

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

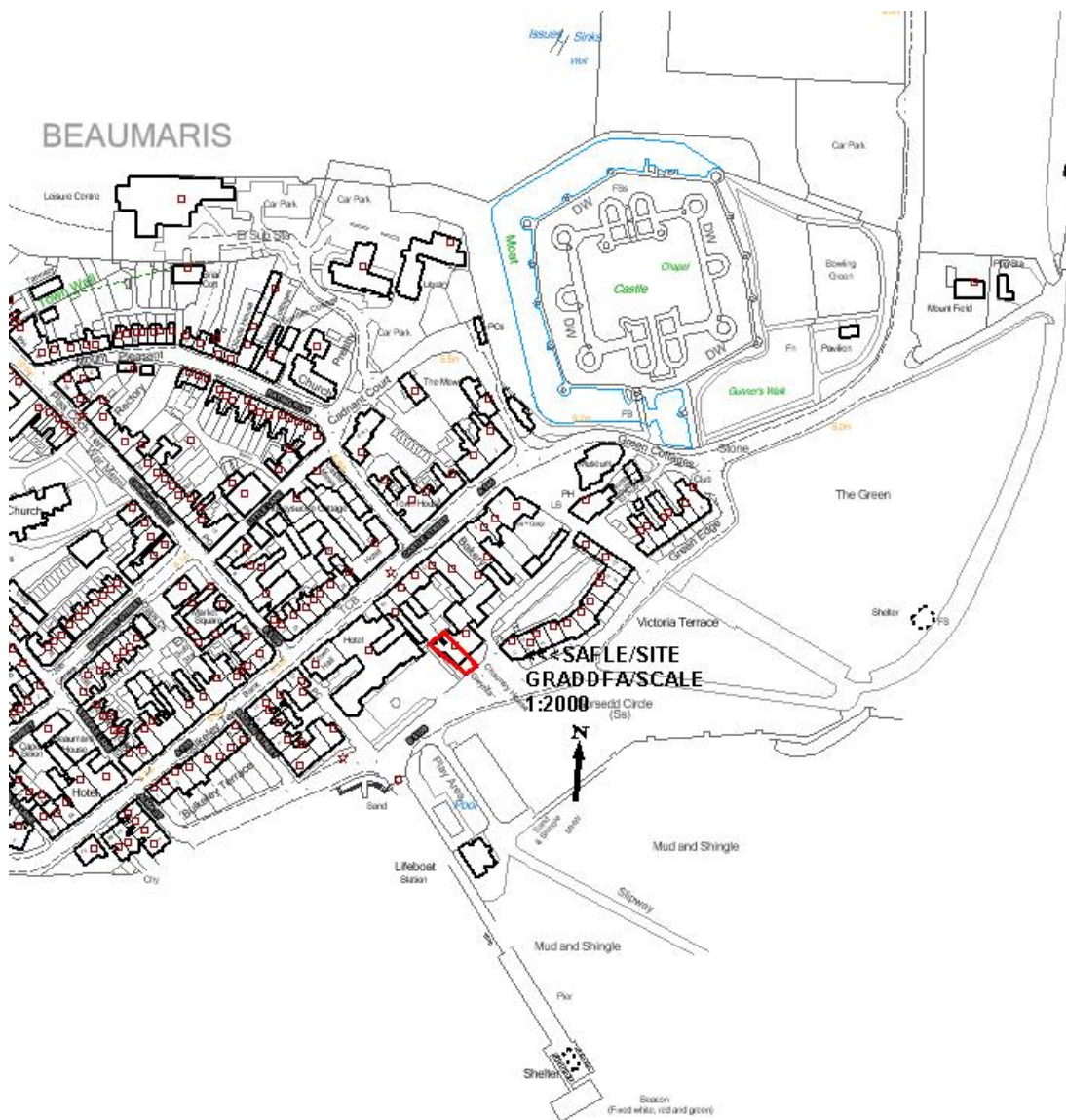
Rhif y Cais: 12C431C/LB Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs Ian Jones

Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer newid y ffenestr presennol gyda drysau ffrengig yn/Listed Building Consent to replace the existing window with french doors at

Gwynfa, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 02/07/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi ei alw i mewn i'r pwyllgor cynllunio ar ofyn yr aelod lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn am Ganiatâd Adeilad Rhestredig i newid ffenestr bresennol am ddrws Ffrengig yn Gwynfa, Biwmares.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol sydd angen eu hystyried yw'r dyluniad a'r effaith ar yr Ardal Gadwraeth a'r Adeilad Rhestredig.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – Tirwedd

Polisi 40 – Diogelu Adeiladau

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 58 – Addasiadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Amgylchedd

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN1 – Gwarchod y Tirwedd

Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi EN13 – Gwarchod y Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Argymell caniatáu

Aelod Lleol (Y Cynghorydd Lewis Davies) – Dim ymateb.

Aelod Lleol (Y Cynghorydd Carwyn Jones) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Y Cynghorydd Alwyn Rowlands) – Mae'r Cynghorydd wedi galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w ystyried.

Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru – Sylwadau

Y Gymdeithas Fictorianaidd – Dim ymateb

Y Grŵp Georgaidd - Dim ymateb

Cymdeithas Henebion – Dim ymateb

Y Gymdeithas er Diogelu Hen Adeiladau – Dim ymateb

Cyngor Archaeoleg Prydain – Dim ymateb

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

12C431/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith mewnol ac allanol yn Gwynfa, Biwmares – Caniatad Adeilad Rhestredig – 24/02/14

12C431A – Gwaith altro ac ymestyn yn Gwynfa, Biwmares – Caniatau 07/02/14

12C431B – newid ffenestri presennol am ddrws Ffrengig yn Gwynfa, Biwmares – Heb ei benderfynu.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r adeilad sy'n destun y cais wedi ei gynnwys ar y gofrestr statudol o adeiladau rhestredig ym Môn a Chymru fel un graddfa II.

Mae'r adeilad penodol hwn wedi ei leoli mewn lleoliad amlwg o fewn yr ardal gadwraeth ddynodedig arbennig sy'n dod o dan Erthygl 4 (2) Cyfeiriad, mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, ac o fewn gosodiad nifer o adeiladau rhestredig eraill ac yng ngosodiad hanfodol Castell Biwmares sydd wedi ei ddynodi yn Heneb Restredig (SAM) Adeilad Rhestredig graddfa I a Safle Treftadaeth y Byd (WHS).

Mae ffenestri o bosibl yn un o'r nodweddion pensaernïol a hanesyddol mwyaf pwysig mewn adeilad rhestredig.

Mae Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96 yn rhoi cyfarwyddyd a chyngor Llywodraeth Cymru ar fater diogelu ffenestri hanesyddol ac y mae'n dilyn athroniaeth adeiladau hanesyddol cadarn. Mae polisiâu cynllunio lleol a chenedlaethol hefyd yn dilyn y safiad hwn. Felly rhaid i ddiogelu a chadwraeth ffenestri hanesyddol fod bob amser yn brif nod y sawl sy'n gwneud y penderfyniad. Mae cyfarwyddyd arfer dda yn argymhell bod ffenestri Adeilad Rhestredig yn cael eu trwsio a'u hadfer am cyn gymaint ag sy'n bosibl ac na ddylid eu newid gan ystyried 'tebyg am debyg' pan nad yw trwsio mwyach yn bosibl.

Mae Polisi 1, 42 o Gynllun Lleol Ynys Môn, Polisiâu D4, D29 Cynllun Fframwaith Gwynedd, 4.11 Hyrwyddo cynaliadwyedd drwy ddyluniad da, TAN 12 (Cymru): Dyluniad CCA ar y Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig a CCA ar Gwerthuso Cymeriad Addasu. Polisiâu GP1 a GP2 Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd i gyd yn bolisiau o bwys o safbwynt lleoliad, dyluniad ac edrychiad allanol.

Mae Polisi 40 a 41 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi EN2, EN13 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a pharagraffau 6.4.5, 6.4.6 a 6.4.7 Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 6 yn dweud y dylai cynigion o fewn Ardaloedd Cadwraeth gael eu diogelu rhag datblygiadau/gwaith addasu neu ddymchwel nad yw'n gweddu. A hefyd adeiladau o ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig a dynodiad ardaloedd cadwraeth.

7. Casgliad

Ni fyddai gosod drws Ffrengig yn lle'r ffenestr bresennol yn diogelu'r ffenestr hanesyddol.

Pe bai'r aelodau'n dymuno argymhell caniatáu'r cais Adeilad Rhestredig yn groes i argymhelliad y swyddog, bydd angen i'r cais gael ei gyfeirio i CADW i'w benderfynu.

8. Argymhelliad

Gwrthod

Byddai gosod drws Ffrengig yn lle'r ffenestr bresennol yn niweidiol i gymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig graddfa 2 ac yn groes i Bolisi 1 a 41 o gynllun lleol ynys Môn a Pholisi EN13 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a'r cyngor a geir yng Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 67/96 (Rhagfyr 1996) a pharagraffau 6.4.5, 6.4.6 a 6.4.7 Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 6 (Chwefror, 2014).

9. Polisiâu Eraill

TAN 12 – Dyluniad

CCA – Amgylchedd Trefol a Gwledig

CCA – Ardal Gadwraeth Biwmares

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 6 Chwefror 2014) Paragraffau 6.4.5, 6.4.6, 6.4.7

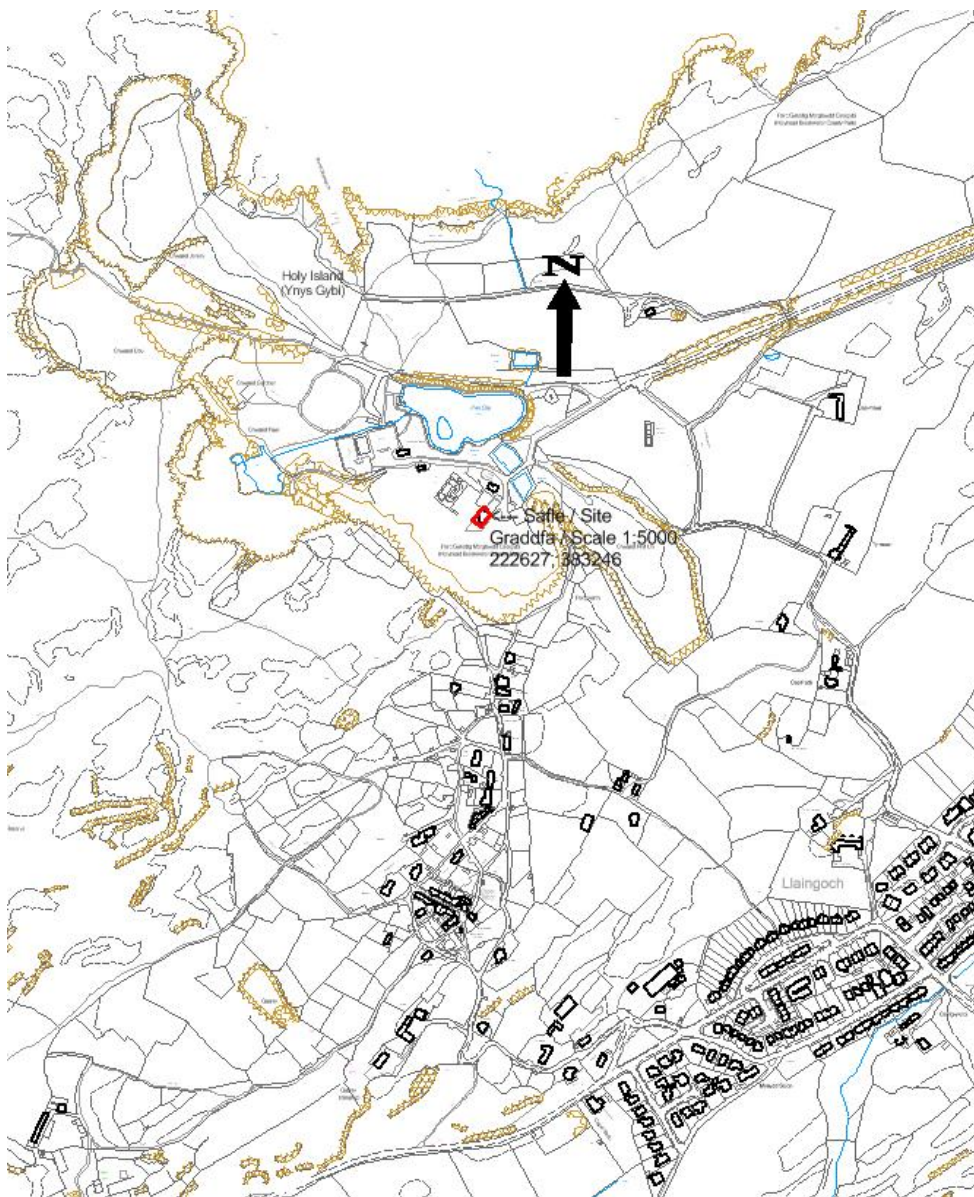
Rhif y Cais: 19C792H Application Number

Ymgeisydd Applicant

Môn Social Enterprises

Cais llawn ar gyfer newid defnydd y modurdy a'r adeilad storio i lety byncws yn / Full application for the change of use of the garage and storage building into bunkhouse accommodation at

Breakwater Country Park, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 02/07/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn un ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ym Mharc Gwledig y Morglawdd yng Nghaergybi sydd y tu allan i ffin ddatblygu Caergybi. Mae'r safle yn gyfagos i Lwybr Arfordirol Ynys Môn. Cafodd yr adeilad ei ddefnyddio ddiwethaf fel garej/ storfa ac mae'n adeilad unllawr yng nghefn y fenter newydd a elwir yn Caffi'r Parc.

Cais yw hwn i newid defnydd y garej/storfa bresennol yn lety o fath byncws i ymwelwyr. Bwriedir codi estyniad bychan yng nghefn yr adeilad i ddarparu cyfleusterau toiled a chawod i'r ymwelwyr.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais yw a yw'n cydymffurfio gyda'r polisiau cyfredol, a yw dyluniad y cynnig yn dderbyniol ac a fydd yn niweidio'r ardal oddi amgylch.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lelol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 2 – Swyddi Newydd

Polisi 5 – Dyluniad

Polisi 7 – Adeiladau Gwledig

Polisi 8 – Lle Aros i Ymwelwyr

Polisi 26 – Parcio Ceir

Polisi 31 – Tirlunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B8 – Cyflogaeth

Polisi B9 – Cyflogaeth

Polisi D3 – Tirlunio

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 EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi EP4 – Cyfleoedd Cyflogaeth Eraill ac Allgyfeirio Gwledig

Polisi EP6 – Ailddefnyddio Adeiladau

Polisi TO2 – Lletyau Gwyliau

Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 6)

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Yr Aelod Lleol, Y Cyng. R. Jones – Dim ymateb hyd yn hyn.

Yr Aelod Lleol, Y Cyng. R. Ll. Jones – Dim ymateb hyd yn hyn.

Yr Aelod Lleol, Y Cyng. A. Roberts – Dim ymateb hyd yn hyn.

Cyngor Dref – Dim ymateb hyd yn hyn.

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Draenio – Sylwadau safonol

Dwr Cymru – Caniatau yn unol ag amodau

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim ymateb hyd yn hyn.

Ymateb i Gyhoedduswydd

Rhodddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd rhybuddion ger y safle ac anfonwyd rhybuddion personol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 17 Mehefin, 2014 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn yn yr adran hon.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C792 - Newid yr adeiladau presennol i hostel ieuentid hunan gynhaliol gyda 24 gwely yn Ex Rangers Accommodation Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Caniatâu 20.03.2003

19C792A - Cynlluniau diwygiedig i newid yr adeilad bresennol i hostel ieuentid hunan gynhaliol gyda 24 gwely yn Ex Rangers Accommodation Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Tynnu'n ôl 15.01.2007

19C792B - Cais llawn ar gyfer newid defnydd y llety warden presennol i gaffi gyda swyddfeydd a storfa uwchben ynghyd ag addasu ac ehangu yn Warden's Accommodation, Accommodation Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Caniatâu 08.03.2012

19C792C - Cais llawn ar gyfer lleoli cynhwysydd storio fel hwb i briosect beics Cybi ar dir yn Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Caniatâu 07.09.2012

19C792D - Cais llawn ar gyfer newid defnydd y llety warden presennol i gaffi gyda swyddfeydd a storfa uwchben ynghyd ag addasu ac ehangu yn Warden's Accommodation, Accommodation Parc

Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Caniatâu 07.09.2012

19C792E: Rhybydd o fwriad i dynnu defnydd o leoliad gwaith mwynau yn Holyhead Breakwater Park, Caergybi. Caniatâu - 24/09/2012

19C792F: Cais llawn ar gyfer amnewid tri llwyfan pysgota gyda ardal dec llawr caled ddiogel ynghyd ac addasu ac ehangu tri llwyfan bysgota ar dir yn Holyhead Breakwater Park, Caergybi. Caniatâu -26/04/2013

19C792G: Cais llawn ar gyfer adeiladu storfa biniau yn Caffi'r Parc, Holyhead Breakwater Park, Caergybi. Caniatâu - 22/05/14

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi - Cynnig yw hwn i newid defnydd o'r adeilad cyfredol i lety o fath byncws ar gyfer twristiaid. Mae Parc Gwledig Morglawdd Caergybi wedi ei ddynodi ar gyfer Isadeiledd Ffisegol ac Amgylcheddol yng Nghynllun Lleol Ynys Môn. Bwriedir y bydd y fenter yn cyflogi un person amser llawn a dau ar sail rhan amser. Mae Polisi 7 Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y bydd adeiladau sydd eisoes yn bodoli yn y cefn gwlad yn lleoliadau derbyniol yn gyffredinol ar gyfer busnesau bychain.

Dywed Polisi 8 Cynllun Lleol Ynys Môn y caniateir ceisiadau am lety o safon uchel lle nad ydynt yn gwrthdaro gyda pholisïau eraill yn y cynllun. Yn benodol, bydd y Cyngor yn rhoi ystyriaeth ffafriol i gynigion sy'n rhan annatod o gynllun cyffredinol sy'n ychwanegu at gyfleusterau twristiaeth ac adloniant yn yr ardal. Mae'r safle o fewn Parc Gwledig Morglawdd Caergybi ac yn agos i'r Llwybr Arfordirol ac felly mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisïau cyfredol.

Mae Polisi EP6 y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd yn caniatâu ar gyfer newid defnydd neu ailddatblygu adeiladau cyfredol i ddibenion cyflogaeth ar yr amod nad ydynt yn achosi niwed annerbyniol i gymeriad neu fwynderau'r ardal.

Dyluniad - Adeilad unllawr yw hwn wedi ei orffen gyda llechi a cherrig. Bwriedir codi estyniad y tu cefn i'r adeilad a fydd yn sgwario'r adeilad i ffwrdd. Rendr fydd gorffenwaith yr estyniad arfaethedig ac er nad yw'n cyd-fynd â gorffenwaith yr adeilad cyfredol bydd yn diffinio'r rhan draddodiadol a'r rhan newydd o'r adeilad. Ar ôl cael trafodaethau newidiwyd y cynllun a defnyddir nwyddau dwr glaw metal yn hyrach na rhai upvc fel y cynigiwyd yn wreiddiol. Ymddengys bod dyluniad y cynnig yn addas i'r pwrpas. Mae digon o le o fewn y safle ar gyfer y cynnig.

Effaith ar yr ardal gyfagos - Fel sydd wedi ei nodi uchod, mae'r safle o fewn Parc Gwledig Morglawdd Caergybi ac yn agos i'r Llwybr Arfordirol sy'n denu twristiaid. Bydd y cynnig yn darparu llety ar gyfer cerddwyr a thwristiaid. Mae cyfleusterau parcio ar gael o fewn y parc. Byddai aildefnyddio'r adeilad yn golygu na fyddai'n mynd â'i ben iddo. Mae'r cynnig yn gwneud defnydd buddiol o adeilad sydd eisoes yn bodoli ac nid yw ond yn gwneud newidiadau cyfyngedig iawn i'w edrychiad ac felly ni fydd yn niweidio'r ardal o'i gwmpas.

7. Casgliad

Bydd y llety byncws arfaethedig yn annog ymwelwyr i'r ardal ac yn darparu llety i ddefnyddwyr y Llwybr Arfordirol. Bydd aildefnyddio'r adeilad yn sicrhau na fydd yr adeilad yn mynd a'i ben iddo ac y mae dyluniad y cynnig yn gweddu gyda chymeriad yr adeilad presennol. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau lleol a chenedlaethol a dylid ei ganiatau gyda'r amodau a ganlyn.

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 unrhyw newidiadau pellach i'r adeilwaith y byddai angen eu gwneud i'r adeilad, ac a fyddai'n debyg o gael effaith ar ei olwg allanol, yn sgil gweithredu ar y caniatâd hwn, fod yn destun cais y bydd yn rhaid ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo cyn cychwyn gwaith ar newidiadau o'r fath.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Rhaid cyflwyno manylion am orffeniadau'r estyniad arfaethedig, ffenestri, drysau, ffasgias a byrddau i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn dechrau'r gwaith ar y safle, neu fel all gael ei gytuno'n wahanol yn ysgrifenedig.

Rheswm: Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad.

(04) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus.

(05) 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 llifo i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(06) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

(07) Ni chaniateir i gynnydd net ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sistem garthffosiaethgyhoeddus.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(08) Cwblheir y datblygiad a ganiateir trwy hyn mewn cytundeb llwyr a'r manylion ar y cynlluniau a anfonwyd ac a gynhwysir yn y ffurflen gais, Arolwg Rhywogaethau a Warchodir (The Cambrian Ecological Partnership, Gorffennaf 2013) ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cyfryw gais, oni bai bod amodau o'r caniatâd yn mynnu fel arall.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

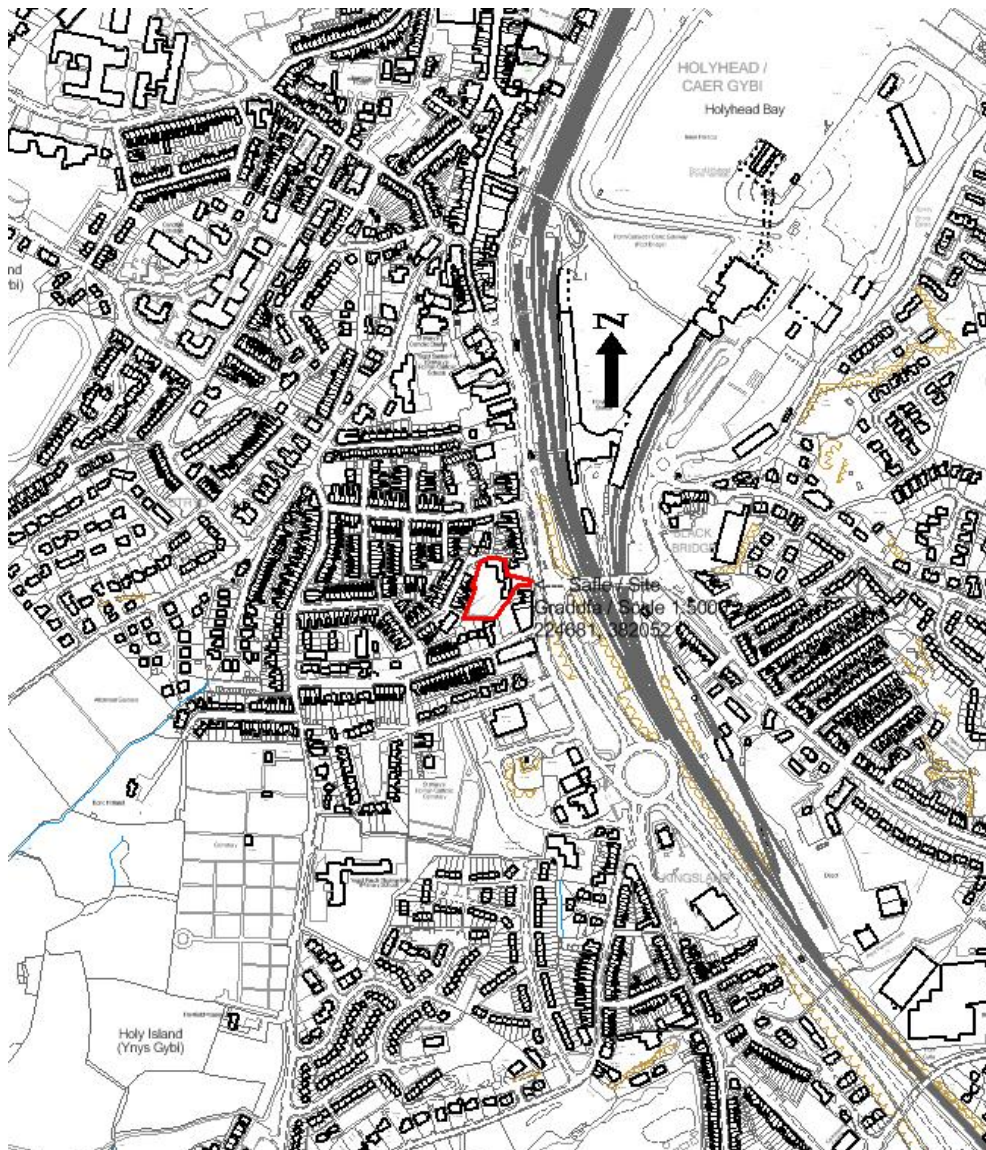
Rhif y Cais: 19LPA434B/FR/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Education and Leisure)

Cais llawn ar gyfer adnewyddu'r adeiladau gwreiddiol, dymchwel yr estyniad cyswllt ynghyd a chodi estyniad deulawr newydd yn / Full application for the refurbishment of the existing buildings, demolition of the link extension together with the erection of a new two storey extension at

Jesse Hughes Community Centre, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 02/07/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor ar dir y Cyngor

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae Canolfan Jesse Hughes wedi ei lleoli'n ganolog yng Nghaerdybi ac mae'n cael ei ddefnyddio ar gyfer nifer o weithgareddau addysgol a chymunedol yn cynnwys clybiau ieuenctid, fel ysgol (ar gyfer yr Uned Cyfeirio Disgyblion), clwb gateway, grŵp gweddio, dechrau'n deg a grŵp rhiant a phlentyn. Mae'r cais hwn yn bwriadu ailwampio'r ganolfan a'i hymestyn i greu canolfan Dechrau'n Deg newydd a lle ar gyfer swyddfa.

Bydd mynediad newydd gyda ramp ym mlaen yr adeilad a gwell prif fynediad yn cael ei ddarparu; bydd lifft yn cael ei osod, a bydd estyniad deulawr newydd yn darparu swyddfa ganolog, y ganolfan Dechrau'n Deg, dosbarthiadau a thoiledau, ar y llawr cyntaf bydd lle i swyddfeydd a thoiled a byddir yn ffurfioli'r cyfleusterau parcio yng nghefn yr adeilad. Mae rhyw 17m rhwng yr adeilad a'r anheddau yng nghefn y safle fydd yn cefnu ar yr ardal chwarae.

2. Mater(ion) Allweddol

Effaith ar fwynderau preswyl

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 5 – Dyluniad

Polisi 17 – Cyfleusterau Cymunedol

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau yn Creu Gwaith

Polisi D33 – Codi Safonau Cyfleusterau Lleol

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 6)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref - Dim gwrthwynebiad

Aelodau Lleol - Robert L Jones – Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelodau Lleol - Arwel Roberts – Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelodau Lleol - Raymond Jones – Dim gwrthwynebiad

Awdurdod Prifffyrdd – Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dwr Cymru-Welsh Water – Sylwadau safonol

Cyfoeth Naturiol Cymru – Cyngor safonol ac angen ymgynghori â'r ecolegydd lleol

Ymateb i'r Cyhoedd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon rhybuddion personol a rhybudd safle gyda'r dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau ar 4 Gorffennaf 2014. Nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae'r adeilad yn cael ei ddefnyddio'n helaeth fel canolfan addysgol a chymunedol. Nid ydym yn rhagweld y bydd y defnydd a fwriedir yn ychwanegu at yr effeithiau ar fwynderau - mae'r defnydd a wneir o'r adeilad yn digwydd yn ystod y dydd ac nid ydym yn rhagweld y bydd unrhyw newidiadau yn digwydd i ddefnydd y cyfleuster gyda chadw clwb ieuencid gyda'r nos gan bod hynny eisoes yn digwydd. Mae gweithgaredd eisoes yn digwydd yn y safle ac o amgylch. Mae'r fynedfa yn y cefn i gerbydau eisoes yn bodoli ac mae'r ardal yn gweithredu system draffig un ffordd fyddai'n sicrhau na fyddai unrhyw gerbydau yn gwrthdaro â'i gilydd yn y strydoedd oddi amgylch. Mae'n hawdd iawn cael i'r safle gyda nifer o ddulliau cludiant cyhoeddus a rhagwelir y byddai'r rhan fwyaf o'r defnyddwyr yn dod yno ar droed.

Dyluniad: Mae rhannau gwreiddiol y ganolfan yn cael eu cadw a'u gwella fel rhan o'r cynllun ac maent yn cadw eu hidentiti a'u hindegriti. Dim ond uchder to yr estyniad deulawr arfaethedig yn y cefn fydd yn uwch na'r grib bresennol ac ni ellir gweld y cyfan o'r adeilad ar lefel y ddaear o strydoedd cyfagos a dim ond ambell gip y gellir ei gael. Mae'r safle i'w weld o'r bont ddu ond bydd yr estyniad wedi ei osod yn erbyn adeiladau sydd yno'n barod wedi eu gosod ar dir uwch yng nghefn y safle ac ni fydd yn cael effaith annerbyniol.

Mwynderau Preswyl: Mae'r ganolfan eisoes yn cael ei ddefnyddio'n eang fel cyfleuster addysgol a chymunedol. Mae gerddi cefn yr eiddo sydd yn ymlaen y safle a'u cefnau yn wynebu'r fynedfa arfaethedig. Gan mai dyma yw'r brif ffordd i fynd i mewn i'r safle a'i bod hefyd yn cael ei defnyddio i barcio ceir, nid ydym yn credu y bydd y cynnydd yn y defnydd yn ystod y dydd yn cynyddu'r effeithiau a'r fwynderau i'r fath raddau ac y dylid gwrthod rhoi caniatâd cynllunio. Mae'r eiddo tri llawr yng nghefn y safle yn uwch gyda therfynau sylweddol o waliau cerrig fel na fydd unrhyw edrych drosodd na cholli preifatrwydd yn digwydd o'r maes parcio ac mae digon o bellter rhwng ffenestri swyddfa llawr cyntaf a'r eiddo i gadw lefel dderbyniol o amwynder. Mae'r ardal gemau pêl amgaeedig a fwriedir fel rhan o'r cynllun wedi ei leoli ar y lle chwarae presennol ac ni ragwelir y bydd unrhyw effeithiau ychwanegol.

Materion Technegol: Nid oedd ymatebion wedi eu derbyn gan y rhai yr ymgynghorwyd â hwy ar adeg ysgrifennu'r adroddiad. Fodd bynnag, nid ydym yn rhagweld y bydd y cynnig yn achosi effeithiau annerbyniol o safbwynt y briffordd gan bod y safle'n cael ei wasanaethu gan fynedfa sydd yno'n barod ac y mae'n hynod hygyrch gyda nifer o ddulliau cludiant cynaliadwy. Ni ragwelir y bydd effeithiau draenio annerbyniol yn digwydd.

7. Casgliad

Mae'r cynnig hwn yn edrych i wella ac ymestyn y lle sydd ar gael yn y safle er mwyn gwahanu'r defnyddiau sensitif mewn ffordd ffisegol ond gan gadw a pharchu cymeriad ac integriti'r adeilad gwreiddiol. Mae dyluniad yr estyniad yn defnyddio technegau adeiladu cyfoes a bydd yn eistedd yn dda o fewn y canol traddodiadol. Nid yw'n cael ei ragweld y bydd effeithiau annerbyniol yn digwydd yn y lleoliad o ganlyniad i'r datblygiad.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau ac ar yr amod na cheir unrhyw sylwadau o bwys cyn y daw cyfnod rhybuddio i ben.

(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 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: I alluogi cerbydau i ddod oddi ar y briffordd er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd.

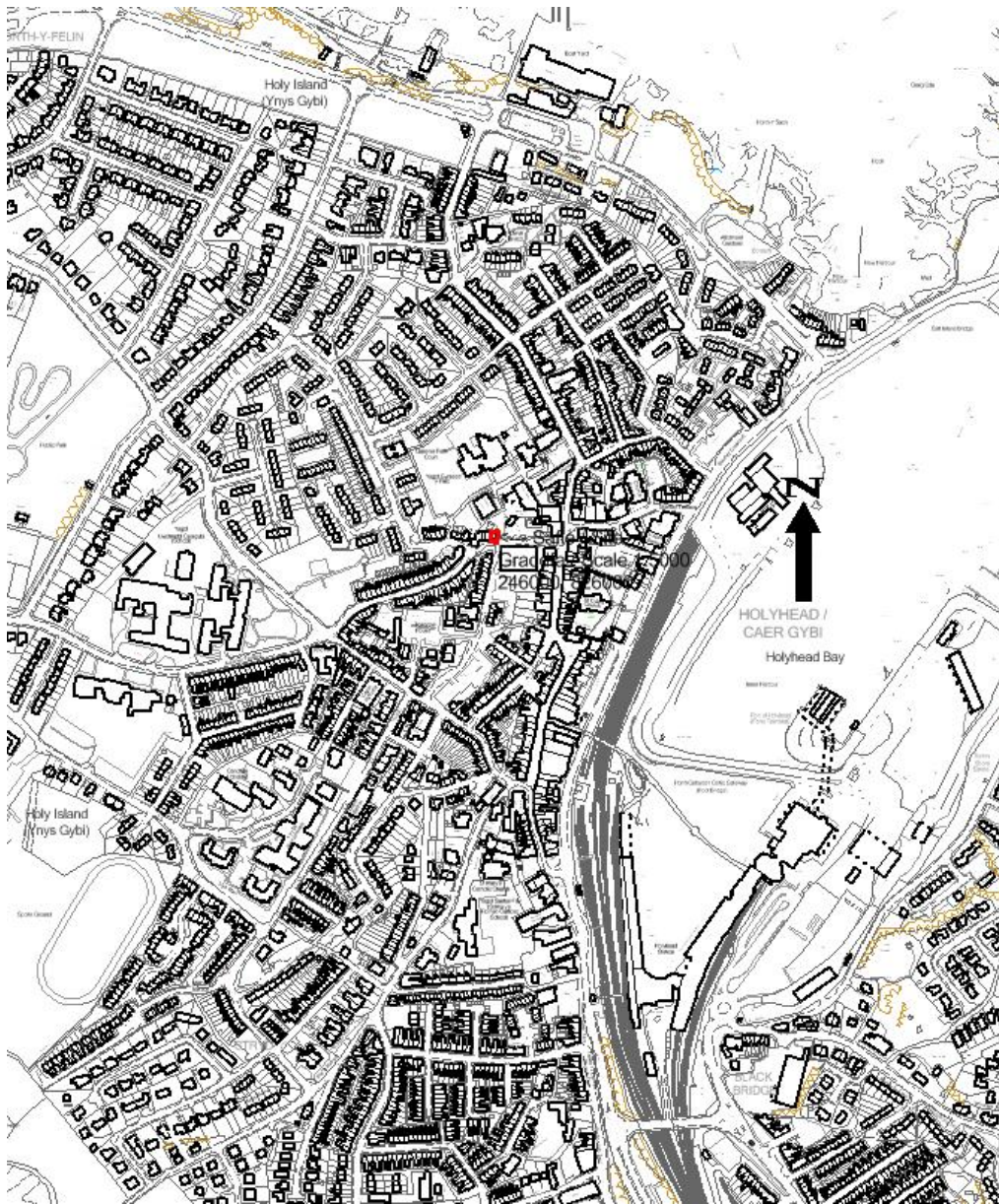
Rhif y Cais: 19LPA999/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Planning and Public Protection)

Cais llawn ar gyfer gosod plac yn / Full application for the erection of a plaque at

1 Market Hill, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 02/07/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais hwn gan y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wedi ei leoli ar hyd Market Hill yn gyfagos i Stryd Cambria a Sgwar Treardur yng Nghaerdybi. Eiddo tri llawr ar ddiwedd teras yw'r adeilad gyda siop ar y llawr isaf a dau fflat ar y lefelau uwch. Mae'r safle wedi ei leoli o fewn yr Ardal a ddynodwyd fel Ardal Cadwraeth Caerdybi.

Mae'r cynnig yn cynnwys gosod plác yn 1 Market Hill, Caerdybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol i'w ystyried yw effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig.

3. Prif Bolisiau

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 6, Chwefror 2014

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

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

Cynghorydd Robert Llewelyn Jones – 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. Gosodwyd rhybudd safle ger y safle a rhoddwyd rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw'r 3ydd Gorffennaf 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1101 - Cais llawn ar gyfer adnewyddu'r adeilad ynghyd a gosod wyneb siop newydd yn 1 Market Hill, Caergybi – Caniatâu 16/10/2012

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig - Mae'r cynnig yn golygu gosod plac i gydnabod cyfraniad grant gan y partner cyllido ar gyfer Cynllun Treftadaeth Tirlun Caergybi tuag at y prosiect adnewyddu diweddar yn 1 Market Hill, Caergybi. Mae'r plac wedi ei wneud o Fur Enamel Gwydrog 1.6mm ac mae'n 175mm o led, 222mm o uchder gyda dychweliad 15mm i'r ymylon i guddio'r stydiau gosod yn y cefn. Bydd y gosodion yn hoelbrennau dur gwrthstaen wedi eu drilio i rendr gyda bond resin i'w rhoi yn sownd yn yr adeilad a stydiau tu cefn. Ystyrir bod y plac arfaethedig yn briodol ac yn addas ar gyfer cwrdd â gofynion polisïau cynllunio. O'r herwydd nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith ormodol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol gydag amodau.

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 ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 03/06/2014 o dan gais cynllunio rhif 19LPA999/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

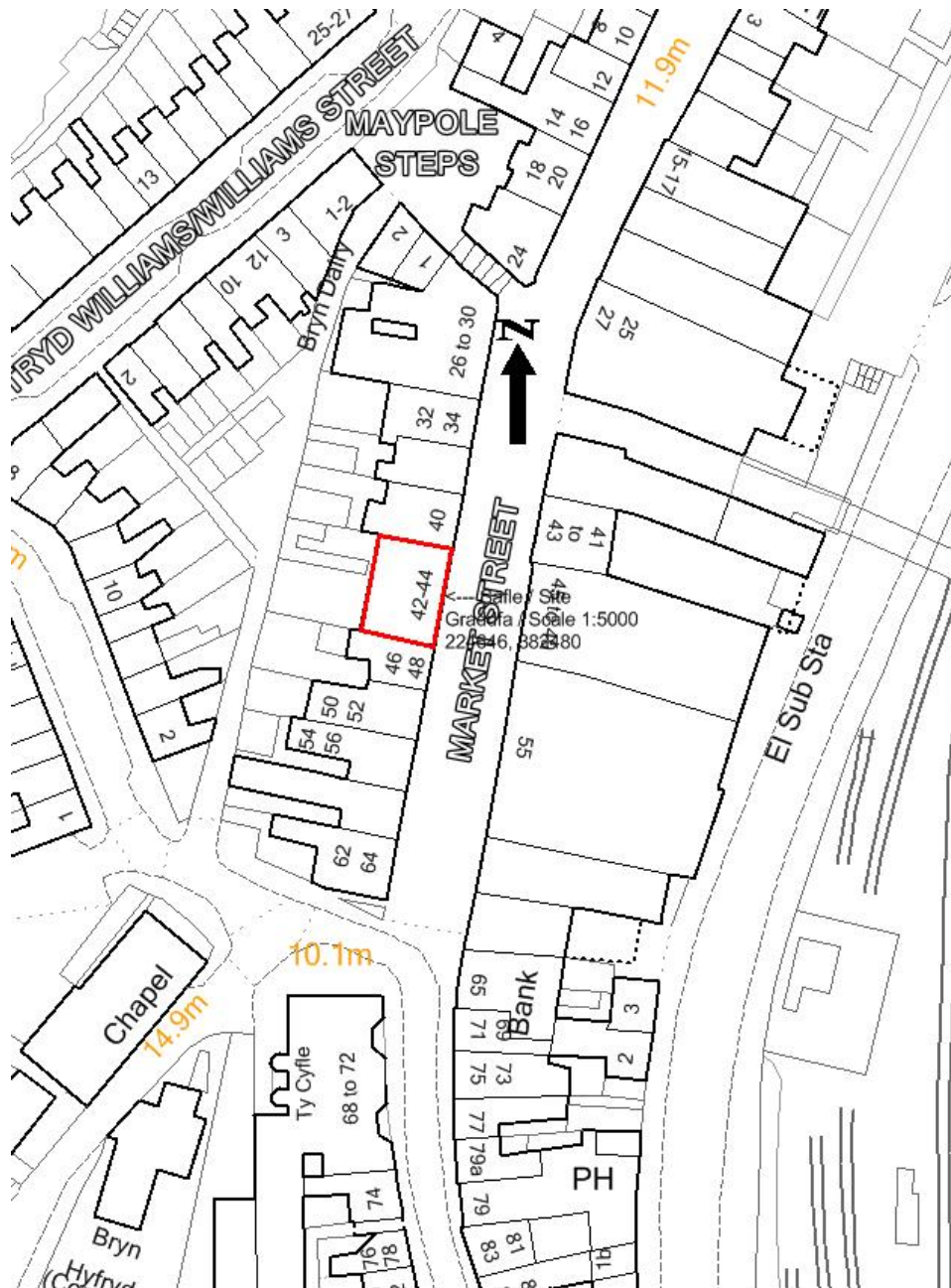
Rhif y Cais: 19LPA1000/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Planning and Public Protection)

Cais llawn ar gyfer gosod plac yn / Full application for the erection of a plaque at

42-44 Market Street, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 02/07/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais hwn gan y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar y brif stryd siopa yng Nghaergybi ac mae'n cynnwys uned siop sy'n wag gyda gwahanol swyddfeydd uwch ei phen, a ddefnyddiwyd gynt gan yr adwerthwr bwyd Kwik Save. Mae'r safle o fewn Ardal Gadwraeth ddynodedig ac ardal adwerthu.

Mae'r cynnig yn cynnwys gosod plac yn 42-44 Stryd y Farchnad, Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol i'w ystyried yw effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig.

3. Prif Bolisiau

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 6, Chwefror 2014

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 Cyhoeddusrwydd

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

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

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

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

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd rhybudd safle ger y safle a rhoddwyd rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw'r 3ydd Gorffennaf 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1086 - Cais llawn ar gyfer gosod siop ffrynt newydd, newid defnydd y lloiau cyntaf ag ail i 4 fflat hunan-gynhaliol ynghyd â chodi estyniad y tu cefn i greu 2 fflat ychwanegol yn 44 Stryd y Farchnad, Caergybi - Caniatáu 05/12/2011

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig - Mae'r cynnig yn golygu gosod plac i gydnabod cyfraniad grant gan y partner cyllido ar gyfer Cynllun Treftadaeth Tirlun Caergybi tuag at y prosiect adnewyddu diweddar yn 42-44 Stryd y Farchnad Caergybi. Mae'r plac wedi ei wneud o fur enamel gwydrog 1.6mm ac mae'n 175mm o led, 222mm o uchder gyda dychweliad 15mm i'r mylon i guddio'r stydiau gosod yn y cefn. Bydd y gosodion yn hoelbrennau dur gwrthstaen wedi eu drilio i rendr gyda bond resin i'w rhoi yn sownd yn yr adeilad a stydiau tu cefn. Ystyrir bod y plac arfaethedig yn briodol ac yn addas ar gyfer cwrdd â gofynion polisiâu cynllunio. O'r herwydd nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith ormodol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol gydag amodau.

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 ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 03/06/2014 o dan gais cynllunio rhif 19LPA1000/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

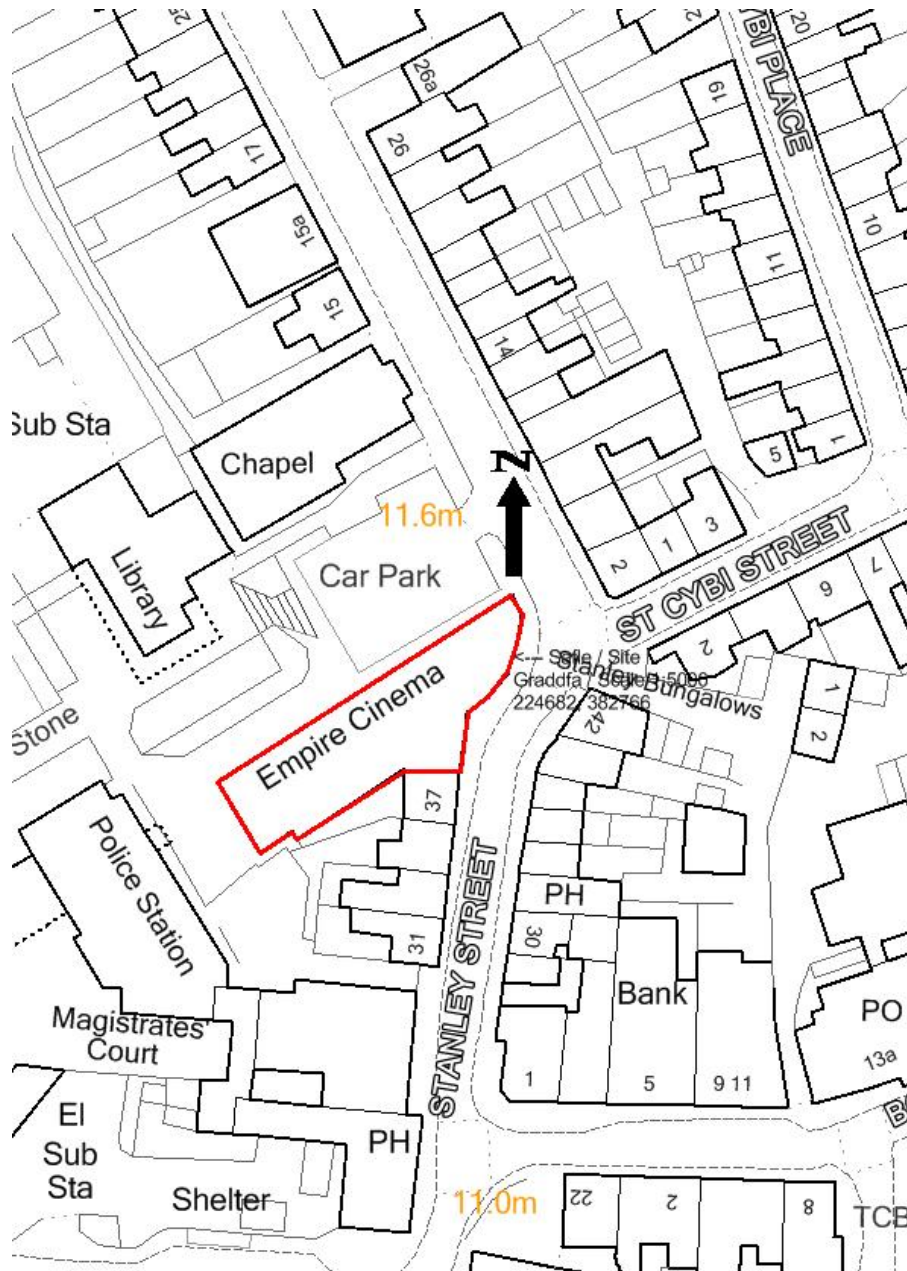
Rhif y Cais: 19LPA1001/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Planning and Public Protection)

Cais llawn ar gyfer gosod plac yn / Full application for the erection of a plaque at

Empire Cinema, 39 Stanley Street, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 02/07/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais hwn gan y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wedi ei leoli ar hyd Stryd Stanley yng Nghaerdybi ac y mae wedi ei leoli o fewn Ardal Cadwraeth Caerdybi. Sinema yr Empire sydd ar safle'r cais ar hyn o bryd.

Cynnig i'w hwn i osod plac ar Sinema yr Empire, 39 Stryd Stanley, Caerdybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol i'w ystyried yw effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig.

3. Prif Bolisiau

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 6, Chwefror 2014

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 Cyhoeddusrwydd

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

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

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

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

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd rhybudd safle ger y safle a rhoddwyd rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw'r 3ydd Gorffennaf 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C199 – Newid defnydd rhan o'r sinema i arced difyrrwch yn the Empire Cinema, Stanley Street, Caerdybi – Caniatâu 17/11/1986

19C199A – Darparu 25 o beirianau di-gem yn ychwanegol i'r 20 o beirianau gemau a ganiatâwyd o dan 1/19/C/199 yn Empire Cinema, Stanley Street, Caerdybi – Gwrthodwyd 11/05/1987

19C199B - Newid defnydd siop i arced difyrrwch yn Empire Cinema, Stanley Street, Caerdybi – Gwrthodwyd 16/09/1988

19C199C - Newid defnydd rhan or adeilad i fod yn arced difyrrwch yn Empire Cinema, Stanley Street, Caerdybi – Gwrthodwyd 24/01/1992

19C199D - Newid defnydd y siopau presennol a rhan o'r llawr isaf, cyntaf ac ail lawr i 3 fflat ac arced difyrion ynghyd a dymchwel y storfa presennol a codi storfa newydd yn ei le yn Empire Cinema, Stanley Street, Caerdybi – Caniatâu 21/10/1997

19C199E - Cynlluniau diwygiedig ar gyfer ail-leoli'r arced yn Empire Cinema, Stanley Street, Caerdybi – Caniatâu 04/12/1997

19C199F - Newid defnydd y flatiau llawr cyntaf ag ail lawr i fod yn stiwdio gwely haul, trin ewinedd ac ardal cylchrediad yn yn Empire Cinema, Stanley Street, Caerdybi – Caniatâu 29/09/2003

19C199G - Newid defnydd yr adeilad i fod yn dy tafarn yn Empire Cinema, Stanley Street, Caerdybi – Wedi'w dynnu'n ôl 01/10/2008

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig - Mae'r cynnig yn golygu gosod plac i gydnabod cyfraniad grant gan y partner cyllido ar gyfer Cynllun Treftadaeth Tirlun Caerdybi tuag at y prosiect adnewyddu diweddar yn Stryd Stanley yng Nghaerdybi. Mae'r plac wedi ei wneud o fur enamel gwydrog 1.6mm ac mae'n 175mm o led, 222mm o uchder gyda dychweliad 15mm i'r ymylon i guddio'r stydiau gosod yn y cefn. Bydd y gosodion yn hoelbrennau dur gwrthstaen wedi eu drilio i rendr gyda bond resin i'w rhoi yn sownd yn yr adeilad a stydiau tu cefn. Ystyrir bod y plac arfaethedig yn briodol ac yn addas ar gyfer cwrdd â gofynion polisïau cynllunio. O'r herwydd nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith ormodol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol gydag amodau.

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 ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 03/06/2014 o dan gais cynllunio rhif 19LPA1001/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

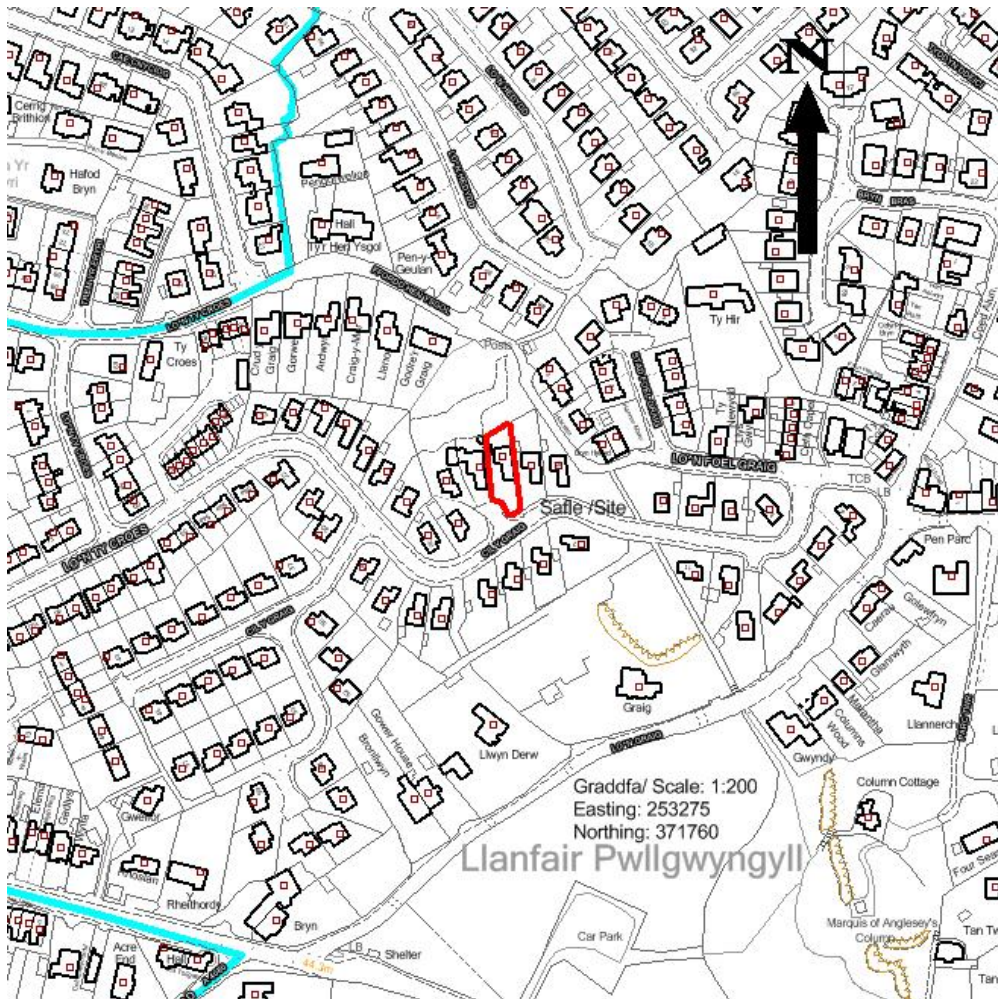
Rhif y Cais: 31C14V/1 Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Gary & Mrs Eira Evans

Cais llawn i addasu ag ehangu yn / Full application for alterations and extensions at

34 Cil y Graig, Llanfairpwll



Pwyllgor Cynllunio: 02/07/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Galwyd y cais i mewn gan Aelodau Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ar stad o'r enw Cil-y-Graig ym mhentref Llanfairpwll. Mae preifatrwydd yn y stad yn gyfyngedig oherwydd bod gan y rhan fwyaf o'r anheddau ffenestri sy'n wynebu ei gilydd. Mae gan y rhan fwyaf o'r anheddau yn y stad doeau yn y talcenni.

Mae'r cynnig yn golygu estyniad i ochr a thu blaen yr annedd. Yn y cynllun gwreiddiol roedd to talcenog ar du blaen yr eiddo. Ers hynny mae'r cynllun wedi ei newid i ddangos talcen tŷ yn y tu blaen i adlewyrchu a chydweddu gyda gweddill yr anheddau ar y stad.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol ydi a yw dyluniad a lleoliad yr estyniad yn dderbyniol.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 5 - Dyluniad

Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (6ed Argraffiad), Chwefror 2014

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Alun Mummery – Galw i mewn oherwydd gwrthwynebiadau lleol.

Aelod Lleol Meirion Jones - Galw i mewn oherwydd gwrthwynebiadau lleol.

Aelod Lleol Jim Evans - Dim ymateb

Cyngor Tref – Dim ymateb

Dŵr Cymru – Sylwadau

Ymgynghoriad Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn dwy ffordd. Codwyd rhybudd ar y safle ac ysgrifennwyd at berchenogion eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 12/06/2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd pedwar llythyr yn gwrthwynebu wedi dod i law ynghyd â deiseb gydag 11 o enwau arni.

Eu pryderon oedd:

1. Effaith ar olygfeydd
2. Colli golau i ffenestr y gegin yn 33 Cil-y-Graig
3. Creu effaith coridor rhwng 33 Cil-y-Graig a 34 Cil-y-Graig
4. Yr ymgeisydd wedi newid cynllun mewnol i gydweddu â'r estyniad arfaethedig
5. Mae'r ymgeisydd wedi prynu ac adnewyddu nifer o eiddo ac adeiladu estyniadau arnynt wedyn a'u gwerthu ymlaen am elw.

6. Dim yn gydnaws gyda chymeriad y stad.

7. Colli golau i'r patio ar ddrychiad blaen 35 Cil-y-Graig
8. Ffenestr ochr yn edrych drosodd tuag at 35 Cil-y-Graig
9. Gostwng gwerth eiddo cyfagos

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes perthnasol i'r safle.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Bydd yr estyniad arfaethedig ar ddrychiad ochr a drychiad blaen yr adeilad ac yn creu cegin newydd, ystafell amlbwrpas ac ystafell fwyta. Bydd y cynllun mewnol yn cael ei newid a bydd y gegin bresennol yn cael ei throï'n ystafell ymolchi. Bydd un ffenestr newydd yn y drychiad ochr (Dwyrain) ar gyfer y lolfa sy'n edrych dros 35 Cil-y-Graig. Fodd bynnag, mae'r drychiad hwn eisoes yn cynnwys ffenestr cegin a fydd yn cael ei newid i fod yn ffenestr ystafell ymolchi gyda gwydr aneglur; o'r herwydd nid yw'r drychiad hwn yn golygu unrhyw newid andwyol. Bydd ffenestr newydd yn cael ei chreu yn y drychiad ar yr ochr arall (Gorllewin) ar gyfer y gegin newydd. Ni fydd yn un fydd yn arwain at fwy o edrych drosodd oherwydd bod yna ddrws gwydr eisoes. Bydd y ffenestri eraill a fydd yn cael eu creu yn wynebu tuag at ffordd y stad. Mae'r cynlluniau wedi eu newid er mwyn ymgorffori talcen sy'n fwy cydnaws gyda'r anheddau eraill yn y stad.

Gwneir y sylwadau isod mewn perthynas â'r gwrthwynebiadau:

1. Effaith ar olygfeydd - dywed Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 6 - Chwefror 2014, adran 3.1.7 fel a ganlyn 'Nid yw'r system gynllunio yn bodoli i ddiogelu buddiannau preifat un person yn erbyn gweithgareddau un arall. Dylid ystyried cynigion yn nhermau eu heffaith ar amwynder a'r defnydd presennol o'r tir a'r adeiladau er budd y cyhoedd'. Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith ar y golygfeydd a fwynehir gan eiddo cyfagos i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais.
2. Colli golau i ffenestr cegin 33 Cil-y-Graig - Ymwelwyd â'r eiddo ac nid ystyrir y byddai'r ffenestr cegin arfaethedig yn cael effaith andwyol o ran colli golau i'r graddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais. Mae'r ffenestr cegin yn wynebu'r drychiad Dwyreiniol ac ni fydd ond yn cael ychydig bach o olau yn ystod y dydd oherwydd bod yr annedd yng nghanol y

stad.

3. Mae'r estyniad arfaethedig yn gorwedd ar y patio sydd yno ar hyn o bryd. Mae yna fwllch oddeutu 4.5 metr o'r estyniad i'r annedd. Nid ystyrir y byddai'r cynllun yn creu effaith coridor rhwng y ddau eiddo ac mae maint yr estyniad yn addas.
4. Nid yw'r newid yn y cynllun yn cael effaith ar breifatrwydd mwynderau cymdogion.
5. Mater sifil yw hwn ac nid ystyriaeth gynllunio.
6. Fel y dywedwyd eisoes, mae'r cynllun wedi newid er mwyn cydweddu â'r ardal o'i gwmpas.
7. Nid ystyrir y byddai'r cynllun yn golygu y byddai patio 35 Cil-y-Graig yn colli golau ar raddfa fawr a hynny oherwydd bod ffenestr y patio yn wynebu tuag at y Gorllewin; ystyrir felly y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais.
8. Fel y dywedwyd eisoes, mae ffenestr ochr yn y drychiad eisoes. Bydd un ffenestr newydd yn cael ei chreu ar gyfer yr ystafell fyw. Mae'r lefelau preifatrwydd yn y stad yn gyfyngedig beth bynnag ar hyn o bryd, mae pob ffenestr yn wynebu'r eiddo drws nesaf. Nid ystyrir y byddai'r cynllun arfaethedig yn gwaethygu unrhyw edrych drosodd yn andwyol.
9. Gostwng gwerth eiddo cyfagos - Er nad yw posibilrwydd o ostwng gwerth eiddo yn cael ei ystyried fel arfer fel ystyriaeth gynllunio o bwys rhoddwyd sylw i effaith bosib y cynnig ar fwynderau eiddo cyfagos. Ar ôl archwilio'r safle a rhoi sylw i sylwadau'r gwrthwynebwyr a'r holl ystyriaethau cynllunio perthnasol, nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael y fath effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos fel y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais.

Mae'r deunyddiau ar gyfer y cynnig yn dderbyniol oherwydd y byddent yn cydweddu â'r anheddau cyfredol.

Ar ôl derbyn a rhoi sylw i'r holl sylwadau a dderbyniwyd ystyrir na fyddai'r cynnig yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos nac ar fwynderau eiddo cyfagos i'r fath raddau y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais.

7. Casgliad

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod y datblygiad yn dderbyniol. O'r herwydd, argymhellir cymeradwyo'r cais gyda'r amodau isod.

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 ymgymryd a'r datblygiad a ganietier gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 15/05/2014 o dan cais cynllunio rhif 31C14V/1.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

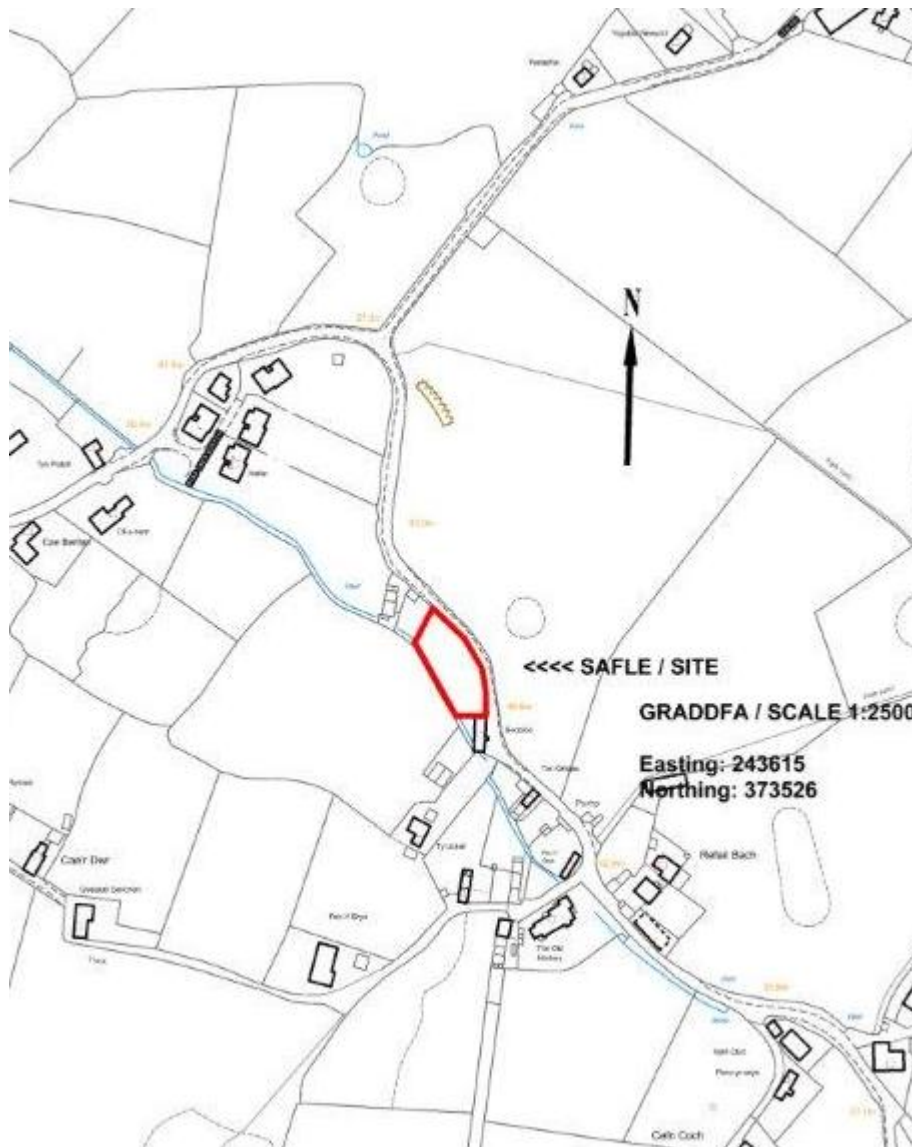
Rhif y Cais: 36C328A Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Roger Dutton

Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd ynghyd a dymchwel y garej bresennol ar dir ger / Outline application with some matters reserved for the erection of a dwelling and the creation of a new vehicular access together with demolition of the existing garage on land adjacent to

Bodafon, Llangristiolus



Pwyllgor Cynllunio: 0207/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn i godi annedd ar wahân gyda dim ond y ffordd o gael mynediad i'r safle a'r gosodiad yn cael eu hystyried fel rhan o'r cais.

Mae'r tir ar hyn o bryd yn ffurfio rhan o ardd yr eiddo elwir yn Bodafon sydd wedi ei leoli ar gyrion pentref Llangristiolus.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisiau cyfredol, a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos ac a fydd y cynnig yn niweidio'r dirwedd oddi amgylch a hefyd ddiogelwch y briffordd.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirlunio

Polisi 32 - Tirlunio

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 50 – Pentrefi Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tai

Polisi D3 – Tirlunio

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 EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi EN14 – Gorchmynion Cadwraeth Coed a Gwrychoedd

Polisi EN16 – Nodweddion Tirwedd o Bwysigrwydd Mawr i Blanhigion ac Anifeiliaid

Polisi HP4 – Pentrefi

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol, Y Cyng. V. Hughes – Ei alw i mewn oherwydd gorboblogi yn y cefn gwlad agored

Yr Aelod Lleol, Y Cyng. H E Jones – Dim ymateb hyd yma

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yma

Dwr Cymru – Yn argymhell rhoi caniatâd amodol

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim gwrthwynebiad

Priffyrdd – Yn argymhell rhoi caniatâd amodol

Draenio – Y manylion draenio yn foddhaol mewn egwyddor.

Swyddog Llwybrau Troed - Sylwadau ynglŷn â Dileu Llwybr Cyhoeddus.

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd sef gosod rhybudd safle ger y safle; cyhoeddi rhybudd yn y wasg leol a rhoi rhybuddion personol i eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 7 Mai 2014 ac ar amser ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw lythyrau wedi eu derbyn yn y swyddfa hon.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

A/692 – Dymchwel y bythynod presennol y ddwy ochr i'r tir a elwir Bodafon, Llangristiolus a defnyddio'r ti i godi pedwar par o dai un talcen. Gwrthodwyd – 03/03/65

A/692A – Defnyddio a gosodiad tir ger Cae rEurach, Llangristiolus ar gyfer codi 5 byngalo gan gynnwys dymchwel y bwthyn presennol. Tynnwyd yn ôl 01/12/55

A/692B – Addasu Bodafon, Pant, Llangristiolus ar gyfer codi garej a tanc septig. Caniatawyd 07/12/66

A/692C – Codi ports tu blaen i Bodafon, Llangristiolus. Caniatawyd 08/05/68

36C328 – Cais amlinellol ar gyda rhai materiio wedi'u cadw'n ôl ar gyfer codi annedd a creu mynedfa newydd i geir yngyd â dymchwel y modurdy presennol ar dir ger Bodafon, Llangristiolus. Gwrthodwyd – 25/07/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi - Diffinnir Llangristiolus fel Anheddiad Rhedredig o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel pentref o dan Bolisi HP4 y CDU a stopiwyd.

Ystyrir bod ceisiadau am blotiau sengl o fewn neu ar ffin anheddiad yn dderbyniol o dan Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod codi annedd ar y safle hwn yn dderbyniol oherwydd bod y safle yn gorwedd yn union gyfagos i'r eiddo elwir yn Bodafon, a'i fod yn gorwedd o fewn clwstwr o 7 annedd.

Dywed Polisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd y bydd datblygu preswyl o fewn ffin y pentref yn cael ei ganiatau yn amodol ar feini prawf sydd wedi ei rhestru. Mae safle'r cais yn gorwedd y tu allan i ffin ddatblygu Llangristiolus fel y ceir hi ym Mholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd.

Er bod y safle y tu allan i'r ffin ddatblygu, oherwydd bod y cais yn un am un annedd, bydd y cynnig yn cael ei benderfynu o dan bolisiau Cynllun Lleol Ynys Môn oherwydd eu bod yn cario mwy o bwysau.

Yr Effaith ar eiddo cyfagos – Mae'r safle yn gorwedd o fewn cwrtil yr eiddo elwir yn Bodafon. Bwthyn unllawr ar wahân yw'r annedd bresennol. Mae'r annedd arfaethedig yn gorwedd 20 metr i ffwrdd o ochr Bodafon a bydd y pellter hwn a rhoi ystyriaeth ofalus yn ystod y cyfnod dylunio manwl yn sicrhau na fydd y cynnig yn niweidio mwynderau'r eiddo cyfagos.

Yr effaith ar yr ardal oddi amgylch - Cafodd cais cynllunio cyfeirnod 36C328 ei wrthod oherwydd bod y cynllun yn un fyddai'n symud ymaith y rhan fwyaf o'r coed, gwrychoedd a chloddiau ar hyd terfyn y safle er mwyn darparu'r llain gweledd angenrheidiol. Roedd y llain gweledd a fwriadwyd yn 2.4 x 60 metr i'r gogledd a 2.4 x 40 metr i'r de o'r pwynt mynediad. Byddai hyn wedi golygu gostwng uchder y wal bresennol a symud ymaith goed am 55 metr ar hyd ffyrnt y safle. Penderfynwyd y byddai symud cyfran sylweddol o ffin y ffordd fawr yn effeithio ar integriti a pharhad nodwedd amlwg yn y tirlun.

Mae'r cynnig hwn yn golygu symud ymaith ddau grŵp coed er mwyn creu'r fynedfa oherwydd bod y llain gweledd wedi ei lleihau i 2.0 x 22.5 metr tua'r gogledd a 2.0 x 22 metr i'r de o'r pwynt mynediad ac felly mae'r rhan fwyaf o derfyn y ffordd fawr yn cael ei gadw. Mae'r cynnig hefyd yn golygu plannu coed ychwanegol ar y safle a bydd hynny yn lleihau effaith y cynnig ar yr ardal oddi amgylch. Bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd yn gofyn am i fanylion llawn am dirlunio'r safle gael ei gyflwyno fel rhan o gais llawn neu fanwl.

Er mwyn lleihau ymhellach effaith y cynnig ar yr ardal oddi amgylch ac ar eiddo cyfagos bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd i gyfyngu uchder yr annedd i 6.0 metr. Oherwydd y newidiadau uchod ni fydd y cynnig yn niweidio cymeriad yr ardal ac felly fe ellir cefnogi'r cynnig.

Diogelwch y Briffordd - Mae arolwg cyflymder wedi ei gynnal gan yr Awdurdod Priffyrdd gyda hynny'n cadarnhau bod y llain gweledd o 2.0 x 22.5 a 2.0 x 22 yn ddigonol a'i fod yn cyd-fynd â'r cyngor geir yn y ddogfen - Maniwal ar gyfer Strydoedd.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos nac yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal oddi amgylch nac ar ddiogelwch y briffordd.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

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

(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:- (a) o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) 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: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(04) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unfurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(05) Rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn y dechreuir gwneud unrhyw waith ar y safle.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(06) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o greddyau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3). 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.

(07) 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 Côt Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 1 o greddyau o dan 'Ene 1 - Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Côt 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.

(08) 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 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).

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

(09) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r system

garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

(10) 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: Er mwyn rhwystro cael gorlwytho hydrologig o fewn y system garthffosiaeth gyhoeddus, er mwyn diogelu iechyd a diogelwch y preswylwyr presennol a sicrhau na fydd unrhyw niwed yn digwydd i'r amgylchedd.

(11) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus

(12) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda lleiniau gwelededd 2.0 metr x 22 metr ar y ddwy ochr. Ni chaniateir cael unrhyw beth fydd yn uwch na 1 metr uwchben lefel y gerbydlon gyfagos ar unrhyw amser o fewn y lleiniau gwelededd.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(13) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda 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 er lles diogelwch y ffordd.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(15) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb asffaltig/concrit 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 dŵr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(16) 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 annedd 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 er lles diogelwch y ffordd.

(17) 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 er lles diogelwch y ffordd.

(18) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad hyd nes y bo'r lleiniau gwelededd ar y naill ochr y fynedfa wedi eu darparu yn unol â'r manylion ar y cynllun a gyflwynwyd. O fewn lleiniau gwelededd, ni chaniateir cael dim byd fydd yn uwch na 1.0 metr uwchben lefel sianel ochr i mewn y Briffordd Sirol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(19) Ni chaniateir i'r annedd a ganiateir yma fod yn fwy na 6.0 metr mewn uchder

Rheswm: Yn niddordebau mwynderau preswyl a gweledol.

(20) Fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl, bydd raid cyflwyno manylion llawn am y lefelau daear a'r lefelau gorffenedig cyfredol ac arfaethedig.

Rheswm: Er lles mwynderau

(21) Rhaid cyflwyno manylion llawn o'r tirlunio arfaethedig ar y safle fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl.

Rheswm: Er lles prydforthwch yr ardal.

(22) Bydd y datblygiad a ganiateir trwy'r caniatâd hwn yn cael ei wneud yn gwbl unol a'r cynlluniau, trawsdoriadau a'r drychiadau y mae angen eu caniatáu gan yr awdurdod cynllunio lleol dan yr amodau sydd wedi eu gosod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

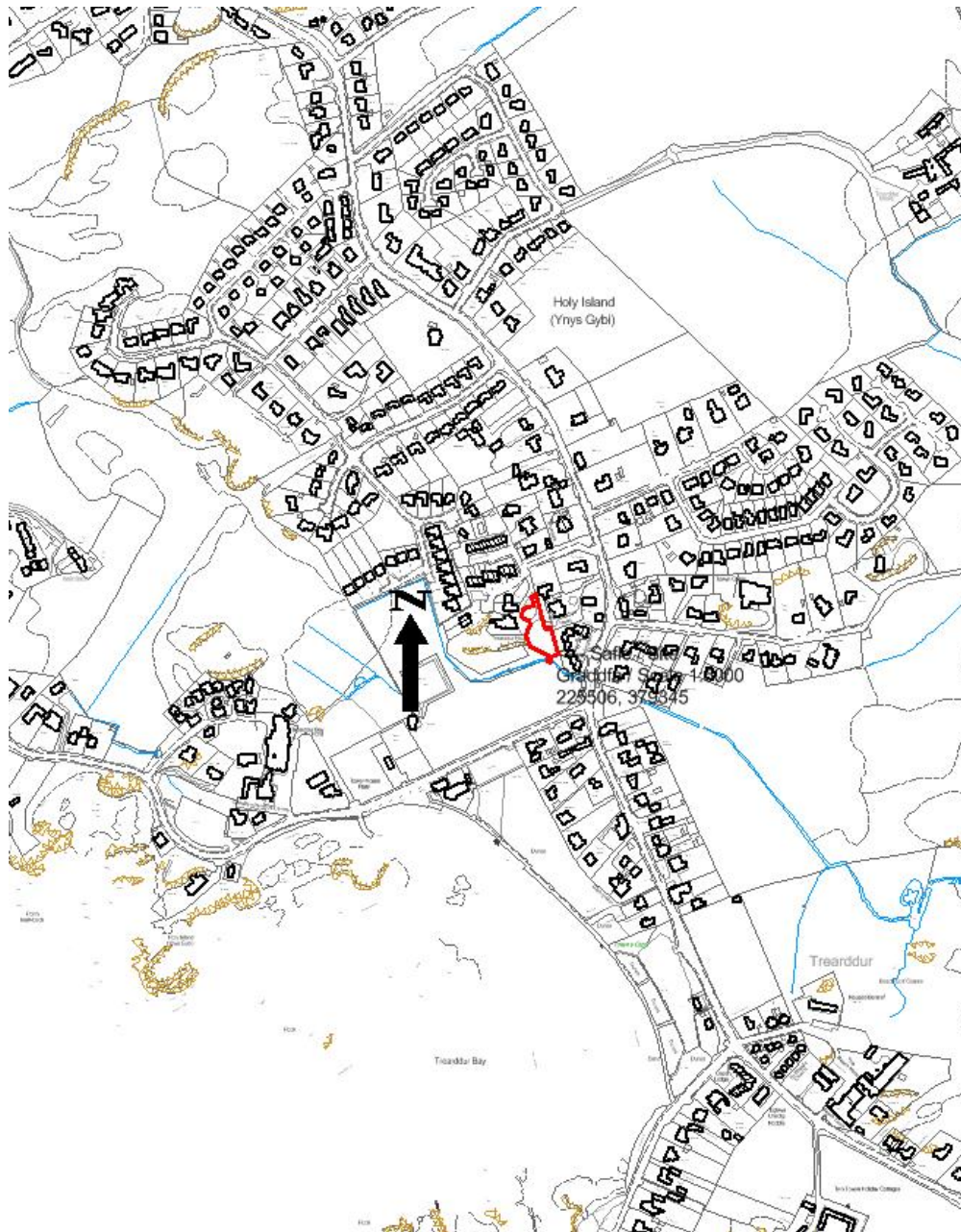
Rhif y Cais: 46C168A/FR Application Number

Ymgeisydd Applicant

Capt David and Mrs Beverley Warden Owen

Cais amlinellol gyda'r holl faterion wedi'w gadw'n ôl ar gyfer codi annedd ar dir yn / Outline application with all matters reserved for the erection of a dwelling on land at

Trearddur House, Lôn St. Ffraid, Trearddur Bay



Pwyllgor Cynllunio: 02/07/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae rhan o'r safle yn cynnwys tir y Cyngor ac y mae rhybudd wedi ei rhoi i'r Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl i godi annedd ar ran o ardal gardd yr eiddo yn Nhrearddur House.

Mae'r fynedfa i'r safle ar hyd ffordd breswyl o Lôn St. Ffraid. Mae'r safle wedi ei godi uwchben y cae chwarae sydd wedi ei leoli ar groeslon Lôn Isallt a Lôn St Ffraid.

2. Mater(ion) Allweddol

Effeithiau ar fwynderau preswyl ac ar adeilad rhestredig, ynghyd â sefyllfa disgyn yn ôl caniatâd cynllunio sydd eisoes mewn bod.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffediniol

Polisi 5 – Dyluniad

Polisi 41 – Diogelu Adeiladau

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 48 – Meini Prawf Codi Tai

Polisi 49 – Trefi/Pentrefi Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tir ar gyfer Codi Tai

Polisi A3 – Graddfa a Chyflwyniad Graddol Datblygiadau Tai Newydd

Polisi D22 – Adeiladau Rhestredig

Cynllun Datblygu Unedol a ddaeth i ben

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN13 – Diogelu Adeiladau

Polisi HP3 – Datblygu Tai Newydd – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd

Polisi Cynlluni Cymru (Argraff 6)

NCT12: Dylunaid

NCT 22: Adeiladau Cynaliadwy

Cylchlythyr 61/69: Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Aelodau Lleol - Mae'r Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes wedi gofyn am i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd pryderon ynglŷn â gorddatblygu posibl.

Awdurdod Prifffyrdd – Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru-Welsh Water – Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Sylwadau – dim yn lleisio unrhyw wrthwynebiad.

Adain Draenio - Sylwadau - dim yn lleisio unrhyw wrthwynebiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy rybuddion personol a rhybudd ger y safle gyda dyddiad cau i dderbyn sylwadau ar 9 Gorffennaf 2014.

Mae un llythyr wedi ei dderbyn gan berchennog 5 Wellington Court sy'n gwrthwynebu petai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar olygfeydd o'r annedd neu petai'n goredrych neu'n achosi colli golau l'r annedd.

Nid yw amddiffyn golygfeydd preifat yn ystyriaeth gyda pwysau digonol I ddylanwadu ar yr argymhelliad. Ni ystyrir y byddai'r datblygiad yn arwain at oredrych na cholli golau l'r fath raddau fel y dylid gwrthod caniatad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C168 – Codi annedd ar dir yn Trearddur House, Bae Trearddur – caniatáu 31/07/1995.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae'r safle wedi ei leoli'n ganolog yn Nhrefarddur, o fewn gardd fawr ac o fewn ardal o ddatblygu preswyl ac y mae'n dderbyniol mewn egwyddor ar gyfer yr adeilad a fwriedir.

Cais amlinellol ydyw gyda mesuriadau mwyaf yr annedd yn cael eu nodi fel 15m x 11m ar y cynllun a 7.8m i'r grib. Mae hyn yn cymharu gyda'r caniatâd blaenorol am adeilad siâp L o 15 x 15m ar ei ddrychiadau hiraf ac 8.1m ar ei uchaf.

Effaith ar Fwynderau Preswyl: Mae Trearddur House wedi ei osod mewn plot eang gydag eiddo arall o'i amgylch. Mae'r Hen Ysgol yn eiddo wedi ei leoli i'r gogledd o'r annedd bresennol yn Trearddur House gyda'i ddrychiad cefn yn wynebu'r dreif lle ceir mynediad. Mae rhai ffenestri yn edrych dros ardal gardd Trearddur House ond o ystyried y lle rhyngddo a'r plot arfaethedig, ynghyd â Trearddur House sydd rhyngddynt, nid yw'n cael ei ystyried y bydd unrhyw effeithiau annerbyniol yn digwydd.

Mae terfyn dwyreiniol y plot yn cael ei ddiffinio gan wal isel a thu hwnt iddi mae lawnt a thŷ haf yr

eiddo cyfagos. Mae'r terfyn yn agoried iawn gyda llawer o edrych drosodd o'r ddau gyfeiriad. Mae'r eiddo yn Bryn Hyfryd wedi ei osod hefo'i dalcen tuag at y plot arfaethedig. Mae ganddo ffenestri bae mawr yn ei ffrynt ond ni fyddai ychwanegu annedd ar y safle hwn yn cael effaith ormodol ar ei breifatrwydd, yn arbennig o ystyried y defnydd a wneir ar hyn o bryd o ardal yr ardd.

Ar ochr dde ddwyreiniol y plot, ar lefel is, mae fflatiau Wellington Court. Ac eithrio pan yn sefyll yn union ar y ffin, nid oes edrych drosodd yn digwydd yn gyffredinol i'r eiddo, trwy fod ei osodiad ychydig i ffwrdd o'r brif olygfa. Er hynny, byddai sgrinio ychwanegol yn sicrhau bod lefelau preifatrwydd yn cael eu cadw'n ddigonol.

Mae caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle i godi annedd ddeulawr sylweddol wedi ei lleoli o fewn 3.8m i ffin yr ardd gyda thy haf a 9.25m gyda ffin ddwyreiniol y safle. Mae'r cynnig fel ag y mae wedi ei gyflwyno wedi ei leoli 5m o gongl gardd y ty haf a rhwng 7 ac 11m o'r ffin ddwyreiniol.

Effaith ar Fwynderau Ehangach: Mae'r safle wedi ei godi uwchben y cae chwarae yn y groeslon rhwng Lôn Isallt a Lôn St Ffraid. Mae'r eiddo i'w weld yn amlwg ar y grib hon ac mae Wellington Court yn adeilad amlwg yn y strydlyn i'r dwyrain o'r safle arfaethedig. Bydd y cynnig yn mewnlenni bwlch sydd yno ar hyn o bryd heb niweidio cymeriad gweledol yr ardal. Mae caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle a rhaid pwysoli'r sefyllfa disgyn-yn-ôl hon. Gall y safle gymryd y datblygiad yn ddigon cyfforddus.

Adeilad Rhestredig: Rhoddwyd caniatâd cynllunio i godi annedd ar y plot yn 1995. Mae strwythur twr cerrig ar ffin ddwyreiniol y safle sef caer o gyfnod yr Ail Ryfel Byd oedd yn ffurfio rhan o'r amddiffynfeydd yn Nhreaddur ac a restrwyd fel adeilad rhestredig graddfa II yn 1998. Cafodd ei restru oherwydd ei fod yn cynrychioli math anarferol o gaer gyda dyluniad y credir na chafodd ond ei ddefnyddio ym Môn.

Mae caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle i godi annedd. Mae'r strwythur caerog wedi ei leoli o fewn ardal gardd bresennol Trearddur House ac nid yw'n hawdd i'r cyhoedd ei weld e.e. ar Lôn Isallt, oherwydd ei fod wedi ei orchuddio gan eiddew ac wedi ei sgrinio yn rhannol gan felt o goed ar dir is. Er hynny, bydd y strwythur caerog hwn yn parhau heb ei guddio o olygfeydd y cyhoedd oherwydd y bydd yr annedd arfaethedig wedi ei lleoli ymhellach yn ôl i'r safle. Mae'r cynnig yn bodloni'r profion statudol geir yn Adran 66 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 i 'roi sylw arbennig i ba mor ddymunol yw cadw'r adeilad neu ei osodiad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol sydd iddo' (*cyfieithiad*)

Materion Technegol: Bydd draeniad dwr budr i'r safle yn cael ei gysylltu i'r garthffosiaeth gyhoeddus sydd wedi ei lleoli ar y cae chwarae o dan y safle ac y mae rhybudd wedi ei roi i'r perchennog ac i'r Cyngor fel deilydd y brydles. Mae caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle ac ni ragwelir y bydd unrhyw faterion mewn perthynas â thraffig neu ddiogelwch y briffordd. O ystyried bod y safle wedi ei godi yn weddol uchel nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru wedi lleisio unrhyw bryderon ynglŷn â'r risg o lifogydd.

7. Casgliad

Mae caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle i godi annedd ar y plot ac y mae'r cais amlinellol a wnaed yn cynnig ychydig o ail-gyflunio. Nid ydym yn credu bod yr effaith ar fwynderau preswyl yn ddigon i gyfiawnhau gwrthod rhoi caniatâd yn arbennig o ystyried bodolaeth y sefyllfa o ddisgyn yn ôl. Ni ragwelir y bydd unrhyw faterion technegol ac ystyrir bod y cynnig yn bodloni'r prawf statudol mewn perthynas â'r adeilad rhestredig.

8. Argymhelliad

Caniatau.

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

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

(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:- (a) o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) 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: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(04) Fe fydd y manylion i'w cyflwyno er cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag amod (01) uchod yn cynnwys manylion lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) mewn perthynas a lefelau presennol ac arfaethedig y safle a'r tir oddi amgylch. Bydd yr adeilad(au) yn cael eu hadeiladu gyda slabiau ar lefelau a gymeradwywyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder a phensaerniaeth.

(05) Ni chaniateir cyflawni unrhyw ddatblygiad cyn cyflwyno manylion o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo ganddo mewn ysgrifen. Rhaid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwywyd wrth weithredu'r datblygiad.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder a phensaerniaeth.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu nes y bo cynllun i ddarparu sgrinio i ffin ddwyreiniol y safle, ynghyd ag amserlen ar gyfer y gwaith, wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Leol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(07) Rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn y dechreuir gwneud unrhyw waith ar y safle.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder a phensaerniaeth.

(08) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Côt Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o greydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru

Annedd' - yn unol â gofynion y Còd Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3). 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.

(09) 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 Còd Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 1 o greydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Còd Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

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

(10) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Còd Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Còd 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 Còd Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

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

(11) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun draenio wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig yn dangos sut y bydd dwr budr a dwr wyneb yn cael eu harllwys o'r safle. Rhaid i'r cynllun draenio hwnnw ddangos dwr budr a dwr wyneb yn cael eu ddraenio ar wahân. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo. Ni chaniateir defnyddio'r annedd a ganiateir yma hyd nes y bo'r trefniadau draenio wedi eu cwblhau ac yn weithredol.

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