Cadwraeth

Polisi D29 – Safonau Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

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 Cyhoedduswydd

Cynghorydd Robert Llewelyn Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Raymond Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Arwel Roberts - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn dwy ffordd – gosod rhybudd safle ger

y safle a chyhoeddi rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd yr 6 Mawrth 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C592 - Estyniad i'r swyddfa yn 9 Stryd Stanley, Caergybi – Caniatáu 14/07/1994

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth - Y bwriad yw newid dwy o'r ffenestri presennol ar y llawr cyntaf a'r ail lawr yn y ffrynt a gosod ffenestri sash coed traddodiadol. Ystyrir bod y ffenestri arfaethedig yn gweddu ac y byddant yn cadw ac yn gwella edrychiad yr adeilad a'r Ardal Gadwraeth.

7. Casgliad

Ystyrir fod y cynnig yn dderbyniol gyda amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu ar yr amod ma cheir unrhyw sylwadau gwrthwynebus erbyn diwedd y cyfnod hysbysu

(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) Byddai unrhyw waith altro pellach all fod angen ei wneud i'r adeilad ac a fyddai'n debygol o effeithio ei edrychiad allanol ar ôl gweithredu'r caniatâd hwn fod yn destun cais fydd wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac a fydd wedi derbyn ei ganiatâd cyn bod unrhyw waith yn cael ei ddechrau ar waith altro o'r fath.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr Ardal Gadwraeth.

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 29/01/2014 o dan cais cynllunio rhif. 19LPA992/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **33C302** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr S. C. Lee
c/o ERW Consulting
Llys Elwen,
Engedi,
Bryngwran,
Anglesey,
LL65 3RR

Cais llawn i newid defnydd o annedd (C3) i fod yn rhan o (A3) siop i werthu pethau poeth i fwyta allan a rhan annedd (C3) ynghyd a chreu ychwanegiad i safle parcio yn

Full application for change of use from a dwelling (C3) into a part (A3) hot food takeaway and part (C3) dwelling together with creation of additional parking at

Penffordd, Gaerwen



Pwyllgor Cynllunio: 05/03/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle o fewn ffin ddatblygu pentref Gaerwen ac wrth groesffordd ar yr A5, ar Ffordd yr Orsaf, ger Garej Ty Crwn a gyferbyn â'r Gaerwen Arms. Mae garej gwerthu ceir y tu cefn i'r eiddo ac mae siop a gorsaf betrol Stermat ar yr ochr arall i'r A5.

Byngalo yw'r eiddo ar hyn o bryd. Cynnig ydyw i newid y defnydd o fyngalo i ddefnydd cymysg, sef lle byw a siop sy'n gwerthu prydau poeth i'w bwyta gartref. Mae darpariaeth parcio ar y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion allweddol y cais yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos neu ar ddiogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 2 – Swyddi Newydd

Polisi 5 – Dyluniad

Polisi 21 – Siopau Prydau Poeth Parod

Polisi 26 - Safonau Parcio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Swyddi

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi E1 – Datblygiadau Mân-werthu newydd

Polisi FF1 – Cynhyrchu Traffig

Polisi FF12 – Darpariaeth Barcio

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Cynllunio

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi TR10 – Safonau Parcio

Polisi EP13 – Siopau Prydau Poeth Parod

Polisi Cynllunio Cymru (Atodiad 5)

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

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Safonau Parcio

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol - Siopau Prydau Poeth Parod

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd V. Hughes: yn gofyn i'r Pwyllgor ymweld â'r safle er mwyn rhoi sylw llawn i'r lleoliad mewn perthynas â materion diogelwch priffyrdd.

Y Cynghorydd H.E. Jones – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru – yn argymhell caniatâd gydag amodau.

Prifffyrdd - mynegwyd pryderon mewn perthynas â'r cynlluniau gwreiddiol. Disgwylir am ymateb ffurfiol ar adeg ysgrifennu'r adroddiad i'r cynigion parcio diwygiedig ond yn ystyried y byddai'n anodd cyfiawnhau gwrthod y cais ar apêl. Gallai Gorchymyn Traffig i gyflwyno cyfyngiadau parcio fod o gymorth ond ni all fod yn amod ar unrhyw ganiatâd ac mae'n destun proses ffurfiol ar wahân.

Draenio - wedi gofyn am ragor o wybodaeth mewn perthynas â'r dull o reoli dŵr wyneb.

Gwasanaethau Amgylcheddol – sylwadau ar gyfer y cyfnod gweithredol.

UPCC – dim gwrthwynebiad mewn egwyddor.

Heddlu Gogledd Cymru – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy gyfrwng rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 18 Chwefror 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd un llythyr yn gwrthwynebu wedi dod i law yn yr adran. Y prif faterion a godwyd oedd:

- i) Diogelwch y garej oherwydd mwy o bobl yn y lleoliad gyda bwyd yn cael ei werthu'n hwyr gyda'r nos pan fo'r garej wedi cau.
- ii) Mae'r eiddo ar gyffordd beryglus a bydd parcio ceir yn achosi problemau gyda llif traffig. Nid oes digon o le ar y safle ar gyfer parcio a bydd yn arwain at barcio ar y ffyrdd a'r palmentydd yn y cyffiniau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar eiddo cyfagos - mae'r eiddo yn wag ar hyn o bryd. Mae'n rhannu ffin gyda chanolfan profion MOT/garej a llecyn gwerthu ceir; mae tŷ tafarn y Gaerwen Arms gyferbyn â'r fynedfa; mae siop a gorsaf betrol Stermat ar yr ochr arall i'r A5. Mae datblygiad masnachol o gwmpas yr eiddo. Mae safle bws yn agos i'r fynedfa i'r safle a ffin y safle ar yr A5.

Mae tai teras gyferbyn â siop Stermat ac mae anheddau ar Stad Ty'n Rhos i'r de ac wrth yr A5 rai cannoedd o fetrau i ffwrdd.

Ni ragwelir y bydd defnyddio'r eiddo fel siop prydau parod poeth yn cael effaith ar fwynderau preswyl nac ar fwynderau cyffredinol yn yr ardal i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod. Mae'r eiddo mewn ardal fasnachol ac ni fydd gweithgareddau yn hwyrach gyda'r nos hyd yn oed yn cael effaith ar fwynderau preswyl i'r graddau a fyddai'n ddigonol i gyfiawnhau gwrthod y cais.

Mynegwyd pryder ynghylch diogelwch eiddo cyfagos oherwydd mwy o brysurdeb yn yr ardal yn hwyrach gyda'r nos. Mae tŷ tafarn gyferbyn â'r safle ac nid yw'n glir pam y dylai fod mwy o risg o siop prydau parod nag o'r sefydliad hwnnw. Mae'r cynnig yn cynnwys lle byw a fyddai'n sicrhau presenoldeb ar y safle dros nos.

Effaith ar Ddiogelwch y Briffordd - cyflwynodd yr Awdurdod Prifffyrdd wrthwynebiad i'r cynllun gwreiddiol oherwydd gwrthdaro rhwng cerddwyr/cerbydau yn y cynllun gwreiddiol a cherbydau'n manwro ger y gyffordd. Mae cynllun gosodiad diwygiedig wedi ei gyflwyno erbyn hyn sy'n cwrrd â'r safonau parcio mewn perthynas â llecynnau parcio o fewn y cwrrd.

Mae'r safle ar groesffordd brysur nad oes arni unrhyw gyfyngiadau parcio. Er bod yr Awdurdod Priffyrdd yn ystyried y byddai cyfyngiadau parcio o gymorth, mae'r Awdurdod Priffyrdd yn ystyried na ellid gorfodi cyfyngiadau trwy amod neu gytundeb cyfreithiol oherwydd y byddai'n rhaid dilyn proses ar wahân lle gellid cyflwyno gwrthwynebiadau. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn ystyried y byddai'n anodd cyfiawnhau gwrthod ar apêl.

Manylion Technegol – Cafwyd rhagor o fanylion draenio ac roedd y rheini'n cael

7. Casgliad

Mae'r safle mewn ardal fasnachol yn y pentref ac nid yw'n debygol o gael effaith annerbyniol ar fwynderau.

Mae'r trefniadau parcio wedi eu diwygio yn dilyn trafodaethau gyda'r Awdurdod Priffyrdd ac nid oes unrhyw wrthwynebiad ar sail diogelwch priffyrdd.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Ni fydd yr adeilad ar agor cyn 12pm hanner dydd nac ar ôl 10pm gyda'r nos.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(03) Bydd raid echdynnu'r holl fygdarth o'r ardal paratoi bwyd gyda system echdynnu fecanyddol ac iddi hidlydd dadarogli; bydd rhaid gosod yr holl ffaniau a phympiau fel nad ydynt yn achosi unrhyw niwsans sŵn. Cyn cychwyn ar y datblygiad bydd raid cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, i'w cymeradwyo ganddo, fanylion llawn am y dull o gael gwared ar fygdarth o'r eiddo i'r tu allan, gan gynnwys lleoliad unrhyw ddwythellau allanol, agorfeydd neu ffaniau echdynnu.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Ni chaniateir defnyddio'r adeilad ar gyfer gwerthu bwyd poeth hyd nes y bydd trefniadau parcio a'r llecynau troi a ddangosir ar ddyddiad rhif AL.0.02 Diwygiad B dyddiedig 22 Ionawr 2014 ar gael i'w ddefnyddio.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

Rhif y Cais: 34LPA993/AD/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service Economic Development
c/o Mr Viral Desai
AMEC Environment & Infrastructure
Canon Court Abbey Lawn
Abbey Foregate
Shrewsbury
Shropshire
SY2 5DE

Cais i godi 31 arwyddion amrywiol ar draws

Application for the erection of 31 various signs
across

Stad Diwydiannol Bryn Cefni Industrial Estate, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 5ed Mawrth, 2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(GJ)

Argymhelliad: Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor yw hwn ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais ydyw i godi 31 o arwyddion amrywiol ar draws Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni a Penyrsedd, Llangefni.

2. Mater(ion) Allweddol

A fydd yr arwyddion arfaethedig yn niweidio edrychiad yr ardal neu'n creu perygl i ddefnyddwyr y ffordd.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 22 –

Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi SG 10 – Hysbysebion

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol (Bob Parry) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Dylan Rees) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Nicola Roberts) – Dim ymateb

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Dwr Cymru – Dim ymateb

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb

Adran Draenio – Dim ymateb

Adran Briffyrdd – Dim ymateb

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn am 31 o arwyddion ar Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni/Penyrsedd, Llangefni. Mae'r safle yn gorchuddio ardal eang o dde Llangefni sydd wedi ei ddynodi'n Barth Menter 6 o fewn Parth Menter Ynys Ynni.

Mae'r arwyddion wedi eu lleoli ar ochr y briffordd, gyda phob arwydd ar yr ochr werdd, sydd naill ai ym

mherchnogaeth Cyngor Sir Ynys Môn neu Lywodraeth Cymru.

Dadansoddiad a disgrifiad o'r arwyddion.

Mae yna ystod eang o arwyddion gyda'r nod o ddarparu gwybodaeth gyffredinol a lleoliadol i ymwelwyr. Gellir eu crynhoi fel a ganlyn:-

Arwydd Cyfeiriad (x3) – Mae'r rhain yn bwysig oherwydd eu bod yn darparu gwybodaeth hanfodol i'r ymwelwyr wneud y camau cyntaf tuag at y parthau unigol sydd wedi eu nodi ym mhrif gynllun y safle. Maint yr arwyddion yw 2000mm x 2800mm x 800mm.

Cyfarwyddiadau Cwmniau (x5) - Arwyddion gwybodaeth mwy manwl i gyrraedd y busnes penodol. Maint yr arwyddion yw 2000mm x 2800mm x 800mm.

Dim Ffordd Trwodd (x7) – Bydd yr arwyddion hyn yn dweud wrth ymwelwyr pan font yn dod at ddim ffordd drwodd. Maint yr arwyddion yw 600mm x 2300mm x 700mm.

Mynd Allan (x2) – Arwyddion yw'r rhain i helpu ymwelwyr pan fyddont yn gadael y parc busnes drwy ddangos y ffordd gyntaf tuag at y briffordd. Maint yr arwyddion yw 600mm x 2300mm x 700mm.

Cynllun Parth (x3) – Mae'r arwyddion hyn wedi eu bwriadu i helpu ymwelwyr unwaih y byddant wedi cyrraedd y gwahanol barthau yn y parc busnes. Maint yr arwyddion yw 2200mm x 3100mm x 600mm.

Marciwr Parth (x7) – Arwyddion yw'r rhain i helpu ymwelwyr i adndabod y parth y maent yn dynesu ato. Maint yr arwyddion yw 600mm x 2300mm x 700mm.

Cyfle Datblygu (x4) – Bydd yr arwyddion hyn yn canolbwyntio ar ddatblygiadau posibl i'r dyfodol o fewn rhai ardaloedd penodol o fewn y parc busnes. Maint yr arwyddion yw 1800mm x 3000mm x 600mm.

Mae'r holl arwyddion wedi eu gwneud o alwminiwm 3mm wedi ei sicrhau i'r ddaear gyda phostiau dur wedi eu galfaneiddio.

Bydd yr arwyddion arfaethedig yn darparu gwelliannau amgylcheddol allweddol i safle Parth Menter Ynys Môn EZ6. Nod yr arwyddion yw creu arwyddion unfurf ar gyfer y safle, gwella edrychiad yr ardal fusnes allweddol hon a'i gwneud yn haws i fynd o'i chwmpas, i'r busnesau sydd eisoes yno ac i fuddsoddwyr tebygol.

Yr Iaith Gymraeg – Mae'r arwyddion arfaethedig yn ddwyieithog.

Cyd-destun Polisi - Mae Polisi 22 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi SG10 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn dweud y bydd caniatad cynllunio'n cael ei roi i arwyddion hysbysebu lle nad ydynt yn difetha edrychiad ardal, yn creu perygl i ddefnyddwyr y ffordd, na fyddant yn arwain at gasgliad o arwyddion a rhaid i'r arwyddion fod yn rhai o ansawdd uchel.

Dywed Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5) (2012) mai'r prawf wrth ystyried effaith yr hysbyseb ar fwynderau yw a fydd yn cael effaith niweidiol ar edrychiad yr adeilad, neu'r ardal gyfagos lle y mae i'w arddangos.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 7 'Rheoli Hysbysebion Awyr Agored' 1996 yn ailadrodd y cyfarwyddyd geir yn Polisi Cynllunio Cymru ac yn dweud y gall awdurdodau cynllunio lleol reoli i bob pwrpas bob hysbyseb awyr agored er budd amwynder a diogelwch y cyhoedd.

7. Casgliad

Effaith isel iawn fydd yr arwyddion yn ei gael o ran effeithiau niweidiol ar ddiogelwch y cyhoedd ac amwynder gweledol. Byddant yn defnyddio'r iaith Gymraeg, ni fyddant yn difetha edrychiad ardal ond yn gwella'r ardal drwy gydlynw delwedd y parc busnes ac ni fyddant yn creu perygl i ddefnyddwyr y ffordd. Mae'r arwyddion yn rhai o ansawdd uchel, ac y mae eu maint, eu steil a'u lliw yn gweddu gyda'r ardal leol.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01)Mae caniatâd yn cael ei rhoi am gyfnod o 5 MLYNEDD yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lan a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lle amwynder a diogelwch y briffordd

(03) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er lle amwynder a diogelwch y briffordd

(04) Ni chaniateir gosod nac arddangos yr hysbyseb mewn modd a fydd yn cuddio, neu'n amharu ar ddehongliad unrhyw arwydd traffig ffordd, neu mewn unrhyw fodd arall a fydd yn peryglu'r defnydd o unrhyw briffordd.

Rheswm: Er lle amwynder a diogelwch y briffordd

(05) The development permitted by this consent shall be carried out strictly in accordance with the plan(s) submitted on the 31.01.2014 under planning application reference 34LPA993/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Fersiwn 5) 2012 – 3.5 – Rheoli hysbysebion awyr agored

Nodyn Cyngor Technegol 7 – 'Rheoli Hysbysebion Awyr Agored'

Cylchlythyr 70/94 – 'Rheoli Hysbysebion'