Dogfen ir Cyhoedd

CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Dr Gwynne Jones
Prif Weithredwr – Chief Executive
CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfeydd y Cygnor - Council Offices
LLANGEFNI
Ynys Môn - Anglesey
LL77 7TW

Ffôn / tel (01248) 752500
Ffacs / fax (01248) 750839

RHYBUDD O GYFARFOD		**NOTICE OF MEETING**
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION		**PLANNING AND ORDERS COMMITTEE**
DYDD MERCHER, 7 MAWRTH, 2018 am 1:00 y.p.		**WEDNESDAY, 7 MARCH, 2018 at 1:00 p.m.**
SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI		**COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI**
Swyddog Pwyllgor	**Ann Holmes 01248 752518**	**Committee Officer**

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

John Griffith
Glyn Haynes
T Ll Hughes MBE
K P Hughes
Vaughan Hughes
Richard Owain Jones (Is-Gadeirydd/Vice-Chair)
Eric Wyn Jones
Shaun James Redmond
Dafydd Roberts
Nicola Roberts (Cadeirydd/Chair)
Robin Williams

Nodwch os gwelwch yn dda fod cyfarfodydd y Pwyllgor yn cael eu ffilmio ar gyfer eu darlledu'n fyw a'u darlledu wedyn ar wefan y Cyngor. Mae'r Awdurdod yn Rheolydd Data dan y Ddeddf Diogelu Data a bydd data a gesglir yn ystod y gweddarllediad hwn yn cael ei gadw'n unol â pholisi cyhoeddedig yr Awdurdod

R h a g l e n

Atgoffir aelodau y bydd papurau cefndirol y cyfeirir atynt yn yr adroddiadau i'r pwyllgor ar gael i'w harchwilio ar mewn fformat electronig ar ddiwrnod y cyfarfod o 12.30 p.m. ymlaen yn Siambr y Cyngor neu gellir eu harchwilio yn yr Adain Rheoli Datblygu yn ystod oriau agor arferol. Hefyd gellir gweld dogfennau y cyfeirir atynt yn yr adroddiadau ar ffeiliau'r electronig y ceisiadau.

Adroddir ar lafar i'r Pwyllgor unrhyw wybodaeth ychwanegol a ddaw i law yn dilyn cyhoeddi adroddiadau.

Efallai y gwneir man newidiadau i rybudd o benderfyniad mewn achosion o gamgymeriadau argraffu adroddiadau i'r Pwyllgor cyn rhyddhau rhybudd o benderfyniad i ganiatau neu i wrthod cais.

Mynegai

1 YMDDIHEURIADAU

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Derbyn unrhyw ddatganiad o ddiddordeb gan unrhyw Aelod neu Swyddog parthed unrhyw eitem o fusnes.

3 COFNODION CYFARFOD 7 CHWEFROR, 2018_(Tudalennau 1 - 12)

Cyflwyno cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 7 Chwefror, 2018.

4 YMWELIAD SAFLE 21 CHWEFROR, 2018_(Tudalennau 13 - 14)

Cyflwyno cofnodion yr ymweliad safle cynllunio a gynhaliwyd ar 21 Chwefror, 2018.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_(Tudalennau 15 - 18)

6.1 19C452F – Canada Gardens, Caergybi

6.2 39C285D – Lôn y Gamfa, Porthaethwy

7 CEISIADAU'N CODI_(Tudalennau 19 - 26)

7.1 39C592 – 2 Glanrafon, Lôn Cei Bont, Porthaethwy

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

Nodwch os gwelwch yn dda fod cyfarfodydd y Pwyllgor yn cael eu ffilmio ar gyfer eu darlledu'n fyw a'u darlledu wedyn ar wefan y Cyngor. Mae'r Awdurdod yn Rheolydd Data dan y Ddeddf Diogelu Data a bydd data a gesglir yn ystod y gweddarllediad hwn yn cael ei gadw'n unol â pholisi cyhoeddedig yr Awdurdod

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO_(Tudalennau 27 - 34)

10.1 46C14Y/1/VAR - Lleiniau 20-22, Canolfan Wyliau Cliff, Bae Trearddur

10.2 46C14Z/1/VAR - Lleiniau 8-13, Canolfan Wyliau Cliff, Lôn Isallt, Bae Trearddur

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION_(Tudalennau 35 - 38)

11.1 49C219A – 44 Parc Newlands, Y Fali

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 39 - 60)

12.1 12LPA1042C/CC – 1, 1A, 1B & 2 Greenedge, Biwmares

12.2 19LPA89Q/CC – Ysgol Uwchradd Caergybi, South Stack Road, Caergybi

12.3 34LPA791D/VAR/CC – Canolfan Fusnes Ynys Môn, Llangefni

12.4 34LPA1015C/MIN/CC – Yr Hen Safle Hyfforddiant Môn, Llangefni

12.5 39LPA589R/CC – Ysgol David Hughes, Ffordd Pentraeth, Porthaethwy

12.6 42C268 - Arfryn, Mwyn Awel a Groeslon, Rhoscefnhir

13 MATERION ERAILL

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

This page is intentionally left blank

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Chwefror 2018

PRESENNOL:	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd) Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T Ll Hughes MBE, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Shaun James Redmond a Dafydd Roberts. Y Cynghorydd Richard A Dew – Aelod Portffolio Cynllunio
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ), Cynorthwywyr Cynllunio, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu - Priffyrdd) (EDJ), Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd Robin Williams. Arweinydd y Cyngor – Y Cynghorydd Llinos M Huws.
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol : Y Cynghorwyr R Ll Jones (cais 7.1); Peter Rogers (cais 12.9). Y Cynghorydd Bryan Owen.

---

1 YMDDIHEURIADAU

Fel yr uchod.

2 DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Dim wedi eu derbyn.

3 COFNODION

Cadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion y cyfarfod diwethaf o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 10 Ionawr, 2018.

4 YMWELIADAU SAFLEOEDD

Cadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion yr ymweliadau safleoedd cynllunio a gynhaliwyd ar 17 Ionawr, 2018.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd siaradwyr cyhoeddus mewn perthynas â chais 7.1.

6 CEISIADAU A FYDDYN CAEL EU GOHIRIO

6.1 39C285D – Cais llawn i godi 17 annedd ar dir yn Lôn Gamfa, Porthaethwy

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y Swyddog yn argymell y dylid gohirio'r drafodaeth ar y cais hyd oni fydd adroddiad wedi dod i law yn dilyn y llifogydd yn ddiweddar.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 19LPA1038/CC – Cais llawn i ddymchwel garejis a chodi 4 annedd un person gyda lle parcio cysylltiedig ym Maes yr Ysgol, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor yw'r ymgeisydd. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 10 Ionawr 2018, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle. Cynhaliwyd yr ymweliad hwnnw ar 17 Ionawr 2018.

Dywedodd Mr Mike Jones **(yn gwrthynebu'r cais)** ei fod wedi bod yn byw ym Morawelon am 68 o flynyddoedd. Dechreuwyd codi tai ym Morawelon yn y 1950au a bryd hynny, roedd yno ardaloedd gwyrdd a llecynnau agored. Dywedodd mai ychydig iawn o bobl ar stad Morawelon oedd â cheir bryd hynny ond dros y blynyddoedd, mae mwy a mwy o bobl yn berchen ar gar ac mae gwneud i ffwrdd â garejis a llecynnau parcio yn ychwanegu at nifer y ceir sy'n cael eu parcio ar y pafinau ac ar y ffordd fawr. Cyfeiriodd at y cais ym Maes yr Ysgol i ddymchwel y garejis presennol. Yn ei farn ef, byddai codi 4 annedd yn eu lle yn arwain at gynnydd yn y traffig yn yr ardal. Byddai colli'r lle parcio yn ymyl y garejis yn golygu y byddai'n rhaid i berchenogion y cerbydau sy'n cael eu parcio yno'n barod, barcio mewn llefydd eraill. Dywedodd Mr Jones bod angen dybryd am gyfleusterau parcio ym Morawelon.

Holodd y Pwyllgor Mr Jones yngylch materion sy'n ymwneud â'r ysgol gynradd sydd gerllaw safle'r cais a gofynnwyd a oedd y problemau parcio'n waeth ar yr adegau hynny y mae'r plant yn cyrraedd ac yn gadael yr ysgol. Roedd Mr Jones yn cytuno bod lefel y traffig yn uchel pan mae'r plant yn cyrraedd ac yn gadael yr ysgol gynradd; mae'r ffordd yn gul ac mae lorïau sy'n teithio i'r ffatri gyfagos yn gorfod mynd ar y cyrbin er mwyn pasio'r cerbydau sydd wedi parcio yno.

Dywedodd Mr Ned Michael **(o blaid y cais)** fod y Cyngor Sir wedi datblygu cynllun datblygu tai er mwyn codi tai cymdeithasol ar yr Ynys. Dywedodd mai'r cynllun hwn ym Maes yr Ysgol yw'r cynllun cyntaf y mae'r Cyngor Sir wedi ei gyflwyno yn y 40 mlynedd ddiwethaf. Mae'n flaenoriaeth gan Lywodraeth Cymru i adeiladu 20,000 o dai fforddiadwy ac i leihau nifer y bobl ifanc ddigartref yng Nghymru. Llwyddodd y Cyngor Sir i gael grant gan Lywodraeth

Cymru tuag at ei raglen i ddatblygu tai cymdeithasol. Cyfeiriodd at y cais a oedd gerbron y Pwyllgor a dywedodd bod 24 o garejis ar safle'r cais a bod 12 o'r rheiny'n cael eu defnyddio. Mae 7 o'r garejis hyn yn cael eu rhentio gan bobl sy'n byw ar Stad Morawelon. Mae'r cais gerbron y Pwyllgor yn un i ddymchwel y garejis a chodi 4 o anheddau unllawr i bobl sengl. Dywedodd Mr Michael fod 43 o bobl ar y rhestr dai ar hyn o bryd am anheddau i bobl sengl yng Nghaergybi. Dywedodd ymhellach y byddai hyd at 10/11 o lecynnau parcio ar gael ar y safle.

Dywedodd y Cynghorydd R Ll Jones, Aelod Lleol, ei fod yn cefnogi'n llwyr yr angen am dai cymdeithasol, yn arbennig anheddau i bobl sengl, ond bod angen ymgynghori ynghylch lleoliad tai o'r fath. Dywedodd fod angen dybryd am lecynnau parcio yn ardal Morawelon oherwydd bod pryderon yn lleol ynghylch ceir yn parcio ar y ffordd ac ar y pafinau hefyd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn un i ddymchwel y garejis presennol a chodi 4 annedd i bobl sengl gyda 10 o lecynnau parcio. Cafodd y cais ei ddiwygio o'r 7 llecyn oherwydd pryderon yn lleol mewn perthynas â chyfleusterau parcio yn yr ardal. Mae'r cynllun a gyflwynwyd yn wreiddiol hefyd wedi cael ei ddiwygio o ran yr effaith ar eiddo cyfagos ac mae'r unedau bellach wedi cael eu lleoli ar hyd ffin y safle gyda'r ysgol gynradd gyfagos. Dywedodd y cynhaliwyd yr ymweliad safle pan oedd y plant yn gadael yr ysgol yn y prynhawn ac nad oedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun.

Dywedodd y Cynghorydd Glyn Haynes y cynhaliwyd yr ymweliad safle am 3.00p.m. – dim ond y plant ieuengaf oedd wedi gadael yr ysgol bryd hynny a bod yr adeg brysuraf yn digwydd ar ôl 3.30pm pan mae'r rhan fwyaf o'r plant yn gadael yr ysgol. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod parcio yn broblem yn y rhan fwyaf o'r ysgolion cynradd ar yr adegau prysuraf.

Dywedodd y Cynghorydd Shaun Redmond fod stad Morawelon yn ardal boblog iawn gyda nifer o strydoedd bychan sydd â phroblemau parcio. Yn ei farn ef, roedd nifer o dai gwag yn ardal Morawelon y gellid eu haddasu'n anheddau i bobl sengl. Yn ei farn ef, roedd y cais hwn yn or-ddatblygiad. Mae problemau traffig yn yr ardal eisoes a dylid gwrthod y cais.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Dabtlygu Priffyrdd) bod y cais wedi cael ei asesu o safbwynt diogelwch ar y ffordd, yr un modd ag unrhyw gais cynllunio arall. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd ag unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun ar yr amod bod amod priffyrdd safonol yn cael ei gynnwys mewn perthynas â chyfleusterau parcio.

Dywedodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE ei fod ef o'r farn y dylai'r awdurdod ystyried datblygu tai cymdeithasol ar dir sydd ar gael yn sgil cau tair ysgol yng Nghaergybi yn ddiweddar fel rhan o'r Rhaglen Foderneiddio.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes ei fod yn cefnogi'r rhaglen o adeiladu tai cymdeithasol oherwydd mae angen dybryd am dai o'r fath ar yr Ynys ar gyfer pobl ifanc. Er ei fod yn cydymdeimlo gyda'r aelodau lleol mewn

perthynas â’r cais hwn, roedd o’r farn bod y rhan fwyaf o ardaloedd yn cael eu heffeithio gan broblemau parcio yn ymyl ysgolion. Oherwydd nad yw’r datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar eiddo cyfagos, cynigiodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Eric W Jones.

Dywedodd y Cynghorydd Shaun Redmond ei fod yntau hefyd yn cefnogi’r cynllun i aelodau tai cymdeithasol ond roedd o’r farn y byddai’r cais hwn yn arwain at or-ddatblygiad yn yr ardal ac yn creu problemau traffig. Cynigiodd y Cynghorydd Redmond y dylid gwrthod y cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Glyn Haynes.

PENDERFYNWYD cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda’r amodau a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig ac amod ychwanegol mewn perthynas â gwaith cloddio.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid ystyriwyd unrhyw geisiadau yn y cyfarfod hwn o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Nid ystyriwyd unrhyw geisiadau yn y cyfarfod hwn o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU SY’N GROES I BOLISI

10.1 15C29M/VAR - Cais dan Adran 73 i amrywio amod (02) (cyflwyno manylion am y modd y bwriedir trin y ffiniau, dulliau amgáu a marcio cyn cychwyn defnyddio’r safle yn hytrach na cyn i’r gwaith ddatblygu gychwyn ynghyd â chaniatáu i’r gwaith gael ei gwblhau cyn pen 12 mis i gychwyn ei ddefnyddio) o benderfyniad apêl cyfeirnod APP/L6805/A/12/2194277 (troi adeilad allanol yn annedd) yn Hen Feudy, Fferam Bailey, Trefdraeth

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisïau’r Cynllun Datblygu Lleol ar Cyd ond bod y Pwyllgor Cynllunio Lleol â’i fryd ar ei ganiatáu.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais yn un i amrywio amod (02) mewn perthynas â’r modd y bwriedir trin y ffiniau cyn cychwyn ar y gwaith addasu yn Hen Feudy, Fferam Bailey, Trefdraeth. Nododd bod y gwaith addasu eisoes wedi’i wneud a bod rhywun yn byw yn yr annedd ar hyn o bryd. Nid oedd y manylion angenrheidiol a nodwyd yn yr amodau a oedd ynghlwm wrth y caniatâd gwreiddiol ar gyfer y cais wedi cael eu cyflwyno ac mae’r cais hwn yn mynd i’r afael â’r materion hynny, h.y. codi waliau cerrig a ffensio. Mae’r cais yn groes i bolisi TAI7 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond

oherwydd bod yr adeilad wedi cael ei addasu i ddibenion preswylio, roedd yr Awdurdod Cynllunio â'i fryd ar gymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

10.2 21C38G/VAR – Cais o dan Adran 73 ac Adran 73A ar gyfer amrywio amod (16) (cynlluniau a gymeradwywyd) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 21C38D (codi 4 annedd a mynediad newydd i gerbydau) er mwyn diwygio dyluniad y 4 annedd ar dir hen Ganolfan Fusnes Daniel, Llanddaniel

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond bod y Pwyllgor Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei ganiatáu.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais yn un i amrywio amod (16) y cais cynllunio a gymeradwywyd yn ddiweddar mewn perthynas â diwygio dyluniad y 4 annedd yn hen Ganolfan Fusnes Daniel, Llanddaniel. Mae'r diwygiadau y gofynnir amdanynt yn ymwneud â newid y ffenestri, y drysau a'r ystafelloedd haul yn yr anheddau. Roedd y cais a gymeradwywyd 7.7 metr o uchder, fodd bynnag mae wedi ei ostwng bellach i 7.3 metr gan gynnwys yr uchder i grib y to. Nododd fod rhan fechan o ffordd y stad y tu allan i'r ffin ddatblygu a dyma'r rheswm am gyflwyno'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Fodd bynnag, gan fod y gwaith eisoes wedi cychwyn ar y safle, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar ganiatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

10.3 43C195F/VAR – Cais o dan Adran 73A ar gyfer amrywio amodau (02) (cofnod ffotograffig), (03) (cael gwared ar ddŵr wyneb) a (04) (y dull arfaethedig o drin y ffiniau) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 43C195D (newid defnydd o adeilad allanol i greu annedd) er mwyn caniatáu cyflwyno manylion ar ôl i'r gwaith ddechrau yn Y Granar, Rhoscolyn.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond bod y Pwyllgor Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei ganiatáu.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn un i amrywio amodau (02), (03) a (04) y cais cynllunio sydd eisoes wedi ei gymeradwyo. Nododd bod addasu adeiladu a oedd eisoes yn bodoli yn y cefn gwlad ar gyfer defnydd preswyl yn cael ei ganiatáu dan yr hen gynllun datblygu, gyda rhai meini prawf penodol. Mae’r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd wedi disodli’r hen gynllun datblygu a dan polisi TAI7 nid yw addasu adeiladau sydd eisoes yn bodoli i ddibenion preswyl ond yn cael ei ganiatáu mewn amgylchiadau lle ceir tystiolaeth na fyddai’n ymarferol defnyddio’r adeilad i bwrpas cyflogaeth. Nododd y Swyddog ymhellach bod yr ymgyngoreion perthnasol wedi ymateb erbyn hyn ond bod angen ychwanegu amod at unrhyw ganiatâd mewn perthynas â chwblhau gwaith ar ffiniau’r safle.

Mynegodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ei bryderon bod hwn eto’n gais ôl-weithredol a gofynnodd i’r Swyddogion gysylltu gyda Llywodraeth Cymru mewn perthynas â’r angen i adolygu’r polisïau sy’n ymwneud â chynllunio ôl-weithredol.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda’r amodau a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig ac amod ychwanegol ynghylch gwneud y gwaith ar y ffiniau.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Nid ystyriwyd unrhyw geisiadau o’r fath yn y cyfarfod hwn o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 11LPA1039/CC/TPO – Cais am waith i goed pisgwydd, ynn a masarn a ddiogelir gan Orchymyn Cadw Coed ym Maesllwyn, Amlwch

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod rhan o’r cais ar dir y mae’r Cyngor yn berchen arno.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod nifer o goed ym Maesllwyn, Amlwch wedi cael eu difrodi yn ystod storm fawr yn 2017 ac y bydd angen gwneud gwaith diogelu ynghyd â thorri 2 goeden. Mae’r coed mewn grŵp clos iawn ac nid oes digon o oleuni i blannu coed newydd rhyngddynt ac o’r herwydd nid yw ail-blannu’n cael ei argymell ac nid oes amod ychwaith i’r perwyl hwnnw.

Gofynnodd y Cynghorydd Richard O Jones a fyddai modd hefyd clirio’r llwybr ger safle’r cais oherwydd mae tyfiant o safle’r cais wedi achosi difrod i’r llwybr.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y byddai’n trosglwyddo’r cais hwnnw i’r ymgeisydd.

Cynigiodd y Cynghorydd Richard O Jones y dylid cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Eric W Jones.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda’r amodau a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.2 14C83D – Cais llawn i godi dwy annedd ac adeiladu mynedfa i gerbydau ar dir ger Cae'r Delyn, Bodffordd

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y cyflwynwyd y cais yn wreiddiol yn 2015 dan Bolisi 50 y Cynllun Datblygu Lleol. Mae’r Awdurdod Cynllunio wedi bod yn disgwyl am fanylion ynghylch materion draenio a pherchenogaeth y tir gan yr ymgeisydd ond ni chafwyd unrhyw ymateb. Nododd fod y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd wedi cael ei fabwysiadu erbyn mis Gorffennaf 2017 ac nad yw’r cais hwn bellach yn cydymffurfio gyda pholisi TAI15 o ran y ddarpariaeth o dai fforddiadwy. Dywedodd fod pryderon yn lleol o ran cyfleusterau parcio ar y safle ynghyd â phryderon am y modd y bydd y dŵr yn llifo oddi ar y tir.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts y dylid gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd ei chynnig gan y Cynghorydd Richard O Jones.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

12.3 19LPA434E/CC – Cais llawn i godi ffens yng Nghanolfan Jessie Hughes, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai’r Cyngor sy’n ei gyflwyno.

Cynigiodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE y dylid cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Kenneth P Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda’r amodau a a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.4 20LPA1040/CC – Cais llawn ar gyfer lleoli dau fwi morwrol ynghyd â gwaith cysylltiedig i gynnwys plinth cerrig a seddi - Traeth Mawr, Cemaes

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor sy'n ei gyflwyno.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad yw'r ymgynghoriad cyhoeddus yn dod i ben tan 8 Chwefror 2018 a gofynnodd am i'r Swyddogion gael yr hawl i weithredu yn dilyn y cyfnod o ymgynghori cyhoeddus os nad oes unrhyw sylwadau wedi cyrraedd yr adran.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi grym i'r Swyddog weithredu ar ôl i'r cyfnod ymgynghori statudol ddod i ben.

12.5 28LPA1035A/CC – Cais llawn am 21 o leoedd parcio talu ac arddangos ar dir ger Ffordd Llechi, Rhosneigr

Nodwyd bod y cais wedi'i dynnu'n ôl.

12.6 34LPA1013C/CC – Cais llawn i greu mynediad i gerbydau oddi ar Ran 3 o'r ffordd gyswllt ar dir i'r de o Stad Ddiwydiannol Llangefni, Llangefni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor sy'n ei gyflwyno.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn un am fynedfa ychwanegol oddi ar y ffordd gyswllt a gymeradwywyd i gae amaethyddol. Dywedodd bod angen ychwanegu amod sy'n ymwneud ag ecoleg at unrhyw ganiatâd a roddir.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Richard O Jones.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig ac amod ychwanegol sy'n ymwneud ag ecoleg.

12.7 39LPA589Q/CC – Cais llawn i newid y defnydd a wneir o gwrt tennis er mwyn creu maes parcio ynghyd â goleuadau cysylltiedig yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor sy'n ei gyflwyno.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais yn un i newid defnydd y cyrtiau tennis yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy yn gyfleusterau parcio. Dywedodd bod yr Uned Ddraenio a Dŵr Cymru wedi ymateb bellach gyda'r gofynion arferol o safbwynt safonau. Mae'r Adran Briffyrdd hefyd wedi dweud

nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r cais. Dywedodd y Swyddog hefyd bod ymgynghoriad yn digwydd gyda Chyngor Chwaraeon Cymru o ran colli cyfleuster chwaraeon ar y safle. Nid yw'r ymgynghoriad yn dod i ben tan 14 Chwefror 2018 a gofynnodd i'r Swyddogion gael yr hawl i weithredu yn dilyn y cyfnod ymgynghori os nad oes unrhyw sylwadau wedi cyrraedd yr adran.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Eric W Jones.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi grym i'r Swyddog weithredu ar ôl i'r cyfnod ymgynghori gyda Chyngor Chwaraeon Cymru ddod i ben ynghylch colli cyfleuster chwaraeon ar safle'r cais.

12.8 39C592 – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar dir ger 2 Glanrafon, Lôn Cei Bont, Porthaethwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol.

Dywedodd y Cadeirydd nad oedd modd i'r Aelod Lleol, sef y Cynghorydd Robin Williams fod yn bresennol yn y cyfarfod oherwydd ei fod ar gwrs hyfforddi ar ran y Cyngor. Darllenodd ddatganiad a dderbyniwyd gan y Cynghorydd Williams a oedd yn gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ymweld â'r safle oherwydd gorddatblygu a phroblemau traffig; mae Cyngor Tref Porthaethwy hefyd yn gwrthwynebu'r cais oherwydd gorddatblygu.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts y dylid ymweld â safle'r cais ac fe eiliwyd ei chynnig gan y Cynghorydd T Ll Hughes MBE.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rheswm a roddwyd.

12.9 45C313E – Cais llawn i godi 6 annedd fforddiadwy ar dir yn Stad Ty Gwyn, Niwbwrch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod Aelod Lleol, sef y Cynghorydd Peter Rogers wedi galw'r cais i mewn oherwydd nad yw Rhan 1 y datblygiad, sef y goleuadau a ffordd y stad wedi cael ei chwblhau. Dywedodd ei bod ar ddeall nad yw'r datblygwr wedi medru cwblhau Rhan 1 y datblygiad oherwydd na fedr symud i ymlaen i ail ran y safle. Mae'r egwyddor o ddatblygiad preswyl o 6 uned eisoes wedi ei sefydlu ar y safle. Mae'r cais hwn am 6 o anheddau preswyl a chafwyd ar ddeall mai cymdeithas dai, sef Grŵp Pennaf, fydd yn gyfrifol am y safle. Nododd y bydd yn rhan o gynllun grantiau'r Adran Dai ar gyfer adeiladu llety rhent a bod yr adran yn cefnogi'r datblygiad hwn. Diweddarodd adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor oherwydd nad yw Cyngor Cymuned Rhosyr wedi cyflwyno unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod trafodaethau'n mynd rhagddynt rhwng yr Awdurdod Priffyrdd a'r datblygwyr mewn perthynas â'r trefniadau draenio a pharcio ar y safle. Mae cytundeb Adran 38 wedi cael ei sefydlu dan y Ddeddf Priffyrdd o ran Rhan 1 Stad Tŷ Gwyn. Bydd angen ychwanegu amod at unrhyw gais a ganiateir mewn perthynas â dŵr wyneb a threfniadau parcio. Dywedodd y Swyddog bod yr argymhelliad yn un o ganiatáu ar yr amod y rhoddir pwerau dirprwyedig i'r Swyddogion drafod gyda'r datblygwr y materion sy'n ymwneud â dŵr wyneb a'r trefniadau parcio ar ddwy ran y datblygiad.

Yn siarad fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Peter Rogers fod ganddo bryderon difrifol ynghylch y datblygiad hwn yn Stad Tŷ Gwyn, Niwbwrch. Nid oes goleuadau stryd digonol ar gyfer Rhan 1 y datblygiad ac mae pobl eisoes yn byw yn y tai hynny ac nid yw ffordd y stad wedi ei chwblhau chwaith. Dywedodd fod datblygwyr yn talu 'bond adeiladu' i fynd i'r afael â'r fath ddiffygion ar safleoedd datblygu. Cyfeiriodd y Cynghorydd Rogers at sylwadau'r Awdurdod Priffyrdd yn yr adroddiad a dywedodd bod raid i'r datblygwyr lynu wrth yr amodau deddfwriaethol a oedd ynghlwm wrth ganiatáu'r stad yn Tŷ Gwyn. Dywedodd hefyd ei fod yn gwbl gefnogol i adeiladu cartrefi fforddiadwy ond y dylai darparu lle chwarae fod yn amod wrth gymeradwyo datblygiadau o'r fath. Gofynnodd y Cynghorydd Rogers i'r Pwyllgor wrthod y cais hwn hyd oni fydd Rhan 1 datblygiad Stad Tŷ Gwyn wedi ei chwblhau.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod angen delio gyda'r cais a gyflwynwyd i'r cais hwn ar ei rinweddau ei hun ac ar wahân i Ran 1 y gwaith ar Stad Tŷ Gwyn. Dywedodd fod trafodaethau wedi cael eu cynnal tuag at ddiwedd y flwyddyn ddiwethaf ynghylch materion draenio a phriffyrdd ac y disgwylir manylion y trafodaethau hyn. Dywedodd bod dwy ran y datblygiad yn gysylltiedig a bod angen rhoi sylw i faterion draenio a phriffyrdd. Cyfeiriodd y Swyddog at y sylwadau a wnaed gan yr Aelod Lleol ynghylch rhoi amod mewn perthynas â lle chwarae ynghlwm wrth y datblygiad a bod raid cael 10 neu fwy o anheddau i fynnu ar amod am le chwarae.

Gofynnodd y Cynghorydd Shaun Redmond a fyddai'n briodol gohirio'r cais er mwyn caniatáu i'r Swyddogion fynegi pryderon y Pwyllgor i'r datblygwr nad yw Rhan 1 y cynllun yn Stad Tŷ Gwyn wedi cael ei gwblhau a bod angen cwblhau'r gwaith cyn cychwyn ar Ran 2 y gwaith. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y gofynnwyd i'r Pwyllgor ddirprwyo grym i'r Swyddogion drafod materion gyda'r datblygwr cyn rhyddhau caniatâd cynllunio ar gyfer y cais.

Mynegodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y byddai'r gwaith ar y ffordd a'r goleuadau ar y stad yn parhau i fod yn anghyflawn petai caniatâd yn cael ei roddi. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y byddai'r gweithdrefnau gorfodaeth sydd ar gael dan y Rheoliadau Cynllunio a Phriffyrdd yn cael eu gweithredu petai'r sefyllfa honno'n codi.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffiths y byddai'n cynnig cymeradwyo'r cais ond rhaid cael sicrwydd gan y datblygwyr y bydd y ffordd a'r goleuadau ar y

stad yn cael eu cwblhau. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig a rhoi pwerau dirprwyol i'r Swyddog drafod materion dŵr wyneb a threfniadau parcio gyda'r datblygwr cyn rhyddhau'r caniatâd cynllunio.

13 MATERION ERAILL

Nid ystyriwyd unrhyw faterion eraill yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS
CADEIRYDD

This page is intentionally left blank

YMWELIADAU SAFLE CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod ar 21 Chwefror, 2018

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Nicola Roberts – Cadeirydd Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, Kenneth P Hughes, Robin Williams.
WRTH LAW:	Swyddog Cynllunio (IWJ), Swyddog Priffyrdd (JAR).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr T Ll Hughes MBE, Vaughan Hughes, R O Jones, Eric W Jones, Shaun Redmond, Dafydd Roberts.
HEFYD YN BRESENNOL:	Dim

---

1. 39C592 – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar dir ger 2 Glanrafon, Lôn Cei Bont, Porthaethwy

Eglurodd y Swyddog Cynllunio y datblygiad arfaethedig ac edrychwyd ar y safle o Lôn Cei Bont a'r lôn i ochr ogleddol y safle lle bwriedir lleoli'r fynedfa.

Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS
CADEIRYDD

This page is intentionally left blank

6.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

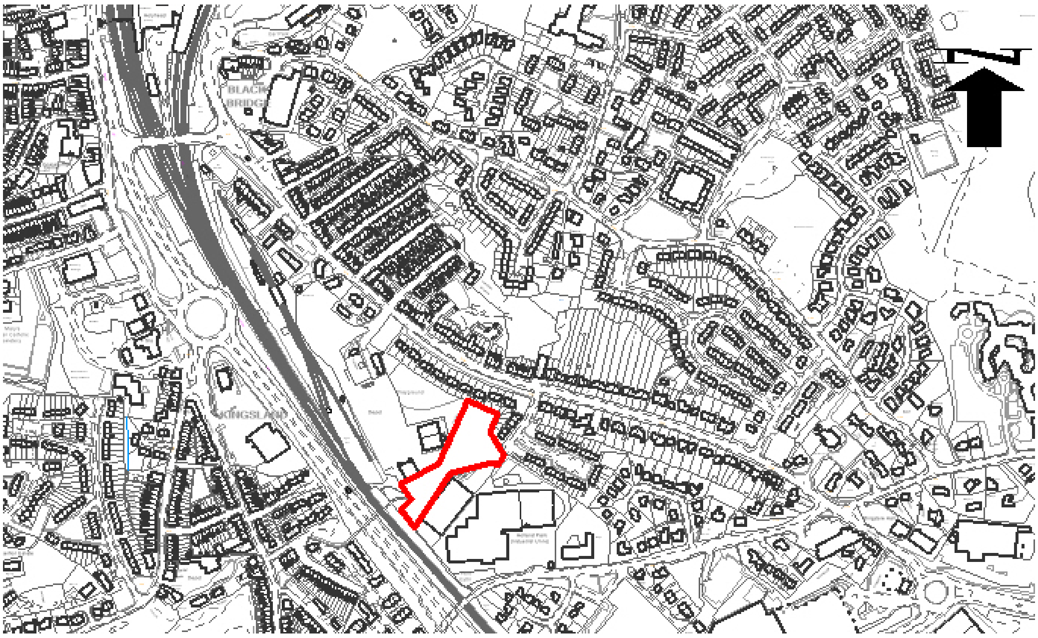
Rhif y Cais: **19C452F** Application Number

Ymgeisydd Applicant

B C Services (Anglesey) Ltd

Cais llawn ar gyfer codi 15 o aneddau 2 lloft ac 10 o flatiau 1 lloft ar dir yn / Full application for the erection of 15 2 bedroom houses together with 10 1 bedroom flats on land at

Canada Gardens, Caergybi / Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (DPJ)

Argymhelliad:

Ymweld a'r Safle
Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ystyrir fod angen i Aelodau weld y cais a'i gyd-destun cyn ystyried y cais cynllunio.

6.2 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

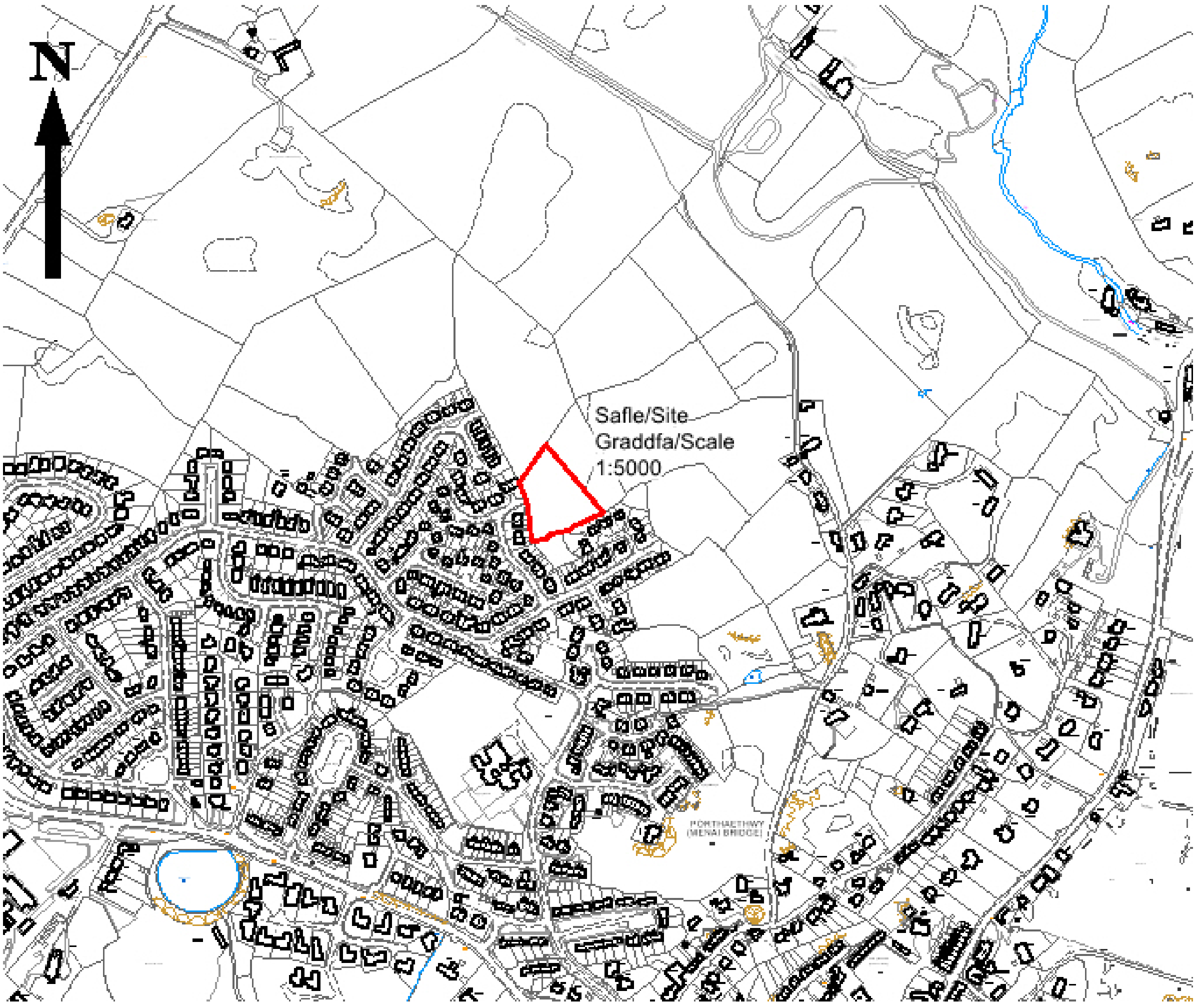
Rhif y Cais: **39C285D** Application Number

Ymgeisydd Applicant

R E Ellerby A.R.I.C.S

Cais llawn ar gyfer codi 17 o dai ar dir yn / Full application for the erection of 17 dwellings on land at

Lôn Gamfa, Porthaethwy/Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (MTD)

Argymhelliad:

Gohirio

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Disgwylir adroddiad yn dilyn gorlifiad diweddar ac mae'r argymhelliad yn un o ohirio i ddisgwyl derbyn yr adroddiad ac ystyried ei gynnwys.

7.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

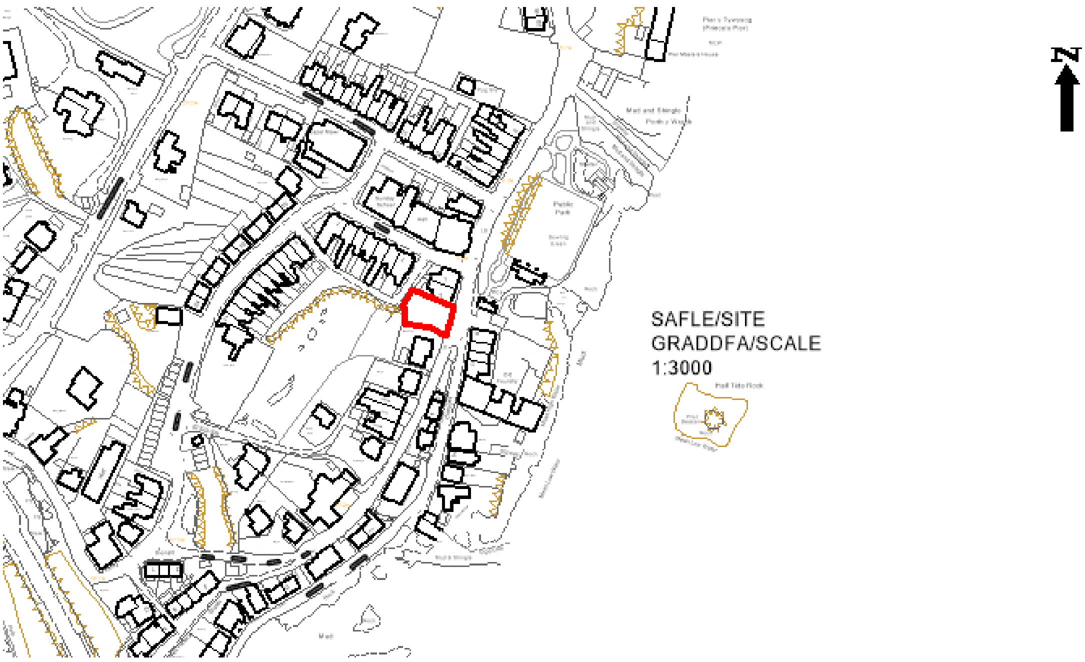
Rhif y Cais: **39C592** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Brunnschweiler

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar dir ger / Outline application for the erection of a dwelling with all matters reserved on land adjacent to

2 Glanrafon, Lôn Cei Bont/Beach Road, Porthaethwy/Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2018

Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (IWJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais Aelod Lleol – y Cynghorydd Robin Wyn Williams.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7fed Chwefror, 2018 penderfynodd yr Aelodau y dylid ymweld â'r safle cyn penderfynu ar y cais.

Ymwelwyd â'r safle ar 21ain Chwefror, 2018 a bydd yr Aelodau bellach yn gyfarwydd â'r safle a'i leoliad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn i godi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar dir gerllaw 2 Glanrafon, Porthaethwy

Mae safle'r cais yn llain o dir rhwng 2 Glanrafon a Menaifron ac mae uwchben ac i'r gogledd o Lôn Cei Bont.

2. Mater(ion) Allweddol

Oes modd cyfiawnhau'r cynnig ai peidio yn y lleoliad hwn, a yw'n cydymffurfio â pholisïau lleol a chenedlaethol ac a fydd yn cael effaith ar yr eiddo cyfagos, mwynderau'r ardal, yr Ardal Gadwraeth ddynodedig a diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF1 - Ffiniau Datblygu
PCYFF 2 - Meini Prawf Datblygu
PCYFF3 - Dylunio a Siapio Lle
PCYFF 4 - Dylunio a Thirlunio
PCYFF5 - Rheoli Carbon
PCYFF 6 - Cadwraeth Dŵr
TAI 2 - Tai mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol
TAI 8 - Cymysgedd Tai Priodol
TAI 15 - Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy
AT1 - Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
PS1 – Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant Cymreig
PS2 - Isadeiledd a Chyfraniadau Datblygwyr
PS4 – Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd
PS 5 - Datblygu Cynaliadwy

PS 6 - Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid yn yr Hinsawdd
ISA1 - Darpariaeth Isadeiledd
TRA 2 - Cyfleusterau Cymunedol
TRA 4 - Rheoli Effeithiau Cludiant

Polisi Cynllunio Cymru (9fed Argraffiad)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth a Chynllunio

Nodiadau Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol

Arfarniad o Gymeriad Ardal Gadwraeth - Porthaethwy (2004)

Canllawiau Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Robin Wyn Williams - Gofyn i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio i'w benderfynu.

Y Cynghorydd Alun Wyn Mummery - Dim ymateb

Y Cynghorydd Meirion Jones - Dim ymateb

Cyngor Tref - Gorddatblygiad

Yr Adran Dai - Mae'r adran wedi cadarnhau bod galw mawr am dai marchnad leol yn yr anheddiad.

Yr Adain Ddraenio - Dim gwrthwynebiad i'r cais.

Dŵr Cymru - Mae cytundeb i ganiatáu i ddŵr wyneb redeg i mewn i'r garthffos gyhoeddus gyfun. Fodd bynnag, mae Dŵr Cymru wedi gofyn am amod na chaniateir i'r draeniad tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth gyhoeddus.

Yr Amgylchedd Adeiledig - Mae safle'r cais o fewn yr Ardal Gadwraeth ddynodedig. Codwyd pryderon ar y cychwyn am ddymchwel wal derfyn hanesyddol o flaen y safle. Fodd bynnag, ar ôl derbyn cynlluniau diwygiedig sy'n newid yn lleoliad y fynedfa, mae'r adran yn gefnogol i'r cais.

Iechyd yr Amgylchedd - Mae'r adran wedi mynegi pryderon mewn perthynas â chloddio creigiau. Mae amod ynghlwm wrth yr argymhelliad bod raid cael manylion am unrhyw ddull arfaethedig o gloddio creigiau.

Swyddog Tirwedd - Nid yw unrhyw un o'r coed ar y safle i'w gweld yn amlwg. Mae graddfa ac effaith y cynnig yn is na gofynion y polisi perthnasol yn y CDLl ar y Cyd.

Yr Awdurdod Priffyrdd Lleol – Ar ôl derbyn cynlluniau diwygiedig, nid oes gan yr adran wrthwynebiad i'r datblygiad os gosodir amodau.

Tai - galw mawr am dai yn y farchnad dai leol yn ardal Porthaethwy.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Hysbysebwyd y cynnig trwy ysgrifennu at ddeiliaid eiddo cyfagos a thrwy arddangos rhybuddion ger safle'r cais. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol. Ers derbyn cynlluniau diwygiedig / gwybodaeth bellach, cynhaliwyd cyfnod cyhoeddusrwydd ar bedair o achlysuron gwahanol.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, cafwyd deuddeg llythyr gyda sylwadau o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cais. Mae'r prif bwyntiau a godwyd wedi'u crynhoi isod:

- Bydd 'ali' a ddefnyddir i gael mynediad i safle'r cais yn dod yn ffordd breifat ac yn atal defnyddwyr eraill y ffordd rhag defnyddio'r briffordd. Bydd y defnydd yn cael effaith ar eiddo cyfagos. Mae llwybr troed cyhoeddus hefyd ar 'ben uchaf yr ali'.
- Bydd angen cloddio er mwyn adeiladu'r fynedfa.

- Pryderon ynglŷn â diogelwch y ffordd a cherbydau'n troi.
- Byddai'r cynnig yn arwain at golli lleoedd parcio ar y stryd.
- Pryderon ynglŷn â'r system ddraenio / carthffosiaeth.
- Byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos o ran colli preifatrwydd, colli golau, strwythur gormesol.
- Byddai adeiladu'r annedd arfaethedig yn cael effaith ar sefydlogrwydd eiddo cyfagos a'r system ddraenio.
- Pryderon ynghylch diogelwch rhag tân.
  Ni fyddai annedd yn y safle hwn yn cydweddu â'r anheddau hanesyddol cyfagos a'r ardal gadwraeth.
- Pryderon ynghylch sŵn o waith adeiladu a byddai'n effeithio ar y gwasanaethau cyhoeddus.

Mewn ymateb i'r pwyntiau a godwyd, mae sylwadau'r Awdurdod fel a ganlyn:

- Mae'r ffordd y ceir mynediad iddi trwy'r fynedfa arfaethedig yn briffordd a fabwysiadwyd.
- Ymgynghorwyd â'r swyddog llwybrau troed ynghylch y cais ac nid yw wedi codi unrhyw wrthwynebiad.
- Mae amod ynghlwm wrth yr argymhelliad yn gofyn am fanylion am y dull o gloddio creigiau.
- Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Priffyrdd Lleol ynghylch y cais ac nid yw wedi codi unrhyw wrthwynebiad.
- Ymgynghorwyd â Dŵr Cymru ac adain Ddraenio'r Awdurdod ynghylch y cais ac nid ydynt wedi codi unrhyw wrthwynebiad.
- Nid ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio'n annerbyniol ar fwynderau eiddo cyfagos i'r fath raddau y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais.
- Mae p'un a fyddai'r datblygiad yn cael effaith ai peidio ar sefydlogrwydd eiddo cyfagos a'r system ddraenio yn fater sifil.
- Mater i'r adran dân yw pryderon ynghylch diogelwch rhag tân.
- Yn dilyn diwygio lleoliad y fynedfa, nid yw'r Amgylchedd Adeiledig wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r cais.
- Ymgynghorwyd â'r adran Iechyd yr Amgylchedd ynghylch y cais ac mae wedi gofyn am fanylion am y dull o gloddio creigiau ac am gyfyngiad ar yr oriau adeiladu

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio ydi a yw'r datblygiad arfaethedig yn dderbyniol ai peidio yn ôl y polisi cenedlaethol a lleol, materion diogelwch y briffordd a ph'un a fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar y cyfleusterau a fwynheir ar hyn o bryd gan breswylwyr yr eiddo cyfagos, ynghyd â'r Ardal Gadwraeth ddynodedig.

Gwneir y cais mewn ffurf amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl. Fodd bynnag, cyflwynwyd manylion mewn perthynas â maint y datblygiad fel rhan o'r cais. Mae cynllun sy'n dangos gosodiad y safle wedi ei gynnwys gyda'r cais.

Cynigir codi annedd 8 metr o hyd x 7.5 metr o led. Yr uchder i'r grib yw 10 metr.

Ystyriaethau Polisi:

Yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl), mae Porthaethwy yn Ganolfan Wasanaeth Leol o dan bolisi TAI 2. Mae'r polisi hwn yn cefnogi codi tai i gwrdd â strategaeth y Cynllun trwy ddyraniadau tai a safleoedd addas nad ydynt wedi eu neilltuo eisoes o fewn y ffin datblygu, a hynny'n seiliedig ar y ddarpariaeth ddangosol sydd wedi ei chynnwys yn y Polisi. Mae'r safle hwn o fewn y ffin ddatblygu ac nid yw wedi ei neilltuo ar gyfer defnydd penodol.

Mewn perthynas â Phorthaethwy, mae hynny'n golygu bod safle'r cais hwn o fewn y ffin ddatblygu ac y gellir ei ystyried o dan bolisi TAI 2. Y ddarpariaeth ar hap ddangosol ar gyfer Porthaethwy

dros gyfnod y cynllun yw 45 uned. Mae'r ddarpariaeth hon yn cynnwys 'lwfans llithriad' o 10%, sy'n golygu bod y cyfrifiad wedi cymryd i ystyriaeth amgylchiadau nad oes modd eu rhagweld a allai ddylanwadu ar ddarparu tai oherwydd, e.e. materion perchnogaeth tir, cyfyngiadau seilwaith ac ati). Yn ystod y cyfnod 2011 i 2016 cwblhawyd cyfanswm o 24 o unedau ym Mhorthaethwy ac roedd 23 o'r rhain ar hapsafleoedd. ‘Roedd y banc tir yn cynnwys 13 uned ym mis Ebrill 2016 h.y. safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio eisoes. Mae hyn yn golygu bod capasiti o fewn y ddarpariaeth ddangosol ar gyfer Porthaethwy ar hyn o bryd.

Mae Polisi TAI 15 y CDLl ar y Cyd yn ceisio darpariaeth briodol o dai fforddiadwy. Mae ganddo ffigwr trothwy o 2 uned neu ragor o fewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol megis Porthaethwy. Gan fod hwn yn gais am un uned nid yw Polisi TAI 15 a’r ddarpariaeth o dai fforddiadwy yn berthnasol ar gyfer y cais hwn.

Mae Polisi TAI 8 'Cymysgedd Tai Priodol' yn y CDLl ar y Cyd yn ceisio sicrhau bod yr holl ddatblygiadau preswyl newydd yn cyfrannu at wella’r cydbwysedd tai a’u bod yn cwrdd ag anghenion y gymuned gyfan. Dylid rhoi ystyriaeth i'r asesiad o’r Farchnad Dai Leol, Cofrestr Tai’r Cyngor, y Gofrestr Tai Teg ac ati er mwyn asesu addasrwydd y cymysgedd o dai o ran y mathau o dai a gynigir ar safleoedd datblygu a’u deiliadaeth, a hynny er mwyn gwneud iawn am anghydbwysedd yn y farchnad dai leol.

Effaith ar Fwynderau'r Ardal ac Eiddo Cyfagos:

Mae safle'r cais mewn rhan o Borthaethwy lle mae yna drwch gweddol o anheddau. Mae yna anheddau deulawr ar bob ochr i safle'r cais gyda thai teras ar yr ochr arall i Lôn Cei bont. Mae cwrtiliau Teras Brynafon y tu cefn i’r safle (gogledd- orllewin).

Cafwyd cynllun diwygiedig a oedd yn lleihau maint yr annedd arfaethedig. Mae’r hyd mwyaf wedi ei ostwng o 10 metr i 8 metr tra bod y lled mwyaf wedi gostwng o 10 metr i 7.5 metr.

Mae ffenestri ar ddrychiadau ochr yr anheddau (safle 2 Glanrafon a Menaifron) wrth ymyl safle'r cais. Mae pellter o 2.5m ar y lleiaf rhwng yr annedd arfaethedig a 2 Glanrafon, tra bod pellter o 7m rhwng yr annedd arfaethedig a Menaifron. Y pellteroedd dangosol lleiaf o ochr i ochr a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (CCA) yw 3.5 medr.

Mae anheddau hefyd ar lefel is ar draws y briffordd o Lôn Cei Bont ac maent 12.5 metr i ffwrdd o'r annedd arfaethedig. Y pellteroedd dangosol lleiaf a nodir yn y CCA rhwng prif loriau gwaelod yw 19 metr.

Mae cwrtiliau’r anheddau y tu cefn i’r eiddo 16 metr i ffwrdd o'r annedd arfaethedig. Y pellter lleiaf a nodir o fewn y CCA ar gyfer pellter ffenestr eilaidd o ffin yw 7.5 metr.

O gofio bod hyd a lled mwyaf yr annedd arfaethedig wedi'u gostwng, ystyrir bod digon o le o fewn safle'r cais i ddarparu ar gyfer y cynnig heb iddo edrych fel gorddatblygiad mewn lle cyfyng.

Mae uchder mwyaf y grib wedi gostwng o 14 metr i 10 metr. Mae uchder crib eiddo cyfagos oddeutu 19.04AOD a 21.89AOD (sef 2 Glanafon a Menaifron yn y drefn honno). Bydd uchder yr annedd arfaethedig rhwng y ddau ffigwr, sef 20.86AOD.

Ar ôl rhoi sylw dyledus i'r uchderau hyn, nid ystyrir y bydd yr annedd arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar yr eiddo cyfagos. Yn ogystal, ystyrir bod yr annedd arfaethedig yn cydweddu â'r ardal ac nad yw’n anghydnaws â'r drefwedd.

Mae cwrtil Glanrafon ar lefel uwch na safle'r cais, tra bod cwrtil 2 Glanafon ar lefel is na'r annedd arfaethedig. Oherwydd y cynigir y bydd lle parcio yng nghefn y safle, gosodir amod gyda’r argymhelliad bod raid codi ffens bren 1.8 metr o uchder ar hyd rhan ogleddol y lle parcio er mwyn diogelu mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

Er nad yw'r datblygiad yn cydymffurfio'n llwyr â'r canllawiau a geir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol o ran pellteroedd gwahanu, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol oherwydd y ffaith bod rhywfaint o

edrych drosodd ar hyn o bryd ac am fod y safle o fewn ardal breswyl cymharol ddwys, ac oherwydd bod perthynas y datblygiad gyda'r eiddo o'i gwmpas yn nodweddiadol o'r ardal ac ni fydd yn niweidio'r mwynderau a fwynheir ar hyn o bryd gan ddeiliad cyfagos i'r fath raddau y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais ac ystyrir na fyddai'r fath reswm dros wrthod yn ddigon cadarn i fedru ennill apêl.

Amgylchedd Adeiledig:

Mae'r safle o fewn Ardal Gadwraeth Porthaethwy. Mae Polisi AT1 'Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig' yn nodi y dylai cynigion o fewn neu sy'n effeithio ar amgylchedd a / neu olygfeydd sylweddol i mewn ac allan o Ardaloedd Cadwraeth roi sylw, pan fo'n briodol, i arfarniadau o gymeriadau ardaloedd cadwraeth a fabwysiadwyd, cynlluniau ardaloedd cadwraeth a strategaethau cyflawni.

Ymgynghorwyd â'r adran Amgylchedd Adeiledig mewn perthynas ag unrhyw effaith ar yr ardal gadwraeth. Ar y cychwyn fe gododd yr adran bryderon ynglŷn â dymchwel wal derfyn hanesyddol o flaen y safle. Fodd bynnag, yn dilyn derbyn cynlluniau diwygiedig sy'n newid lleoliad y fynedfa, mae'r adran yn gefnogol i'r cais.

Yr Awdurdod Priffyrdd Lleol

Cynigiwyd yn y lle cyntaf y byddai'r fynedfa i'r de- ddwyrain o safle'r cais ac y ceid mynediad i'r safle o Lôn Cei Bont. Yn dilyn pryderon a godwyd gan yr adran Amgylchedd Adeiledig fe ddiwygiwyd y cynllun a chynigir bellach y bydd y fynedfa yn rhan ogledd-orllewinol y safle i brifffordd ddiddosbarth. Mae'r Awdurdod Priffyrdd Lleol yn fodlon â'r cynnig

7. Casgliad

Cymerwyd mwynderau'r ardal ac eiddo cyfagos i ystyriaeth ond nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn niweidio mwynderau'r eiddo cyfagos i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais. Mae swyddogion arbenigol yr awdurdod wedi ystyried ac asesu'r amrywiol ffactorau perthnasol ac nid ydynt wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun os gosodir amodau. 'Rwy'n argymell cymeradwyo'r cais.

Mae'r argymhelliad yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("y Ddeddf"). Mae'r argymhelliad yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir bod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at
un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gyda'r amodau a ganlyn:

01) Cyn cychwyn ar unrhyw waith datblygu bydd raid cael cymeradwyaeth y Cyngor i'r materion isod a gadwyd yn ôl, sef y gosodiad, golwg yr adeilad, a thirlunio'r safle.

Rheswm: I gydymffurfio â gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid gwneud cais i gymeradwyo'r materion a gadwyd yn ôl y cyfeirir atynt uchod cyn pen tair blynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio â gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(03) Rhaid cychwyn ar y datblygiad y mae'r caniatâd hwn yn ymwneud ag ef ddim hwyrach na ph'un bynnag yw'r hwyraf o'r dyddiadau canlynol sef: - (a) pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) dwy flynedd o pryd y cymeradwywyd y materion a gadwyd yn ôl yn derfynol, neu, os cawsant eu cymeradwyo ar ddyddiadau gwahanol, ddwy flynedd o ddyddiad y mater olaf i'w gymeradwyo.

Rheswm: I gydymffurfio â gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

04) Rhaid bwrw ymlaen â’r datblygiad a ganiateir yma yn gwbl unol â'r cynllun(iau) a gyflwynwyd a bydd raid iddynt gael eu cymeradwyo dan yr amodau a osodir isod o dan gais cynllunio cyfeirnod 39C592

Rhif y Lluniad / Dogfen	Dyddiad Derbyn	Disgrifiad o’r Cynllun
A.SITE	12/07/2017	Cynllun Lleoliad
A.0.01 Rev H	20/12/2017	Gosodiad y Safle
	12/07/2017	Datganiad Dylunio a Mynediad

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

(05) Ni chaniateir i ddraeniad tir gysylltu yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: I atal gorlwytho hydrolig y system garthffosiaeth gyhoeddus, amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd

(06) Rhaid gosod ac adeiladu’r fynedfa yn gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd (lluniad rhif A.0.01 Rev H) cyn cychwyn y defnydd a ganiateir drwy hyn a bydd raid ei chadw’n rhydd wedyn rhag rhwystrau parhaol a'i defnyddio'n unig i ddibenion mynediad.

Rheswm: I gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd Lleol.

(07) Rhaid cwblhau'r fynedfa gydag arwyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Brifforddd sirol a rhaid cwblhau’r system draenio dŵr wyneb a rhaid iddi fod yn weithredol cyn cychwyn y defnydd a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: I gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd Lleol.

(08) Rhaid cwblhau'r lle parcio yn gwbl unol â'r manylion a gyflwynwyd cyn cychwyn y defnydd a ganiateir drwy hyn a’i gadw wedyn i’r dibenion hynny yn unig.

Rheswm: I gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd Lleol.

(09) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o fewn cwrtil y safle lifo i’r briffordd sirol. Ni chaiff unrhyw waith datblygu gychwyn nes bod manylion cynllunio llawn ar gyfer draenio'r safle wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo. Ni chaniateir i neb fyw yn yr annedd hyd nes y gweithredwyd y cynllun a gymeradwywyd yn llawn ac wrth fodd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd Lleol.

(10) Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad nes bod Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid i'r Cynllun gynnwys:

- **I. Parcio cerbydau ar gyfer gweithredwyr safleoedd ac ymwelwyr**
- **II. Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau**
- **III. Cadw peiriannau a deunyddiau ar gyfer adeiladu’r datblygiad**
- **IV. Cyfleusterau golchi olwynion (os yn briodol)**
- **V. Oriau a dyddiau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a danfon nwyddau.**

Rheswm: I gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod
Priffyrdd i sicrhau bod rheolaeth resymol a phriodol
o’r gweithgareddau adeiladu er budd diogelwch y

ffyrdd.

(11) Rhaid i ffenestri'r annedd yn y talcen a'r llawr cyntaf a ganiateir drwy hyn fod yn rhai o wydr aneglur bob amser ac yn rhai y gellir eu hagor mewn modd i'w gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i neb symud i fyw i'r annedd. Ni chaniateir gwydro neu ailwydro'r ffenestri ac eithrio gyda gwydr aneglur.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(12) Rhaid cyflwyno manylion llawn unrhyw ddull y bwriedir ei ddefnyddio i gloddio creigiau ar gyfer y datblygiad fel rhan o'r cais llawn neu'r cais materion a gadwyd yn ôl. Bydd y datganiad dull yn cynnwys;
i) Manylion am y math a'r nifer o beiriannau / offer a ddefnyddir mewn cysylltiad ag unrhyw waith cloddio creigiau.
ii) Camau y bydd raid eu cymryd i liniaru a lleihau effeithiau dirgryniad sŵn a llwch yn ystod y gwaith
iii) Yr oriau gwaith arfaethedig

Rhaid bwrw ymlaen â'r datblygiad wedi hynny yn unol â'r datganiad dull a gymeradwywyd.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl.

(13) Dim ond rhwng 08:00 a 18:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener a 08:00 i 13:00 ar ddydd Sadwrn y caniateir gwneud gwaith adeiladu. Ni chaniateir gwneud unrhyw waith ar ddydd Sul neu ar Wyliau Banc.

Rheswm: Er budd mwynderau

(14) Ni chaiff unrhyw waith datblygu ddechrau nes bod manylion llawn ffens 1.8 metr o uchel fel yr amlinellir mewn glas rhwng pwyntiau A-B ar y cynllun sydd ynghlwm (lluniad A.0.01 Rev H) wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid codi'r ffens cyn i neb symud i fyw i'r annedd a ganiateir drwy hyn. Ni chaniateir tynnu'r ffens ar unrhyw adeg. Os oes angen newid y ffens / gosod ffens newydd am ba reswm bynnag, bydd raid iddi fod o'r un maint, uchder ac yn yr un lle.

Rheswm: Er budd mwynderau

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

9. Polisïau Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9)

CCA: Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

10.1 Ceisiadau'n Tynnu'n Groes Departure Applications

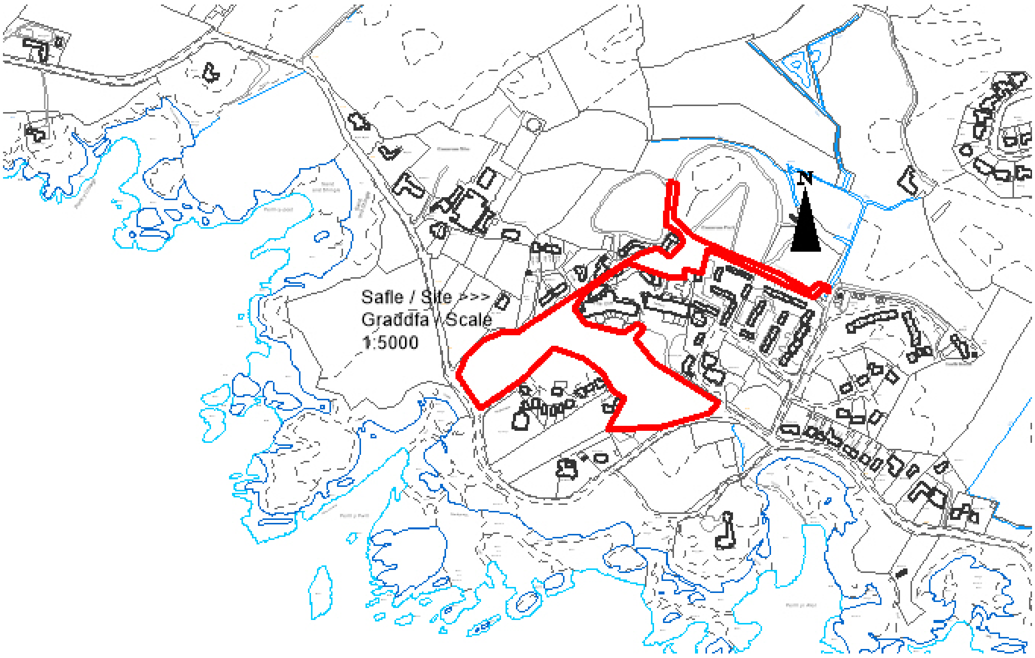
Rhif y Cais: **46C14Y/1/VAR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Anglesey Sales Ltd

Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (01) (gweithredu'r datblygiad yn unol a'r cynlluniau) o ganiatâd rhif 46C14S/1/MIN (newidiadau i gynllun sydd wedi ganiatau) er mwyn newid y dyluniad yn / Application under Section 73 for the variation of condition (01) (implemented in accordance with the approved plans) of permission reference 46C14S/1/MIN (amendments to previously approved plans) so as to amend the design at

Lleiniau/Plots 20-22, Cliff Holiday Centre, Bae Trearddur Bay



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2018

Adroddiad gan Y Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn gwrthdaro â Pholisi TAI 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, sef y Polisi Tai Marchnad Leol. Fodd bynnag, er ei fod yn gais sy'n tynnu'n groes i'r polisi mae swyddogion yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymell ei gymeradwyo.

1. Y Safle a'r Cynnig

Mae'r safle o fewn ffin ddatblygu pentref Trearddur ac mae ganddo ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygu 33 o unedau preswyl.

Mae'r cais ar gyfer cynlluniau diwygiedig i godi anheddau ar blotiau 20-22.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sy'n ymwneud â'r cais yw cydymffurfiaeth â pholisïau'r cynllun datblygu cyfredol ac a fydd y cynnig yn effeithio ar fwynderau'r eiddo cyfagos neu gymeriad yr ardal.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
PCYFF1 – Ffiniau Datblygu
PCYFF 2 – Meini Prawf Datblygu
PCYFF3 - Dylunio a Siapio Lle
PCYFF 4 - Dylunio a Thirlunio
TAI 5- Tai Marchnad Lleol

Polisi Cynllunio Cymru (9fed Argraffiad)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth a Chynllunio
Nodiadau Cyngor Technegol 12: Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Y Cynghorydd Jeffrey M Evans - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Y Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Cyngor Cymuned - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd, sef trwy godi rhybudd safle ger y safle a thrwy ysgrifennu at breswylwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 14 Chwefror 2018. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C14H/. Cais llawn ar gyfer codi 33 annedd ar dir ar safle Cliff Apartments, Trearddur - cymeradwywyd 18/4/2011

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cefndir: Cyflwynwyd y cais ym mis Chwefror 2017 ar gyfer newidiadau mewnol ac allanol i blotiau 20-22. Mae'r caniatâd cynllunio a roddwyd ar gyfer 33 o unedau wrthi'n cael ei weithredu. Penderfynwyd y cais dan bwerau dirprwyedig ac ystyriwyd ei fod yn dderbyniol o dan y polisïau a oedd mewn grym ar y pryd, ond yn amodol ar Weithred Amrywio mewn perthynas â chytundeb Adran 106 cyfredol sy'n darparu tai fforddiadwy. Nid yw'r Weithred Amrywio wedi ei chwblhau hyd yma ond adolygwyd y cais mewn ymateb i'r newid o bwys yn y cyd-destun polisi.

Effaith ar eiddo cyfagos - Rhoddwyd caniatâd cynllunio i ddatblygu tai ar y safle yn 2011 a oedd yn cynnwys cyfanswm o 33 o blotiau. Mae'r cais hwn yn un i amrywio dyluniad plotiau 20-22 trwy wneud newidiadau mewnol ac allanol. Fodd bynnag, mae cymeriad cyffredinol y cynllun yn dal i fod yn debyg iawn i'r caniatâd gwreiddiol. Mae mân-newidiadau i falconïau a ffenestri ond mae'r cynllun wedi'i ddylunio i leihau edrych drosodd rhwng plotiau. Gwneir hynny drwy stepio'r adeiladau a thrwy sicrhau, lle bo modd, fod balconïau yn edrych tuag at waliau nad oes ffenestr ynddynt. Os oes ffenestri yn y waliau yr edrychir tuag atynt, ffenestri eilaidd yw'r rheini ac ni ragwelir y bydd unrhyw edrych drosodd i'r fath raddau a fyddai'n gwneud y cynllun yn annerbyniol oherwydd ei effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

Effaith ar yr ardal - Mae dyluniad y cynnig yn adlewyrchu'r patrwm datblygu yn y cyffiniau ac ni fydd ganddo unrhyw effeithiau andwyol.

Cyd-destun Polisi: Yn unol â Pholisi TAI 5, mae'n ofynnol i ddatblygiadau tai yn Nhrearddur fod yn dai marchnad leol yn unol â'r meini prawf a amlinellir yn y polisi. Mae'r unedau tai ar y safle hwn, sydd eisoes wedi'u hadeiladu ac wrthi'n cael eu hadeiladu, yn gymysgedd o unedau tai marchnad agored a thai fforddiadwy fel y cymeradwywyd o dan bolisïau Cynllun Lleol Ynys Môn ar y pryd. Mae'r cynnig dan sylw yn cynnwys gwneud mân newidiadau dylunio i unedau marchnad agored. Er bod y cais, yn dechnegol, yn tynnu'n groes i bolisi TAI 5, o gofio'r sefyllfa wrth gefn a'r gwaith sylweddol a wnaed i weithredu'r caniatâd a roddwyd eisoes, nid ystyrir ei fod yn rhesymol mynnu cydymffurfiaeth â'r polisi cyfredol.

7. Casgliad

Mae gan y safle ganiatâd cynllunio llawn eisoes. Gweddol fychan o ran eu natur yw'r newidiadau y bwriedir eu gwneud i'r plotiau ac maent yn dderbyniol o ran yr effaith a gânt. O gofio'r sefyllfa wrth gefn a'r gwaith datblygu sylweddol a wnaed ar y safle eisoes, argymhellir cymeradwyo'r cais er ei fod yn groes i ddarpariaethau Polisi TAI 5.

Mae'r argymhelliad yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("y Ddeddf"). Mae'r argymhelliad yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir fod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf

8. Argymhelliad

Caniatáu yn amodol ar Weithred Amrywio mewn perthynas â thai fforddiadwy.

(01) Yr unig fodd o ddarparu mynediad i gerbydau i'r datblygiad fydd trwy'r fynedfa bresennol ar Lôn Isallt fel y dangosir ar luniad cyf. A(200) 12, Diwygiad C fel y cymeradwywyd o dan rif cyfeirnod cais 46C14H/1.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth a chyfyngu ar nifer y pwyntiau mynediad ar hyd ffin y safle er budd diogelwch a chyfleustra defnyddwyr priffyrdd.

(02) Ni chaniateir unrhyw bwyntiau mynediad eraill i gerddwyr a cherbydau ar unrhyw ran o ffin y safle gyda Lôn Isallt heblaw am y rheini a gymeradwywyd ar luniad cyf. A(200) 12, Diwygiad C, dan rif cais 46C14H/1.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

(03) Ni chaiff neb symud i fyw i’r anheddau nes bod y mannau parcio a'r mannau troi wedi'u gosod ac ar gael i'w defnyddio yn unol â'r lluniadau a gymeradwywyd. Rhaid cadw’r mannau parcio wedyn at y defnydd hwnnw.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac er budd mwynderau.

(04) Rhaid i'r dulliau amgáu neu'r ffiniau a ddefnyddir yn y datblygiad fod yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan gais cynllunio cyfeirnod 46C14H/1 oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw ar gyfer unrhyw amrywiad. Rhaid i'r gwaith hwn gael ei wneud ar ôl cwblhau'r adeilad(au) neu ar ôl cwblhau'r datblygiad, p’un bynnag sy’n digwydd gyntaf.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac na pheryglir cynefin rhywogaethau a warchodir.

(05) Ni chaiff neb symud i fyw i annedd a gymeradwyir yma hyd nes y bydd y systemau draenio dŵr budr a dŵr wyneb sy'n gwasanaethu'r safle wedi'u hadeiladu ac yn weithredol.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad wedi'i ddraenio'n ddigonol.

(06) Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygiad) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu neu'n ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw), mae datblygiadau a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B ac E yn Rhan 1 o Atodlen 2 wedi'u gwahardd.

Rheswm: Er budd mwynderau ac i sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac i gynnal cadernid y system draenio dŵr wyneb.

(07) Rhaid gweithredu’r datblygiad yn unol â'r Cynllun Rheoli Rhywogaethau a Warchodir a gymeradwywyd dan gyfeirnod cynllunio 46C14H/1 oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw ar gyfer unrhyw amrywiad.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir a all fod yn bresennol yn y safle.

(08) Rhaid cwblhau'r datblygiad yn unol â'r lluniadau canlynol:

3966/2 A (300) 26 D Cynlluniau a Drychiadau Arfaethedig
A (050) 30 Cynllun Lleoliad Plotiau 8-13
A (200) 06 Diwygiad B - Lefelau Safle

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd hwn

10.2 Ceisiadau'n Tynnu'n Groes Departure Applications

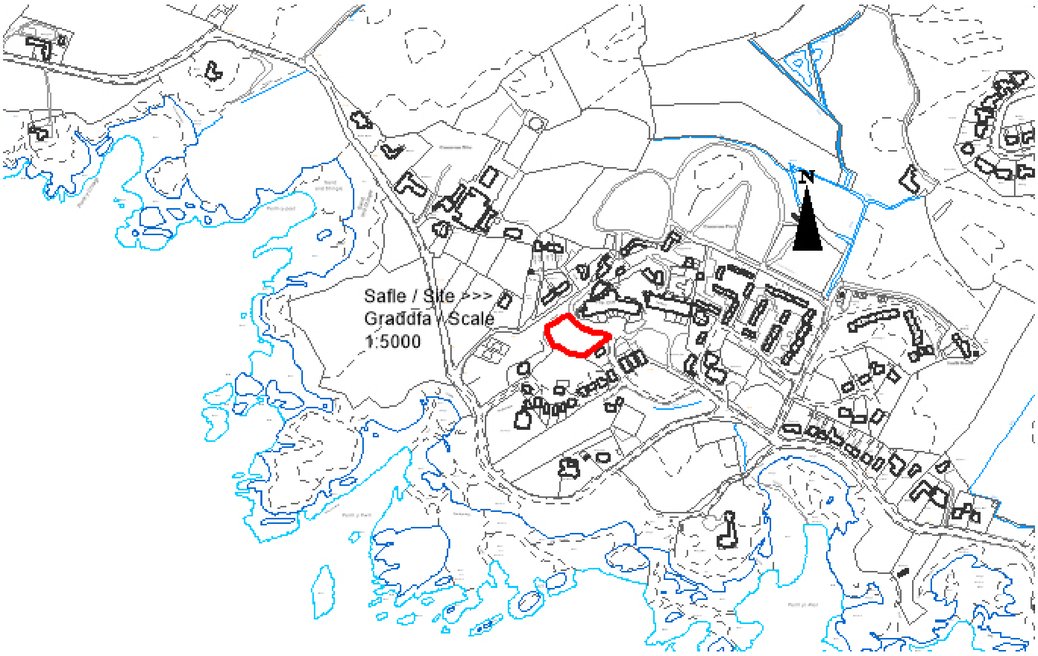
Rhif y Cais: **46C14Z/1/VAR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Anglesey Sales Ltd

Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (01) o ganiatâd rhif 46C14S/1/MIN er mwyn diwygio dyluniad y tai o caniatad cynllunio 46C14H/1 yn / Application under Section 73 for the variation of condition (01) of permission reference 46C14S/1/MIN so as to amend the design of the approved dwellings of planning permission 46C14H/1 at

Plot 8-13, Cliff Holiday Centre, Lôn Isallt, Bae Trearddur Bay



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2018

Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (NJ)

Argymhelliad:

Cymeradwyo.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn gwrthdaro â Pholisi TAI 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, sef y Polisi Tai Marchnad Leol. Fodd bynnag, er ei fod yn gais sy'n tynnu'n groes i'r polisi mae swyddogion yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymell ei gymeradwyo.

1. Y Safle a'r Cynnig

Mae'r safle o fewn ffin ddatblygu pentref Trearddur ac mae ganddo ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygu 33 o unedau preswyl.

Mae'r cais ar gyfer cynlluniau diwygiedig i godi anheddau ar blotiau 8-13.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sy'n ymwneud â'r cais yw cydymffurfiaeth â pholisïau'r cynllun datblygu cyfredol ac a fydd y cynnig yn effeithio ar fwynderau'r eiddo cyfagos neu gymeriad yr ardal.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF1 – Ffiniau Datblygu
PCYFF 2 – Meini Prawf Datblygu
PCYFF3 - Dylunio a Siapio Lle
PCYFF 4 - Dylunio a Thirlunio
TAI 5- Tai Marchnad Lleol

Polisi Cynllunio Cymru (9fed Argraffiad)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth a Chynllunio

Nodiadau Cyngor Technegol 12: Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes – mae newidiadau yn aml ar y safle hwn

Y Cynghorydd Jeffrey M Evans - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Y Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Y Cynghorydd John Arwel Roberts - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Cyngor Cymuned - dim ymateb i'r ymgynghoriad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd, sef trwy godi rhybudd safle ger y safle a thrwy ysgrifennu at breswylwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 14 Chwefror 2018. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C14H/. Cais llawn ar gyfer codi 33 annedd ar dir ar safle Cliff Apartments, Trearddur - cymeradwywyd 18/4/2011

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cefndir: Cyflwynwyd y cais ym mis Chwefror 2017 ar gyfer newidiadau mewnol ac allanol i blotiau 8-13. Cyflwynwyd newid pellach i'r lluniadau ym mis Tachwedd 2017. Mae'r caniatâd cynllunio a roddwyd ar gyfer 33 o unedau wrthi'n cael ei weithredu. Penderfynwyd y cais dan bwerau dirprwyedig ac ystyriwyd ei fod yn dderbyniol o dan y polisïau a oedd mewn grym ar y pryd, ond yn amodol ar Weithred Amrywio mewn perthynas â chytundeb Adran 106 cyfredol sy'n darparu tai fforddiadwy. Nid yw'r Weithred Amrywio wedi ei chwblhau hyd yma ond adolygwyd y cais mewn ymateb i'r newid o bwys yn y cyd-destun polisi.

Effaith ar eiddo cyfagos - Rhoddwyd caniatâd cynllunio i ddatblygu tai ar y safle yn 2011 a oedd yn cynnwys cyfanswm o 33 o blotiau. Mae'r cais hwn yn un i amrywio dyluniad plotiau 8-13 trwy wneud newidiadau mewnol ac allanol. Fodd bynnag, mae cymeriad cyffredinol y cynllun yn dal i fod yn debyg iawn i'r caniatâd gwreiddiol. Mae mân-newidiadau i falconïau a ffenestri ond mae'r cynllun wedi'i ddylunio i leihau edrych drosodd rhwng plotiau. Gwneir hynny drwy stepio'r adeiladau a thrwy sicrhau, lle bo modd, fod balconïau yn edrych tuag at waliau nad oes ffenestr ynddynt. Os oes ffenestri yn y waliau yr edrychir tuag atynt, ffenestri eilaidd yw'r rheini ac ni ragwelir y bydd unrhyw edrych drosodd i'r fath raddau a fyddai'n gwneud y cynllun yn annerbyniol oherwydd ei effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

Effaith ar yr ardal - Mae dyluniad y cynnig yn adlewyrchu'r patrwm datblygu yn y cyffiniau ac ni fydd ganddo unrhyw effeithiau andwyol.

Cyd-destun Polisi: Yn unol â Pholisi TAI 5, mae'n ofynnol i ddatblygiadau tai yn Nhrearddur fod yn dai marchnad leol yn unol â'r meini prawf a amlinellir yn y polisi. Mae'r unedau tai ar y safle hwn, sydd eisoes wedi'u hadeiladu ac wrthi'n cael eu hadeiladu, yn gymysgedd o unedau tai marchnad agored a thai fforddiadwy fel y cymeradwywyd o dan bolisïau Cynllun Lleol Ynys Môn ar y pryd. Mae'r cynnig dan sylw yn cynnwys gwneud mân newidiadau dylunio i unedau marchnad agored. Er bod y cais, yn dechnegol, yn tynnu'n groes i bolisi TAI 5, o gofio'r sefyllfa wrth gefn a'r gwaith sylweddol a wnaed i weithredu'r caniatâd a roddwyd eisoes, nid ystyrir ei fod yn rhesymol mynnu cydymffurfiaeth â'r polisi cyfredol.

7. Casgliad

Mae gan y safle ganiatâd cynllunio llawn eisoes. Gweddol fychan o ran eu natur yw'r newidiadau y bwriedir eu gwneud i'r plotiau ac maent yn dderbyniol o ran yr effaith a gânt. O gofio'r sefyllfa wrth gefn a'r gwaith datblygu sylweddol a wnaed ar y safle eisoes, argymhellir cymeradwyo'r cais er ei fod yn groes i ddarpariaethau Polisi TAI 5.

Mae'r argymhelliad yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("y Ddeddf"). Mae'r argymhelliad yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir fod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

8. Argymhelliad

Caniatáu yn amodol ar Weithred Amrywio mewn perthynas â thai fforddiadwy.

(01) Yr unig fodd o ddarparu mynediad i gerbydau i'r datblygiad fydd trwy'r fynedfa bresennol ar Lôn Isallt fel y dangosir ar luniad cyf. A(200) 12, Diwygiad C fel y cymeradwywyd o dan rif cyfeirnod cais 46C14H/1.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth a chyfyngu ar nifer y pwyntiau mynediad ar hyd ffin y safle er budd diogelwch a chyfleustra defnyddwyr priffyrdd.

(02) Ni chaniateir unrhyw bwyntiau mynediad eraill i gerddwyr a cherbydau ar unrhyw ran o ffin y safle gyda Lôn Isallt heblaw am y rheini a gymeradwywyd ar luniad cyf. A(200) 12, Diwygiad C, dan rif cais 46C14H/1.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

(03) Ni chaiff neb symud i fyw i'r anheddau nes bod y mannau parcio a'r mannau troi wedi'u gosod ac ar gael i'w defnyddio yn unol â'r lluniadau a gymeradwywyd. Rhaid cadw'r mannau parcio wedyn at y defnydd hwnnw.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac er budd mwynderau.

(04) Rhaid i'r dulliau amgáu neu'r ffiniau a ddefnyddir yn y datblygiad fod yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan gais cynllunio cyfeirnod 46C14H/1 oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw ar gyfer unrhyw amrywiad. Rhaid i'r gwaith hwn gael ei wneud ar ôl cwblhau'r adeilad(au) neu ar ôl cwblhau'r datblygiad, p'un bynnag sy'n digwydd gyntaf.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac na pheryglir cynefin rhywogaethau a warchodir.

(**05) Ni chaiff neb symud i fyw i annedd a gymeradwyir yma hyd nes y bydd y systemau draenio dŵr budr a dŵr wyneb sy'n gwasanaethu'r safle wedi'u hadeiladu ac yn weithredol.**

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad wedi'i ddraenio'n ddigonol.

(06) Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygiad) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu neu'n ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw), mae datblygiadau a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B ac E yn Rhan 1 o Atodlen 2 wedi'u gwahardd.

Rheswm: Er budd mwynderau ac i sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac i gynnal cadernid y system draenio dŵr wyneb.

(07) Rhaid gweithredu'r datblygiad yn unol â'r Cynllun Rheoli Rhywogaethau a Warchodir a gymeradwywyd dan gyfeirnod cynllunio 46C14H/1 oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw ar gyfer unrhyw amrywiad.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir a all fod yn bresennol yn y safle.

(**08) Rhaid cwblhau'r datblygiad yn unol â'r lluniadau canlynol:**

3966/2 A (300) 26 D Cynlluniau a Drychiadau Arfaethedig
A (050) 30 Cynllun Lleoliad Plotiau 8-13
A (200) 06 Diwygiad B - Lefelau Safle

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd hwn

11.1 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

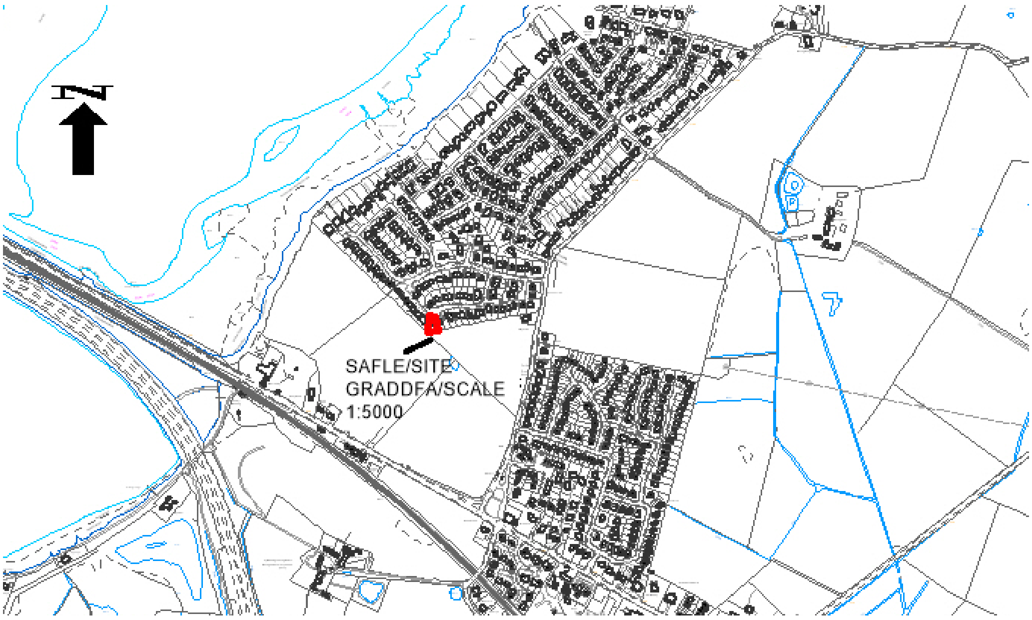
Rhif y Cais: **49C219A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs R. Parr-Sturgess

Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn / Full application for alterations and extensions at

44 Newlands Park, Y Fali/Valley.



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2018

Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i 'swyddog perthnasol' fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10 y Cyfansoddiad.

Mae'r cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r cynnig

Cais cynllunio llawn yw hwn i altro ac ymestyn i gefn yr annedd sef 44 Newlands Park yn Y Fali.

Mae'r estyniad newydd yn mesur 3.2 metr gan 4.0 metr ac mae 4.8 metr o uchder i'r grib. Bydd yr estyniad newydd yn ffurfio ystafell haul newydd yng nghefn yr annedd.

Mae gan yr ymgeisydd ddigon o dir yn ei feddiant i sicrhau bod lle ar gyfer y cynllun hwn.

Bydd y ffenestri newydd yn edrych tuag at ardd yr ymgeisydd a'r cae gwag y tu cefn i'w eiddo.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r cais arfaethedig yn dderbyniol o ran y polisïau cynllunio cyfredol, a fyddai'n cael effaith ar eiddo cyfagos ac a fyddai'n cael effaith hefyd ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
PCYFF3 - Dylunio a Siapio Lle
PCYFF4 – Dylunio a Thirweddu
AMG1 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned - Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Gwilym Owen) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Richard Dew) – Dim ymateb

Dwr Cymru – Sylwadau safonol

Adain yr Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd – Sylwadau - yn cydymffurfio â'r polisïau cynllunio

Draenio – Sylwadau safanol.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd rhybudd ger y safle ac fe anfonwyd llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 01/02/2018 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law yn cynnig sylwadau ar y cais.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

49C219 – Addasu ag ehangu yn 44 Newlands Park, Y Fali Caniatau 30/01/2002

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi – Mae'r cynllun arfaethedig yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau PCYFF3, PCYFF 4 ac AMG1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Dywed Polisi PCYFF3 y bydd disgwyl i unrhyw ddatblygiad newydd 'roi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy.' Dywed Polisi PCYFF 4 – 'y dylai pob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas'.

Dywed Polisi AMG 1 y dylai'r cynnig, lle mae hynny'n briodol 'gymryd i ystyriaeth yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol'. Ystyrir bod y cynllun arfaethedig yn cydymffurfio gyda'r polisïau uchod oherwydd ni fyddai'n cael effaith ar gymeriad yr annedd bresennol na'r strydlun ac mae'n ymdoddi'n dda i'r ardal o'i gwmpas. Yn ychwanegol at hyn, ac oherwydd maint y datblygiad, nid ystyrir y byddai'n cael effaith ychwaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Nid ystyrir y byddai'r estyniad arfaethedig yn cael effaith ar y mwynderau o'i gwmpas i'r graddau y byddai hynny'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

Mae'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio hefyd yn dderbyniol.

Effaith ar eiddo cyfagos –

Fel y dywedwyd yn yr adroddiad, bydd y ffenestri newydd yn edrych drosodd tuag at ardd yr ymgeisydd a'r cae gwag sydd yng nghefn yr annedd – o'r herwydd, nid ystyrir y byddai'r cynllun arfaethedig yn cael effaith ar eiddo cyfagos i'r graddau y byddai hynny'n cyfiawnhau ei wrthod. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi cyrraedd yr adran hon.

7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r
Awdurdod Cynllunio Lleol, gydag amodau.

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 ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd isod:

Rhif Dyluniad	**Dyddiad a dderbyniwyd**	**Disgrifiad Dyluniad**
A-03-04	**04/01/2018**	**Cynllun Lleoliad**
A-03-03	**04/01/2018**	**Cynllun Edrychiad Arfaethedig**
A-03-01	**04/01/2018**	**Cynllun Llawr Arfaethedig**
A-03-02	**04/01/2018**	**Cynllun Trawstoriad Arfaethedig**

o dan cais cynllunio rhif 49C219A.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

12.1 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

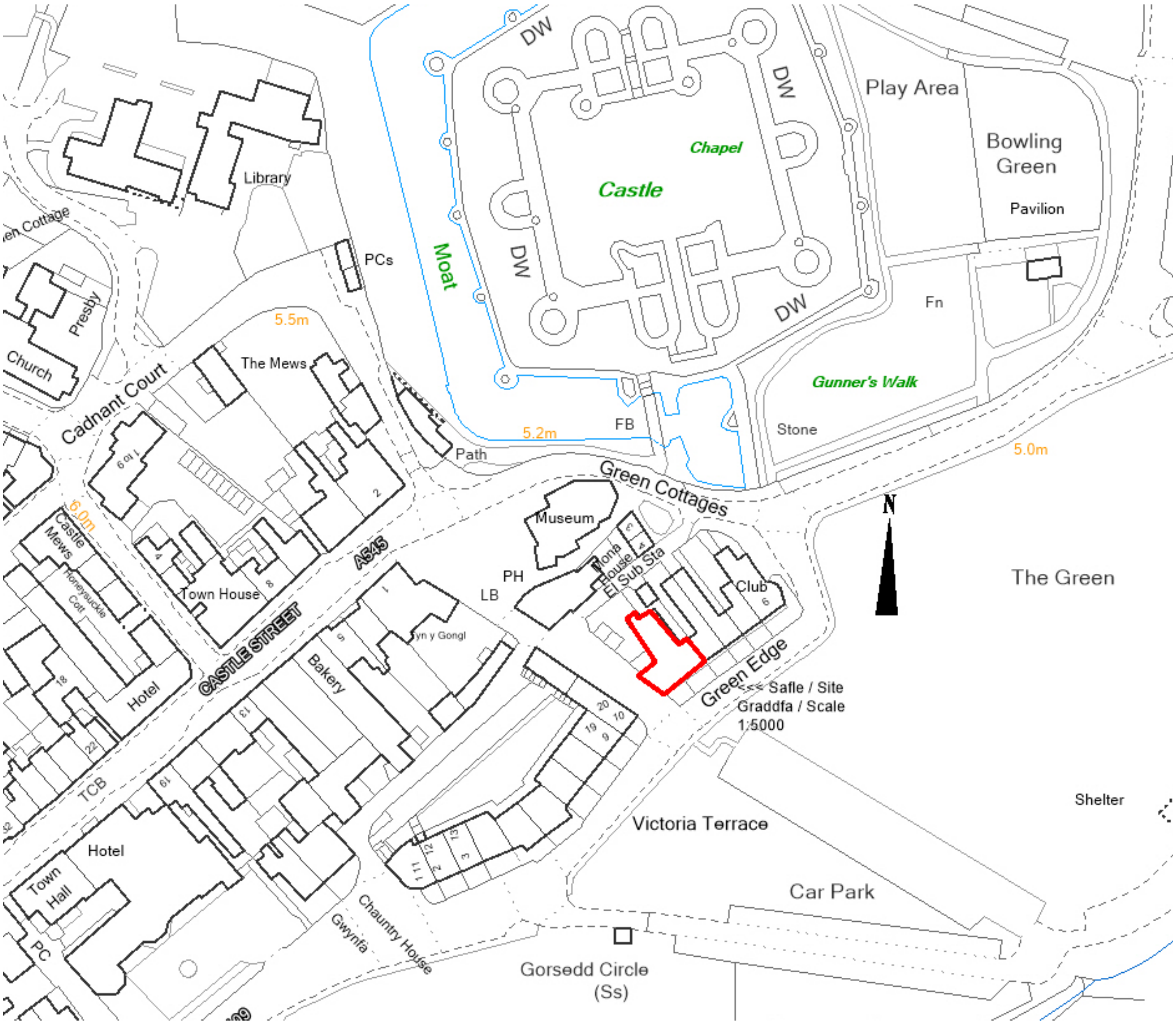
Rhif y Cais: **12LPA1042C/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Isle Of Anglesey County Council

Cais llawn ar gyfer ail doi ynghyd a newid ffenestri ac ail rendero yn / Full application for re roofing together with changing the windows and re rendering at

1, 1A, 1B and 2 Greenedge, Biwmares/Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (SOH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor Sir yw hwn.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn nhref Biwmares. Anheddau tri llawr o fath teras ac sydd wedi eu rhannu'n fflatiau yw'r rheini sy'n destun y cais hwn (1 + 2 Green Edge). Mae un o'r anheddau yn y cais yn dŷ ar ddiwedd y teras. Mae yna dŷ tafarn y tu ôl i safle'r cais a maes parcio o'i flaen.

Cais yw hwn am waith ail-doi ynghyd â gwaith ar frest y simnai a'r nwyddau dŵr glaw. Ni fydd newid yn uchder y to ond caiff ei inswleiddio ai'i ailosod gan ddefnyddio llechi tebyg a theils clai ar y grib. Tynnir y rendr oddi ar frest y simnai a rhoddir rendr leim yn ei le a fydd yn fwy cydnaws â chymeriad yr adeilad a'i statws rhestredig. Gosodir unedau dŵr glaw newydd hefyd sy'n fwy addas ar gyfer cymeriad yr adeilad rhestredig.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion allweddol y cais yw a fydd y cynnig yn effeithio ar fwynderau'r eiddo cyfagos, cymeriad yr ardal leol neu'r adeilad rhestredig.

3. Brif Bolisïau

PS 20 - Diogelu a lle bo'n briodol, wella asedau treftadaeth
PCYFF 3 - Dylunio a Siapio Lle
PCYFF 4 - Dylunio a Thirlunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Alun Roberts - Dim Ymateb
Y Cynghorydd Lewis Davies - Dim Ymateb
Y Cynghorydd Carwyn Jones - Dim Ymateb

Cyngor Tref - Dim Ymateb

Ymgynghorydd Tirwedd - Dim Gwrthwynebiadau

Ymgynghorydd Treftadaeth - Dim Gwrthwynebiadau
Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd, sef trwy arddangos rhybudd ger y safle, cyhoeddi rhybudd yn y wasg leol a thrwy ysgrifennu at breswylwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 9 Mawrth, 2018. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu cyflwyno i'r adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

12C450 - Cais llawn ar gyfer dymchwel rhan o wal, creu mynedfa newydd i geir ynghyd â chreu man parcio yn 1A & 1B,Green Edge,Biwmares Caniatau 14/05/2014

12LPA1042A/LB/CC - Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer ailosod y to yn 1 Green Edge, Biwmares. Dim penderfyniad hyd yma.

12LPA1042B/LB/CC - Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer ailosod y to yn 2 Green Edge, Biwmares. Dim penderfyniad hyd yma.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar eiddo cyfagos - Gan fod y cynllun yn cynnwys mân waith allanol yn unig, ystyrir na fydd yn cael effaith annerbyniol ar eiddo cyfagos. Mae natur y cynllun hefyd yn golygu na fydd unrhyw newid o ran unrhyw faterion edrych drosodd.

Effaith ar yr Adeilad Rhestredig - Nid oedd gan yr Ymgynghorydd Treftadaeth unrhyw broblem gyda manylion y cynllun ac roedd o'r farn eu bod yn dderbyniol. Ar hyn o bryd mae'r nwyddau dŵr glaw a brest y simnai yn unedau modern ac felly bydd y cynllun yn welliant ar y rhain gan y bydd y nwyddau a osodir yn fwy cydnaws â chymeriad yr Adeilad Rhestredig.

7. Casgliad

Mae'r cynllun yn ceisio gwella cynaliadwyedd hirdymor yr eiddo trwy wella cyflwr / diogelwch y to a'i wneud yn fwy ynni-effeithlon trwy inswleiddio. Bydd y gwaith yn gwella cymeriad yr adeilad tra'n parhau i fod yn gydnaws â chymeriad y teras a'r ardal ehangach.

Mae'r argymhelliad yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("y Ddeddf"). Mae'r argymhelliad yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir fod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at
un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

8. Argymhelliad

Caniatau. (ar yr amod na dderbynnir unrhyw sylwadau erbyn diwedd y cyfnod ymgynghori sy'n codi materion nad ydynt eisoes wedi'u trafod yn yr adroddiad hwn).

(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: Cydymffurfio â gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid gweithredu'r datblygiad a ganiateir yma yn gwbl unol â'r cynllun (iau) a gyflwynir isod ac eithrio pan fydd angen caniatâd dan yr amodau a osodwyd.

Rhif y Cynllun	Dyddiad derbyn	Disgrifiad o'r Cynllun
	06/02/2018	
24840/LBC/001	06/02/2018	
24840/LBC/002 24840/LBC/003	06/02/2018	
24840/LP	06/02/2018	

Rheswm. Er mwyn osgoi amheuaeth.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

12.2 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

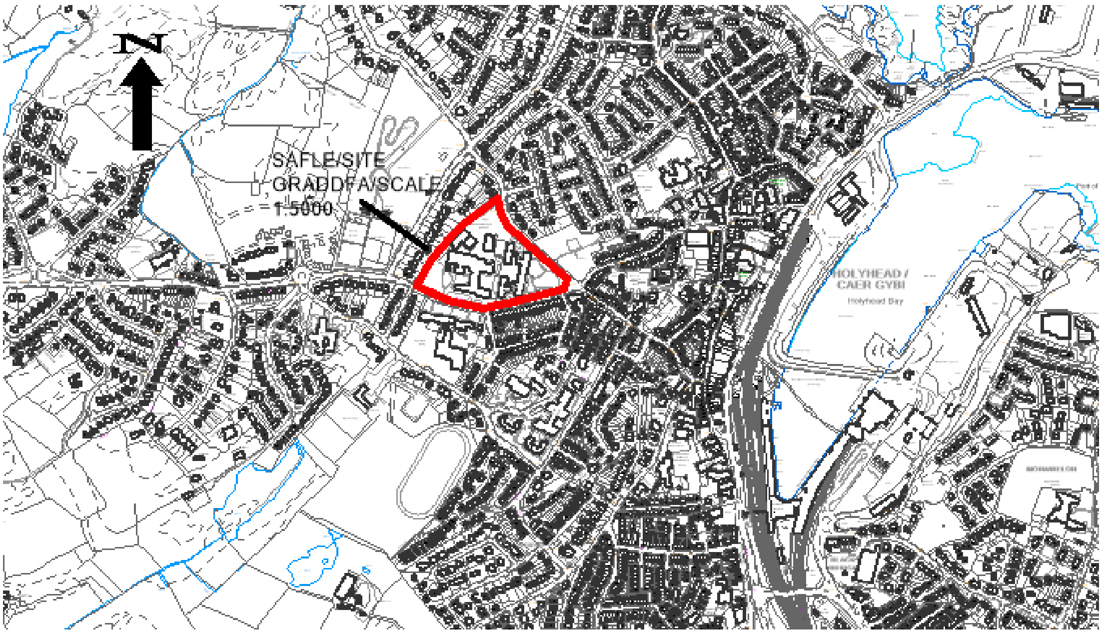
Rhif y Cais: **19LPA89Q/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

CSYM/IOACC

Cais llawn i godi ffens a giat ar dir yn/Full application for the erection of a fence and gate on land at

Ysgol Uwchradd Caergybi/Holyhead Secondary School, South Stack Road, Caergybi/Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan ei fod yn gais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn cais llawn ac mae'n ymwneud â'r gwaith uchod:

a)Codi ffens 4 metr o uchder ar y ffin Dde-Orllewinol rhwng Ysgol Uwchradd Caergybi ac eiddo preswyl yn New Park Road.

b)Codi ffens 2.4 metr o uchder a giât ar y ffin Ddeheuol rhwng Ysgol Uwchradd Caergybi a Ffordd Ynys Lawd.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol gyda'r cais hwn yw a fyddai'r ffens yn cael effaith negyddol ar yr ardal sydd union o'i chwmpas ac ar eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisïau

PCYFF2 - Meini Prawf Datblygu
PCYFF3 - Dylunio a Siapio Lle
PS20 – Diogelu a ble bo'n briodol gwella Asedau Treftadaeth

Polisi Cynllunio Cymru (9fed Argraffiad)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned - Dim gwrthwynebiad.

Local Member (Cyng Shaun James Redmond) – Dim ymateb.

Local Member (Cllr Robert Llewelyn Jones) – Dim ymateb.

Local Member (Cllr Glyn Haynes) – Dim ymateb.

Priffyrdd – Dim sylwadau.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd, sef trwy osod rhybudd ger y safle, anfon llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos ynghyd ag hysbyseb yn y papur newydd lleol gan fod y cynnig yn agos at Adeilad Rhestredig. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 21 Chwefror 2018 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19LPA98G/CC – Gosod dysgl lloeren 900mm ar ei thraws yn Ysgol Uwchradd Caergybi – 7/3/90 – Dim gwrthwynebiad

19LPA89H/CC – Dymchwel yr ystafelloedd dosbarth/gweithdai cyfredol ynghyd â chodi ystafelloedd dosbarth/gweithdai newydd yn Ysgol Uwchradd Caergybi 18/12/01 – dim gwrthwynebiad

19LPA89J/CC – Codi ffens ddiogelwch 3.0m o uchder ar dir yn Ysgol Uwchradd Caergybi – 2/8/02 – Dim gwrthwynebiad

19LPA89K/CC – Codi ffens ddiogelwch 2.4m o uchder ar dir yn Ysgol Uwchradd Caergybi – Caniatawyd - 7/9/06

19LPA89M/CC – Codi ffens wedi ei galfaneiddo a giatiau 2 metr o uchder yn Ysgol Uwchradd Caergybi - 8/3/07 - Caniatawyd

19LPA89N/CC – Codi estyniad 1 metr i'r ffens bresennol sy'n 3 metr o uchder am 10 mwetr ynghyd â chodi ffens 3 metr o uchder yn Ysgol Uwchradd Caergybi – 8/3/07 – Caniatawyd

19LPA89P/CC – Ailfodelu Cam 1, codi ystafelloedd technoleg un llawr newydd, ymestyn y bloc technoleg deulawr cyfredol ynghyd â gosod cladin newydd ar y waliau cyfredol, gosod to newydd isel ar oleddf a ffenestri newydd, dymchwel y gegin bresennol a chodi un newydd, ynghyd â gosod gladin ar ran o'r adain gerdd gyfagos yn Ysgol Uwchradd Caergybi – 4/6/09 – Caniatawyd

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Bydd uchder y ffens y bwriedir ei chodi yn amrywio o 4 metr rhwng yr ysgol a'r eiddo ar New Park Road a 2.4 metr rhwng yr ysgol a Ffordd Ynys Lawd. Bydd hon yn ffens ddiogelwch safon uchel wedi ei galfaneiddio gyda gorchudd polyester, sef 'Betafence Secrifor, a fydd o liw gwyrdd. Bydd y ffens yn cyd-fynd gyda'r ffens bresennol yn Ysgol Uwchradd Caergybi.

Mae angen ffens oherwydd y broblem sy'n parhau gyda pheli pêl-droed yn mynd dros y wal garreg bresennol 2 fetr o uchder i mewn i erddi New Park Road gyda hynny'n achosi niwsans a difrod i eiddo. Gobeithir y bydd ffens 4 metr o uchder yn datrys y broblem i'r trigolion.

Mae angen y ffens rhwng yr ysgol a Ffordd Ynys Lawd i atal peli pêl-droed rhag mynd drosodd i'r ffordd a tharo cerddwyr a cheir. Ni fydd y ffens yn rhwystro gweledigedd o'r fynedfa bresennol i gerbydau.

Cyd-destun Polisi

Dywed Polisi PCYFF3: Dylunio a Siapio Lle bod disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig. Aiff y polisi ymlaen i ddweud bod raid i gynigion ychwanegu at a gwella cymeriad ymddangosiad y safle o ran gosodiad, edrychiad, mas a'r driniaeth i'r drychiadau. Dylai deunyddiau fod yn briodol i'r ardal o amgylch y datblygiad.

Mae'r polisi hwn â rôl arbennig o ran rhoi sylw i ddyluniad datblygiad newydd er mwyn cynnal datblygiad o ansawdd uchel. Mae dyluniad da o gymorth i greu'r ymdeimlad o le, mae'n creu neu'n atgyfnerthu hynodrwydd lleol, mae'n hyrwyddo cydlynianatd cymunedol a llesiant cymdeithasol. Dylid datblygiad newydd doddi i mewn i'r ardal o'u cwmpas ac ar yr un pryd, dylid geisio gwella cymeriad yr ardal leol yn gyffredinol. Bydd angen i ddyluniad unrhyw ddatblygiad fod o ansawdd uchel. Mae Polisi PCYFF3 yn nodi nifer o faterion y mae'n rhaid eu cymryd i ystyriaeth.

Dywed Polisi PS20: Diogelu a ble bo'n briodol gwella Asedau Treftadaeth, y bydd cynigion yn diogelu a lle mae hynny'n briodol, yn gwella ei asedau treftadaeth unigryw.

Effaith ar eiddo cyfagos

Bwriedir codi'r ffens arfaethedig ar y ffin Dde-Ddwyreiniol er mwyn lleddfu pryderon y cymdogion yn New Park Road mewn perthynas â'r peli pêl-droed sy'n cael eu cicio gan blant i mewn i'w gerddi gan achosi niwsans a difrod. Ni fydd y ffens rhwng yr ysgol a Ffordd Ynys Lawd yn cael effaith negyddol ar eiddo cyfagos. Mae'r ffens o safon uchel ac nid yw o fath a fyddai'n blocio'r goleuni i'r tai. Nid ystyrir y bydd y ffens yn cael effaith negyddol ar eiddo cyfagos a bydd yn lleddfu pryderon cymdogion.

7. Casgliad

Ystyrir bod y ffens yn cydymffurfio gyda'r holl bolisïau perthnasol sydd wedi eu rhestru uchod. Nid ystyrir y bydd y ffens yn cael effaith negyddol ar yr ardal sydd union gerllaw, asedau treftadaeth neu eiddo cyfagos.

Mae'r argymhelliad yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("y Ddeddf"). Mae'r argymhelliad yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir fod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at
un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

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: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun(iau) a dogfen(nau) a gyflwynwyd isod:

Dyddiad a dderbyniwyd	**Disgrifiad Dyluniad**
16/1/18	**Cynllun Safle**
16/1/18	**Gwaith Arfaethedig**
16/1/18	**Cynllun Lleoliad**
30/1/18	**Drychiadau Arfaethedig**

o dan cais cynllunio 19LPA89Q/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

12.3 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

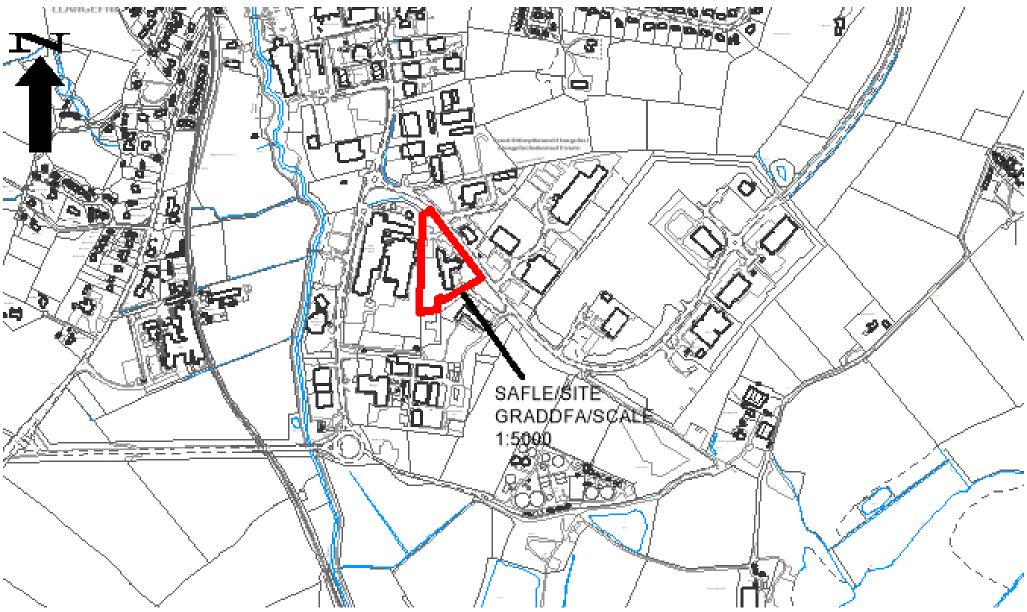
Rhif y Cais: **34LPA791D/VAR/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service - Property Services

Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod(au) (02)(Rhaid i'r lle parcio ceir gael ei gwblhau yn hollol unola'r manylion fel y'u cyflwynwyd cyn dechrau'r defnydd a ganiateir yma a'u cadw wedi hynny i'r pwrpasau hynny'n unig, a (04)(Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatad hwn yn fanwl yn ol cynllun a gyflwynwyd ar y 18/12/2014 o dan cais cynllunio rhif 34LPA791C/CC/ECON) o ganiatâd cynllunio rhif 34LPA791C/CC/ECON (addasu ag ehangu, creu man storio beicio a chreu man parcio) er mwyn diwygio y cynlluniau a ganiatawyd yn / Application under Section 73 for the variation of condition(s) (02)(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 purpose) and (04)(The development permitted by this consent shall be carried out strictly in accordance with the plan(s) submitted on the 18/12/2014, under planning application reference 34LPA791C/CC/ECON) of planning permission reference 34LPA791C/CC/ECON (alterations and extension, creation of a bike storage area and creation of a car park) so as to amend the approved scheme at

Canolfan Busnes Ynys Môn / Anglesey Business Centre, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2018

Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor yw hwn ynghylch datblygiad gan y Cyngor Sir ar dir y mae'n berchen arno.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle o fewn stad ddiwydiannol Bryn Cefni a cheir mynediad ohono i'r briffordd sy'n arwain at ffordd gyswllt Llangefni.

Bwriedir diwygio cynllun sydd wedi ei gymeradwyo a oedd yn caniatáu estyniad i'r ganolfan fusnes ynghyd â lle parcio ychwanegol.

Mae'r newidiadau'n cynnwys lleihau maint y cysylltiad i'r swyddfa gyfredol o'r estyniad, tynnu wal gabion a chael wal gynnal, rhai newidiadau i'r deunyddiau, sef defnyddio cladin Kingspan lliw arian yn hytrach na chynhyrchion y cwmni CA Group. Newidiadau i ddrychiadau a'r to i ganiatáu ar gyfer y cysylltiad diwygiedig.

Bydd yr arwynebedd llawr cyffredinol yn gostwng o 820m sgwâr i 769m sgwâr.

Bydd y cynllun arfaethedig ar gyfer parcio ceir hefyd yn cael ei ddiwygio. Bydd 1 yn llai o lecynnau parcio yn gyffredinol. (llecyn parcio i bobl anabl ger y fynedfa). Bydd 13 yn llai o lecynnau parcio yn y maes parcio gogleddol ond bydd y maes parcio i'r de-ddwyrain yn cael ei ymestyn i ddarparu 13 o leoedd ychwanegol. Bydd llwybr troed newydd o fewn y safle yn cysylltu hyn â'r brif fynedfa.

2. Mater(ion) Allweddol

P'un a yw'r newidiadau arfaethedig yn dderbyniol yn weledol ac a fydd y cynllun parcio diwygiedig yn andwyol i ddiogelwch y ffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol **PS 5** – Datblygu Cynaliadwy
Polisi **PCYFF 3** Dylunio a Siapio Lle
Polisi **PCYFF 4** Dylunio a Thirlunio

Nodyn Cyngor Technegol 12 Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 18 Cludiant

Canllawiau Dylunio CCA ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Hysbysebwyd y cais a'r dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 2 Mawrth 2018.

Ymatebion;

Cyngor Tref - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cynghorydd N Roberts - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cynghorydd D Rees - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cynghorydd Bob Parry - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

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

Priffyrdd - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dŵr Cymru - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA791 / CC, Codi canolfan fusnes - cymeradwywyd 23/12/99

34LPA791A / CC. Addasiadau ac estyniad - cymeradwywyd 26/5/04

34LPA791B / CC. Gosod paneli solar – cymeradwywyd 21/8/12

34LPA791C / CC / ECON. Newidiadau ac estyniadau - cymeradwywyd 9/12/15

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r egwyddor o ymestyn y swyddfeydd ac ychwanegu lle parcio ceir wedi ei sefydlu. O'r herwydd, gellir cyfyngu'r ystyriaethau i'r newidiadau i olwg yr adeilad a'r lle parcio ceir.

Ystyrir nad yw'r newidiadau i'r dyluniad a'r deunydd ond yn rhai mân ac ni fyddant yn newid cymeriad a natur gyffredinol y gwaith arfaethedig.

Ar ben hynny, mae'r cynllun parcio diwygiedig yn dechnegol dderbyniol ac er bod gostyngiad nifer y llecynnau a ddarperir mae gostyngiad hefyd yn yr arwynebedd llawr a gynigir ac felly mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon â hynny.

7. Casgliad

Fel y crybwyllwyd yn yr adroddiad hwn, mae caniatâd eisoes i ymestyn y ganolfan fusnes. Mae'r cais hwn yn ymdrin â newidiadau bychan i'r cynllun hwnnw i sicrhau'r dyluniad gorau posib ar gyfer cyflawni'r prosiect.
Ystyrir bod y newidiadau yn dderbyniol ac nad ydynt yn cyflwyno unrhyw ychwanegiadau / newidiadau a fyddai'n codi pryder.

Mae'r argymhelliad yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("y Ddeddf"). Mae'r argymhelliad yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir fod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at
un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn â fo cyn pen pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

(02) Ni chaniateir cychwyn unrhyw ddatblygiad a gymeradwywyd gan y caniatâd hyd nes y bydd manylion draenio wedi eu cyflwyno i'r Cynllun Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo; Rheoleiddio dŵr wyneb i reoli llif; cyflwyno system draenio gynaliadwy lle bo'n briodol. Rhaid i'r manylion a gymeradwyir o dan darpariaethau'r amod

hwn gael eu gweithredu a'u cwblhau cyn i neb symud i mewn i'r datblygiad.

(03) Rhaid cwblhau'r datblygiad yn unol â'r lluniadau canlynol

39926-XX-DR-LA- 6001 Tirwedd
39926-XX-DR-A-0002 Cynllun Lleoliad
39926-XX-DR-A-2002 revC Cynllun LGF
39926-XX-DR-A-3002revA Adran GA BB
39926-XX-DR-A-3001revA GA Adran AA
39926-XX-DR-A-2003recA Cynllun Gweddnewid
39926-XX-DR-A-2001revC
39926-XX-DR-A-5001revA Cynllun Safle
39926-XX-DR-A-6001 Cynllun Allanol
39926-XX-DR-A-1001revA Drychiadau

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

12.4 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

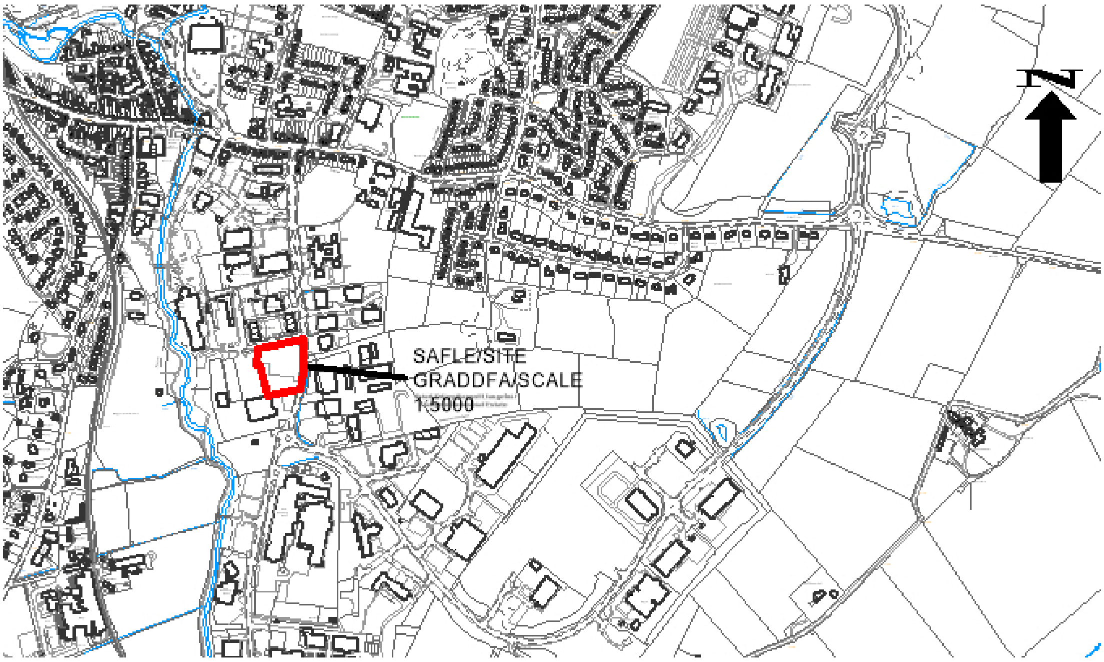
Rhif y Cais: **34LPA1015C/MIN/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service - Property Services

Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatád cynllunio 34LPA1015B/CC er mwyn diwygio yr Edrychaid, To, Gosodiad parcio, Defnyddiau ac Tirlunio yn yr hen / Minor amendments to scheme previously approved under planning permission 34LPA1015B/CC so as to amend Elevations, Roof, Carpark Layout, Materials and Landscaping at former

Mon Training Site, Llangefni.



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (SOH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais wedi'i wneud gan y Cyngor Sir

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wedi'i leoli o fewn stad ddiwydiannol Bryn Cefni yn nhref Llangefni. Gellir cael mynediad i'r safle o ffordd y stad ddiwydiannol. Mae'r safle wedi'i amgylchynu gan fusnesau a maes parcio tu ôl i'r safle. Nid yw'r safle wedi'i ddatblygu ar hyn o bryd, mae wedi'i orchuddio gan rwbel a slabiau ac mae caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle.

Mae'r cais yn fân newid sy'n gofyn am amnewid gorffeniad ac ymddangosiad yr adeilad/safle. Mae'r newidiadau yn cynnwys diwygio dyluniad y to o fod yn un crwm i do un llethr sengl, bydd uchder y to hefyd yn cael ei ostwng o 9.0m i 8.127m. Bydd deunydd y gorffeniad hefyd yn cael ei newid o gladin dur i banelau system Wal Trapezoidal Kingspan a dyna fydd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y to hefyd. Bydd rhannau gwydr mawr hefyd yn cael eu hychwanegu at ddrychiad blaen yr adeilad.

Bydd y tirluniad yn cael ei ddiwygio drwy blannu 14 o goed ychwanegol. Bydd cynllun y maes parcio yn cael ei ddiwygio drwy ddarparu 3 lle parcio ychwanegol a bydd un lle parcio i'r anabl yn cael ei golli. Bydd gan y cynllun diwygiedig gyfanswm o 43 o leoedd parcio. Bydd mwyafrif y lleoedd rŵan yn agosach at yr adeilad yn hytrach nac ar hyd ffordd y stad ddiwydiannol. Bydd y storfa feics a'r storfa finiau hefyd yn fwy.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sy'n gysylltiedig â'r cais yw a fydd y cais yn effeithio ar amwynderau'r eiddo cyfagos, cymeriad yr ardal leol neu ddiogelwch y briffordd.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF1 – Ffiniau Datblygu
PCYFF 2 – Meini Prawf Datblygu
PCYFF3 – Dylunio a siapio lle
PCYFF 4 – Dylunio a Thirlunio
CYF 7 – Safleoedd adfywio

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9)

Nodiadau Cyngor Technegol 12: Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ni chynhaliwyd unrhyw ymgynghoriadau mewn perthynas â'r cais hwn oherwydd mai mân-newidiadau yn unig oeddynt.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA1015/CC - Application to determine whether prior approval is required for the demolition of the existing building at Môn Training, Llangefni – Permitted Development – 25/03/2015

34LPA1015A/CC/SCR - Screening opinion for the erection of 5 new business units at the former site of Môn Training, Llangefni – EIA Not Required

34LPA1015B/CC - Cais llawn i godi 5 o unedau busnes hyblyg ynghyd â pharcio cysylltiedig ac iard wasanaeth, tirlunio, pwynt i wefru cerbydau trydan, panelau solar a 2 storfa ar gyfer biniau\ailgylchu a lle i gadw beics ar safle'r hen Hyfforddiant Môn Training, Industrial Estate, Llangefni. Approved 9/12/2015.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Newidiadau o bwys – Nid ystyrir fod y newidiadau arfaethedig yn rhai o bwys o gymharu â'r cais gwreiddiol a gellir felly eu hystyried yn fân newid.

7. Casgliad

Ni fydd y newidiadau yn cael eu hystyried fel rhai o bwys ac ni fyddant yn cael effaith ar gymeriad yr ardal i'r fath raddau fel y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais. Ni fydd y rhannau gwydr mawr yn achosi unrhyw edrych drosodd ac nid oes unrhyw adeiladau preswyl yn yr ardal. Bydd y newidiadau yn gwella swyddogaeth y safle a'i ymddangosiad gan y bydd yn cydweddu'n well â gorffeniad y busnesau cyfagos.

Mae'r argymhelliad yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("y Ddeddf"). Mae'r argymhelliad yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir fod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at
un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

8. Argymhelliad

Caniatáu

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

12.5 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

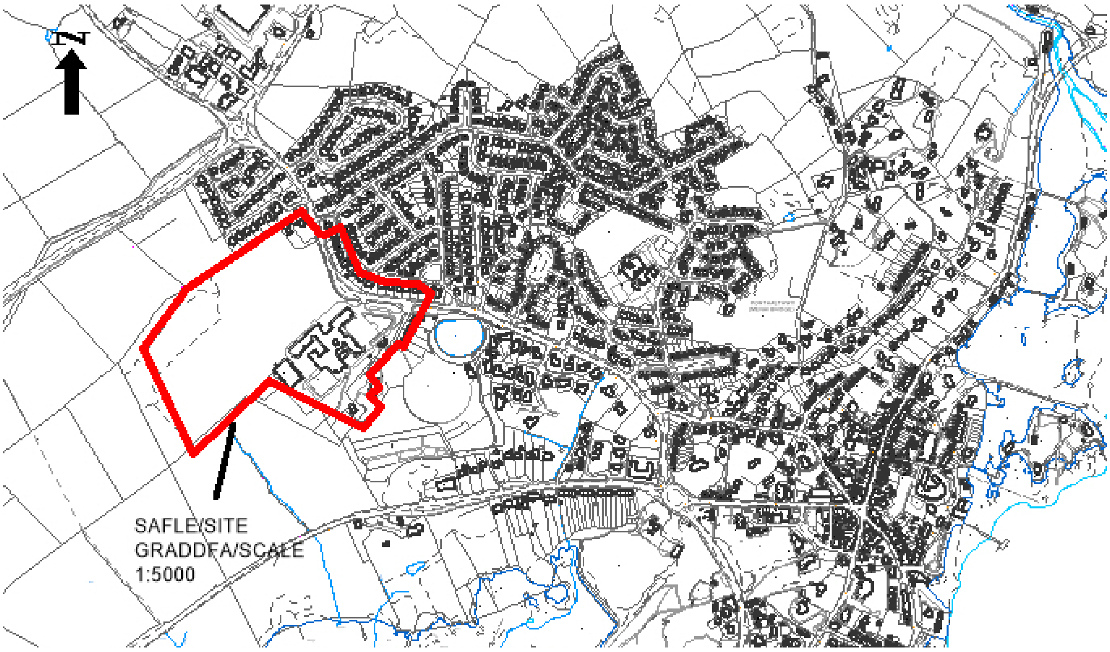
Rhif y Cais: **39LPA589R/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service

Cais llawn ar gyfer estyniad yn cynnwys lifft llwyfan yn/Full application of an extension containing a platform lift at

Ysgol David Hughes Pentraeth Road Porthaethwy/Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (SOH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor Sir yw hwn.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn nhref Porthaethwy ac ar dir Ysgol Uwchradd David Hughes. Ceir mynediad i'r safle o Ffordd Pentraeth. Bydd yr estyniad yn ganolog o fewn tir yr ysgol a bydd adeiladau ysgol o'i gwmpas.

Mae'r cais yn gais llawn ar gyfer codi estyniad sy'n cynnwys lifft platfform. Mae'r bwriad gwreiddiol wedi ei ddiwygio mewn ymateb i bryderon diogelwch gyda drws y lifft nawr wedi ei droi i wynebu'r iard ond yn aros yn ei safle bwriedig.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion allweddol y cais yw a fydd y cynnig yn effeithio ar fwynderau'r eiddo cyfagos neu gymeriad yr ardal leol.

3. Brif Bolisïau

PCYFF 3 – Dylunio a Siapio Lle
PCYFF 4 – Dylunio a Thirweddu
Nodyn Cyngor Technegol 12 - Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Robin Wyn Williams - Dim ymateb
Y Cynghorydd Alun Wyn Mummery - Dim ymateb
Y Cynghorydd Meirion Jones - Dim ymateb

Cyngor Tref - Dim ymateb

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy arddangos rhybudd ger y safle. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 9 Mawrth, 2018. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu cyflwyno i'r adran. Gan fod safle'r cais ar dir yr ysgol ac oherwydd na fydd modd ei weld o unrhyw eiddo, nid anfonwyd llythyrau at drigolion eiddo cyfagos.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

39LPA589 / CC – Gosod dysgl lloeren yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Canaitawyd 9 Ebrill 1990.

39LPA589A / CC – Codi strwythur ar gyfer yr adran dechnoleg yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Caniatawyd 13 Rhagfyr 1993.

39LPA589B / CC - Lleoli ystafell ddosbarth symudol yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Cymeradwywyd 19/09/1995.

39LPA589C / CC - Cadw ystafelloedd dosbarth dros dro ynghyd â chyfleusterau parcio ychwanegol

yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Caniatawyd 12/08/1996.

39LPA589D / CC - Addasiadau ac estyniadau yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Caniatawyd 04/06/1998.

39LPA589F / CC - Newid y defnydd a wneir o dir er mwyn creu maes parcio, ynghyd ag adeiladu ffordd fynediad newydd yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Caniatawyd 14/08/2002.

39LPA589G / CC - Adeiladu ardal chwarae / cyrtiau tennis pob tywydd newydd gyda ffens o'u hamgylch a llifoleuadau yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Caniatawyd 14/08/2002.

39LPA589H / CC - Codi neuadd chwaraeon yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Cymeradwywyd 22/12/2003.

39LPA589J / CC - Dymchwel ffens a wal gerrig a chodi ffens rhwyll newydd yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Cymeradwywyd 05/02/2004.

39LPA589K / CC - Addasiadau ac estyniadau i'r gegin yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Cymeradwywyd 03/07/2008.

39LPA589M / CC - Codi 3 arwydd i gyfarwyddo'r cyhoedd i'r ganolfan chwaraeon yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Cymeradwywyd 31/07/2008.

39LPA589N / CC - Codi is-orsaf 11kv ar dir yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Cymeradwywyd 28/07/2010.

39LPA589P / CC - Cais llawn ar gyfer codi estyniad sy'n cynnwys lifft platfform i ddrychiad de bloc 'B' yn Ysgol Uwchradd David Hughes, Porthaethwy. Cymeradwywyd 5/1/2017.

39LPA589Q/CC - Cais llawn i newid y defnydd a wneir o gwrt tennis er mwyn creu maes parcio gyda goleuadau cysylltyiedig yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Dim penderfyniad hyd yma.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar yr ardal leol – cais yw hwn am estyniad i'r ysgol na fydd yn weladwy o unrhyw eiddo cyfagos ac felly ystyrir mai bychan iawn fydd ei effaith ar yr ardal leol. Ni fydd yr estyniad yn achosi cynnydd mewn lefelau traffig yn yr ardal y tu allan i'r cyfnod adeiladu gan na fydd yr estyniad ond yn cynnwys lifft grisiau.

7. Casgliad

Ni fydd yr estyniad yn effeithio ar fwynderau'r eiddo cyfagos a bydd yn gwella trefniadau'r ysgol. Un bychan yw'r estyniad ac felly ni fydd y safle'n edrych fel pe bai wedi ei orddatblygu. Bydd y dyluniad yn adlewyrchu adeiladau presennol yr ysgol ac ni fydd yn niweidio cymeriad yr ardal.

Mae'r argymhelliad yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("y Ddeddf"). Mae'r argymhelliad yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir fod y penderfyniad hwn yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at
un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

8. Argymhelliad

Caniatau. (ar yr amod na dderbynnir unrhyw sylwadau erbyn diwedd y cyfnod ymgynghori sy'n codi materion nad ydynt eisoes wedi'u trafod yn yr adroddiad hwn).

(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 gweithredu'r datblygiad a ganiateir yma yn gwbl unol â'r cynllun (iau) a gyflwynir isod ac eithrio pan fydd angen caniatâd dan yr amodau a osodwyd.

Rhif y Darlun	Dyddiad a Dderbyniwyd	Disgrifiad y Cynllun
AL/15083/01	07/02/2018	Cynllun Lleoliad
AL/15083/03	07/02/2018	Drychiadau cyfredol ac arfaethedig
AL/15083/04	07/02/2018	Drychiadau cyfredol ac arfaethedig
AL/15083/05	07/02/2018	Drychiadau cyfredol ac arfaethedig
AL/15083/06	07/02/2018	Drychiadau cyfredol ac arfaethedig

o dan cais cynllunio 39LPA589R/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

12.6 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

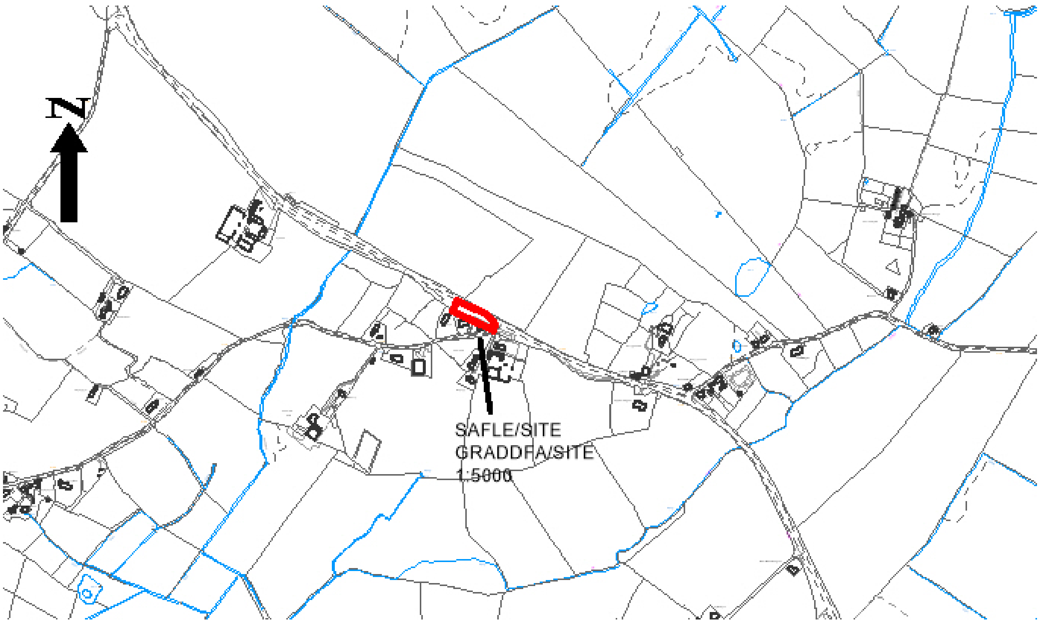
Rhif y Cais: **42C268** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs Rosemary Williams

Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir i greu estyniadau i gwrtil y tri anedd tu cefn i / Full application for the change of use of land to form extensions to curtilages of all three properties on land at the rear of

Arfryn Mwyn Awel and Groeslon Rhoscefnhir



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (SOH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn ar dir y Cyngor

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ar ochr ffordd yr A5025 tuag at bentref Rhoscefnhir. Mae'r annedd o'r enw Groeslon yn eiddo Rhestredig Gradd II ar wahân gyda drychiad blaen amlwg. Mae gardd i'r cefn sydd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd. Mae'r ddau eiddo arall (Arfryn a Mwyn Awel) hefyd ar wahân ac mae ganddynt erddi yn y cefn. Ar hyn o bryd prysgdir sydd wedi gordyfu yw'r safle.

Mae'r cais yn gais llawn am estyniad i gwrtil y tair annedd i gynnwys y tir y mae'r Cyngor yn berchen arno fel gardd.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion allweddol y cais yw a fydd y cynnig yn effeithio ar fwynderau'r eiddo cyfagos, cymeriad yr ardal leol neu leoliad yr adeilad rhestredig.

3. Brif Bolisïau

PS 5 - Datblygu Cynaliadwy
PCYFF 3 - Dylunio a Siapio Lle
PCYFF 4 - Dylunio a Thirlunio
PS 20 - Diogelu a lle bo'n briodol, wella Asedau Treftadaeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Margaret Murley Roberts - Dim Ymateb
Y Cynghorydd Vaughan Hughes - Dim Ymateb
Y Cynghorydd Ieuan Williams - Dim Ymateb

Cyngor Cymuned - Dim Ymateb

Ymgynghorydd Tirwedd - Dim Ymateb

Ymgynghorydd Treftadaeth - Dim gwrthwynebiad. Atgoffa nad oes unrhyw hawliau datblygiadau a ganiateir gan yr holl anheddau o fewn lleoliad Adeilad Rhestredig. Bydd angen caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer unrhyw driniaethau ffiniol neu i godi strwythurau gardd.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd sef trwy godi rhybudd ar y safle, ysgrifennu at breswylwyr eiddo cyfagos a rhoi hysbyseb Adeilad Rhestredig yn y papur newydd lleol. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 23 Chwefror, 2018. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu cyflwyno i'r adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

42C23 – Addasiadau ac Estyniadau i gynnwys dwy ystafell wely, ystafell haul a garej fwy yn .... Cymeradwywyd 1/1/1990.

42C105/LB – Caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer adnewyddu . Cymeradwywyd 30/7/1992.

42C105A – Addasu ac ehangu yn Groeslon, Pentraeth. Gwrthodwyd 12/4/2006.

42C105B/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer addasu ac ehangu yn Groeslon,Pentraeth. Gwrthodwyd 12/4/2006.

42C105C – Addasu ac ehangu yn Groeslon,Pentraeth. Cymeradwywyd 18/7/2006.

42C105D/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer addasu ac ehangu yn Groeslon,Pentraeth. Cymeradwywyd 4/9/2006.

42C105E/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gosod dysgl 'sky' yn Groeslon,Pentraeth. Tynnwyd yn ôl 1/10/2008.

42C162 – Codi ystafell haul ynghyd ag estyniad i'r garej ddwbl ar wahân yn Mwyn Awel, Pen Y Garnedd, Pentraeth. Cymeradwywyd 31/5/2001.

42C162A – Codi to ar oleddf dros ben y garej yn Mwyn Awel, Pen Y Garnedd, Pentraeth. Cymeradwywyd 11/2/2002.

42C162B - Estyniad ir garej\gweithdy yn Mwyn Awel,Pen Y Garnedd,Pentraeth. Cymeradwywyd 31/1/2008.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar eiddo cyfagos - Mae'r tir sydd i'w gynnwys o fewn cwrtilau'r eiddo yn wynebu'r briffordd gyhoeddus ac nid oes unrhyw eiddo eraill y gellir eu gweld ar yr ochr arall i'r briffordd. Mae'r eiddo cyffiniol y tu cefn i anheddau’r tri ymgeisydd ac ni fyddant yn gallu gweld y cynllun.

Effaith ar yr ardal – ystyrir na fydd y cynllun yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad yr ardal gan mai prysgdir sydd wedi gordyfu ydyw ar hyn o bryd gydag ychydig o goed. Nid yw’r ardal wedi ei dynodi fel un o bwysigrwydd ecolegol / amgylcheddol ac nid oedd gan yr ymgynghorydd tirwedd unrhyw sylwadau ynglŷn â'r cynllun. Ystyrir felly na fydd y cynllun yn cael unrhyw effaith annerbyniol o’r safbwynt hwn. Ni chynigiwyd unrhyw driniaethau ffiniol fel rhan o'r cynllun hwn. Mae gan adeiladau eraill yng nghyffiniau'r cynllun erddi mawr hefyd ac felly ni fydd yr estyniad i’r cwrtil yn anghydnaws.

Effaith ar leoliad Adeilad Rhestredig - Ni fydd y cynllun ei hun yn cael effaith ar leoliad yr adeilad rhestredig gan na chynigir unrhyw waith adeiladu. Os bydd yr ymgeiswyr eisiau triniaethau ffiniol neu eisiau codi unrhyw strwythurau gardd, bydd angen caniatâd cynllunio i liniaru unrhyw effeithiau annerbyniol ar leoliad yr adeilad rhestredig.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynllun yn dderbyniol gan na fyddai gweithredu’r cynnig yn cael unrhyw effaith andwyol ar yr ardal a'i thrigolion. Mae'r prif faterion wedi cael sylw digonol ac nid oes yr un ohonynt yn cyfiawnhau gwrthod y cais.

Mae’r argymhelliad yn ystyried y ddyletswydd i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol â’r egwyddor datblygu cynaliadwy, o dan adran 3 Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015 (“y Ddeddf”). Mae’r argymhelliad yn ystyried y ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf ac ystyrir fod y penderfyniad hwn yn unol â’r egwyddor datblygu cynaliadwy trwy ei gyfraniad tuag at
un neu fwy o amcanion llesiant Gweinidogion Cymru a amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(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 gweithredu'r datblygiad a ganiateir yma yn gwbl unol â'r cynllun(iau) a gyflwynir isod ac eithrio pan fydd angen cymeradwyaeth dan yr amodau a osodwyd:

Rhif Cynllun	Datyddiad a Dderbyniwyd	Disgrifiad y Cynllun
N/A	10/10/2017	Cynllun Lleoliad Arfaethedig
N/A	10/10/2017	Lleoliad y Briffordd a gaiff ei chau

O dan cais cynllunio rhif 42C268.

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

(03) O fewn yr ardal sydd wedi'i hamlinellu'n goch ar y cynllun a gyflwynwyd, gwaherddir y datblygiadau a ganiateir gan ddarpariaethau atodlen 2, rhan 1, dosbarthiadau a, b ac e o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir 1995 (fel y'i diwygiwyd) (neu unrhyw ailddeddfu neu ddiddymu'r Gorchymyn hwnnw).

Rheswm: Er mwyn diogelu cymeriad y safle, ei leoliad ar ymyl ardal wledig a lleoliad yr adeilad rhestredig.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.