

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

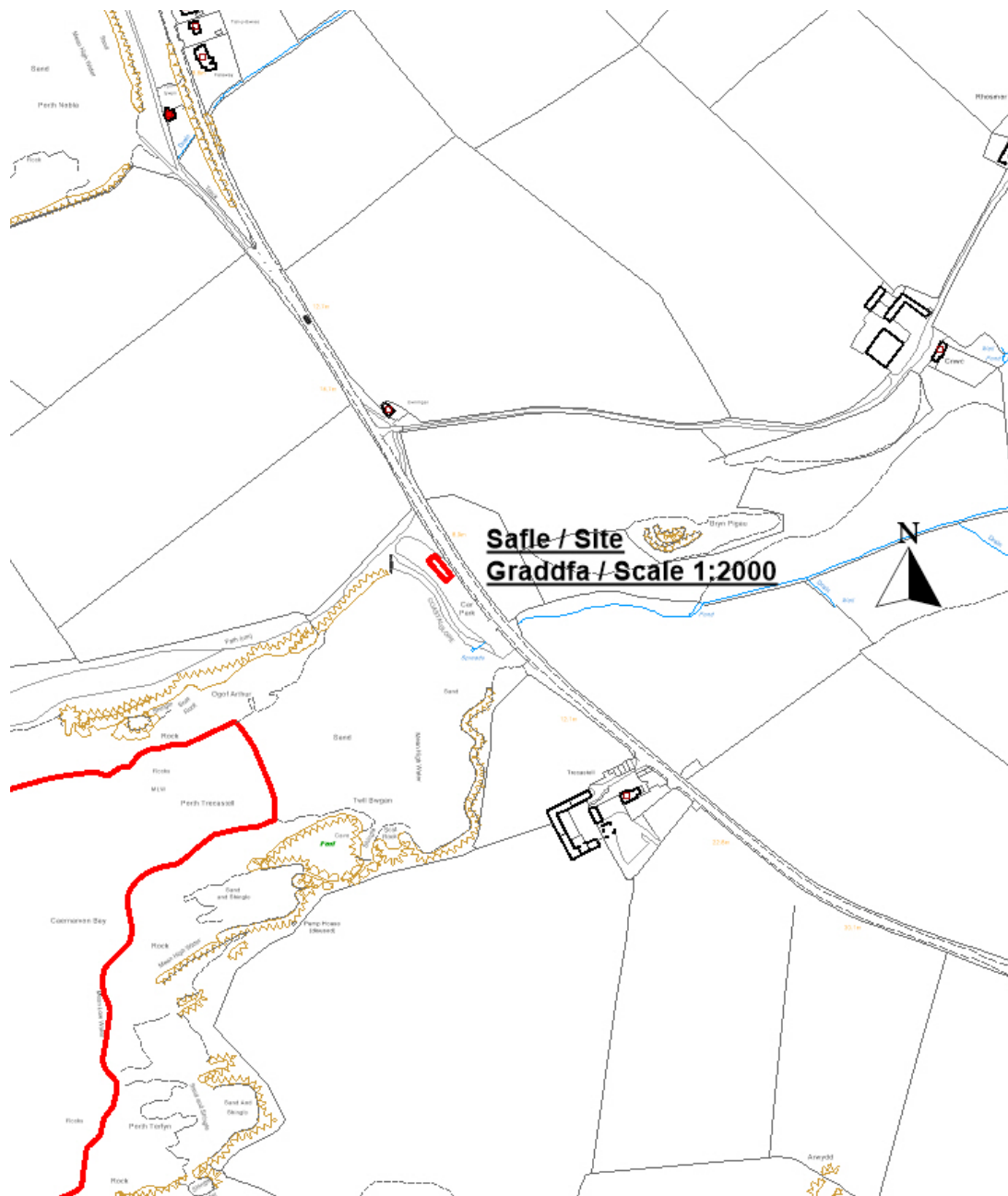
Rhif y Cais: **10C130** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Bodorgan Estate**

**Cais llawn i leoli peiriant talu am barcio yn / Full application for the siting of a parking meter at**

**Maes Parcio Porth Treacastell/Cable Bay Car Park, Aberffraw**



**Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economiadd (AL)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu.

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Wedi'i alw i mewn gan Aelod Lleol o ganlyniad i deimlad cryf yn y gymuned.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r cais ym maes parcio Porth Trecastell, ger Aberffraw.

Mae'r cais yn un i osod peiriant codi tâl am barcio.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y prif fater yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol.

### **3. Prif Bolisiau**

**Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 - Tirwedd

Polisi 36 – Datbygiad Arfordirol

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D1 - Amgylchedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio

**Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi EN1 – Cymeriad y Tirwedd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

**Polisi Cynllunio Cymru (8<sup>fed</sup> Argraffiad), Ionawr 2016**

**Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad**

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

**Aelod Lleol Ann Griffith** – Wedi galw'r cais i mewn i'r pwyllgor oherwydd teimladau cryf yn y gymuned.

**Aelod Lleol Peter Rogers** - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Aelod Lleol Gwilym O Jones** - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Aelod Lleol Richard Dew** - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Cyngor Cymuned** – Ymateb wedi'i dderbyn gyda dim pryderon gyda lleoliad y peiriant ond mynegwyd pryderon am faterion diogelwch y ffyrdd posibl.

**Priffyrdd a Thrafnidiaeth** – Eu bwriad yw atal parcio ar yr A4080 am resymau diogelach o ganlyniad i'r cynnig.

**Ymgynghoriad Cyhoeddus** – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol at berchenogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 06/07/2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn ni derbyniwyd llythyrau o gynrhychioliad yn yr adran hon.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

Dim hanes yn y safle.

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Mae'r cynnig yn cynnwys gosod peiriant talu am barcio ym Maes Parcio Porth Trecastell ger Aberffraw. Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol eithriadol Ynys Môn (AHNE), a ddynodwyd ym 1966 er mwyn gwarchod yr apêl esthetaid ac amrywiol dirweddau a chynefinoedd amrywiol ar yr Ynys rhag datblygiadau amhriodol.

Ystyrir y byddai lleoli peiriant talu am barcio yn cael effaith niwtral ar y tirlun cyfagos gan ei fod wedi'i sgrinio'n ddigonol gan y twyni a'r llystyfiant. Gan fod y safle wedi'i leoli o fewn maes parcio presennol, ni ystyrir y bydd y cynllun arfaethedig yn effeithio ar yr amwynderau cyfagos nac unrhyw eiddo cyfagos i'r graddau bod hynny'n cyfiawnhau gwrthod y cais. Mynegir pryderon y bydd ymwelwyr â'r ardal, er mwyn osgoi talu am barcio, yn parcio ar ochr y ffordd ac felly'n achosi aflonyddwch a/neu rwystr i ddefnyddwyr eraill y ffordd. Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais ond nodwyd y bydd yn edrych i ardal parcio ar yr A4080 gan ddefnyddio'i rym o dan y Ddeddf Priffyrdd.

## **7. Casgliad**

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. O'r herwydd, rwyf o'r farn y dylid caniatáu'r cais hwn gydag amodau.

## **8. Argymhelliad**

**Caniatáu'r** datblygiad gydag amodau.

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

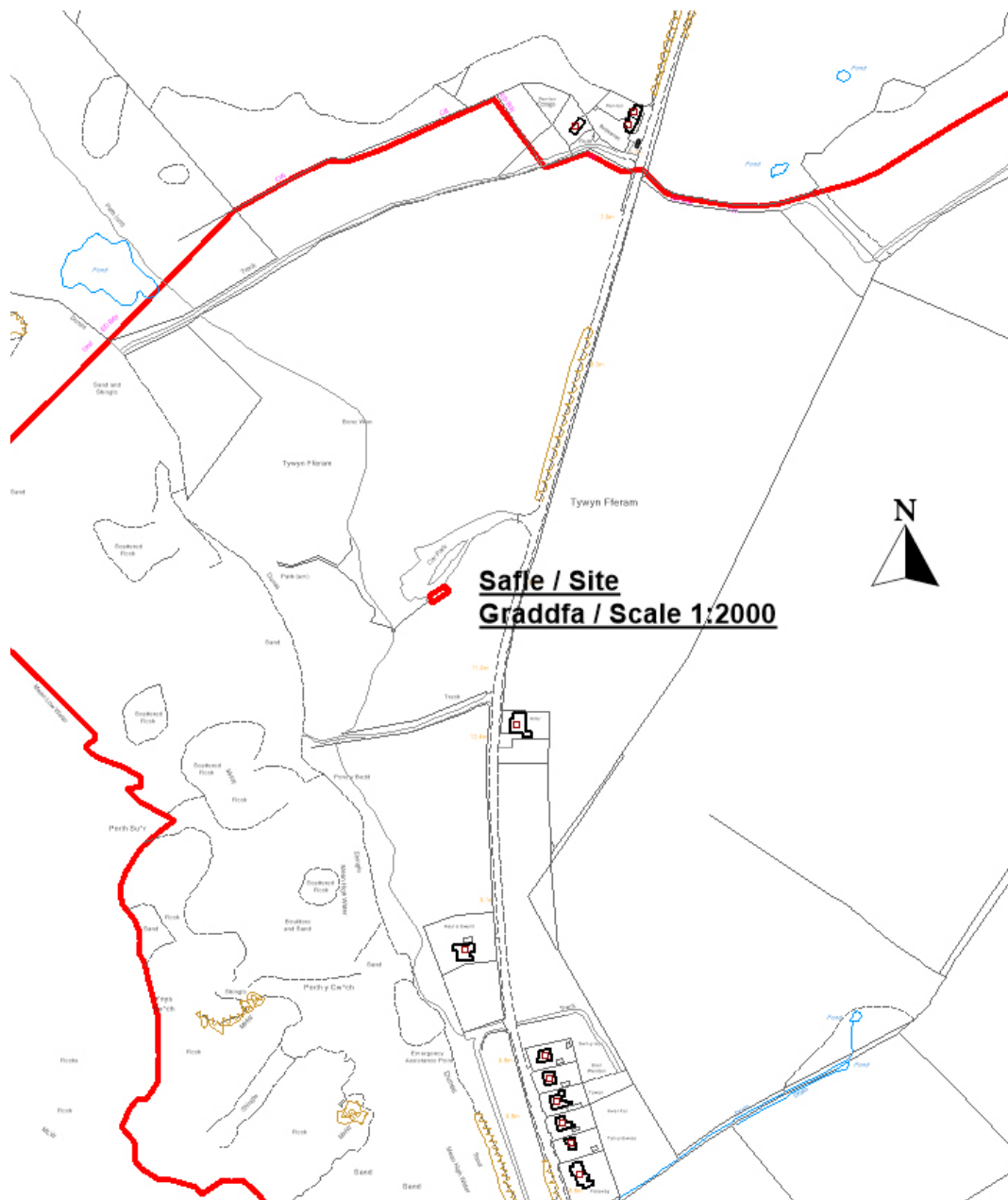
Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

**(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 10/06/2016 o dan cais cynllunio rhif 10C130.**

Rhif Dyluniad	Dyddiad Derbyniwyd	Disgrifiad Cynllun
A3500LB	10/06/16	Cynllun Safle Arfaethedig
Edrychiad	10/06/16	Edrychiad Arfaethedig

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.



**Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (AL)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu.

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Wedi'i alw i mewn gan Aelod Lleol o ganlyniad i deimlad cryf yn y gymuned.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r cais ym maes parcio Traeth Llydan, Porth Nobla ger Aberffraw.

Mae'r cais yn un i osod peiriant codi tâl am barcio.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y prif fater yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol.

### **3. Prif Bolisiau**

**Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 - Tirwedd

Polisi 36 – Datbygiad Arfordirol

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D1 - Amgylchedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio

**Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi EN1 – Cymeriad y Tirwedd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

**Polisi Cynllunio Cymru (8<sup>fed</sup> Argraffiad), Ionawr 2016**

**Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad**

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

**Aelod Lleol Ann Griffith** – Wedi galw'r cais i mewn i'r pwyllgor oherwydd teimladau cryf yn y gymuned.

**Aelod Lleol Peter Rogers** - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Aelod Lleol Gwilym O Jones** - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Aelod Lleol Richard Dew** - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Cyngor Cymuned** – Ymateb wedi'i dderbyn gyda dim pryderon gyda lleoliad y peiriant ond mynegwyd pryderon am faterion diogelwch y ffyrdd posibl.

**Priffyrdd a Thrafnidiaeth** – Eu bwriad yw atal parcio ar yr A4080 am resymau diogelach o ganlyniad i'r cynnig.

**Ymgynghoriad Cyhoeddus** – Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythrau personol at berchenogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 06/07/2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn derbyniwyd un lythyr o gynrhychioliad.

Roedd eu pryderon am ddiogelwch y ffyrdd o ganlyniad i'r posibilrwydd o gerbydau'n parcio ar y brif ffordd er mwyn osgoi talu am barcio.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

Dim hanes yn y safle.

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Mae'r cynnig yn cynnwys gosod peiriant talu am barcio ym Maes Parcio Traeth Llydan ger Aberffraw. Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol eithriadol Ynys Môn (AHNE), a ddynodwyd ym 1966 er mwyn gwarchod yr apêl esthetaid ac amrywiol dirweddau a chynefinoedd amrywiol ar yr Ynys rhag datblygiadau amhriodol.

Ystyrir y byddai lleoli peiriant talu am barcio yn cael effaith niwtral ar y tirlun cyfagos gan ei fod wedi'i sgrinio'n ddigonol gan y twyni a'r llystyfiant. Gan fod y safle wedi'i leoli o fewn maes parcio presennol, ni ystyrir y bydd y cynllun arfaethedig yn effeithio ar yr amwynderau cyfagos nac unrhyw eiddo cyfagos i'r graddau bod hynny'n cyfiawnhau gwrthod y cais. Mynegir pryderon y bydd ymwelwyr â'r ardal, er mwyn osgoi talu am barcio, yn parcio ar ochr y ffordd ac felly'n achosi aflonyddwch a/neu rwystr i ddefnyddwyr eraill y ffordd. Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais ond nodwyd y bydd yn edrych i ardal parcio ar yr A4080 gan ddefnyddio'i rym o dan y Ddeddf Priffyrdd.

## **7. Casgliad**

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. O'r herwydd, rwyf o'r farn y dylid caniatáu'r cais hwn gydag amodau.

## **8. Argymhelliad**

**Caniatáu'r** datblygiad gydag amodau.

**(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 ar y 10/06/2016 o dan cais cynllunio rhif 10C131.**

<b>Rhif Dyluniad</b>	<b>Dyddiad Derbyniwyd</b>	<b>Disgrifiad Cynllun</b>
<b>A3500LB</b>	<b>110/06/16</b>	<b>Cynllun Safle Arfaethedig</b>
<b>Edrychiad</b>	<b>10/06/16</b>	<b>Edrychiad Arfaethedig</b>

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.



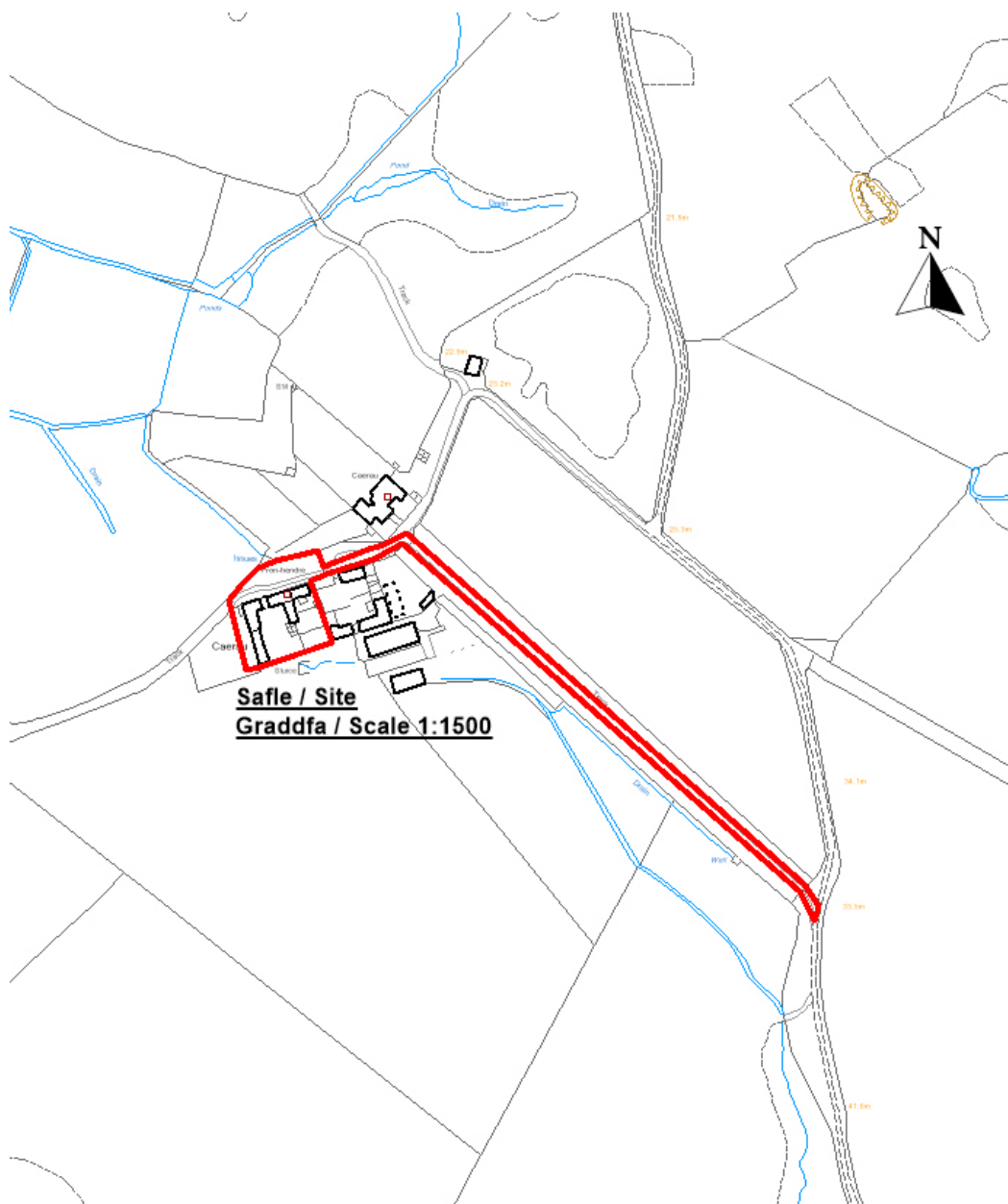
Rhif y Cais: **18C224A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Matthew Venables**

**Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeiladau allanol i dau annedd ynghyd a gosod paced trin carthffosiaeth yn / Full application for conversion of outbuildings into two dwellings together with the installation of a package treatment plant at**

**Fron Hendre, Llanfairynghornwy**



**Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu.

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r cais yn cynnwys tir sy'n eiddo i'r Cyngor wrth y fynedfa i'r safle.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r safle wedi'i leoli yn yr AHNE dynodedig ac mae'n cynnwys rhes o adeiladau amaethyddol carreg, rhai unllawr a rhai deulawr, drws nesaf i annedd bresennol. Mae'r safle mewn iard fawr ac yn wreiddiol roedd yn ffurfio rhan o'r daliad mwy sef Caerau, a werthwyd yn ddiweddar gan y Cyngor. Mae'r Cyngor wedi cadw'r rhan o'r tir lle ceir mynediad at y datblygiad.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Egwyddor y datblygiad a'i effeithiau ar fwynderau preswyl a lleol gan gynnwys effeithiau ar yr AHNE.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1: Polisi Cyffredinol

Polisi 30: Tirwedd

Polisi 35: Cadwraeth Natur

Polisi 41: Cadwraeth Adeiladau

Polisi 55: Addasu Adeiladau

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D1: AHNE

Polisi D4 : Lleoliad, Gosodiad a Dyluniad

Polisi D9 : Ardaloedd Amgylcheddol Sensitif

Polisi D10 : Fflora a Ffawna

Polisi D21 : Adeiladau Rhestredig

Polisi D22 : Adeiladau Rhestredig

Polisi D27 : Addasu Adeiladau Rhestredig

#### **Cynllun Datblygu Unedol wedi'i Stopio**

Polisi GP1: Canllaw Rheolaeth Datblygu

Polisi GP2: Dyluniad

Polisi EN1: Cymeriad y Dirwedd

Polisi EN2: AHNE

Polisi EN4: Bioamrywiaeth

Polisi EN13: Cadwraeth Adeiladau

Polisi HP 8: Addasiadau Gwledig

Polisi SG5: Cyfleusterau Preifat i Drin Carthion, Polisi SG6: Dŵr Ffo oddi ar yr Wyneb

## **CCA – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd**

### **Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 8**

**NCT 5 - Cynllunio a Chadwraeth Natur**

**NCT 6 - Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy**

**NCT 12 - Dyluniad**

**NCT 18 – Trafnidiaeth**

**NCT 23 - Datblygu Economaidd**

**Cylchlythyr 10/99:** Gofynion cynllunio mewn perthynas â defnyddio systemau carthffosiaeth heb brif gyflenwad a chynnwys tanciau septig mewn datblygiadau newydd.

**Cylchlythyr 61/96:** Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol – Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

**Cyngor Cymuned** – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Y Cyng. Ll M Huws** – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Y Cyng. John Griffith** – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Y Cyng. K Hughes** – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Priffyrdd** - Mae angen llain gwelededd 2.0m x 43n wrth y fynedfa ynghyd â man lle cyn pasio. Gofynnir i'r manylion gael eu cynnwys ar y cynllun. Cynllun wedi ei dderbyn ac yn disgwyl sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**Cyfoeth Naturiol Cymru** – mae angen gweithredu mesurau lliniaru ac osgoi yn llawn a bydd angen trwydded ar gyfer y gwaith arfaethedig

**Draenio** – mae'r manylion yn foddhaol mewn egwyddor

**Adain yr Amgylchedd Adeiledig a'r Dirwedd** – mae'r safle cyfagos yn Caerau yn adeilad rhestredig gradd II\*, o fewn yr AHNE a chyda hawliau tramwy cyhoeddus yn union i'r gogledd a'r gorllewin o'r safle. Yn gefnogol i'r cynllun addasu mewn egwyddor ond yn bryderus y byddai rhai o'r manylion yn arwain at golli nodweddion amaethyddol. Mae dyluniadau diwygiedig wedi dod i law mewn ymateb i'r sylwadau hyn a gellir cadarnhau eu bod yn dderbyniol.

**Ymgynghorydd Ecololegol ac Amgylcheddol** – dylid dilyn yr argymhellion yn yr adroddiad rhywogaethau a warchodir.

**Dŵr Cymru** – sylwadau

**Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd** – awgrymu amod sy'n gofyn am gofnod ffotograffig o'r adeilad.

Cafodd y cais ei hysbysebu trwy roi rhybudd ar y safle, rhoi gwybod i gymdogion a rhoi hysbyseb yn y wasg. O ganlyniad daeth un llythyr o wrthwynebiad i law sy'n codi pryderon am y defnydd o ddeunyddiau modern, yr effaith ar adeiladau rhestredig gerllaw a chymeriad yr adeiladau sy'n destun

y cais. Mynegir pryder ynglŷn ag addasrwydd y fynedfa i'r safle ac anghysonderau ar y darluniau mewn perthynas â pherchnogaeth tir.

Mewn ymateb i'r gwrthwynebiadau a nodwyd, mae'r darluniau wedi cael eu diwygio mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd oddi wrth yr Adain Amgylchedd Adeiledig a'r Dirwedd, ac ystyrir eu bod yn dderbyniol o ran dyluniad a'r effaith ar yr adeiladau eu hunain a gosodiad yr adeiladau rhestredig gerllaw. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi gofyn am fanylion am y lleiniau gwelededd angenrheidiol sydd wedi cael eu cynnwys ar y darluniau ynghyd â llecyn pasio ar y briffordd er mwyn cynorthwyo rhwydd hyn y traffig. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun mewn egwyddor a nodir bod y gwrthwynebwyr yn ddiweddar wedi cael caniatâd cynllun i addasu adeiladau ar y safle cyfagos. Mae'r asiant wedi cadarnhau perchenogaeth y tir fel y caiff ei ddangos ar y darluniau a gyflwynwyd.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

18C224: Cais llawn ar gyfer trac fferm arfaethedig ar dir ger Hendre Fawr, Llanfairynghornwy – cymeradwywyd 14/05/2016

18C224B/SCR: Barn sgrinio ar gyfer newid defnydd adeiladau allanol i dau annedd ynghyd a gosod paced trin carthffosiaeth yn Fron Hendre, Llanfairynghornwy – Dim angen AEA 06/06/2016

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Egwyddor y Datblygiad** - Mae polisiau sydd wedi'u cynnwys yn y cynllun datblygu ac yn y CDU a stopiwyd yn cefnogi cynlluniau i addasu adeiladau gwledig, yn amodol ar feini prawf. Mae'r cynnig yn bwriadu addasu ystod helaeth o adeiladau allanol er mwyn creu dwy uned breswyl. Yn cefnogi'r cais mae adroddiad ar gadernid strwythurol yr adeilad er mwyn cynnal y gwaith. Sicrhawyd rhai newidiadau i'r cynllun fel y cawsai ei gyflwyno er mwyn sicrhau bod cymeriad ac edrychiad yr adeiladau'n cael eu gwarchod fel rhan o'r cynllun. Mae'r cynnig yn cyflwyno rhai elfennau cyfoes i'r datblygiad, ond ar ôl pwysu a mesur, mae hynny'n creu addasiad cytbwys.

**AHNE** - Mae safle'r cais wedi'i leoli mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae hwn yn ddynodiad statudol sy'n cydnabod ei bwysigrwydd mewn perthynas ag ansawdd y dirwedd ac yn nhermau cadwraeth natur. Y prif amcan wrth ddynodi AHNE yw gwarchod a gwella ei harddwch naturiol. Mae gan awdurdodau lleol ddyletswydd statudol i roi ystyriaeth i ddibenion yr AHNE a dylai penderfyniadau rheolaeth datblygu sy'n effeithio ar ardaloedd AHNE yn y lle cyntaf ffafrio cadwraeth harddwch naturiol. Y Cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru yw:

“Dylai polisiau cynlluniau datblygu a phenderfyniadau rheoli datblygu sy'n effeithio ar AHNE ffafrio diogelu harddwch naturiol, er mai priodol hefyd fydd ystyried lles economaidd a chymdeithasol yr ardaloedd.”

Mae'r cynllun, o ran ei ddyluniad, yn adlewyrchu datblygiadau adeiledig sy'n bodoli. Iard fferm gaeedig yw safle'r cais ac ni fyddai ei ailddatblygu yn cael effaith sylweddol ar y dirwedd. Mae llwybrau cyhoeddus yn croesi'r safle ond bydd yr effeithiau'n dderbyniol. O olygfa ehangach, mae band o goed yn amgylchynu'r safle ac nid yw'n weladwy iawn yn y dirwedd ehangach. Mae'r cynnig mewn ardal wledig ond mae wedi'i leoli rhwng adeiladau presennol ar ddiwedd trac mynediad a fydd yn gwasanaethu'r datblygiad. Mae PCC yn cynghori:

“Nid yw dynodiad statudol, o reidrwydd, yn gwahardd datblygu, ond rhaid asesu cynigion ar gyfer datblygu'n ofalus o ran eu heffaith ar yr elfennau hynny o dreftadaeth naturiol y bwriadwyd eu diogelu drwy'r dynodiad”

Ac mae'n cynghori ymhellach:

"Gall effaith cynnig datblygu ar fywyd gwyllt neu dirwedd unrhyw ardal fod yn ystyriaeth berthnasol. Mewn achosion o'r fath ac er mwyn sicrhau datblygu cynaliadwy mae'n bwysig cadw'r ddysgl yn wastad rhwng amcanion cadwraeth ac anghenion economaidd ehangach y busnesau a'r cymunedau lleol."

**Effeithau Traffig** - Mynegwyd pryderon ynglŷn ag effeithiau'r cynnig ar ddiogelwch y briffordd wrth y fynedfa i'r trac, ac ynglŷn â thraffig trwodd mewn safle cyfagos. Mae traffig trwodd ar drac preifat yn fater sifil. Mae'r sribed o dir ar ddiwedd y fynedfa breifat lle mae'n cwrdd â'r briffordd gyhoeddus yn eiddo i'r Cyngor. Mae'r Awdurdod Prifffyrdd wedi gofyn am leiniau gwelededd 2.0m x 43m ac mae'r rhain wedi cael eu cynnwys ar y darluniadau a gyflwynwyd. Bydd cais am un llecyn pasio i gynorthwyo rhwydd hynt y traffig ar y briffordd yn cael ei gynnwys fel amod ar ran o'r caniatâd.

**Ecoleg** - Cefnogir y cais gan adroddiadau ac arolygon priodol. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cadarnhau bod angen trwydded ar gyfer y gwaith arfaethedig ac y dylid dilyn y camau lliniaru a amlinellir yn drwyadl er mwyn diogelu rhywogaethau a warchodir, sef ystlumod yn bennaf, sy'n bresennol ar y safle.

**Effeithiau Preswyl ac Effeithiau ar Amwynder** - Mae'r cynllun drws nesaf i annedd bresennol a thir sydd mewn perchnogaeth ar wahân, sy'n cynnwys adeiladau sydd wedi derbyn caniatâd i'w haddasu yn ddiweddar. Mae pellter digonol rhwng y cynllun a'r datblygiad drws nesaf i sicrhau digon o breifatrwydd a mwynderau. Mae'r annedd sydd drws nesaf i'r adeiladau yn eiddo i'r ymgeisydd. Mae ffenestr mewn coridor ar y llawr cyntaf yn un o'r unedau yn edrych dros iard gefn yr annedd hon, ac felly hefyd drws dihangfa dân arfaethedig, a chynigir amod y dylai'r holl wydr fod yn gymylog.

## 7. Casgliad

Nid yw'r ymgylgoreion statudol yn codi unrhyw bryderon. Mae polisi cynllunio yn caniatáu addasu adeiladau gwledig sy'n bodoli ar ddefnydd preswyl. Nid ystyrir fod effeithiau ecolegol y cynllun mor fawr nad oes modd eu lliniaru. Nid ystyrir y byddai'r cynllun yn cael effaith mor fawr ar yr AHNE fel y byddai'n rhaid ei wrthod.

## 8. Argymhelliad

**Caniatáu'r** datblygiad gyda'r amodau canlynol:

**(01) Mae'n rhaid cychwyn y datblygiad a ganiateir yma cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.**

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

**(02) Bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â'r argymhellion sydd wedi'u cynnwys yn yr Arolwg Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir yn Adeilad Fron Hendre gan Cambrian Ecology Ltd, a gyflwynwyd ar 13 Awst 2015 o dan gyfeirnod cynllunio 18C244A. Ni chaiff unrhyw waith datblygu ddigwydd hyd nes bod yr argymhellion hynny wedi'u cynnwys mewn Datganiad Dull sydd i'w gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Wedi hynny mae'n rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r datganiad dull fel y'i cymeradwywyd.**

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaeth a warchodir a fedr fod yn bresennol ar y safle.

**(03) Er gwaethaf amod (02) uchod, ni chaiff unrhyw waith datblygu gychwyn hyd nes bod y datblygwr wedi cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol gopi o'r drwydded a roddwyd i'r datblygwr gan Cyfoeth Naturiol Cymru yn unol â Rheoliad 53 Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau (2010) sy'n awdurdodi'r gwaith sydd ei angen o dan amod (02) uchod, neu gopi o gadarnhad ysgrifenedig gan Cyfoeth Naturiol Cymru nad oes angen trwydded o'r fath, a bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cadarnhau'r ysgrifenedig ei fod wedi derbyn un o'r ddau.**

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaeth a warchodir a fedr fod yn bresennol ar y safle.

**(04) Cyn dechrau ar y datblygiad (gan gynnwys unrhyw waith dymchwel, clirio'r safle neu stripio allan), mae'n rhaid cymryd cofnod ffotograffig llawn o'r adeilad. Mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymeradwyo'r cofnod cyn caiff ei gynnwys yn y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol rhanbarthol.**

Rheswm: Sicrhau y gwneir cofnod digonol o'r holl strwythurau sy'n cael eu heffeithio gan y cynigion a bod y cofnod yn cael ei gadw yn y parth cyhoeddus fel bod modd cyfeirio ato ac ymchwilio iddo yn y dyfodol.

**(05) Bydd y fynedfa'n cael ei gosod gyda lleiniau gwelededd 2.0m x 43.0m yn unol â Darluniad SH1477 A.00.1 adolygiad B y Cynllun Lleoliad a dderbyniwyd ar 7 Gorffennaf 2016 dan gais cyfeirnod 18C224A cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma a bydd yn cael ei chynnal wedyn drwy gydol oes y datblygiad.**

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

**(06) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd manylion am leoliad a manyleb y llecyn pasio ar y briffordd sy'n gwasanaethu'r safle, ynghyd ag amserlen ar gyfer ei ddarparu, wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur. Yna, bydd y datblygiad yn mynd rhagddo'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.**

Rheswm: Er budd llif rhydd y traffig ar y briffordd.

**(07) Mae'n rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r dogfennau a'r cynlluniau a ganlyn:**

**Arolwg Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir ar gyfer Addasu Adeilad yn Fron Hendre – Cambrian Ecology Ltd, 13 Awst 2015;**

**Adroddiad Cyflwr Strwythurol ar gyfer Fron Hendre, Llanfairynghornwy gan Salisbury Consultancy, 26 Medi 2014 a 6 Ionawr 2015;**

**Datganiad Dyluniad a Mynediad Cadnant Planning, Ebrill 2016;**

**Darluniad SH1466 A.00.1 adolygiad B o'r Cynllun Lleoliad**

**Dyluniad rhif 1477 A.00.3 Cynllun Safle Arfaethedig;**

**Dyluniad rhif 1477 A.03.1 Diwygiad A Cynlluniau Llawr Arfaethedig;**

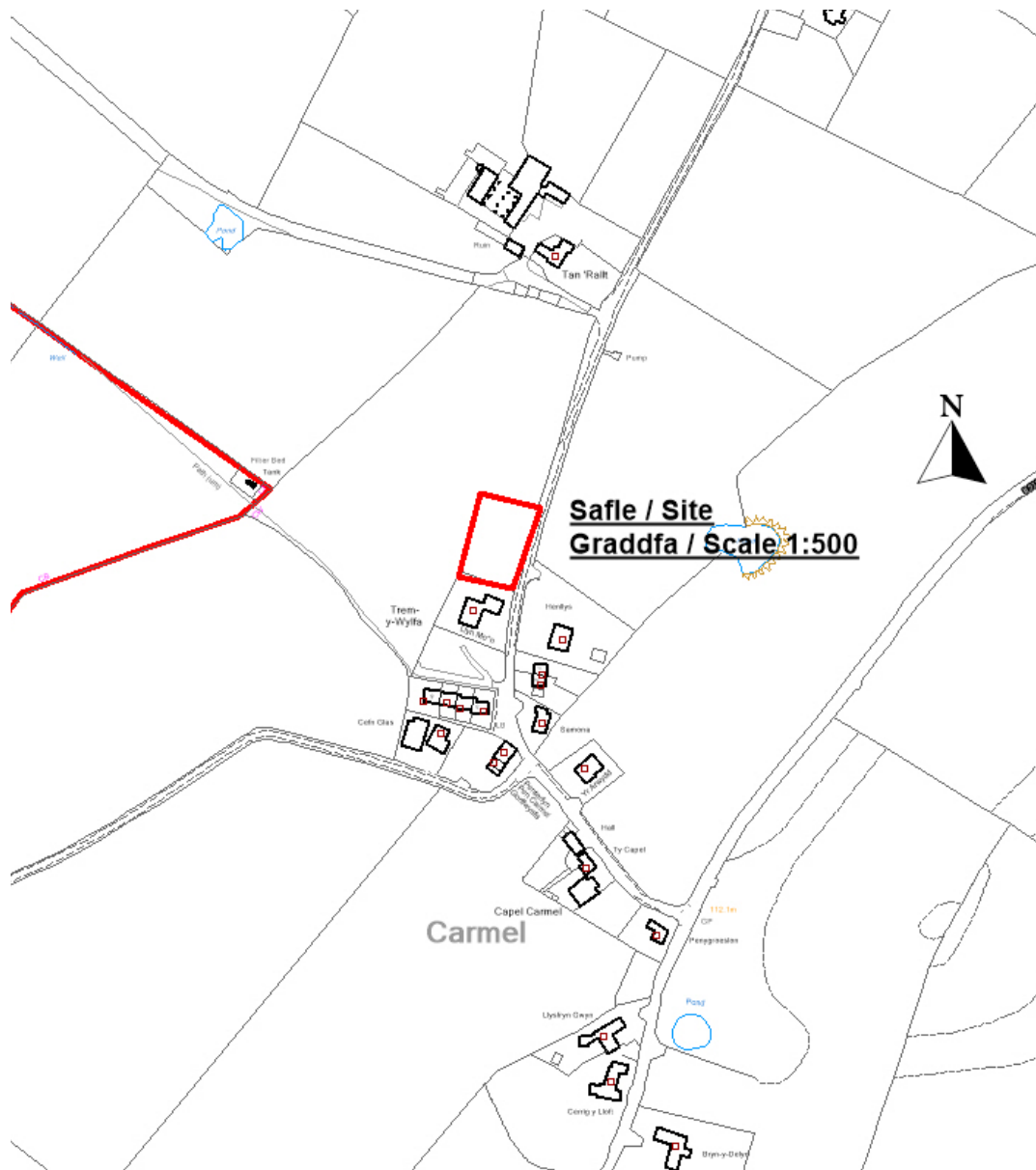
**Dyluniad rhif 1477 A.04.2 Diwygiad A Drychiadau Arfaethedig**

**ac mae'n rhaid i'r holl wydr y bwriedir ei gynnwys ar wyneb dwyreiniol yr adeilad sydd drws nesaf i'r annedd yn Fron Hendre fod yn wydr cymylog trwy gydol oes y datblygiad.**

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd hwn ac er lles mwynderau.

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

mynd i galon y caniatâd/datblygiad.





**Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016**

**Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (MD)**

**Argymhelliad:**

Gwrthod.

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio yn dilyn ei gyfeirio yma gan un o'r Aelodau Lleol y Cynghorydd LI M Huws.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae cais yn un am ganiatâd cynllunio amlinellol i godi annedd gyda'r manylion llawr ynglŷn â'r fynedfa wedi eu cadw'n ôl ar dir ger Llynnon (Llyn Mon ar y cynllun).

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y mater allweddol yw a ydyw'r cais yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac a fydd yn cael effaith ar fwynderau.

### **3. Brif Bolisïau**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai

Polisi 50 – Anheddau Rhestredig

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 - Dyluniad

#### **Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP4 - Pentrefi

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

**Cyngor Cymuned** – Derbyniwyd sylwadau gan y Cyngor Cymuned yn dweud bod yr annedd arfaethedig wedi ei lleoli yn ymyl eiddo arall a bod ei gogwydd yn wahanol i eiddo eraill.

**Aelod Lleol, LI M Huws** – Wedi gofyn i'r cais gael ei gyfeirio i'r pwyllgor ar gyfer ymweliad safle.

**Awdurdod Prifffyrdd** – Caniatâd gydag amodau

**Dŵr Cymru** – Dim gwrthwynebiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig drwy osod rhybudd ar y safle ac fe anfonwyd llythyr personol a deiliaid eiddo cyfagos yn eu hysbysu am y cais.

Derbyniwyd dau o lythyrau ac mae'r pwyntiau a godwyd yn cynnwys:

- Byddai'n tynnu tir o ddaliad amaethyddol
- Byddai'n creu traffig ychwanegol mewn ardal wledig ar hyd lôn fechan sy'n anaddas
- Dim siopau/meddygon gerllaw
- Dylai'r tir gael ei ddefnyddio i bwrpas tirlunio yn unol â'r cais cynllunio ar gyfer Llynnon
- Mae yna gyfamod ar y tir hwn sydd eto i'w ddiwallu.
- Mae'r safle y tu allan i ddarpariaethau Polisi 50 a byddai'n creu dabtlygiad rhubanaidd.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

25C255: Cais amlinellol ar gyfer annedd wedi ei dynnu'n ôl

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Er bod y safle'n agos at annedd gyfredol, mae'n rhan o gae amaethyddol a byddai'n ymestyn allan i'r cefn gwlad agored gan niweidio cymeriad yr ardal leol.

## **7. Argymhelliad**

### **Gwrthod**

**(01) Byddai'r annedd arfaethedig yn cael ei lleoli mewn safle heb fawr o berthynas gyda ffurf bresennol y datblygiadau a byddai'n ymwrthio i'r dirwedd ac yn cael effaith andwyol ar fwynderau.**

## **8. Polisiâu Eraill**

**Nodyn Cyngor Technegol 12:** Dylunio

**CCA** – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

**Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 8fed Rhifyn**

12.5

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

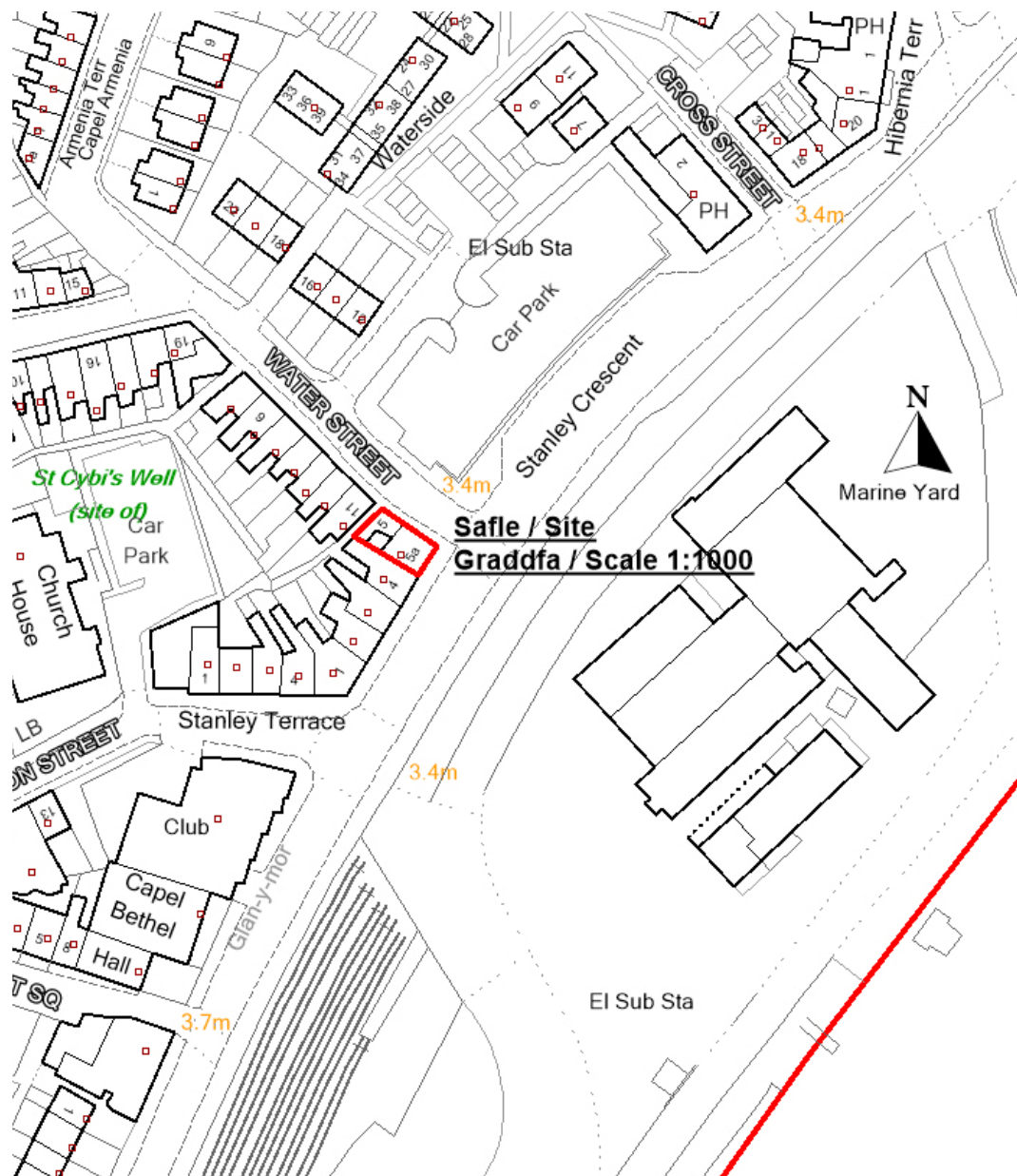
Rhif y Cais: **19LPA1028/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Nathan Blanchard**

**Cais llawn ar gyfer gosod plac allanol yn / Full application for the siting of an external plaque  
at**

**5/5a Stanley Crescent, Caergybi/Holyhead**



**Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016**

**Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (OWH)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Cyflwynir y cais hwn gan y Cyngor

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r cais wedi'i leoli ar hyd Stanley Crescent yng Nghaergybi ac wedi'i leoli o fewn Ardal Warchodaeth benodedig Caergybi. Mae safle'r cais yn gaffi ar hyn o bryd.

Mae'r cais yn cynnwys codi plac.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y mater allweddol yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol.

### **3. Prif Bolisiau**

#### **Cynllun Lleol Ynys Mon**

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 40 – Diogelu Adeiladau

Polisi 42 - Dyluniad

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D1 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio

Polisi D25 – Addasu ac Ehangu Adeiladau Presennol o Fewn Ardaloedd Cadwraeth

Polisi D29 – Dyluniad

#### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

**Polisi Cynllunio Cymru (8<sup>fed</sup> Argraffiad), Ionawr 2016**

**Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad**

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

**Aelod Lleol Raymond Jones** – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Aelod Lleol Robert Llewelyn Jones** - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

**Aelod Lleol Arwel Roberts** - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

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

**Ymgynghoriad Cyhoeddus –** Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tri ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle, rhoi hysbyseb yn y papur newydd lleol ac anfonwyd llythyrau personol at berchenogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 20/07/2016 a 03/08/2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni dderbyniwyd yr adran sylwadau.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

19C487/AD - Codi arwydd yn ymwithio ac wedi ei oleuo yn 5 Stanley Crescent, Caergybi Canitatau 14/10/1991

19C487A - Newid defnydd llawr gwaelod siop wag i fod yn siop sglodion a pysgod poeth 5 Stanley Crescent, Caergybi Canitatau 07/01/1992

19C487B - Newid defnydd un ystafell ar y llawr cyntaf i fod yn gaffi ynghyd a creu lle bwyta ar y llawr isaf yn 5 Stanley Crescent, Caergybi Canitatau 08/04/1992

19C487C - Cais llawn i adnewyddu'r siop sglodion a'r fflatiau presennol ynghyd a chodi estyniad newydd yng nghefn 5 Stanley Crescent, Caergybi Canitatau 26/04/2013

19C487D/FR - Cais llawn ar gyfer gosod wyneb siop newydd yn 5 Stanley Crescent, Caergybi Canitatau 21/06/2013

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig.

Mae'r cynnig yn cynnwys codi plac er mwyn cydnbod cyfraniadau partneriaid sy'n noddi Menter Treftadaeth Treflun Caergybi tuag at y prosiect ailwampio yn 5/5a Stanley Crescent, Caergybi.

Mae'r plac wedi'i wneud o ddur 1.6mm graddfa VE gyda haen o Enamel Gwydrog ac mae'n 175mm o led wrth 222mm o uchder, gydag ymyl 15mm i guddio'r stydiau sefydlu ar y cefn. Bydd y gosodiadau yn hoelbrennau gwrthstaen sydd wedi'u drilio i mewn i'r rendrad is-haen gyda therfyn resin a ddefnyddir i lynu'r ddau ohonynt i'r adeilad a'r stydiau cefnn.

Ystyrir bod y plac arfaethedig yn briodol ac yn addas i'r diben o ran bodloni anghenion polisiau cynllunio. O ganlyniad, ni ystyrir y bydd y cynnig yn effeithio'n ormodol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth benodol.

## **7. Casgliad**

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

## **8. Argymhelliad**

**Caniatáu** ar yr amod na cheir ynryhw sylwadau gwrthwynebus erbyn diwedd y cyfnod hysbysu.

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

Rheswm: 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:**

<b>Rhif Dyluniad</b>	<b>Dyddiad a dderbyniwyd</b>	<b>Disgrifiad Dyluniad</b>
-	17/06/2016	<b>Datganiad Dyluniad a Mynedfa</b>
<b>D372.04</b>	17/06/2016	<b>Cynllun Lleoliad</b>
<b>D372.07</b>	17/06/2016	<b>Cynllun Edrychiad Arfaethedig</b>
-	17/06/2016	<b>ManylionPlac</b>

**o dan cais cynllunio rhif 19LPA1028/CC.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

**(03) Rhaid i unrhyw waith altro pellach all fod angen ei wneud ar yr adeilad ac a fyddai'n debygol o effeithio ar ei edrychiad allanol yn dilyn gweithredu'r caniatad hwnfod yn destun cais fydd wedi ei gyfwyno a'i gymeradwyo mewn ysgrifennedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn bod unrhyw waith yn dechrau ar unrhyw waith altro o'r fath.**

Rheswm: Er lles mwynederau gweldol yr Ardal Gadwraeth.