



**CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL**

**Cadnant Planning
Mr Rhys Davies 20 Connaught House
Riverside Business Park Benarth Road
Conwy
LL32 8UB**

DEWI FRANCIS JONES MSc, M.R.T.P.I
Prif Swyddog Cynllunio – Rheoleiddio a Datblygu
Economaidd
Chief Planning Officer – Regulation and Economic
Development

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfeydd y Cyngor • Council Offices
LLANGFNI
Ynys Môn • Isle of Anglesey
LL77 7TW

ffôn / tel: (01248) 752428

Gofynnwch am / Please ask for: **Joanne Roberts**
☎ 01248 752424
e-mail: joanneroberts@ynysmon.llyw.cymru

Cais Rhif / App. No. **FPL/2022/289**

DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990 / TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1990

Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd presennol ynghyd â chodi annedd a garej newydd ynghyd a gwaith cysylltiedig yn / Full application for the demolition of the existing dwelling together with the erection of new dwelling and garage together with associated works at Ynys Y Big, Ffordd Biwmares, Glyn Garth, Porthaethwy / Ynys Y Big, Beaumaris Road, Glyngarth, Menai Bridge

RHYBUDD PENDERFYNIAD

Darllenwch yr amodau a restrir isod yn ofalus os gwelwch yn dda, efallai y bydd angen cyflawni rhai o'r amodau cyn, neu yn ystod, y gwaith datblygu.

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

(01) Bydd gwaith ar y datblygiad yn cychwyn dim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r Canllawiau perthnasol ar gyfer Atal Llygredd ac arfer gorau.

Rheswm: I atal llygredd yr amgylchedd dŵr.

(03) Bydd y lle parcio'n cael ei gwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r manylion fel a ddangosir ar y cynllun/darluniad a gyflwynwyd rhif. M21 973 01 Rev B cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma a bydd yn cael ei gadw wedyn i'r dibenion hynny'n unig.

Rheswm: Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd a throï'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(04) Rhaid cyflwyno manylion llawn unrhyw oleuadau allanol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig cyn ei osod. Wedi hynny, bydd y gwaith yn cael ei wneud a'i gynnal yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm: Gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod yn bresennol.

(05) Bydd llechi naturiol unlliw yn cael eu defnyddio ar gyfer to'r anheddau arfaethedig.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er budd amwynder.

(06) Carreg leol naturiol o liw unffurf fydd yr holl waith cerrig a ddefnyddir i adeiladu'r annedd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er budd amwynder.

(07) Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei wneud yn unol â'r argymhellion Cynefin y manylir arnynt yn adran 7 o'r o'r Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol gan Atmos Consulting dyddiedig Mehefin 2022

Rheswm: Gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod yn bresennol.

(08) Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei wneud yn unol â'r Datganiad Dull Amffibiaid gan Atmos Consulting dyddiedig Gorffennaf 2022.

Rheswm: Gwarchod unrhyw amffibiaid a all fod yn bresennol.

(09) Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb ac/neu ddŵr sy'n draenio oddi ar y tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol gyda'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch y preswylwyr cyfredol a sicrhau na fydd yr amgylchedd yn cael ei lygru neu ei niweidio.

(10) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu a allai effeithio ar rywogaethau ymledol hyd nes y bydd Asesiad Risg Bioddiogelwch wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr asesiad risg yn cynnwys mesurau i reoli, dileu neu ar gyfer rheoli rhywogaethau ymledol yn y tymor hir yn ystod y cyfnod adeiladu a gweithredu. Bydd yr Asesiad Risg Bioddiogelwch yn cael ei gynnal yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod Asesiad Risg Bioddiogelwch cymeradwy yn cael ei weithredu i sicrhau mesurau i reoli lledaeniad a rheolaeth effeithiol unrhyw rywogaethau anffordorol ymledol ar y safle.

(11) Bydd y safle'n cael ei dirlunio yn unol â'r cynllun tirlunio a phlannu y manylir arno ar ddarluniau rhif 0011 a 002C yn ystod y tymor plannu cyntaf cyntaf wedi i rywun symud i mewn i'r adeiladau neu ar ôl cwblhau'r datblygiad, p'un bynnag a fydd yn digwydd gyntaf. Bydd y cyfryw goed a llwyni'n cael eu cynnal a'u cadw am gyfnod o pum mlynedd o'u plannu ac os bydd unrhyw goed neu lwyni yn marw, yn cael eu difrodi neu eu heintio'n ddifrifol yn ystod y cyfnod hwn, yna bydd rhai o faint a rhywogaeth debyg i'r rheiny a blannwyd yn wreiddiol yn cael eu plannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal leol.

(12) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn:

- Cynllun Lleoliad
- Cynllun Safle Arfaethedig: M21 973 01 Rev B
- Trawsdoriad Safle AA: M21 973 02 Rev A
- Cynllun Llwr Isaf Arfaethedig: M21 973 03 Rev B
- Cynllun Llwr Cyntaf Arfaethedig: M21 973 04 Rev B
- Edrychiad Cefn De-ddwyrain: M21 973 05
- Edrychaid Gogleddol: M21 973 06
- Edrychiad Deheuol: M21 973 07
- Edrychiad Ffrynt Gogledd-orllewin: M21 973 08
- Manylion Garej Arfaethedig: M21 973 09
- Llwybr Garthfoss Arfaethedig i Garthffosydd DCWW: 23054/SK01 Rev P2
- Cynllun Fframwaith Tirwedd 1/2: 0011

- Cynllun Fframwaith Tirwedd 2/2: 002C
- Arfarniad Ecolegol Rhagarweiniol 6550/R1/Rev5, Atmos Consulting, Mehefin 2023
- Datganiad Dull Amffibiaid 6550/R2/Rev1, Atmos Consulting, Gorffennaf 2021
- Asesiad o'r Effaith ar Goed a Datganiad Dull 20/AIA/Anglesey/27 (Rev C), Tree Solutions Arboricultural Consultants Chwefror 2023

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017).
Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS4, PS5, PS19, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, TRA2, TRA4, TAI13, ARNA1, AMG1, AMG5.

NOTICE OF DECISION

Please read the conditions listed below carefully, some conditions may require to be discharged prior to or during development.

Your application has been considered by the Council in accordance with its authority under the above Act and permission has been **GRANTED** with the following conditions:-

(01) The development shall begin not later than five years from the date of this decision.

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

(02) The development shall be carried out in accordance with relevant Guidelines for Pollution Prevention and best practice.

Reason: To prevent pollution of the water environment.

(03) The car parking accommodation shall be completed in full accordance with the details as shown on the submitted plan drawing reference M21 973 01 Rev B before the use hereby permitted is commenced and thereafter retained solely for those purposes.

Reason: To enable vehicles to draw off, park and turn clear of the highway to minimise danger, obstruction and inconvenience to users of the adjoining highway.

(04) Full details of any external lighting shall be submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority prior to its installation. Thereafter the works shall be carried out and maintained in accordance with the approved details.

Reason: To safeguard any protected species which may be present.

(05) Natural slates of uniform colour shall be used as the roofing material of the proposed dwellings.

Reason: To ensure that the development is in the interests of amenity.

(06) All stonework proposed to be used in the construction of the dwelling shall be natural local stone of uniform colour.

Reason: To ensure that the development is in the interests of amenity.

(07) The development hereby approved shall be carried out in accordance with the Evaluation and Recommendations detailed in section 5 of the Preliminary Ecological Appraisal by Atmos Consulting dated June 2023

Reason: To safeguard any protected species which may be present.

(08) The development hereby approved shall be carried out in accordance with the Amphibian Methodology Statement by Atmos Consulting dated July 2021

Reason: To safeguard any amphibians which may be present.

(09) No surface water and/or land drainage shall be allowed to connect directly or indirectly with the public sewerage network.

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

(10) No development with the potential to impact on invasive species, shall commence until a Biosecurity Risk Assessment has been submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The risk assessment shall include measures to control, remove or for the long-term management of invasive species both during construction and operation. The Biosecurity Risk Assessment shall be carried out in accordance with the approved details.

Reason: To ensure that an approved Biosecurity Risk Assessment is implemented to secure measures to control the spread and effective management of any invasive non-native species at the site.

(11) The site shall be landscaped in accordance with the landscaping and planting scheme detailed on drawing Nos. 001I and 002C during the first planting season following the occupation of the dwelling or the completion of the development, whichever is the sooner. The said trees and shrubs shall be maintained for a period of five years from planting and any trees or shrubs that die, or become severely damaged, or seriously diseased during this period shall be replaced in the next planting season with others of similar size and species to those originally required to be planted.

Reason: In the interests of the visual amenity of the locality.

(12) The development hereby permitted shall be carried out in strict conformity with the details shown on the plans below, contained in the form of application and in any other documents accompanying such application unless included within any provision of the conditions of this planning permission:

- Location Plan
- Proposed Site Layout: M21 973 01 Rev B
- Site Section AA: M21 973 02 Rev A
- Proposed Ground Floor Plan: M21 973 03 Rev B
- Proposed First Floor Plan: M21 973 04 Rev B
- South East Rear Elevation: M21 973 05
- North Elevation: M21 973 06
- South Elevation: M21 973 07
- North West Front Elevation: M21 973 08
- Proposed Garage Details: M21 973 09
- Proposed Foul Route to DCWW Sewer: 23054/SK01 Rev P2
- Landscape Framework Plan 1/2: 001I
- Landscape Framework Plan 2/2: 002C
- Preliminary Ecological Appraisal 6550/R1/Rev5, Atmos Consulting, June 2023
- Amphibian Method Statement 6550/R2/Rev1, Atmos Consulting, July 2021
- Arboricultural Impact Assessment and Method Statement 20/AIA/Anglesey/27 (Rev C), Tree Solutions Arboricultural Consultants, February 2023

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

The development plan covering Anglesey is the Anglesey and Gwynedd Joint Local Development Plan (2017). The following policies were relevant to the consideration of this application: PS1, PS4, PS5, PS19, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, TRA2, TRA4, TAI13, ARNA1, AMG1, AMG5.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dewi Francis Jones'.

DEWI FRANCIS JONES
PRIF SWYDDOG CYNLLUNIO / CHIEF PLANNING OFFICER

Croeso i chi ddelio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.
You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

Nodiadau i'w cyflwyno hefo Hysbysiadau Penderfyniadau

Rheoliadau Adeiladu – Nid penderfyniad dan y Rheoliadau Adeiladu mo hwn a dylai ymgeiswyr sicrhau eu bod wedi cael yr holl ganiatadau angenrheidiol ar gyfer yr un cynnig a'r un cynlluniau cyn cychwyn unrhyw waith ar y safle. Gweler <https://www.ynysmon.llyw.cymru/cy/browse/Trigolion/Cynllunio-rheoli-adeiladu-a-chadwraeth/Rheoli-adeiladu/> am ragor o wybodaeth.

Newidiadau I Ddogfennau Gymeradwy F, L ac O Yn Nghymru – Bydd y rheoliadau newydd yn diwygio Rheoliadau Adeiladu 2010 ac yn dod i rym o 23 Tachwedd 2022.

Systemau Draenio Cynaliadwy (SDCau) - Bydd angen systemau draenio cynaliadwy ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy nac 1 tŷ neu lle mae'r arwynebedd adeiladu yn 100m² neu fwy er mwyn rheoli dŵr wyneb ar y safle. Mae'n rhaid i systemau draenio dŵr wyneb gael eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â safonau gofynnol ar gyfer draenio cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru. Mae Atodlen 3 o Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr (DRhLID) 2010 yn gorchymyn bod rhaid i systemau draenio dŵr wyneb ar gyfer datblygiadau newydd gydymffurfio â Safonau Cenedlaethol gorfodol ar gyfer draenio cynaliadwy (SDCau). Mae'n rhaid i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Sir Ynys Môn yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo SDCau (CCS) cyn i'r gwaith adeiladu gychwyn. Os hoffech ragor o wybodaeth am y broses newydd hon, cysylltwch â pemht@ynysmon.llyw.cymru neu gwelwch <https://gov.wales/topics/environmentcountryside/epq/flooding/drainage/?skip=1&lang=cy>

Cyflawni Amodau – Os ydych chi eich cais wedi cael ei ganiatáu gydag amodau, yna rhaid i unrhyw amodau y mynnwyd arnynt cyn cychwyn ar y gwaith, gael eu cyflawni'n ffurfiol drwy ffurflen gais cyn cychwyn ar y gwaith. Gellir cael ffurflenni cais drwy <https://www.ynysmon.llyw.cymru/documents/Dogfennau-Cy/Cynllunio/Gwneud-cais-cynllunio/1APP/Ffurflenni-Cynllunio-Ynys-Môn-1APP.pdf>

Diwygio eich caniatâd (nid yw hyn ond yn ymwneud â chaniatadau cynllunio) – Os ydych chi eisiau newid rhai o'r manylion ar eich caniatâd cynllunio a'r rheini fe ystyrir yn fân-newidiadau yn unig, gallwch ymgeisio am Ddiwygiad Ansylweddol. Gellir cytuno ar newidiadau eraill drwy gyflwyno cais ffurfiol i Amrywio amod neu drwy gyflwyno Cais Cynllunio newydd. Gellir cael ffurflenni cais drwy <https://www.ynysmon.llyw.cymru/documents/Dogfennau-Cy/Cynllunio/Gwneud-cais-cynllunio/1APP/Ffurflenni-Cynllunio-Ynys-Môn-1APP.pdf>

Glynu wrth amodau/cynlluniau a gymeradwywyd – Bydd methiant i lynu wrth fanylion cynlluniau a gymeradwywyd neu i gydymffurfio gydag amodau yn tynnu'n groes i Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a gellir cymryd camau gorfodaeth yn y fath achosion.

Enwi a Rhifo Strydoedd / Creu Cyfeiriad Newydd - Mae enwi a rhifo strydoedd yn un o swyddogaethau cyfreithiol Cyngor Sir Ynys Môn, i ddyrannu rhifau tai ac enwau ffyrdd i unrhyw ddatblygiadau newydd ac addasiadau eiddo, fel bod y gwasanaethau brys yn gallu dod o hyd i unrhyw gyfeiriad maent yn cael eu galw iddo; ac i alluogi danfon post yn effeithiol.

Gan weithredu fel yr Awdurdod Enwi a Rhifo Strydoedd mae'r Cyngor yn cyflawni'r swyddogaethau hyn o dan ddarpariaethau adrannau 17 -19 o'r Deddf Iechyd Cyhoeddus 1925.

Sylwer nad yw'r awdurdod yn pennu codau post, ond lle bo angen, 'rydym yn cael codau post newydd gan y Post Brenhinol ar ôl cytuno ar gyfeiriadau newydd. Ni fydd y Post Brenhinol yn dyrannu codau post heb yr hysbysiad ffurfiol o gyfeiriad newydd gan yr awdurdod lleol

Bydd perchnogion/datblygwyr yn ei chael yn anodd cael gafael ar bost, nwyddau a gwasanaethau o amrywiaeth o ffynonellau os nad oes ganddynt gyfeiriad post swyddogol; er enghraifft, wrth wneud cais am gerdyn credyd, cael nwyddau drwy'r post neu gofrestru gyda gwasanaethau cyfleustodau. Felly, mae'n bwysig iawn eich bod yn dechrau'r broses enwi a rhifo strydoedd a chreu cyfeiriad newydd cyn gynted â phosibl ar ôl derbyn caniatâd cynllunio ac o leiaf cyn cwblhau unrhyw adeilad newydd neu drosiadau.

Mae manylion y broses enwi a rhifo strydoedd ar gael ar wefan y Cyngor:

<https://www.ynysmon.llyw.cymru/cy/Trigolion/Parcio-lonydd-a-theithio/Ffyrdd-a-Phalmentydd/Enwi-strydoedd-a-rhifo-eiddo.aspx>

Hawl i Apelio - Os ydych chi yn teimlo eich bod wedi cael cam oherwydd bod cais wedi ei wrthod neu am fod amodau wedi eu gosod ar gais, gallwch gyflwyno apêl i Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PCAC) yn Adeiladau'r Goron, Parc Cathays, Caerdydd CF10 3NQ, PEDW.GwaithAchos@llyw.cymru neu ar-lein yn <https://llyw.cymru/apeliadau-cynllunio>. Rhaid gwneud apeliadau ar y ffurflen gywir ar gyfer y math o gais a gyflwynwyd gennych. Bydd gwybodaeth a ddarperir fel rhan o broses apelio'n cael ei chyhoeddi ar-lein. Dim ond yr ymgeisydd sydd â'r hawl i apelio. Mewn rhai amgylchiadau gall y PCAC wrthod ystyried

apêl.

Mae'r hysbyseb penderfyniad hwn yn ymwneud yn unig gyda'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel diwygiwyd) ac nid yw yn awgrymu y cymeradwyir unrhyw gymeradwyaeth, sydd efallai ei angen o dan ddarpariaethau cyfreithiol ar wahân.

Notes to accompany Decision Notices

Building Regulations - This decision is not a decision under the Building Regulations and the applicant should ensure that all necessary approvals for the same proposal and same plans are obtained before commencing any work on the site. See <https://www.anglesey.gov.wales/en/browse/Residents/Planning-building-control-and-conservation/Building-control/> for further information.

Changes To Approved Document's F, L and O in Wales – The new regulations amend the Building Regulations 2010 and come into effect from **23 November 2022**.

Sustainable Drainage Systems (SuDS) - All new developments of more than 1 house or where the construction area is of 100m² or more will require sustainable drainage to manage on-site surface water. Surface water drainage systems must be designed and built in accordance with mandatory standards for sustainable drainage published by Welsh Ministers. Schedule 3 of the Flood and Water Management Act (FWMA) 2010 requires surface water drainage for new developments to comply with mandatory National Standards for sustainable drainage (SuDS). These systems must be approved by the Isle of Anglesey County Council acting in its SuDS Approving Body (SAB) role before construction work begins. If you would like more information about this new process, please contact pemht@anglesey.gov.wales or see <https://gov.wales/topics/environmentcountryside/epq/flooding/drainage/?lang=en>

Discharge of Conditions – If your application has been approved with conditions then any pre-commencement conditions must be formally discharged through application before work starts. Application forms can be obtained via <https://www.anglesey.gov.wales/documents/Docs-en/Planning/Making-a-Planning-Application/1APP/Isle-of-Anglesey-Planning-Application-Forms-1APP.pdf>

Amending your permission (only applies to planning permissions) – If you want to change some details of your planning permission and the change is considered minor, you can apply for a Non-Material Amendment. Other changes may be agreed through formal application for a Variation of Condition or through a new Planning Application. Application forms can be obtained via <https://www.anglesey.gov.wales/documents/Docs-en/Planning/Making-a-Planning-Application/1APP/Isle-of-Anglesey-Planning-Application-Forms-1APP.pdf>

Adherence to approved plans/conditions - Failure to adhere to the details of the approved plans or to comply with the conditions contravenes the Town and Country Planning Act 1990 and enforcement action may be taken.

Street Naming & Numbering / Creation of New Address - Street naming and numbering is a legal function of the Isle of Anglesey County Council, to allocate house numbers and road names logically to any new developments and property conversions, so that the emergency services are able to speedily locate any address to which they may be summoned; and to enable effective delivery of mail.

Acting as the Street Naming and Numbering Authority the Council carries out these functions under the provisions of the Public Health Act 1925 sections 17 -19.

Please note that the authority does not determine postcodes, but where necessary, obtains new postcodes from the Royal Mail after new addresses have been agreed. Royal Mail will not allocate postcodes without a formal notification of a new address from the local authority.

Owners/developers will encounter difficulties in obtaining mail, goods and services from a variety of sources if they do not have an official postal address; for example, when applying for a credit card, obtaining goods by mail order or registering with utility services. Therefore, it is very important that you commence the street naming and numbering process as soon as possible after receiving planning approval and at the latest before any new build or conversion is completed.

Details of the Street naming and Numbering process can be found on the Council's website:

<https://www.anglesey.gov.wales/en/Residents/Parking-roads-and-travel/Roads-and-pavements/Street-naming-and-numbering.aspx>

Right of Appeal - If you are aggrieved by a decision to refuse permission or to grant it subject to conditions you can appeal to the Planning and Environment Decisions Wales (PEDW), Crown Buildings, Cathays Park, Cardiff CF103NQ, PEDW.Casework@gov.wales or online at <https://gov.wales/planning-appeals>. Appeals must be made on the correct form relating to the type of application you submitted and within the subscribed

time limit. Information provided as part of the appeal process will be published online. Only the applicant has the right of appeal. In some circumstances PEDW may refuse to consider an appeal.

This decision notice relates solely to the Town and Country Planning Act 1990 (as amended) and does not purport to grant any approval, which may be required under any separate legislative provisions.