

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 29LPA996/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service - Environment and Technical

Cais amlinellol ar gyfer codi 5 annedd newydd ar dir yn / Outline application for the erection of 5 dwellings on land at

Maes Maethlu, Llanfaethlu



Pwyllgor Cynllunio: 04/06/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno gan y Cyngor ar dir y Cyngor

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn gyda'r maint a'r fynedfa wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi 5 annedd ar dir gwag sy'n ffurfio rhan o'r stad dai yn Maes Maethlu, Llanfaethlu.

2. Mater(ion) Allweddol

Cydymffurfio â pholisïau safle eithriedig ag effeithiau ar y dirwedd

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – AHNE

Polisi 48 – Meini Prawf Tai

Polisi 50 – Pentre Rhestredig

Cynllun Fframweaith Gwynedd

Polisi A2 – Tir i Dai

Polisi A3 –

Polisi A9 – Tai Fforddiadwy

Polisi D1 – AHNE

Cynllun Datblygu Unedol a stopiowyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Cynllunio

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN2 – ABNE

Polisi HP4 – Pentrefi

Polisi HP7 – Tai Fforddiadwy

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 6)

NCT 2 – Tai Fforddiadwy

CCA – Canllawiau Dylunio ar gyfer A, gylchedd Adeiledig, Gweldig a Threfol.

CCA – Tai Fforddiadwy

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelodau Lleol – dim ateb i'r ymgynghori

Cyngor Cymuned – dim ateb i'r ymgynghori

Priffyrdd – yn awgrymu amodau

Draenio – y manylion yn foddhaol mewn egwyddor

Tai – galw am dai fforddiadwy yn yr ardal a'r cais yn cyfrannu tuag at gyflawni'r angen.

Dŵr Cymru Welsh Water – dim ateb i'r ymgynghori

Ymateb i'r Cyhoeddusrwydd

Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cais.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae Llanfaethlu yn anheddiad rhestredig o dan Bolisi 50 y Cynllun Lleol sydd fel arfer yn caniatáu datblygu plotiau unigol o fewn neu ar ffin yr anheddiad. Mae Llanfaethlu yn bentref o dan y CDU a stopiwyd sy'n caniatáu datblygu preswyl heb gyfyngiad ar y nifer o blotiau. Mae'r cynnig yn ymwneud a darn o wair gwag yn ffryntio lôn fechan ac yn ffurfio parcel o dir heb ei ddatblygu ar stad dai Maes Maethlu. Mae'r egwyddor o godi 5 annedd ar y safle yn dderbyniol.

Mae'r ymgynghorwyr technegol yn fodlon gyda'r cynigion. Mae'r safle wedi ei godi ychydig yn uwch na'r lôn fach ond bydd yn ffurfio datblygiad ffryntio i adlewyrchu'r patrymau stryd presennol. Mae ffin y ffordd yn cael ei ddiffinio gan wal gerrig ac ystyrir ei bod o fudd i fwynderau lleol i gadw'r nodwedd hon. Ceir mynedfa i'r plotiau drwy'r stad dai bresennol a bydd llefydd parcio yn cael eu darparu. Mae llwybr cerdded anffurfiol yn croesi cornel o'r safle a gyferbyn fe geir cae chwarae cymunedol. Gofynnwyd i'r ymgeisydd egluro pa fesurau a fwriedir i gadw'r cyswllt hwn i sicrhau na fydd unrhyw niwed i'r defnyddwyr presennol .

Mae'r anheddau arfaethedig wedi eu gwahanu'n dda oddi wrth y tai presennol ac yn adlewyrchu gosodiad a phatrwm y stad bresennol. Nid ydym yn rhagweld y bydd unrhyw lefelau annerbyniol o edrych trosodd na cholli preifatrwydd o ganlyniad i'r cynnig. Bydd y datblygiad yn cael effaith niwtral ar yr AHNE, ac yn gwneud defnydd o ddarn o dir sy'n cael ei danddefnyddio ac sy'n ffryntio'r briffordd ar stad dai bresennol. Mae'r datblygiad yn bwriadu cyflenwi 2 annedd fel unedau tai fforddiadwy i gyfarfod ag anghenion lleol.

7. Casgliad

Mae'r cynllun yn cynnig datblygiad tai ar barsel o dir sy'n cael ei danddefnyddio ac sy'n wag ac sy'n ffryntio'r briffordd ac yn ffurfio rhan o stad dai. Bydd y cynnig yn adlewyrchu'r datblygu sydd yno ar hyn o bryd a bydd yn cyfrannu tuag at anghenion tai fforddiadwy. Bydd y datblygiad yn cael effaith

niwtral ar yr AHNE.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gyda'r amodau a ganlyn:

(01) Rhaid wrth gymeradwyaeth y Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y materion neilltuol isod sef lleoliad, graddfa, gwedd yr adeilad(au), mynedfa ato/atynt a thirlunio'r safle.

Rheswm: Mae'r cais yn un am ganiatâd cynllunio amlinellol.

(02) Rhaid ymgeisio am ganiatâd i'r mater (ion) neilltuol y cyfeirir atynt uchod ymhen tair blynedd o'r dyddiad y rhoddir y caniatâd hwn.

Rheswm: Mae'r cais yn un am ganiatâd cynllunio amlinellol.

(03) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo erbyn un o'r ddau ddyddiad isod, pa un bynnag sydd yn digwydd olaf, sef:- i) o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu ii) o fewn dwy flynedd i'r dyddiad pryd rhoddi'r caniatâd terfynol i'r mater(ion) wrth gefn a nodir neu, pan fo caniatâd yn cael ei roddi ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad pryd caniatawyd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

Rheswm: Mae'r cais yn un am ganiatâd cynllunio amlinellol.

(04) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bo samplau o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar waliau allanol y datblygiad wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwyir i weithredu'r datblygiad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(05) Rhaid i'r manylion sydd i'w cyflwyno i'w cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag Amod (01) uchod gynnwys manylion am y lefelau slab arfaethedig i'r adeilad(au) mewn perthynas â lefelau presennol ac arfaethedig y safle a'r tir oddi amgylch. Rhaid adeiladu'r adeilad(au) gyda slabiau ar lefelau fydd wedi eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(06) Rhaid i'r wal derfyn o gerrig sydd wedi ei lleoli rhwng y safle a'r briffordd sirol gael ei chadw ac ni chaniateir codi dim byd fydd yn uwch na 1m o fewn 2m i'r wal hono.

Rheswm: I sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad ac i ddarparu gwelededd boddhaol i ddefnyddwyr y safle.

(07) Cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad rhaid cyflwyno cynlluniau i'w cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio mewn ymgynghoriad â'r Awdurdod Priffyrdd yn dangos manylion y materion isod a gedwir yn ol:

(a) trawsdoriadau a hyd-doriadau o'r ffyrdd stad yn dangos lefelau arfaethedig y ffordd mewn perthynas â lefelau presennol y ddaear a lefelau arfaethedig lloriau'r garej.

(b) Y lleoliad a'r math o ddodrefn goleuo stryd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau dull boddhaol o ddatblygu.

(08) Rhaid cwblhau'r ffordd/ffyrdd stad â cherrig sadio wedi'u cywasgu a'u sefydlogi, gyda'r system ddraenio dwr arwyneb wedi'i gorffen ac yn gweithio cyn cychwyn ar unrhyw waith ar yr anheddau y mae'n eu gwasanaethu.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(09) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cyflwyno cyn dechrau'r defnydd a ganiateir yma a rhaid ei gadw wedi hynny i'r pwrpasau hynny yn unig.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(10) Ni chaniateir dechrau'r gwaith datblygu hyd nes y bo manylion am le croesi rhwng y safle a'r cae chwarae gyferbyn wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd. Ni chaniateir i neb fyw yn yr anheddau hyd nes y bo'r lle croesi wedi ei gwblhau yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo a'i fod ar gael i'w ddefnyddio.

Rheswm: Er lles mwynderau a diogelwch cerddwyr.

(11) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 6 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol). 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.

(12) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd 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 6 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 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon, neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

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

(13) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd 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 6 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 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

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

(14) Ni chaniateir dechrau'r datblygiad hyd nes y bo manylion am y trefniadau i ddarparu 30% o'r anheddau ar y safle fel tai fforddiadwy wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid darparu'r tai fforddiadwy yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo. Rhaid i fanylion o'r fath gynnwys:

iv) Y math o ddarpariaeth tai fforddiadwy sydd i'w wneud a'u lleoliad ar y safle;

v) Amseriad adeiladu'r tai fforddiadwy;

vi) Y trefniant i sicrhau bod darpariaeth o'r fath yn fforddiadwy i ddeiliaid cychwynnol a dilynol y tai fforddiadwy; a

vii) Y meini prawf deiliadaeth sydd i'w defnyddio i benderfynu pwy fydd deiliaid tebygol ac olynol y tai fforddiadwy, a'r dulliau y byddir yn gorfodi meini prawf deiliadaeth o'r fath.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn darparu elfen o dai fforddiadwy i gyfarfod ag anghenion lleol mewn cydymffurfiaeth â pholisïau cyfredol.

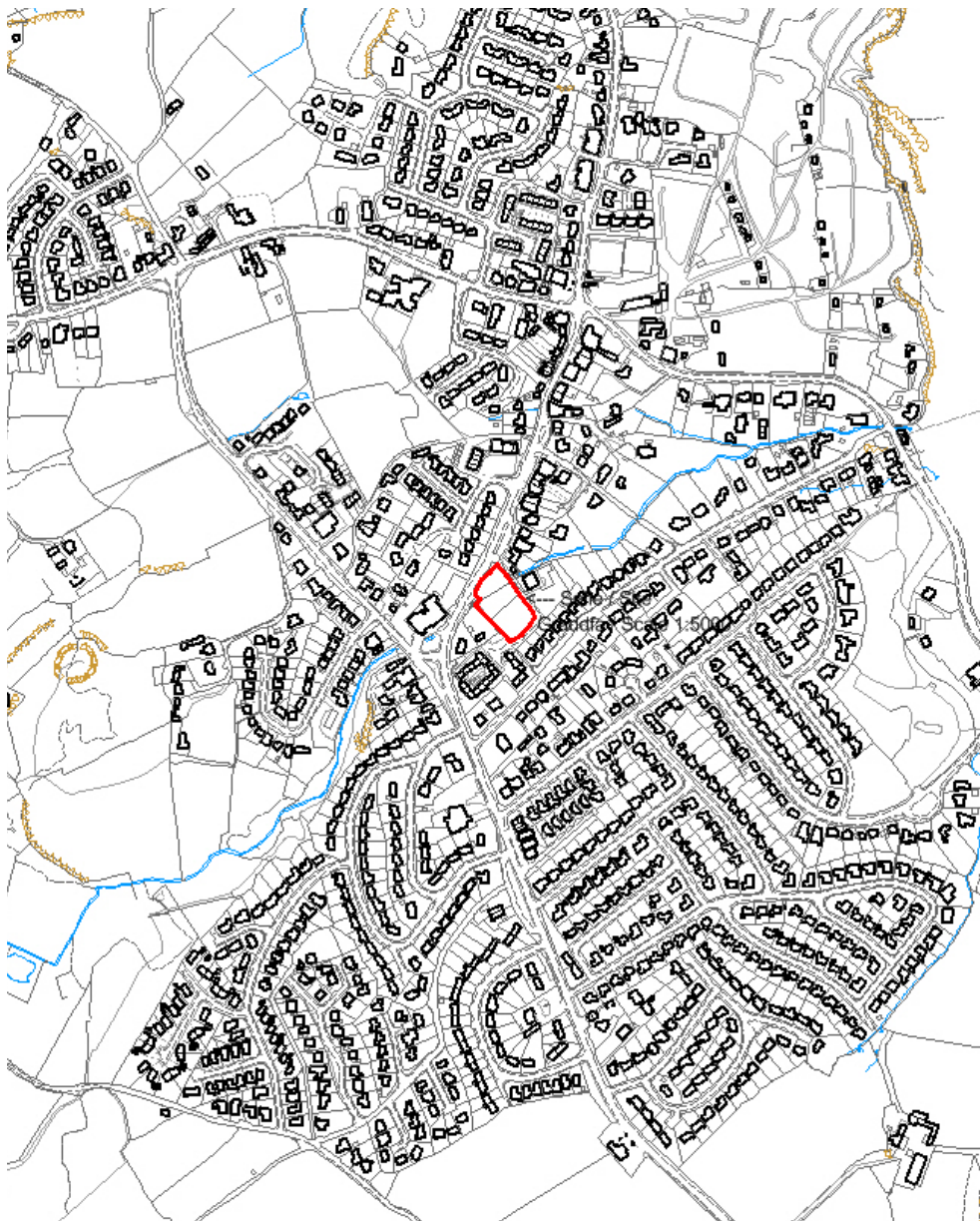
Rhif y Cais: 30C392A Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Michael Moran

Codi canolfan gofal cychwynnol dau lawr ynghyd a parcio cysylltiedig, man agoed, tirlunio a mynedfa newydd i gerbydau yn yr / Erection of a two storey primary care centre together with ancillary car parking, open space, landscaping and new vehicular access on the

Public Car Park and adjacent Open Land, Bangor Road/Min yr Afon, Benllech



Pwyllgor Cynllunio: 04/06/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae rhan o'r safle ym mherchnogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle gerllaw Ffordd Bangor, Benllech, sef tir gwag a lle parcio ceir. Bwriedir adeiladu canolfan ofal iechyd fydd yn galluogi meddygfa Gerafon ddarparu gwasanaethau newydd i'w cleifion a thrwy hynny leihau nifer yr atgyfeiriadau i Ysbyty Gwynedd. Bydd hyn hefyd yn darparu gwell gwasanaeth ac yn cymryd lle yr eiddo presennol oedd yn Gerafon sydd yn gyfyng ac wedi hen ddarfod.

Fel rhan o'r datblygiad bydd maes parcio presennol y llyfrgell yn cael ei wella, gan gynyddu ei gapasiti a lledu ei fynedfa.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r egwyddor yn dderbyniol
Materion priffyrdd
Materion mwynderau.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi Strategol 1
Polisi Strategol 2
Polisi B1 Datblygiad yn Creu swyddi
Polisi D4 Gosodiad a Dyluniad
Polisi D29 Dyluniad
Polisi D32 Tirlunio
Polisi FF11 Traffic
Polisi FF12 Parcio

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 Polisi Cyffredinol
Polisi 2 Swyddi Newydd
Polisi 5 Dyluniad
Polisi 17 Hamdden a Chyfleusterau Cymunedol
Polisi 26 Parcio
Polisi 42 Dyluniad

Cynllun Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

Polisi GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 Dyluniad

Polisi TR10 Safonau Parcio
Polisi SG2 Datblygu a Llifogydd
Polisi SG6 Dŵr Wyneb
Polisi CC1 Cyfleusterau Cymunedol

TAN 15 Datblygu a Pherygl o Llifogydd

TAN 12 Dyluniad

TAN 18 Trafnidiaeth

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyn Aelod Lleol (T Roberts) – Yn cefnogi

Cyngor Cymuned – Cymeradwyo

Priffyrdd – Amodau

Asiantaeth yr Amgylchedd – Amodau

Dwr Cymru – Amodau

Swyddog Llwybrau – Dim gwrthwynebiad.

Mae 7 llythyr wedi eu derbyn yn gwneud y pwyntiau canlynol:

- 1) Dylai maes parcio'r llyfrgell gael ei ehangu a dylid symud y biniau ailgylchu oddi yno;
- 2) Ni ddylai'r contractwyr ddefnyddio'r prif faes parcio hyd nes y bydd maes parcio cleifion y ganolfan iechyd wedi ei adeiladu;
- 3) Dylai'r adeilad gael ei leoli yn rhywle arall;
- 4) Mae safleoedd eraill ar gael;
- 5) Dylai'r maes parcio ceir fod i holl ddefnyddwyr y ffyrdd;
- 6) Yn gwrthwynebu colli llefydd parcio
- 7) Mae cyfamod ar y tir yn cyfyngu'r defnydd i faes parcio
- 8) Mae mater o lifogydd a risg o lifogydd
- 9) Bydd y traffic ychwanegol yn achosi problemau
- 10) Ni fydd cyfeiriad y llwybr troed newydd mor hwylus a'r un presennol
- 11) Bydd coed yn cael eu colli a bydd yn niweidiol bywyd gwyllt
- 12) Mae'r adeilad yn rhy fawr a bydd yn newidiol i fwynderau eiddo cyfagos.
- 13) Nid yw graddfa'r adeilad yn gweddu gydag adeiladau eraill
- 14) Fe welir colli goleuni
- 15) Bydd y mas a'r uchder yn annerbyniol
- 16) Bydd edrych drosodd a cholli preifatrwydd
- 17) Efallai y bydd y problemau diogelwch yn cael eu creu.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim yn berthnasol

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu

Mae'r safle wedi ei leoli o fewn ffin ddatblygu Benllech yn y Cynllun Lleol a'r Cynlluniau Datblygu Unedol a Stopiwyd. Y mae wedi ei leoli yn dda i leihau'r galw am gludiant preifat. Hefyd, y mae'n ffurf o ddatblygu fydd yn helpu i wasanaethu anghenion iechyd y gymuned ac mae'n defnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol. Ynghyd â'r uchod a hefyd y polisïau perthnasol a restrwyd, ystyrir bod yr egwyddor o gael canolfan iechyd yn y lleoliad hwn yn dderbyniol.

Materion Prifffyrdd

Bu'r Awdurdod Prifffyrdd â rhan gyda ffurfio'r cynllun hwn mewn cyfres o drafodaethau cyn gwneud y cais. Fel rhan o'r cais hwn bwriedir gwella defnydd a chapasiti'r maes parcio cyfagos yn y llyfrgell i liniaru yn erbyn colli 11 o lefydd parcio ar y safle. Mae'r gwaith hwn yn cynnwys lledu'r fynedfa a gwella gosodiad a diffinio llecynnau parcio.

O osod amodau, nid yw'r Awdurdod Prifffyrdd yn gwrthwynebu'r cynllun.

Materion Mwynderol

Ystyrir bod dyluniad modern yr adeilad arfaethedig yn addas i'r lleoliad hwn. Ceir nifer o fathau, meintiau ac uchder i'r adeiladau sydd i'w gweld oddi amgylch. Bydd yr adeilad arfaethedig yn ddeulawr mewn rhannau ac nid ydym yn credu y bydd yn niweidiol i edrychiad y lleoliad. O ystyried ei berthynas a'i bellter oddi wrth eiddo preswyl cyfagos nid ydym yn credu y bydd unrhyw niwed yn cael ei achosi i'r mwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr adeiladau hynny.

7. Casgliad

Gellir cefnogi'r Ganolfan Gofal Iechyd arfaethedig mewn egwyddor a bydd yn dod â manteision i'r boblogaeth leoll.

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.

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 sistem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag lifo i'r sistem 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 sistem garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag lifo i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r

amgylchedd.

(05) Mae safle'r datblygiad arfaethedig yn cael ei groesi gan garthffos gyhoeddus gyda'r union leoliad wedi ei farcio ar y Cofnod Carthffosiaeth Cyhoeddus Statudol sydd ynghlwm. O dan Ddeddf Diwydiant Dwr 1991 mae gan Dwr Cymru / Welsh Water hawl mynediad i'w offer bob amser. Ni chaniateir i unrhyw ran o'r adeilad fod o fewn 3 metr i'r naill ochr i linell ganol y garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn diogelu integriti'r garthffosiaeth gyhoeddus ac osgoi niwed iddi.

(06) Rhaid gosod lefelau lloriau gorffenedig yr adeilad i fod ddim llai na 43.47 metr uwchben Datwm Ordnans

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod yr adeilad wedi ei osod uwchben lefelau llifogydd a fodelwyd.

(07) Dylai'r trefniadau draenio dŵr wyneb sicrhau bod y llif yn cael ei leoli a'i deneuo cyn iddo gael ei arllwys i'r dyfrgwrs. Rhaid i'r llif gael ei reoli i 15 litr/eiliad gyda digon o le storio ar gyfer yr 1 mewn 100 mlynedd plws a lwfans ar gyfer newid hinsawdd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau na fydd y cynnig yn cynyddu'r risg o lifogydd yn rhywle arall.

(08) Rhaid i'r sgrin sbwriel presennol gael ei symud i ffwrdd gyda sgrin newydd yn cael ei chodi i fyny'r afon gyda darn newydd o gwlfert.

Rheswm: I ddiogelu cwlferd presennol y briffordd rhag blocio.

(09) Symud ymaith y wal gerrig bresennol fel a ddangosir ar ddyluniad rhif 07-003/027 Rev.M

Rheswm: Er mwyn cael llwybr llifogydd dros y tir.

(10) 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(11) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen neu ddeunydd wynebu addas arall fel all gael ei gytuno yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd 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.

(12) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r Briffordd sirol. Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd manylion dylunio llawn ar gyfer draenio'r safle wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo. Ni chaniateir i neb symud i fyw i'r anheddau hyd nes y bydd y cynllun a gymeradwywyd wedi ei weithredu'n llawn ac er bodd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(13) 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(14) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad hyd nes y bydd gwaith cyffordd y fynedfa a lledu'r ffordd (sy'n gwasanaethu'r llyfrgell, ac y manylir arnynt ar y cynllun a gyflwynwyd dyddiedig 13/12/2013 cyfeirnod: 07-003/035 wedi eu cwblhau.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

12.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

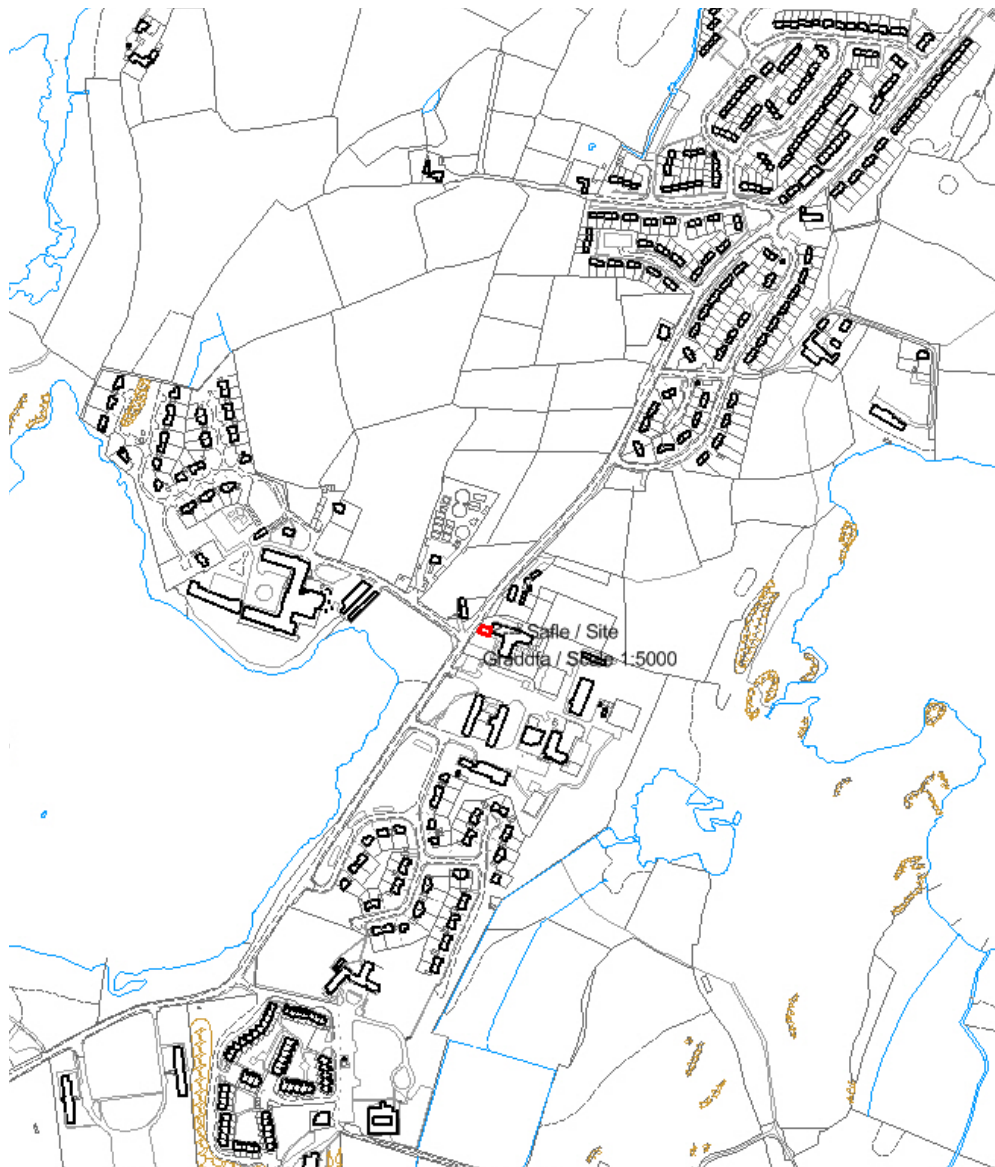
Rhif y Cais: 32LPA920A/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Education)

Cais llawn ar gyfer lleoli dosbarth symudol yn / Full application for the siting of a mobile classroom at

Ysgol y Tywyn, Llanfihangel yn Nhowyn



Pwyllgor Cynllunio: 04/06/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais hwn gan, ac ar ran y Cyngor ar dir sy'n eiddo iddo.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle'n rhan o dir Ysgol Gynradd y Tywyn yn Llanfihangel yn Nhowyn.

Mae'r cynnig yn un i leoli ystafell ddosbarth symudol ar ran o dir yr ysgol rhwng yr ysgol a'r ffordd fawr.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol i'w hystyried yw'r cyd-destun polisi, yr effaith ar yr ardal leol ac ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 17 – Adloniant a Chyfleusterau Cymunedol

Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Safonau Dylunio

Polisi F7 – Defnydd Cymunedol o Ysgolion

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 6, Chwefror 2014

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Cynghorydd Richard Dew – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Gwasanaeth Tan ac Achub Gogledd Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Gweinidogaeth Amddiffyn - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Addysg - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Iechyd yr Amgylchedd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Gosodwyd rhybudd safle ger y safle, ysgrifennwyd at ddeiliaid cyfagos a rhoddwyd rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 6 Mehefin 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y cyd-destun polisi - Mae polisi cynllunio yn annog darparu cyfleusterau cymunedol o fewn neu ar gyrrion aneddiadau eraill a'r defnydd cymunedol o ysgolion.

Effaith ar yr ardal leol - Bydd y cynnig yn cael rhywfaint o effaith weledol oherwydd mae wedi'i leoli rhwng yr ysgol a'r ffordd fawr. O'r herwydd, bydd yr ystafell ddosbarth yn weladwy o'r parth cyhoeddus. Fodd bynnag, nid wyf o'r farn y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar yr ardal i'r graddau y byddai hynny'n gwarantu gwrthod y cais oherwydd bydd wedi'i leoli ar dir yr ysgol yn ymyl adeilad yr ysgol. Mae digon o le ar y safle ar gyfer y cynnig heb iddo ymddangos fel petai wedi cael ei wasgu i mewn neu fod y safle wedi'i or-ddatblygu. Bydd y cynnig yn fodd i'r ysgol gwrdd â'r pwysau o ran nifer disgyblion a bydd modd ail-gyflunio gosodiad yr ystafelloedd dosbarth er mwyn cwrdd â'r gofynion ar gyfer y dosbarthiadau cyfnod sylfaenol. Oherwydd mai adeilad parod fyddai'r ystafell ddosbarth arfaethedig, nid yw'n cael ei gefnogi yn y polisiâu cynllunio fel adeilad parhaol a hynny oherwydd ei adeiladwaith a'i ddyluniad, felly mae'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn y byddai'n briodol rhyddhau caniatâd am gyfnod dros dro o 5 mlynedd.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Cydnabyddir bod yr eiddo o'r enw Fron Wen wedi'i leoli oddeutu 17m o'r cynnig, fodd bynnag, mae ffordd fawr brysur rhwng y cynnig a'r eiddo ac mae'r eiddo wedi'i sgrinio gan lwyini. Nid oes unrhyw ffenestri ar y drychiad ochr sy'n wynebu'r eiddo cyfagos o'r enw Ty'n Rhos. Hefyd, ni fydd y cynnig fymryn agosach at Ty'n Rhos nag adeilad yr ysgol. O'r herwydd, nid ystyrir y câi'r cynnig effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos i'r graddau y byddai hynny'n gwarantu gwrthod y cais.

7. Casgliad

Mae Polisi Cynllunio'n annog darparu cyfleusterau cymunedol o fewn neu ar gyrion aneddiadau ac yn annog hefyd y defnydd cymunedol o ysgolion. Bydd y cynnig yn fodd i'r ysgol gwrdd â'r galw o ran lle i'w disgyblion ac yn caniatáu i'r ystafelloedd dosbarth gael eu ailgyflunio i gwrdd â gofynion dosbarthiadau'r cyfnod sylfaen. Oherwydd mai adeilad parod fyddai'r ystafell ddosbarth arfaethedig, nid yw'n cael ei gefnogi yn y polisïau cynllunio fel adeilad parhaol a hynny oherwydd ei adeiladwaith a'i ddyluniad, felly mae'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn y byddai'n briodol rhyddhau caniatâd am gyfnod dros dro o 5 mlynedd

8. Argymhelliad

Caniatáu ar yr amod na 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: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Rhaid cael gwared â'r dosbarth symudol a ganiateir yma fel na fydd olion ohono ar y tir erbyn 04/06/2019 ac adfer y tir i'r hyn ydoedd cyn erbyn 04/09/2019 oni bai y cytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Ni fyddai caniatâd fel arfer yn cael ei roi ond rhoddwyd ystyriaeth i amgylchiadau arbennig yr ymgeisydd.

(03) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 12/05/2014 a 13/05/2014 o dan gais cynllunio rhif 32LPA920A/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

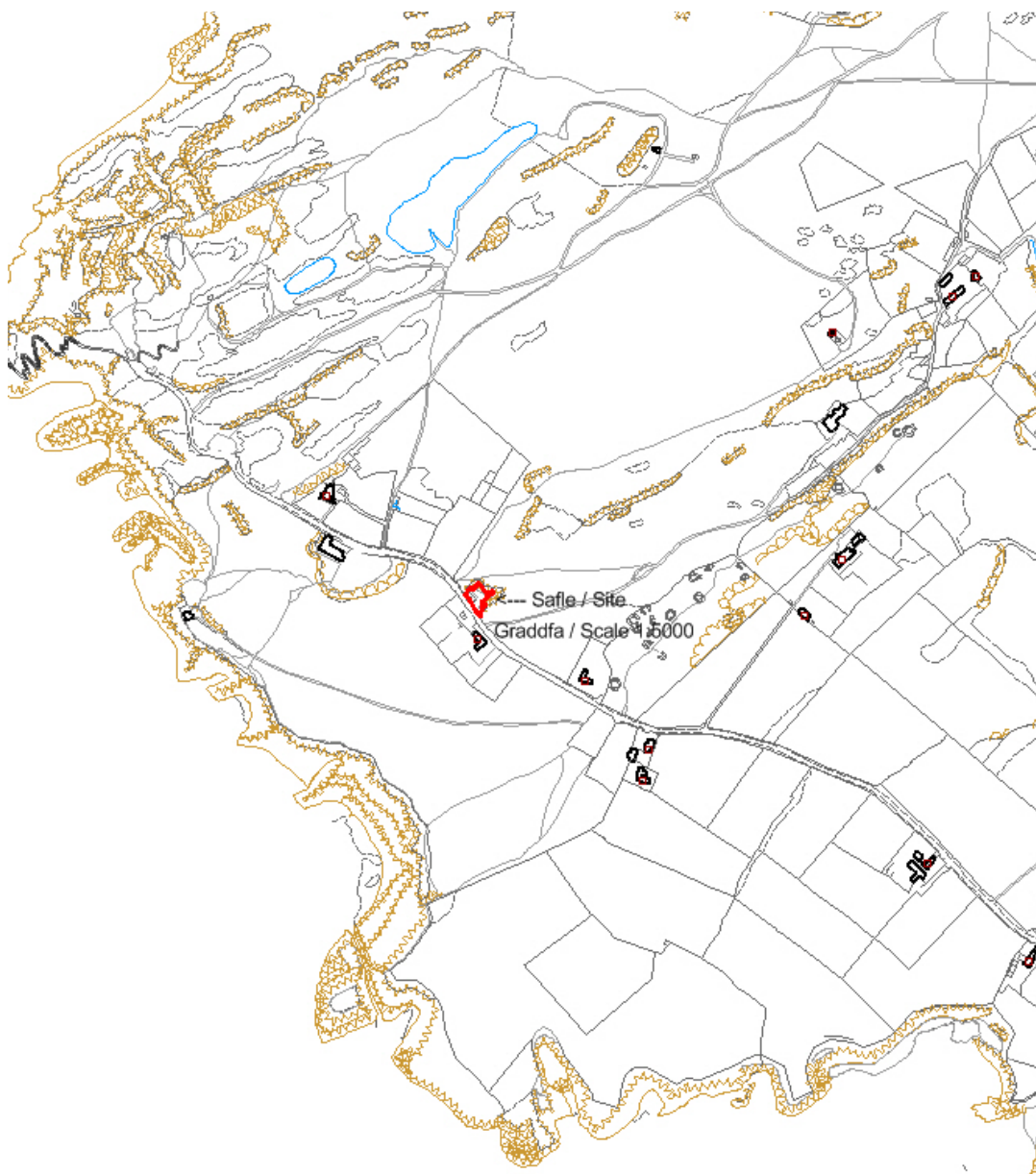
Rhif y Cais: 46C535 Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Chris Gaskell

Cais llawn ar gyfer newid yr toiledau cyhoeddus i annedd preswyl ynghyd a'i ehangu yn / Full application for the conversion of the public conveniences to a residential dwelling together with extensions thereto at

South Stack Public Convenience, South Stack, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 04/06/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r safle ym mherchenogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Y safle hwn yw safle'r hen doiledau cyhoeddus yn Ynys Lawd, Caergybi. Cynnig ydyw i addasu'r adeilad, ynghyd â gwneud gwaith altro ac estyn, i greu un annedd.

2. Mater(ion) Allweddol

Cydymffurfiaeth gyda pholisïau addasu a'r effaith ar y dirwedd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – AHNE

Polisi 33 – Cadwraeth Natur

Polisi 55 – Newid Defnydd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 – AHNE

Polisi D10 – Blodau ac Anifeiliaid

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN2 – AHNE

Polisi EN5 – Safleoedd Rhyngwladol

Polisi HP8 – Addasiadau Gwledig

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 6)

CCA Canllawiau Dylunio ar gyfer Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Thref

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Aelod Lleol Y Cyngorydd Trefor Lloyd Hughes – dim gwrthwynebiad

Y Cyngor Cymuned – dim gwrthwynebiad

Priffyrdd – yn awgrymu amodau

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – sylwadau

Cyfoeth Naturiol Cymru – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adain Ddraenio – sylwadau

Dwr Cymru Welsh Water – dim sylwadau

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Ni chafwyd unrhyw sylwadau o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46LPA972/CC – Cais llawn i addasu'r hen doiledau cyhoeddus i greu annedd yn Ynys Lawd, Caergybi – cymeradwywyd 04/04/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad: Mae Polisi 55 y Cynllun Lleol yn cefnogi addasu adeiladau addas i ddibenion preswyl. Rhoddwyd caniatâd cynllunio dan gyfeirnod 46LPA972/CC ar gyfer gwaith addasu yn 2013. Mae'r cynllun fel y cafodd ei gyflwyno'n ail-ddylunio'r cynnig ond mae'r egwyddor eisoes wedi ei derbyn.

Y Cynllun: Roedd y caniatâd a roddwyd eisoes yn cadw drychiad yr adeilad ar ochr y ffordd ond yn ychwanegu gorffenwaith rendr, ynghyd ag estyniad bychan i gefn yr adeilad; roedd y llety yn cynnwys cegin a lle byw, ystafell amlbwrpas, ystafell wely ac ystafell ymolchi; roedd y ddau borth mynedfa ar y naill ochr a'r llall i'r adeilad yn cael eu cadw i ddibenion storio. Mae'r cais diwygiedig bellach yn ceisio ymgorffori ac ymestyn y pyrth i'r lle byw rhyw ychydig ac mae'n cynnwys estyniad i'r cefn o faint tebyg i'r cynllun blaenorol.

Yr effaith ar y dirwedd ac effeithiau eraill: Mae'r safle o fewn yr AHNE. Mae wedi ei sgrinio'n dda ac o gofio'r defnydd cyhoeddus a wnaed o'r safle yn flaenorol, ni fydd effeithiau'r parcio a'r cwrtil domestig yn rhai sylweddol. Cyflwynwyd asesiad ecolegol gyda'r cais ac nid oes unrhyw faterion sylweddol yn codi. Mae'n annhebygol y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y dynodiadau o bwysigrwydd cenedlaethol sydd yn y cyffiniau. Mae ymgynghoreion technegol yn fodlon gyda'r cais.

7. Casgliad

Bydd y cynnig yn ailddefnyddio'r adeilad mewn ffordd fuddiol a bydd yn cadw cymeriad y rhan hon o'r AHNE. Mae'n annhebygol y bydd unrhyw ddynodiadau pwysig o ran cadwraeth natur yn cael eu heffeithio'n andwyol.

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) Mae darpariaethau Dosbarth A, B, C, D, E ag F o'r Rheolau Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu ac yn ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw) drwy hyn yn cael ei eithrio.

Rheswm: Er budd mwynderau'r dirwedd ddynodedig.

(03) Ni chaniateir unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd manylion llawn am y dull o amgáu'r safle, ynghyd a manylion am yr holl waith tirlunio caled a meddal, wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd raid gweithredu'r cynllun yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl i rywun symud i fyw i'r annedd neu ar ôl cwblhau'r datblygiad, p'un bynnag sy'n digwydd gyntaf.

Rheswm: Er budd mwynderau'r dirwedd ddynodedig

(04) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2 metr i'r cyfryw wal.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(05) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant yn ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ol o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(06) Bydd rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb concriid/asffaltaidd am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y briffordd sirol a bydd raid sicrhau bod y system draenio dŵr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n iawn cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(07) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r Briffordd sirol. Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd manylion dylunio llawn ar gyfer draenio'r safle wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo. Ni chaniateir i neb symud i fyw i'r anheddau hyd nes y bydd y cynllun a gymeradwywyd wedi ei weithredu'n llawn ac er bodd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(08) Rhaid cryfhau ymyl y ffordd o flaen y fynedfa gyda chyrbiau smwt 125 x 150mm. wedi eu gosod yn unol â "Gofynion Technegol".

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(09) 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.