

Rhif y Cais: **11C554C/LB** Application Number

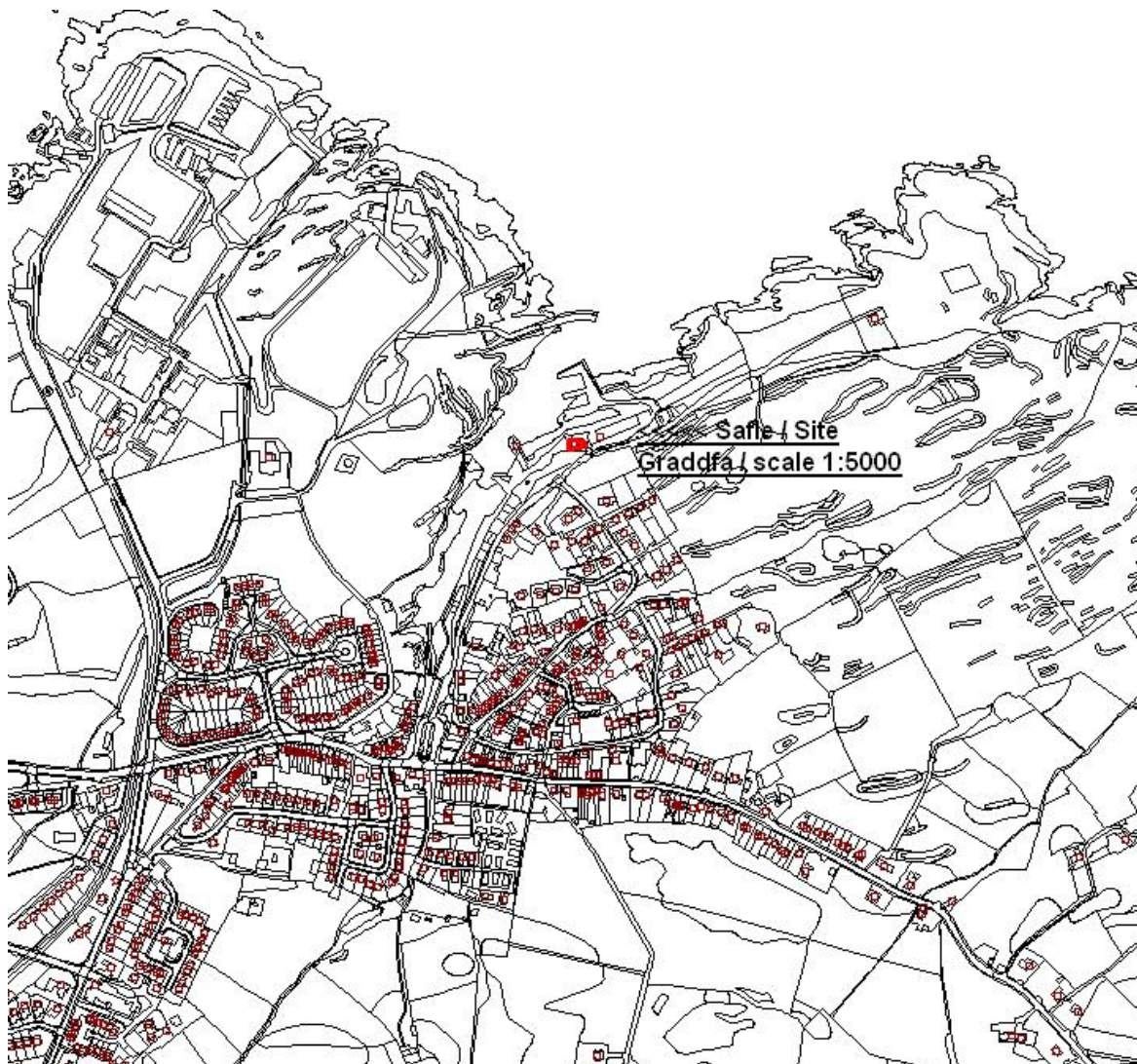
Ymgeisydd Applicant

**Menter Mon Cyf
c/o Iwan Thomas
B3 JJT
30 Pier Street
Aberystwyth
Ceredigion
SY23 2LN**

Cais adailad rhestredig ar gyfer addasu ac ehangu

Listed building application for alterations and extensions to

The Sail Loft, Amlwch Port



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

1. Casgliad

Nodi y bydd y cais ganlyn yn cael ei anfon i Gynulliad Cenedlaethol Cymru am benderfyniad yn unol a Rheol 13 Deddf Cynllunio 1990 (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth:

11C554C/LB – Cais adeilad rhestredig i addasu ac ehangu y Sail Loft, Porth Amlwch.

Rhif y Cais: 12C266K Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Dafydd Jones
c/o Watkin Jones Homes
21 Llandegai Industrial Estate
Bangor
Gwynedd
LL57 4YH**

Cais ol-weithredol ar gyfer addasu dyluniad y tô ac addasiadau cyffredinol i unedau 2 i 5 yn

Retrospective planning application for alterations to the roof design and general amendments to units 2 to 5 at

A.B.C. Power Marine, Gallows Point - Porth Lafan, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Bod aelodau yn nodi ac yn cymeradwyo'r newidiadau yr ymhelaethir arnynt isod:

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cymeradwywyd yr adroddiad sydd ynghlwm yn Atodiad 1 gan y Pwyllgor Cynllunio ym mis Mehefin 2013.

Roedd y cais yn ymwneud ag unedau 2-5 yn unig ac nid oedd yn cynnwys uned 1 fel y dywedwyd yn yr adroddiad. Cymeradwywyd man-newid i ddyluniad uned 1 gan yr awdurdod cynllunio lleol yn 2011.

Yn ystod y drafodaeth daeth yn glir hefyd y bydd angen cytundeb cyfreithiol newydd yn hytrach nag amrywio'r cytundeb cyfreithiol cyfredol a gwblhawyd mewn perthynas â chaniatâd cynllunio 12C266C. Mae geiriad yr amod wedi ei newid fel a ganlyn:

- a) Bydd raid i unrhyw nwyddau a werthir neu unrhyw wasanaethau a gynigir ymwneud yn bennaf â dibenion cychod, pysgota neu forol.

Atodiad

PWYLLGOR CYNLLUNIO: Mehefin 2013

ADRODDIAD GAN BENNAETH Y GWASANAETH CYNLLUNIO (DPJ)

ARGYMHELLIAD:

Caniatáu

RHESWM DROS ADRODD I'R PWYLLGOR:

Adroddir i'r Pwyllgor am y cais gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog y tir.

1. Y SAFLE A'R BWRIAD

Mae ardal Penrhyn Safnas wedi ei lleoli ar hyd ochr y brif ffordd ddeheuol i Fiwmares ger yr A545.

Rhodddwyd caniatâd cynllunio 12C266C i ddymchwel y siediau cychod presennol a chodi rhai newydd, ynghyd â gwaith altro i'r siop yn yr orsaf betrol. Mae to Unedau 1, 2, 3, 4 a 5 sy'n rhan o'r datblygiad wedi eu hadeiladu gyda dyluniad, uchder a deunyddiau gwahanol i'r rheini a gymeradwywyd dan 12C266C. Cyflwynir y cais hwn i unioni'r sefyllfa.

2. MATER(ION) ALLWEDDOL

- Derbynioldeb dyluniad y datblygiad mewn AHNE.

3. PRIF BOLISIÂU

Cynllun Gwynedd

D29 (Dylunio)

D1 (AHNE)

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 (Cyffredinol)

5 (Dylunio)

30 (AHNE)

42 (Dylunio)

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)

GP2 (Dylunio)

EN1 (AHNE)

EN2 (AHNE)

Polisi Cynllunio Cymru

Nodyn Cyngor Technegol 12 (Cymru) Dylunio.

Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig Cyngor Ynys Mon

4. YMATEB I'R YMGYNGHORIAD A'R CYHOEDDUSRWYDD

Yr Aelod Lleol – Ni chafwyd unrhyw sylwadau.

Cyngor Cymuned – Argymell cymeradwyo.

5. HANES CYNLLUNIO PERTHNASOL

Mae gan ardal Penrhyn Safnas hanes cynllunio hir, gan gynnwys yr isod:

12C266 Adeiladu marina a chodi adeilad cyfleusterau ynghyd â maes parcio a llecyn cadw cychod.

Cymeradwywyd gydag amodau ac yn amodol ar gytundeb cyfreithiol ar 09.01.03.

12C266A Amrywio amod (01) caniatâd cynllunio 12C266 i ganiatau 2 flynedd ychwanegol i gychwyn y datblygiad. Heb ei weithredu - mae'r ymgeisydd wedi dweud ei fod yn diweddarar'r Datganiad Amgylcheddol.

12C266B Amrywio amod (01) caniatâd cynllunio 12C66 i ganiatau 3 blynedd ychwanegol i gychwyn y datblygiad. Heb ei weithredu - mae'r ymgeisydd wedi dweud ei fod yn diweddarar'r Datganiad Amgylcheddol.

12C266C Dymchwel y siediau cychod cyfredol ac adeiladu rhai newydd ynghyd â gwaith altro ac estyn ar siop yr orsaf betrol. Caniatâd amodol gyda chytundeb cyfreithiol ar 18.04.11.

12C266D Dymchwel y siediau cychod cyfredol ac adeiladu rhai newydd, ynghyd â gwaith altro ac estyn i siop yr orsaf betrol a'r siop offer pysgota a gosod gwaith trin. Caniatawyd gydag amodau a chytundeb cyfreithiol ar 18.04.11.

12C266E/SCR Barn sgrinio ar gyfer dymchwel y siediau cychod cyfredol a gwaith altro ac estyn ar siop yr orsaf betrol a'r siop offer pysgota a gosod gwaith trin preifat. Penderfynwyd 18.02.10. Dim angen AEA.

12C266F Ail-leoli'r ffens derfyn i ffurfio estyniad i gompownd diogel. Caniatâd amodol 28.07.11

12C266G Dymchwel unedau 7 i 10 a chodi 4 o siediau yn eu lle, ynghyd â gwaith altro i'r adeilad cyfredol ac adeiladu bloc mwynerau. Caniatâd amodol 01.0812.

12C266J Cais i amrywio amodau (02),(06),(07), (08),(10) a (12) caniatâd cynllunio 12C266D. Tynnwyd yn ôl 18.03.13.

12C266H Cais i amrywio amodau (04) a (06) caniatâd cynllunio 12C266G i ganiatau ar gyfer cyflwyno manylion am lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) a chynllun ar gyfer darparu a gweithredu system draenio dŵr wyneb yn dilyn cychwyn y gwaith ar y safle. Caniatâd amodol 04.04.13.

12C141T Ailddatblygu Penrhyn Safnas i ddarparu ar gyfer gosod unedau newydd ac ehangu'r cyfleusterau arforol cyfredol ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau. Caniatâd Amodol 16.08.04.

12C141W Codi adeilad gwerthu cychod a swyddfa. Caniatâd amodol 26.07.07.

6. PRIF YSTYRIAETHAU CYNLLUNIO

Mae'r newidiadau i ddyluniad y to yn golygu y bydd yn edrych yn debycach i adeilad math diwydiannol safonol ac ystyrir y bydd yn parhau i gydymffurfio gyda'r polisïau a restrir yn rhan berthnasol yr adroddiad hwn.

Cwblhawyd cytundeb cyfreithiol mewn perthynas â chais cynllunio 12C266C a oedd yn cyfyngu gwerthu nwyddau i ddarparu gwasanaethau yn unig ar gyfer cyfleusterau cychod, arforol a physgota ac nad yw unrhyw adeilad adwerthu yn cael ei ddefnyddio i werthu bwyd. Bydd angen gweithred amrywio i sicrhau bod y darpariaethau hyn hefyd mewn grym ar gyfer y datblygiad a gymeradwyir yma.

7. CASGLIAD

Ystyrir bod y newidiadau i ddyluniad y to yn dderbyniol mewn perthynas â'r polisïau a restrir.

8. ARGYMHELLIAD

Rhoddi caniatâd cynllunio yn amodol ar weithred amrywio ar gyfer y cytundeb cyfreithiol a gwblhawyd mewn cysylltiad gyda chais cynllunio 12C266C a bod caniatâd cynllunio yn cael ei roi gyda'r amodau isod:

(01) Ni chaniateir defnyddio'r datblygiad ond i bwrpas B1, B2 neu B8 o dan ddarpariaethau'r Atodlen i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel ei diwigwyd) neu unrhyw Orchymyn yn diddymu neu'n adfer y Gorchymyn hwnnw.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn a sicrhau na fydd unrhyw defnyddiau amhriodol yn digwydd.

13.3

Materion Eraill

Other Matters

Rhif y Cais: **39C285D** Application Number

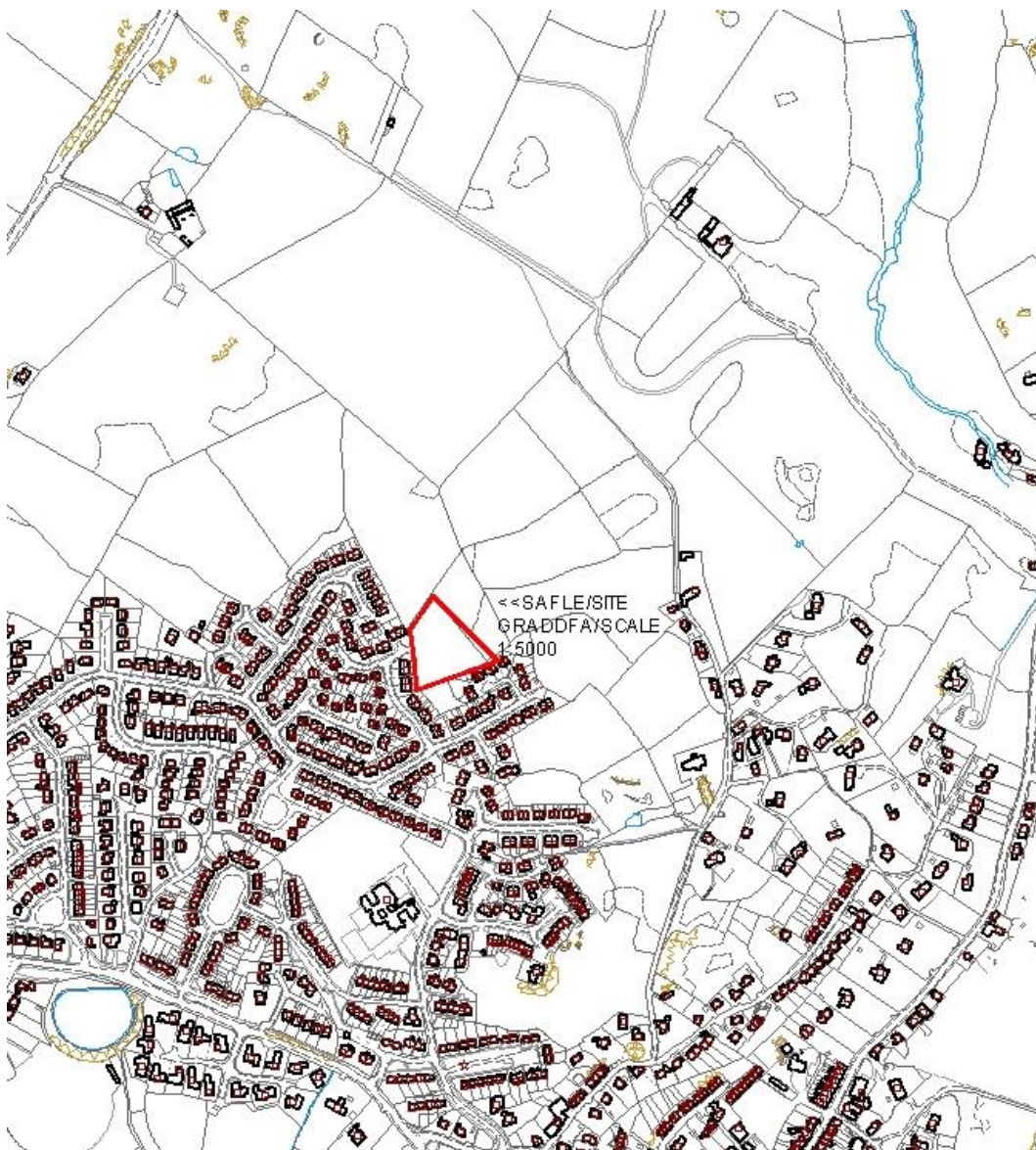
Ymgeisydd Applicant

**Bennett Homes
c/o J S Allan RIBA
Gerallt
3 Stâd Castellor
Cemaes
Ynys Môn
LL67 0NP**

Cais llawn ar gyfer codi 17 o dai ar dir yn

Full application for the erection of 17 dwellings on land at

Lon Gamfa, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Bod yr aelodau yn cymeradwyo'r newidiadau yn yr ymrwymiad cynllunio a'r amod a ddisgrifir isod.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yn y pwyllgor cynllunio fis Ebrill fe benderfynodd yr aelodau wrthod newid penderfyniad a wnaed yn flaenorol o ran fforddiadwyaeth a hynny'n groes i argymhelliad y swyddog ym Mhwyllgor Cynllunio mis Ebrill. Ceir ar ddeall bod yr aelodau wedi derbyn y newid i'r amod yn ymwneud â thir wedi ei lygru, ac sy'n cael ei ddisgrifio isod.

Yn unol â chyfansoddiad y cyngor mae'r cais yn cael ei gyflwyno unwaith yn rhagor i'r aelodau fel y gallant ail-ystyried eu penderfyniad.

Penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio yn wreiddiol ganiatáu'r cais cynllunio ym mis Tachwedd ar yr amod y byddai 6 o'r unedau yn rhai fforddiadwy ar 85%. Gwneir y cais cynllunio am 17 o unedau a byddai 30% o unedau fforddiadwy yn cyfateb i 5.1.

Yn dilyn trafodaeth gyda'r Swyddogion fe gytunwyd y byddai nifer yr unedau Tai Fforddiadwy oedd eu hangen mewn cysylltiad â'r datblygiad hwn yn cael ei ostwng i 3. Roedd y gostyngiad yn nifer yr unedau tai fforddiadwy yn seiliedig ar ymarferoldeb economaidd y datblygiad ac fe ddefnyddiwyd proses werthuso datblygiad i gael cytundeb ar y nifer a phris gwerthu'r tai fforddiadwy oedd i'w darparu. Mae'r agwedd hon yn seiliedig ar bolisi'r cyngor a geir yn Natganiad Darparu Tai Fforddiadwy'r Cyngor (2009) .

Ymgynghorwyd hefyd ag Ymgynghorydd Tai Fforddiadwy'r Cyngor yn dilyn penderfyniad yr aelodau a'r cyngor a gafwyd oedd - o ystyried amcangyfrif o bris gwerthu'r anheddau ar ôl eu cwblhau ar £116,000 ac amcangyfrif o'r proffid, bernir bod sicrhau 3 annedd fforddiadwy ar 85% o werth y farchnad yn ganlyniad llwyddiannus. Pe bai'r mater yn cael ei ddilyn ymhellach bydd yn golygu costau yn paratoi asesiad ymarferoldeb annibynnol a'r tebygrwydd o apêl, allai olygu y byddai llai eto o anheddau fforddiadwy.

Gofynnir i'r Aelodau ailystyried eu penderfyniad a chytuno ar 3 o unedau tai Fforddiadwy ar 85% o werth y farchnad ar gyfer y datblygiad hwn.