

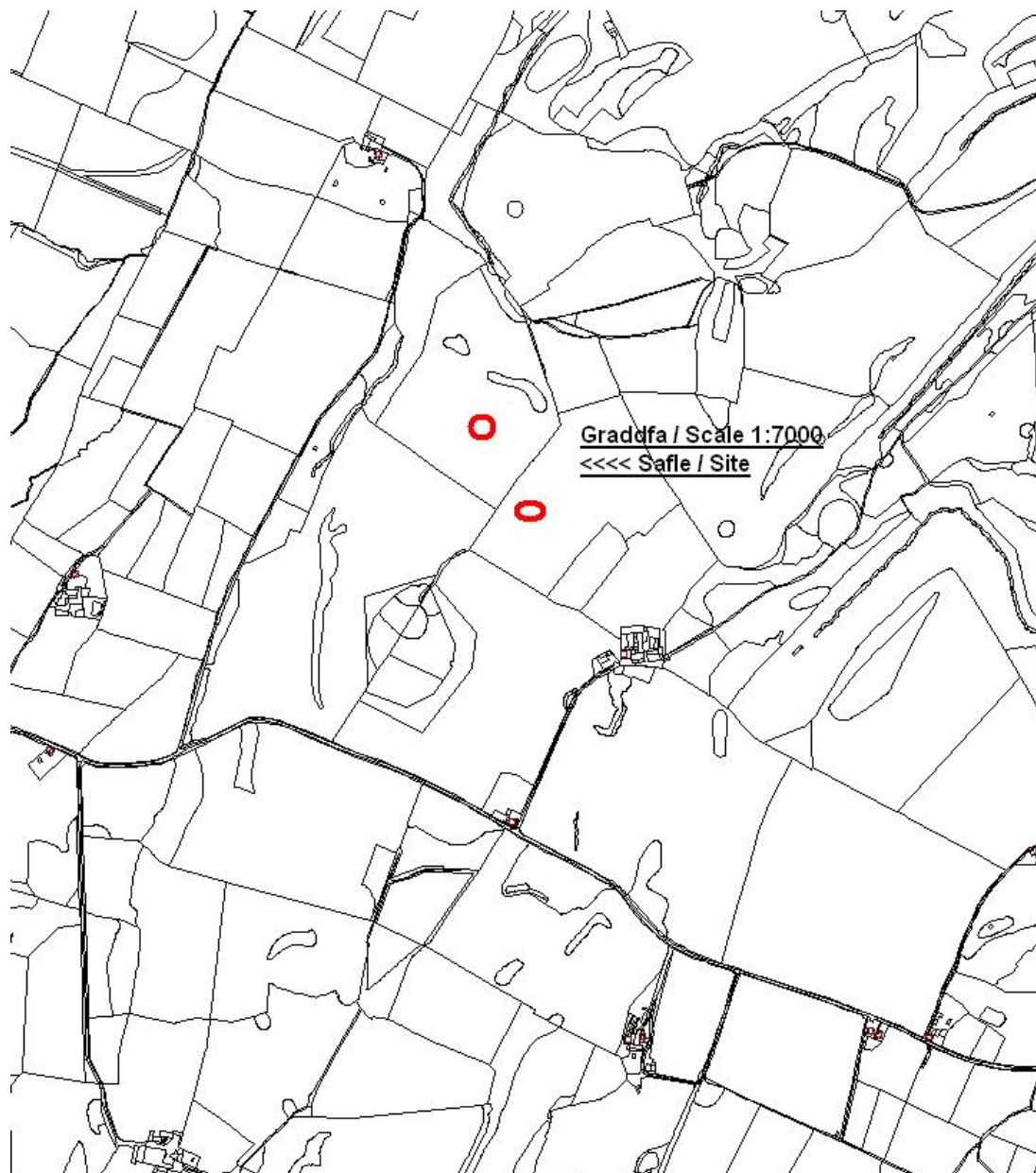
Rhif y Cais: 26C20E Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Robert Pritchard

**Codi un twrbin wynt 80KW gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 19.4m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 18m a uchder blaen unionsyth vertigol hyd at uchafswm o 28.4m ar dir yn /
Erection of one 80KW wind turbine with a maximum hub height of up to 19.4m, rotor diameter of up to a maximum of 18m and a maximum upright vertical tip height of up to 28.4m on land at**

Frigan Farm, Brynteg



Pwyllgor Cynllunio: 30/07/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Er gwybodaeth.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn i godi tyrbin gwynt. Penderfynwyd y bydd yr holl geisiadau ar gyfer datblygiadau o'r fath yn cael eu cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio.

Rhoddir gwybod i'r Pwyllgor am y cais oherwydd bod apêl yn erbyn methiant i wneud penderfyniad ar y cais wedi cael ei chyflwyno.

Petai'r apêl heb ei chyflwyno, yr argymhelliad fyddai gwrthod y cais oherwydd mae pryderon ynglŷn â'r difrod y byddai'n ei achosi i'r dirwedd.

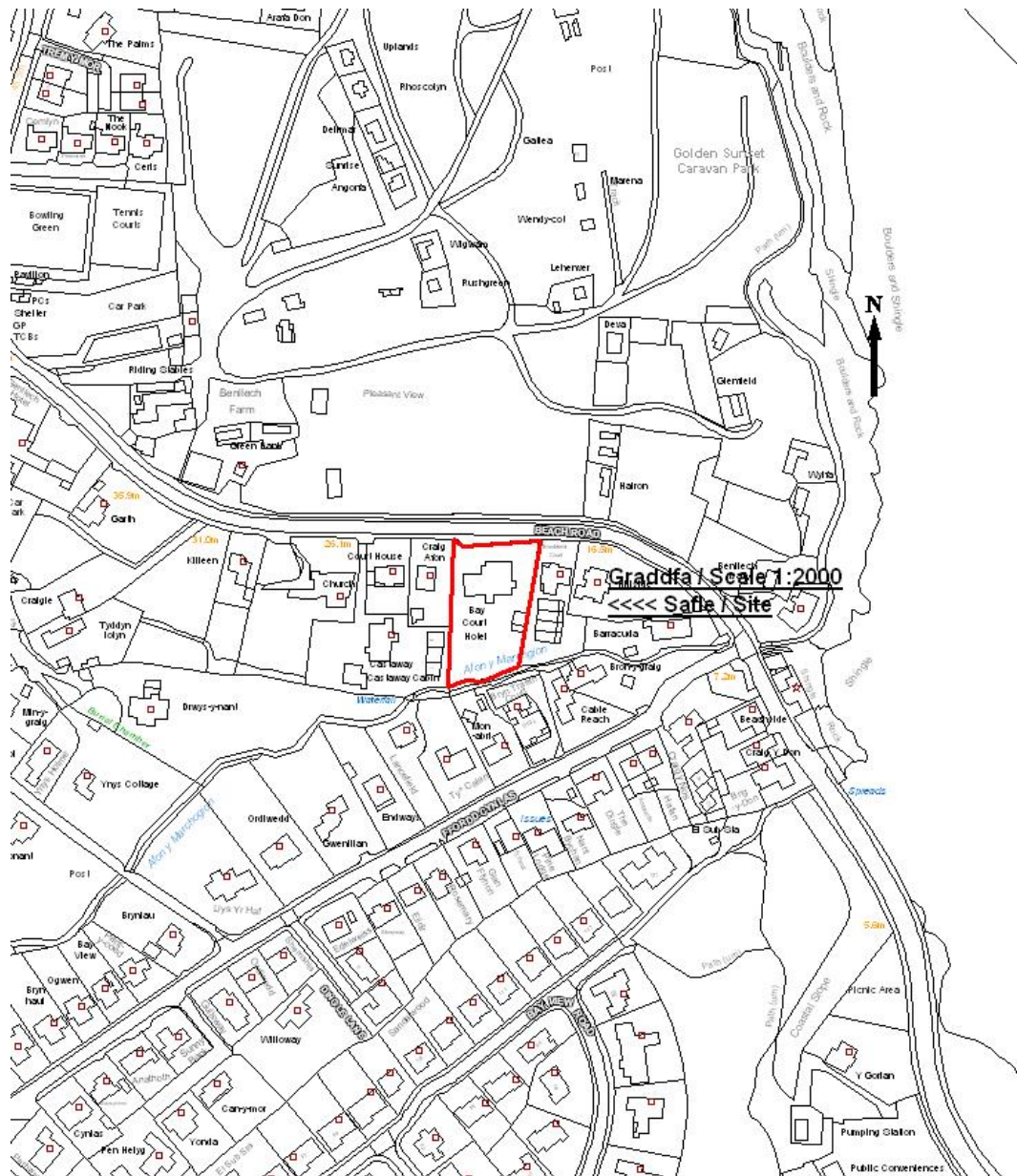
Rhif y Cais: 30C490C Application Number

Ymgeisydd Applicant

Westshield Limited

Cais llawn ar gyfer dymchwel y gwesty presennol a chodi 18 fflat a gweithfeydd safle cysylltiedig yn / Full application for the demolition of existing hotel and erection 18 new apartments and associated site works at

Beach Road, Benllech



Pwyllgor Cynllunio: 30/07/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Bod yr aelodau'n cymeradwyo'r newidiadau arfaethedig i'r penderfyniad ynglŷn â'r cais cynllunio fel isod.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cafodd yr adroddiad sydd ynghlwm fel Atodiad 1 ei chymeradwyo gan Bwyllgor Cynllunio Cyngor Sir Ynys Môn ar 05.07.06. Daw'r mater yn ôl gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd hyd yr amser a aeth heibio ers i'r Pwyllgor wneud ei benderfyniad ac oherwydd y newidiadau a fwriedir yn awr i'r cytundeb cyfreithiol fel a ddisgrifir yn yr adroddiad isod ac y mae yna hefyd newidiadau bychan i'r amodau cynllunio a fwriedir.

Penderfynwyd caniatáu'r cais cynllunio i ddymchwel yr adeilad presennol, sef Gwesty'r Bay Court ac i adeiladu adeilad gyda 18 o fflatiau. Roedd y caniatâd cynllunio yn amodol ar i'r ymgeisydd gwblhau cytundeb cyfreithiol lle byddai 6 o'r fflatiau yn rhai fforddiadwy yn unol â Chyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor ar Dai Fforddiadwy ac roedd hyn yn seiliedig ar ganran o 30% o unedau.

Ceir ar ddeall na wnaeth yr ymgeisydd gwblhau'r cytundeb cyfreithiol oherwydd materion ymarferoldeb mewn cysylltiad â'r datblygiad a gyda darparu 6 uned tai fforddiadwy. Mae'r hen westy wedi parhau mewn cyflwr gwael iawn er hynny ac ers nifer o flynyddoedd.

Mae'r pwysoli o fewn polisiâu cynllunio o bwys mewn perthynas â thai fforddiadwy wedi newid ers 2006. Bellach mae Polisiâu Cynllunio Cenedlaethol a Datganiad Darparu Tai Fforddiadwy'r Cyngor (2009) yn cario mwy o bwysau na'r CCA. Mae'r polisiâu Cynllunio Lleol a Chenedlaethol yn benodol yn gofyn am ddarparu tai fforddiadwy fel rhan o'r broses gynllunio a bydd lefel y cyfraniad yn dibynnu ar ba mor ymarferol fydd hynny o fewn y cynllun.

Mae'r ymgeisydd yn yr achos hwn wedi arwyddo cytundeb cyfreithiol sy'n cynnwys yr ymrwymiad canlynol:

1. *O fewn 12 wythnos i ddefnyddio'r anedd olaf ar y Safle, bydd y Perchennog yn cyflwyno Cyfrifon Terfynol wedi eu Hardystio i'r Cyngor.*
2. *Os bydd y Cyfrifon Terfynol wedi eu hardystio (a gyflwynwyd gan y perchennog yn unol ag 1 uchod ac wedi eu hardystio'n briodol gan gyfrifydd cymwys a phroffesiynol y Datblygwr) yn dangos elw net ar werthiant y datblygiad fydd yn fwy na 20% yna rhaid i'r perchennog dalu swm fydd yn cyfateb i 50% o'r elw hwnnw a rhaid i unrhyw swm o'r fath gael ei thalu gyda siec neu ddrafft banc yn daladwy i "Gyngor Sir Ynys Môn" ar yr un pryd ag y cyflwynir y Cyfrifon Terfynol wedi eu Hardystio i'r Cyngor.*
3. *Ni fydd unrhyw swm a delir i'r Cyngor o dan yr Atodlen hon yn fwy na £187,250.00.*

Barn Ymgynghorydd Tai Fforddiadwy'r Cyngor yw - ar ôl dilyn y gweithdrefnau mae'r newid i'r ddarpariaeth tai fforddiadwy fel ei fod yn cael ei wneud drwy gyfraniad ariannol fel a ddisgrifir uchod, yn dderbyniol yn yr achos hwn.

Mae'r caniatâd cynllunio felly'n cael ei roi gyda'r amodau cynllunio a ganlyn:

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

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion Adran 91 (1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y cafodd ei diwygio)

(02) Cwblheir y datblygiad a ganiateir trwy hyn mewn cytundeb llwyr a'r manylion ar cynlluniau wedi dablu o dan ac a gynhwysir yn y ffurflen gais, ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r

cyfryw cais.

Rhif Darlun	Enw Darlun
W2585-001	Cynllun Lleoliad
W2585-500	Cynllun Safle Presenol
W2585-502	Drychiad Presennol Dwyrain / Gorllewin
W2585-501	Drychiad Presennol Gogledd / De
S05/131	Arolwg Tir Topograffig
W2585-202	Drychiad Dwyreiniol
W2585-203	Drychiad Gorllewinol
W2585-300	Croestoriad
W2585-100	Cynllun Seler
W2585-102	Cynllun Llawr Cyntaf
W2585-104	Cynllun To
W2585-201	Drychiad Deheuol
W2585-200	Drychiad Gogleddol
W2585-101	Cynllun Llawr Isaf
W2585-103	Cynllun Ail Lawr

Oni bai cymeradwywyd yn ysgrifenedig fel arall gan yr awdurdod cynllunio lleol neu wedi cynnwys o dan ddarpariaeth unrhyw amodo'r caniatâd cynllunio.

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

(03) Ni chaniateir dechrau ar unrhyw ran o'r datblygiad a ganiateir yma hyd nes cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef i gynllun draenio cynhwysfawr ac integredig ar y safle yn dangos sut y ceir gwared o garthffosiaeth, dwr wyneb a draeniad y tir. Bydd y datblygiad yn cael ei adeiladu gyda manylion draenio wedi gwblhau ac yn weithredol yn unol â'r manylion cymeradwyd o dan ddarpariaeth o'r amod yma.

Rheswm: Sicrhau fod cyfleusterau draenio effeithiol yn cael eu darparu i'r datblygiad arfaethedig ac na fydd hynny'n cael unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd nac ar y system garthffosiaeth gyhoeddus bresennol.

(04) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad hyd nes fo cynllun tirweddu caled a meddal i'r safle wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Gweithredir y cynllun a gymeradwyir dim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag fyddo gyntaf.

Rheswm: Er lles prydfferthwch yr ardal.

(05) Os oes unrhyw goeden neu lwyn sydd yn rhan o'r cynllun tirweddu a gymeradwywyd ymhen cyfnod o bum mlynedd o'i phlannu yn methu sefydlu, yn cael ei niweidio neu yn cael ei heintio'n ddifrifol, yn marw neu yn cael ei symud am unrhyw reswm yna fe fydd coeden neu lwyn newydd o fath, maint ac aeddfedrwydd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael ei blannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er lles prydfferthwch yr ardal.

(07) 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: I sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

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

Rheswm: I sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad

(09) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad hyd nes fo manylion lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) mewn perthynas a lefelau presennol ac arfaethedig yr adeilad wedi eu cyflwyno ac wedi eu cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Fe fydd y datblygiad yn cael ei/eu adeiladu/hadeiladu gyda'r lefelau slabiau ddaear cymeradwyd o dan yr amod yma.

Rheswm: I osgoi unrhyw amheuaeth.

(10) Rhaid cwblhau'r fynedfa i gerbydau gyda wyneb bitumen am y 5 metr cyntaf o'r briffordd gyhoeddus.

Rheswm: I leihau perygl ac anhwylostod i ddefnyddwyr priffyrdd.

(11) 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: I leihau perygl ac anhwylostod i ddefnyddwyr priffyrdd.

(12) Bydd y cynllun ar gyfer parcio, cadw mewn modurdy a symud a dangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd yn cael eu gosod allan cyn meddiannu'r datblygiad a ganiateir drwy hyn ac ni fydd yr ardal yma wedyn yn cael ei defnyddio ar gyfer unrhyw bwrpas arall.

Rheswm: I alluogi cerbydau i dynnu oddi ar y ffordd, parcio, llwytho/dadlwytho a throï o'r briffordd i leihau peryglon, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(13) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd cyn i neb symud i mewn i'r annedd i breswyllo ynnddi neu ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: I leihau perygl ac anhwylostod i ddefnyddwyr priffyrdd.

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

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

(15) 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.

(16) 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.

JIM WOODCOCK
Pennaeth Gwasanaeth Cynllunio
Head of Planning Service
CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfa'r Sir
LLANGEFNI
Ynys Môn / Anglesey
LL77 7TW
☎(01248) 752428 Fax: (01248) 752430

Westshield Limited
c/o AEW Architects
Century Buildings
St Mary's Parsonage
Manchester
M3 2DD

Gofynnwch am/Ask for: David Pryce Jones
☎ (01248) 752149
e-mail: dpjpl@anglesey.gov.uk

Cais Rhif / App. No. 30C490C

Annwyl Syr/Madam,

Dear Sir/Madam,

DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF
1990
ADRAN 106A FEL Y CAFODD EI DIWYGIO
GAN ADRAN 12 DEDDF CYNLLUNIO
GWLAD AC IAWNDAL 1991

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT
1990
SECTION 106A AS AMENDED BY
SECTION 12 OF THE PLANNING AND
COMPENSATION ACT 1991

RHYBUDD PENDERFYNIAD

NOTICE OF DECISION

*Darllenwch yr amodau isod yn ofalus iawn rhag
ofn, o fethu cydymffurfio a nhw, y bydd hynny'n
gwneud eich caniatad cynllunio'n annilys.*

*Please read the conditions listed below
carefully as failure to comply may invalidate
your planning permission.*

**Cais llawn ar gyfer dymchwel y gwesty presennol a chodi 18 fflat a gweithfeydd safle
cysylltiedig yn / Full application for the demolition of existing hotel and erection 18 new
apartments and associated site works at
Beach Road, Benllech**

Mae eich cais wedi cael ei ystyried gan y Cyngor yn
unol a'i awdurdod dan y Ddeddf uchod, a rhoddyd
CANIATÂD gyda'r amodau canlynol:-

Your application has been considered by the Council
in pursuance of its powers under the above
mentioned Act and permission has been
APPROVED subject to the following conditions:-

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

(01) The development to which this permission
relates shall be begun not later than the
expiration of five years beginning with the date
of this permission.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion Adran 91 (1) Ddeddf
Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y cafodd ei diwygio)

Reason: To comply with the requirements of
Section 91 (1) of the Town and Country Planning
Act, 1990 (as amended).

(02) Bydd raid gweithredu ar y caniatâd a roddir yma
yn gwbl gytûn gyda'r manylion a ddangosir ar y
cynlluniau a gyflwynwyd ac sydd yn y cais a
gyflwynwyd ac mewn unrhyw ddogfen arall ynghlwm
wrth y cais.

(02) The development hereby permitted shall be
carried out in strict conformity with the details
shown on the submitted plans and contained in
the form of application, and in any other
documents accompanying such application.

Rheswm: Sicrhau fod y datblygiad yn cael ei weithredu yn gytûn â'r manylion cydnabyddedig.

(02) Ni chaniateir dechrau ar unrhyw ran o'r datblygiad a ganiateir yma hyd nes cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef i gynllun draenio cynhwysfawr ac integredig ar y safle yn dangos sut y ceir gwared o garthffosiaeth, dwr wyneb a draeniad y tir.

Rheswm: Sicrhau fod cyflausterau draenio effeithiol yn cael eu darparu i'r datblygiad arfaethedig ac na fydd hynny'n cael unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd nac ar y system garthffosiaeth gyhoeddus bresennol.

(04) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad hyd nes fo cynllun tirweddau caled a meddal i'r safle wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Gweithredir y cynllun a gymeradwyir dim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl meddlannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag fyddo gyntaf.

Rheswm: Er lles prydfwrthwch yr ardal.

(05) Os oes unrhyw goedden neu lwyn sydd yn rhan o'r cynllun tirweddau a gymeradwywyd ymhen cyfnod o bum mlynedd o'i phlannu yn methu sefydlu, yn cael ei niweidio neu yn cael ei heintio'n ddirifol, yn marw neu yn cael ei symud am unrhyw reswm yna fe fydd coeden ne lwyn newydd o fath, maint ac aeddfedrwydd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael ei blannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er lles prydfwrthwch yr ardal.

(06) Mae'r caniatâd a roddir yma yn amrywio amod rhif (02) y caniatâd cynllunio blaenorol (1/37/T/1100Q) er mwyn caniatáu defnyddio'r siatedau ar safle'r cais i bwrpas byw ynddynt yn barhaol (anhedduau categori C3 fel y cânt eu diffinio yn y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd 1987 (fel y cafodd ei ddiwygio) (neu unrhyw Orchymyn yn dileu neu'n ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw yn cael ei eithrio)

Rheswm: I ddiffinio sgôp y caniatâd yma.

(07) 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: I sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad

Reason: To ensure that the development is implemented in accord with the approved details.

(03) No development part of the development hereby approved shall commence until a scheme for the comprehensive and integrated drainage of the site demonstrating how foul water, surface water and land drainage will dealt with has been submitted to and approved in writing by the local planning authority.

Reason: To ensure that effective drainage facilities are provided for the proposed development, and that no adverse impact occurs to the environment or the existing public sewerage system.

(04) No development shall take place until a scheme of hard and soft landscaping for the site has been submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The approved scheme shall be implemented not later than the first planting season after the occupation of the buildings or completion of the development, whichever is the sooner.

Reason: In the interest of the amenities of the locality.

(05) Any tree or shrub which forms part of the approved landscaping scheme which within a period of five years from planting fails to become established, becomes seriously damaged or diseased, dies or for any reason is removed shall be replaced in the next planting season by a tree or shrub of a species, size and maturity to be approved by the Local Planning Authority.

Reason: In the interest of the amenities of the locality.

(06) The permission hereby granted varies condition 2 of planning permission (1/37/T/1100Q) so as to permit use of the chalets on the application site for permanent residential purposes (C3 dwelling house as defined in the Use Classes Order 1987 (as amended) (or any Order re-voking or re-enacting that Order) are hereby excluded.

Reason: To define the scope of this permission.

(07) No development shall take place until trade descriptions of the materials proposed to be used on the external surfaces of the development have been submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The approved materials shall be used in the implementation of the development.

Reason: To ensure a satisfactory appearance to the development.

(08) Bydd y datblygiad a ganiateir yma, a nodir hynny ar y cynlluniau a ganiateir yma, yn cael ei roi gyda llechi Cymreig naturiol neu gyda llechi o liw ac arwydd cyfatebol a nodweddion treulio yn y tywydd. Ni fydd unrhyw waith datblygu yn digwydd hyd nes cyflwyno samplau neu ddisgrifiadau masnachol o'r llechi a ddefnyddir ar do'r datblygiad i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef iddynt. Y llechi cydnabyddedig fydd yn cael eu defnyddio i weithredu ar y datblygiad.

Rheswm: I sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(09) Ni fydd y ffenestri ar ochrau dwyreiniol a gorllewinol y datblygiad a ganiateir yma yn cael eu gwyydro na'u hailgwyydro oni wneir hynny gyda gwyydr nad oes modd gweld trwyddo. Cyn gweithredu ar y datblygiad yma bydd raid cyflwyno manylion llawn am niwliogrwydd y gwyydr yn y ffenestri i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef iddynt. Wedyn bydd raid glynu wrth y gwyydr cydnabyddedig wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I ddiogelu plaserau cymdogion.

(10) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad hyd nes fo manylion lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) mewn perthynas a lefelau presennol ac arfaethedig yr adeilad wedi eu cyflwyno ac wedi eu cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Fe fydd yr adeilad(au) yn cael ei/eu adeiladu/hadeiladu gyda'r lefelau slabiau arfaethedig.

Rheswm: I osgoi unrhyw amheuaeth ac i sicrhau ffurf foddhaol o ddatblygiad.

(11) Rhaid draenio carthlon a dwr wyneb ar wahan oddi ar y safle.

Rheswm: Gwarchod y cyfan o'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

(12) Ni chaff unrhyw ddwr wyneb gysylltu (nail ai yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol, i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhag bod goriwyltho hydrolig ar y system garthffosiaeth gyhoeddus, i ddiogelu iechyd a diogelwch trigolion presennol ac i sicrhau na fydd unrhyw newid i'r amgylchedd.

(13) Ni chaniateir i ddwr redog oddi ar y tir, yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol, i'r system garthffosiarth gyhoeddus.

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

(08) The development hereby permitted shall where specified on the plans hereby approved be roofed with natural Welsh slates, or with slates of equivalent colour texture and weathering characteristics. No development shall take place until samples or trade descriptions of the slates proposed to be used on the roof of the development have been submitted to and approved in writing by the local planning authority. The approved slates shall be used in the implementation of the development.

Reason: To ensure a satisfactory appearance of the development.

(09) The window in the east and west elevations of the development hereby permitted shall not be glazed or re-glazed other than with obscured, frosted or stained glass and. Prior to the commencement of the development hereby approved full specifications of the opaqueness of the glass to be used in the windows shall be submitted to and approved in writing by the local planning. Thereafter the approved glass specification shall be retained to the satisfaction of the local planning authority.

Reason: To preserve the amenities of occupants of the adjacent dwellings.

(10) No development shall take place until details of the proposed slab levels of the building(s) in relation to the existing and proposed levels of the site and the surrounding land have been submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The building(s) shall be constructed with the approved slab levels.

Reason: For the avoidance of doubt.

(11) Foul water and surface water discharges must be drained separately from the site.

Reason: To protect the integrity of the public sewerage system.

(12) No surface water shall be allowed to connect (either directly or indirectly) to the public sewerage system.

Reason: To prevent hydraulic overloading of the public sewerage system, to protect the health and safety of existing residents and ensure no detriment to the environment.

(13) No land drainage run-off will be permitted, either directly or in-directly, to discharge into the public sewerage system.

Reason: To prevent hydraulic overloading of the public sewerage system and pollution of the environment.

(14) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd cyn i neb symud i mewn i'r annedd i bwyllio ynddi 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 Prifffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(15) 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 Prifffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(16) 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 gerbydion gyfagos.

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

(17) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitumen 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'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

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

Mae'r cynllun datblygu ar gyfer Ynys Môn yn cynnwys Cynllun Fframwaith Gwynedd (1993), Cynllun Lleol Ynys Môn (1996) a'r Cynllun Datblygu Unedol a ddaeth i ben. Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: Polisiau 1, 26, 42, 48, 49 o Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisiau A2, D4, D20, D29, FF11, FF12, FF15 o Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisiau GP1, GP2, HP2, HP4, TR9, TR10, SG2, SG4, SG6, HP7 o Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn.

(14) The access shall be laid out and constructed strictly in accordance with the submitted plan before the dwelling is occupied and thereafter shall be retained and kept free from permanent obstruction and used only for access purposes.

Reason: To comply with the requirements of the Highway Authority in the interests of road safety.

(15) The car parking accommodation shall be completed in full accordance with the details as submitted before the use hereby permitted is commenced and thereafter retained solely for those purposes.

Reason: To comply with the requirements of the Highway Authority in the interests of road safety.

(16) The access shall be constructed with its gradient not exceeding 1 in 20 for the first 5 metres back from the nearside edge of the adjoining carriageway.

Reason: To comply with the requirements of the Highway Authority in the interests of road safety.

(17) The access shall be completed with a bitumen surface for the first 5 metres from the nearside edge of the County Highway with the surface water drainage system completed and in perfect working order before the use hereby permitted is commenced.

Reason: To comply with the requirements of the Highway Authority in the interests of road safety.

The development plan covering Anglesey consists of the Gwynedd Structure Plan (1993), the Ynys Môn Local Plan (1996) and the stopped Ynys Môn Unitary Development Plan. The following policies were relevant to the consideration of this application: Policies 1, 26, 42, 48, 49 of the Ynys Môn Local Plan, Policies A2, D4, D20, D29, FF11, FF12, FF15 of the Gwynedd Structure Plan, Policies GP1, GP2, HP2, HP4, TR9, TR10, SG2, SG4, SG6, HP7 of the Unitary Development Plan.

DYDDIAD Y PENDERFYNIAD 31/07/2006 DATE OF DECISION

Yr eiddoch yn gywir / Yours faithfully

JIM WOODCOCK
PENNAETH GWASANAETH CYNLLUNIO / HEAD OF PLANNING SERVICE

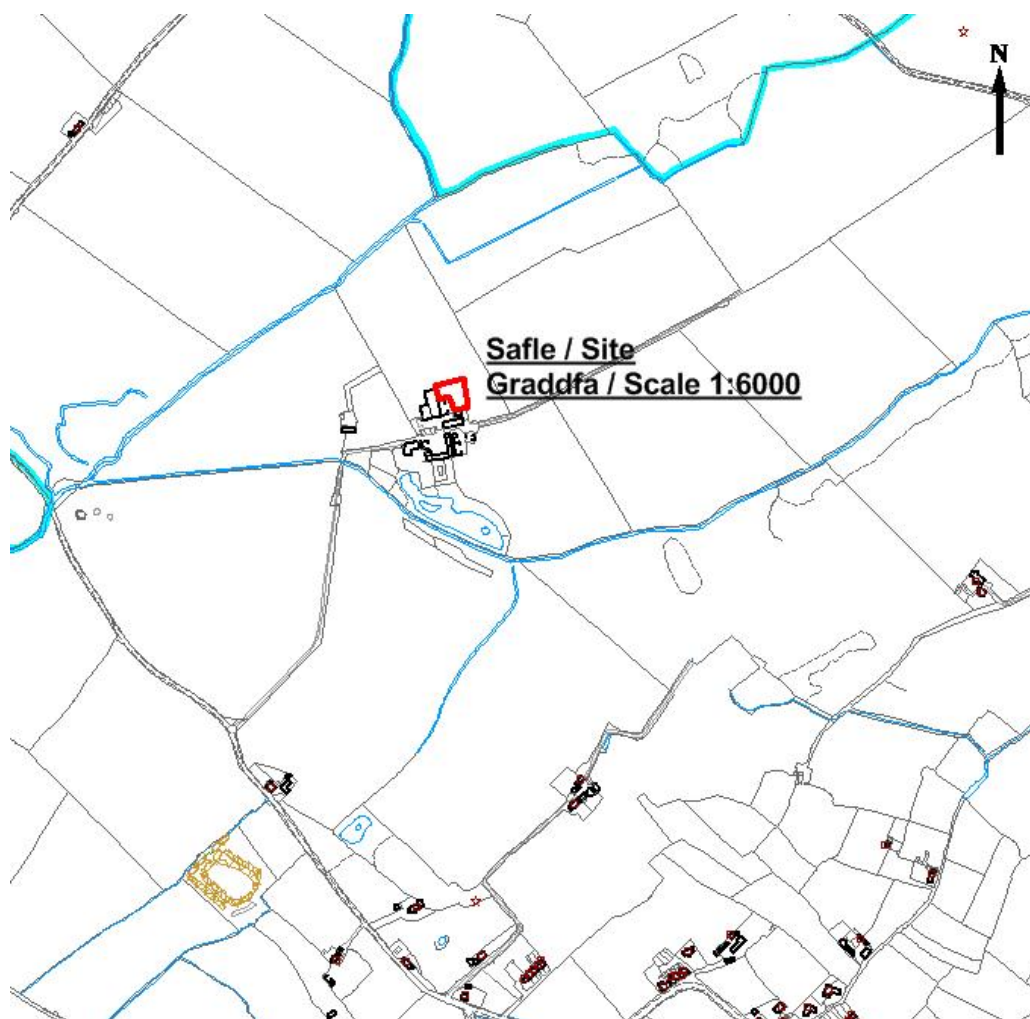
Rhif y Cais: 37C174E Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr R Rogers

Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer codi sied amaethyddol i gadw anifeiliaid ynghyd a ehangu sied presennol ar dir yn / Application to determine whether prior approval is required for the erection of an agricultural shed to house livestock together with an extension to the existing shed on land at

Tre-lfan, Brynsiencyn



Pwyllgor Cynllunio: 30/07/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (OWH)

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn fab i Aelod Lleol mae'r adroddiad wedi cael ei sgrwneiddio gan y Swyddog Monitro a hynny'n unol â chyfansoddiad y Cyngor.

Penderfynwyd nad oedd angen caniatâd yr Awdurdod cynllunio Lleol ymlaen llaw ar gyfer y datblygiad uchod a'i fod yn gyfystyr â datblygiad a ganiateir.

O'r herwydd, cyflwynir adroddiad ar y mater er gwybodaeth yn unig.

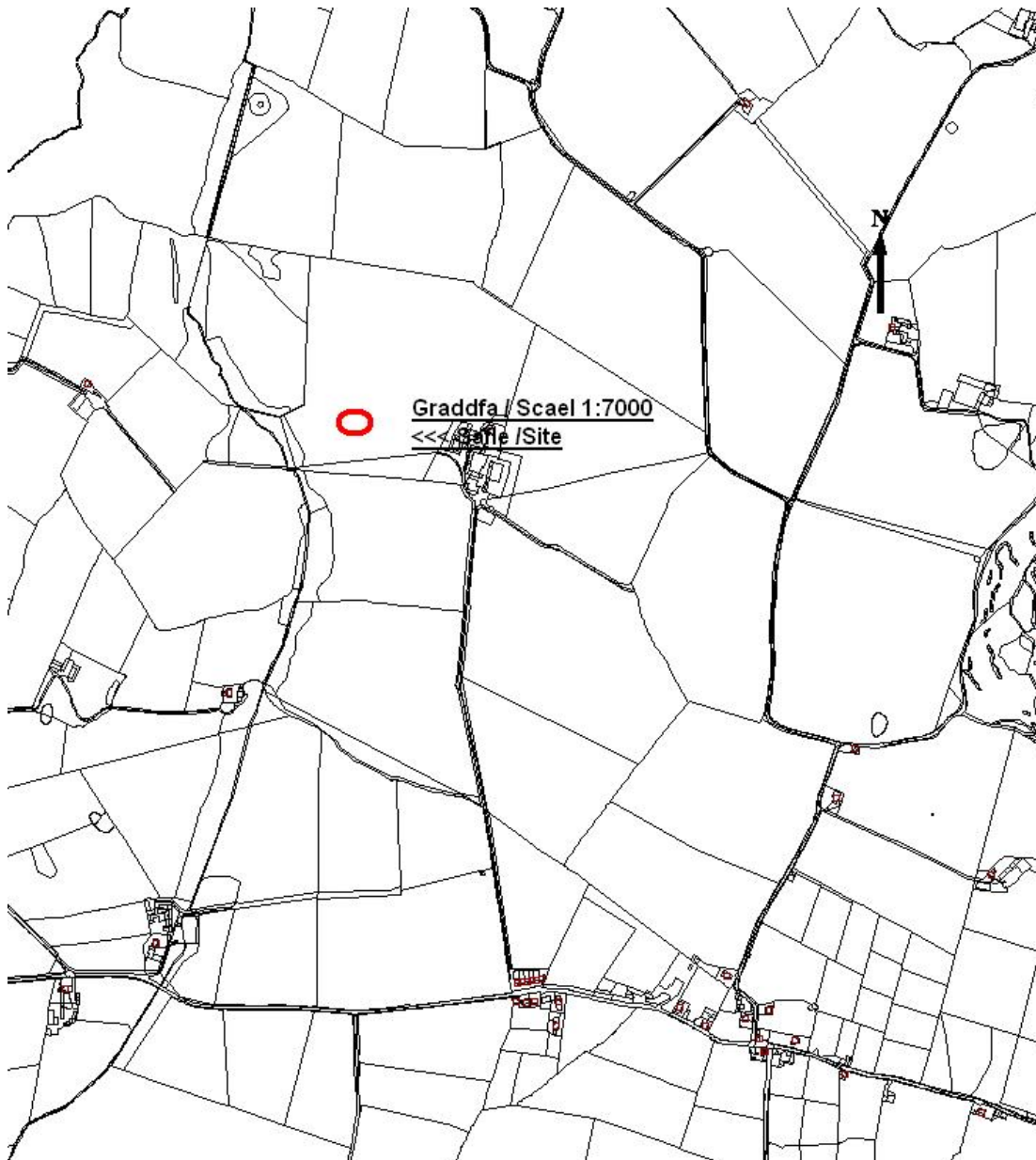
Rhif y Cais: 44C305C/RE Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Brian Bown

Cais llawn ar gyfer codi un twrbîn gwynt 15kw gyda uchder hwb hyd at cyfanswm o 15.43m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 13.1m a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 21.97m ar dir yn / Full application for the erection of one 15kw wind turbine with a maximum hub height of up to 15.43m, a maximum rotor diameter of up to 13.1m, and a maximum upright vertical tip height of up to 21.97m on land at

Tre Wyn, Maenaddwyn



Pwyllgor Cynllunio: 30/07/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Er gwybodaeth.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn i godi tyrbin gwynt. Penderfynwyd y bydd yr holl geisiadau ar gyfer datblygiadau o'r fath yn cael eu cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio.

Rhoddir gwybod i'r Pwyllgor am y cais oherwydd bod apêl yn erbyn methiant i wneud penderfyniad ar y cais wedi cael ei chyflwyno.

Petai'r apêl heb ei chyflwyno, yr argymhelliad fyddai gwrthod y cais oherwydd mae pryderon ynglŷn â'r difrod y byddai'n ei achosi i'r dirwedd.