

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

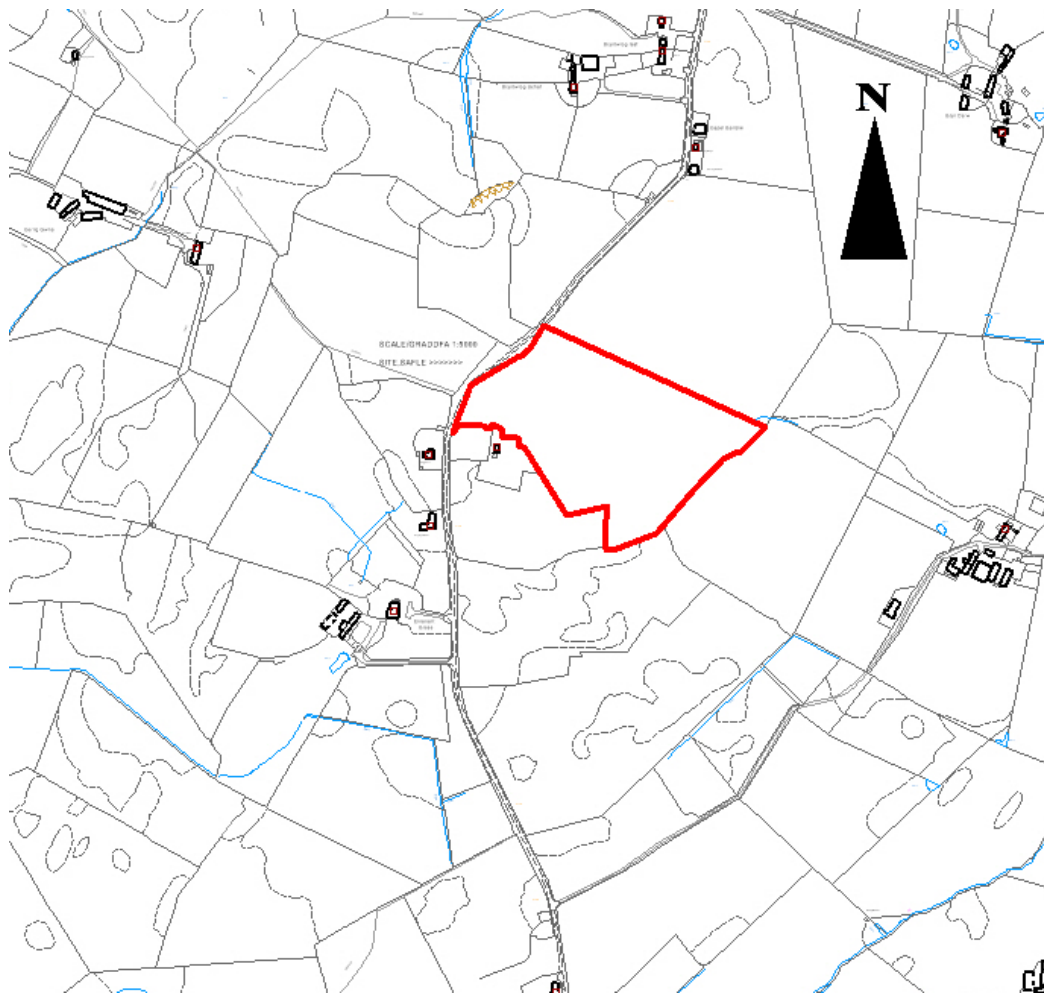
Rhif y Cais: **14C171J/ENF** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Messrs Jones & Williams

Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw a cwblhau llety gwyliau newydd ynghyd a newid defnydd tir i marchogyddiaeth cysylltiedig yn / Retrospective application for the retention and completion of a new build holiday accommodation together with change of use of land to associated equestrianism at

Stryttwn Farm, Tynlon



Pwyllgor Cynllunio: 04/01/2017

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (JBR)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol – y Cynghorydd Robert G Parry OBE.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un am ganiatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer cadw a chwblhau llety gwyliau newydd ynghyd â newid defnydd tir i i ddibenion sy'n gysylltiedig â marchogyddiaeth yn Stryttwn Farm, Tyn Lôn.

Mae safle'r cais wedi'i leoli yn iard fferm Stryttwn Farm, sydd wedi'i lleoli yng nghefn gwlad agored rhyw 1.6km o bentref Llynfaes gerllaw.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw p'un a yw'r datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau lleol a chenedlaethol sy'n ymwneud â datblygu llety gwyliau newydd ac effaith y cynnig ar gymeriad ac edrychiad yr ardal.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 8 – Lle Aros i Ymwelwyr
Polisi 26 – Parcio Ceir
Polisi 31 – Tirlunio
Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi CH2 – Llety Gwyliau Newydd o Ansawdd Uchel
Polisi D3 – Ardaloedd Gwarchod y Dirwedd
Polisi D4 – Lleoliad, gosodiad a dyluniad
Polisi D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol wedi'i Stopio

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dylunio
Polisi TR10 – Safonau Parcio
Polisi TO2 – Llety Gwyliau
Polisi EN1 – Cymeriad y Dirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Dylan Rees – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Y Cynghorydd Nicola Roberts – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Y Cynghorydd Robert G Parry OBE – Yn gofyn i'r cais gael ei gyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad.

Priffyrdd – Argymhell caniatâd amodol.

Draenio – Draenio'n foddhaol

Swyddog Llwybrau – Dim effaith ar y llwybr cyhoeddus

Dŵr Cymru – Dim gwrthwynebiad.

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad, ond mae angen tynnu sylw at y ffordd.

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim gwrthwynebiad. Sylwadau ynglŷn â rhywogaethau a warchodir a draeniau budr.

Iechyd yr Amgylchedd - Sylwadau ynglŷn â gwarchod yr amgylchedd.

Ymateb i'r cyhoeddusrwydd.

Dim wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

14C171F – Cais llawn i newid defnydd stabl i annedd yn Stryttwn Farm, Tyn Lon.
Gwrthod – 14/11/2013

14C171G – Cais llawn i newid defnydd stabl i annedd yn Stryttwn Farm, Tyn Lon
Caniatáu – 09/04/2014

14C171H/ENF – Cais ôl-weithredol ar gyfer codi llety gwyliau newydd yn Stryttwn Farm, Tyn Lon –
Gwrthod – 03/03/2016

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhodddwyd caniatâd cynllunio ar 9 Ebrill 2014 i addasu ac ymestyn stabl bresennol yn annedd.

Ym mis Mawrth 2015 daeth i sylw'r Cyngor, yn hytrach na bod yr adeilad presennol wedi cael ei addasu a'i ymestyn yn unol â'r hyn y rhodddwyd caniatâd cynllunio iddo, bod yr adeilad wedi cael ei ddymchwel bron yn llwyr ac yn y broses o gael ei ailadeiladu.

Wrth ymweld â'r safle ar 10/03/2015 gwelwyd bod popeth heblaw rhan o'r wal dalcen ddwyreiniol a rhan fechan o'r wal flaen wedi cael eu dymchwel ac yn y broses o gael eu hailadeiladu gan ddefnyddio blociau. Ar adeg yr ymweliad roedd yr adeilad wedi cael ei adeiladu hyd at lefel y waliau ac roedd gwaith yn mynd rhagddo i orchuddio'r wyneb blaen gyda chladin o garreg naturiol.

Er bod y mater yn amlwg yn tynnu'n gwbl groes i'r caniatâd cynllunio a roddwyd, ac y gallai fod yn destun camau gorfodi ffurfiol, yn dilyn trafodaethau rhwng swyddogion a'r ymgeisydd i edrych ar yr opsiynau sydd ar gael ac yn unol â chyngor Llywodraeth y Cynulliad, cyflwynwyd cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer cadw a cwblhau'r datblygiad fel llety gwyliau newydd sbon.

Gwrthodwyd y cais (cyf 14C171H/ENF) ar y 3ydd Mawrth 2016 gan y Pwyllgor Cynllunio yn dilyn y cyfnod ailfeddwl o fis ar y sail y byddai'r cynnig yn gyfystyr â chodi uned wyliau newydd yng nghefn gwlad agored mewn lleoliad gwledig unig, heb unrhyw gyswllt ac ymhell o unrhyw anheddiad a/neu gyfleusterau eraill, ac ni ellir ei gyfiawnhau fel datblygiad sy'n rhan o gynllun cyffredinol a fyddai'n ychwanegu at y cyfleusterau twristiaeth a hamdden yn yr ardal.

Mae'r cais cyfredol wedi cael ei gyflwyno i gadw a chwblhau'r datblygiad fel llety gwyliau newydd sbon ynghyd â newid defnydd tir i ddibenion sy'n gysylltiedig â marchogyddiaeth mewn ymdrech i oresgyn y rhesymau gwrthod ar y cais blaenorol ac i gael trefn ar faterion.

Mae canllawiau ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9) (PCC) yn rhoi gwarchodaeth i gefn gwlad agored ac mae paragraff 4.7.8 yn datgan yn glir y dylai datblygiadau yng nghefn gwlad gael eu lleoli oddi mewn neu'n ffinio â'r aneddiadau hynny sydd orau ar eu cyfer yn nhermau isadeiledd, mynediad a chadwraeth cynefinoedd a'r dirwedd... mae'n rhaid arfer rheolaeth lem ar adeiladau

newydd yng nghefn gwlad agored sydd i ffwrdd o aneddiadau presennol neu ardaloedd a ddynodwyd i'w datblygu mewn cynlluniau datblygu. Dylai pob datblygiad newydd barchu cymeriad yr ardal o'i gwmpas a dylai fod ar raddfa a dyluniad priodol.

Mae paragraff 11.1.7 PCC yn cydnabod, bod datblygiadau twristiaeth mewn ardaloedd gwledig, yn elfen hanfodol o ddarparu ar gyfer economi iach ac amrywiol, a hynny yn lleol ac yn genedlaethol. Gall gyfrannu at ddarparu a chynnal cyfleusterau ar gyfer cymunedau lleol. Yma hefyd, dylai pob datblygiad fod yn gydnaws o ran natur a graddfa gyda'r amgylchedd lleol a chydag anghenion ymwelwyr a'r gymuned leol.

Mae paragraff 11.1.8 PCC yn datgan y dylai datblygiadau twristiaeth fod yn hwylus trwy amryw o dulliau cynaliadwy o deithio, yn enwedig trwy gerdded, beicio ac ar gludiant cyhoeddus.

Mae Polisi CH2 Cynllun Fframwaith Gwynedd, polisi 8 Cynllun Lleol Ynys Môn a pholisi TO2 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn rhai sy'n gwyro tuag at ganiatáu datblygiadau llety gwyliau o ansawdd uchel. Maent yn datgan y bydd ceisiadau am lety gwyliau o ansawdd uchel yn cael eu caniatáu cyhyd â nad ydynt yn tynnu'n groes i bolisiau eraill yn y cynlluniau ac na fyddant yn peri niwed annerbyniol i'r amgylchedd. Yn benodol, bydd y Cyngor yn edrych yn ffafriol ar gynigion sy'n ffurfio rhan gyfannol o gynllun cyffredinol sy'n ychwanegu at y cyfleusterau twristiaeth a hamdden yn yr ardal.

Mae Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) y Cyngor ar Lety Gwyliau yn datgan y bydd angen dod i gasgliadau heriol wrth benderfynu beth sy'n darparu ansawdd uchel mewn datblygiad. Ar adeg gwneud cais cynllunio nid yw'r farn ar ddefnydd tir y mae ei hangen yng nghyd-destun 'ansawdd' y datblygiad yn cyfeirio at gynllun cydnabyddedig gan y diwydiant twristiaeth i raddio gwahanol lety, ond mae'n cyfeirio'n hytrach at ansawdd y datblygiad yn nhermau ystyriaethau defnydd tir.

Yn ôl y CCA dyma'r meini prawf sy'n helpu i ddiffinio datblygiadau o ansawdd uchel yn nhermau ystyriaethau defnydd tir:

- Safleoedd nad ydynt fel arfer yng nghefn gwlad agored neu'n weledol ymwithiol,
- Safleoedd nad ydynt yn peri niwed annerbyniol i dirweddau a warchodir (e.e. yr AHNE) – a fyddai'n awgrymu bod ganddynt gysgod eisoes gan y dirwedd ac na fyddent yn peri effaith weledol sylweddol,
- Gwarchod yr arfordir sydd heb ei ddatblygu,
- Gwarchod a hybu diddordebau bioamrywiaeth,
- Parch i'r amgylchedd hanesyddol a naturiol,

- Gwneud gwell defnydd o'r tir trwy gyfuno ardaloedd lle mae gweithgareddau twristiaeth eisoes (atyniadau i dwristiaid, marina ac ati)
- Wedi'u lleoli'n dda mewn perthynas â'r rhwydwaith trafniadaeth presennol
- Ehangu'r defnydd o dir a ddatblygwyd o'r blaen (tir llwyd)
- Yn rhan o gynllun ar gyfer arallgyfeirio amaethyddol ac yn cefnogi'r economi wledig
- Prosiectau sy'n hybu diddordeb mewn bioamrywiaeth
- Yn helpu i atgyfnerthu a chryfhau canolfan dwristiaeth bresennol.

Mae paragraff 5.7 y CCA yn gosod y meini prawf ar gyfer asesu lleoliad llety gwyliau. Mae'r cynnig hwn yn disgyn i'r categori safle Tir Llwyd yng Nghefn Gwlad Agored ac mae'n nodi bod angen y cyfiawnhad a ganlyn er mwyn cefnogi cynnig yn y lleoliad hwn:

- Er y cânt eu ffafrio dros leoliadau tir glas, byddai dal angen cyfiawnhad ar safleoedd o'r fath sy'n eu rhoi uwchlaw lleoliadau amgen ar ymyl neu oddi mewn i aneddiadau yn y cyffiniau.
- Byddai disgwyl i gynlluniau yn y fath leoliad gael darpariaeth ar y safle o gyfleusterau twristiaeth yn hytrach na dim ond y llety ei hun.

Mae'r canllaw a'r polisiau uchod wedi'u dylunio i annog pobl i ddatblygu llety o ansawdd uchel i ymwelwyr yn y llefydd iawn. Wrth ystyried ceisiadau am lety gwyliau, bydd yr effaith ar yr economi

leol, y dirwedd, yr amgylchedd a chymeriad yr ardal yn ystyriaethau pwysig. Ni fid y Cyngor yn cefnogi cynigion am ddatblygiadau sydd wedi'u lleoli'n wael mewn lleoliadau anghynladwy.

Fel y nodwyd yn flaenorol, mae'r cais hwn yn gofyn am ganiatâd i gadw'r gwaith anawdurdodedig sydd wedi'i wneud eisoes, ac i gwblhau'r datblygiad i'w ddefnyddio fel llety gwyliau ynghyd a newid defnydd tir i marchogaeth cysylltiedig.

Mae gosodiad a dyluniad y cynnig bron union yr un fath â'r cynllun addasu y rhoddwyd caniatâd cynllunio ar ei gyfer ym mis Ebrill 2014, ac o ganlyniad nid oes unrhyw wrthwynebiad o safbwynt gosodiad a dyluniad.

Fodd bynnag, mae natur y cais sydd dan sylw ar hyn o bryd yn sylfaenol wahanol i'r un y rhoddwyd caniatâd cynllunio iddo'n flaenorol, ac mae ystyriaethau polisi a chynllunio gwahanol o bwys yn berthnasol.

Cafodd y cais blaenorol ei wrthod am y rheswm y byddai'r cynnig yn gyfystyr â chodi uned wyliau newydd yn y cefn gwlad agored mewn lleoliad diarffordd gwledig heb unrhyw gysylltiad ac ymhell o unrhyw anheddiad ac/neu gyfleusterau eraill ac nad oedd modd ei gyfiawnhau fel rhywbeth a oedd yn rhan o gynllun cyffredinol a fyddai'n ychwanegu at y cyfleusterau twristiaeth ac adloniant yn yr ardal.

Mae'r cais cyfredol yn cynnwys newid defnydd tir i ddibenion marchogyddiaeth ynghyd ag adeiladu llety gwyliau newydd sy'n mynd peth o'r ffordd i oresgyn y gwrthwynebiadau i'r cynllun blaenorol. Fodd bynnag, yn ôl polisiâu a chanllawiau cynllunio rhaid i ddatblygiadau fod mewn lleoliad da o ran isadeiledd, hwylustod o ran cludiant cyhoeddus a chyfleusterau.

Er bod y cynnig cyfredol i ryw raddau'n rhoi sylw i'r gwrthwynebiadau blaenorol nid ydyw fodd bynnag, yn goresgyn y ffaith nad yw lleoliad y safle'n gynaliadwy, mae oddeutu 1.2km o'r safle bws agosaf (Tyn Lôn), 3.5km o'r siop/swyddfa bost agosaf (Bodffordd), 5km o'r dafarn agosaf (Gwalchmai) a 7km o'r dref agosaf (Llangefni).

O'r herwydd, erys y ffaith nad yw'r safle wedi ei leoli'n dda o ran ei hwylustod mewn perthynas â chludiant cyhoeddus a chyfleusterau, ac o ganlyniad byddai defnyddwyr yn ddibynnol ar ddefnyddio eu ceir preifat, ac mae hyn yn groes i'r egwyddorion cynaliadwyedd ym Mholisi Cynllunio Cymru a'r arweiniad sydd wedi'i gynnwys yng Nghanllaw Cynllunio Atodol y Cyngor.

7. Casgliad

Wedi pwyso a mesur yn ofalus iawn, ystyrir, ar ôl cymryd popeth i ystyriaeth, bod y cais yn annerbyniol oherwydd mae wedi ei leoli yn y cefn gwlad agored ac mae'n bell oddi wrth unrhyw anheddiad neu gyfleusterau a mwynderau eraill a byddai'n rhaid i ddefnyddwyr ddibynnu ar ddefnyddio cerbydau preifat sy'n groes i bolisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol perthnasol.

8. Argymhelliad

Gwrthod y cais am y rhesymau a ganlyn:

(01) Mae safle'r cais wedi'i leoli mewn Ardal Tirwedd Arbennig ddynodedig. Byddai'r cynnig yn gyfystyr â chodi uned wyliau newydd yng nhefn gwlad agored mewn lleoliad gwledig unig, heb unrhyw gyswllt ac ymhell o unrhyw anheddiad a/neu gyfleusterau eraill. Mae hyn yn groes i bolisiâu 1, 8 a 31 Cynllun Lleol Ynys Môn, polisiâu CH2 a D4 Cynllun Fframwaith Gwynedd, polisiâu GP1, TO2 a EN1 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, cyngor sydd wedi'i gynnwys yn y Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau a'r egwyddorion cynaliadwyedd a chyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9).

9. Polisiâu Eraill Perthnasol

Polisi Cynllunio Cymru (Rhif 9)

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 9 - Gorfodi Rheolaeth Gynllunio

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

CCA: Llety Gwyliau

Pwyllgor Cynllunio: 04/01/2017

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (AWL)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn Ysgol Parc y Bont, Llanddaniel Fab.

Mae'r cais yn cynnwys estyniad i ystafell ddosbarth, estyniad i'r ardal gotiau, ailwampio, ymestyn y llain galed ac altro'r maes parcio.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol o ran yr effaith ar eiddo cyfagos a'u hamwynder.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (9^{fed} Argraffiad), Ionawr 2016

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Victor Hughes – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cynghorydd Hywel Eifion Jones – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Adran Briffyrdd – Wedi ymateb i sylwadau'r Cyngor Cymuned mewn perthynas â diogelwch cerddwyr ac fe'i ystyrir yn bwysig iawn bod y mater hwn yn cael ei ddelio ag ef.

Draenio – Cynrychioliadau gydag arsylwadau mewn perthynas â ffos gerrig. Mae hyn wedi'i ddelio ag ef gyda'r asiant.

Cyngor Cymuned – Cefnogol gydag arsylwadau am ddiogelwch cerddwyr. Mae hyn wedi'i grybwyll gyda'r asiant, dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

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 ydi 14/12/2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes perthnasol

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn cynnwys codi estyniad newydd i ystafell ddosbarth ger yr ysgol gynradd newydd ac estyniad i'r ystafell gotiau yn y cefn. Bydd llain galed ar gyfer chwarae yn cael ei chreu gydag addasiadau i'r fynedfa a maes parcio ar gyfer cerbydau staff.

Bydd yr estyniadau arfaethedig yn rhai un llawr o fewn ffiniau presennol yr ysgol. Bydd y waliau yn rhai gwaith blociau gyda gorffeniad rendrad garw a tho llechi ar ongl, to fflat fydd ar yr ystafell gotiau. Bydd ffens fetel newydd o amgylch yr ardal llain galed newydd hefyd. Ystyrir y deunyddiau arfaethedig ar gyfer y cynnig yn rhai derbynol. Ni ystyrir y bydd y cynllun arfaethedig yn effeithio ar yr amwynderau cyfagos nac unrhyw eiddo cyfagos i'r fath raddau y dylid gwrthod y cais.

7. Casgliad

Ystyrir y datblygiad arfaethedig yn dderbynol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

(01) Bydd y datblygiad y mae'r caniatâd hwn yn berthnasol iddo yn cychwyn dim hwyrach na phum mlynedd yn dilyn rhoi'r caniatâd hwn.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion Deddf Cynllunio Tref a Gwlad 1990.

(02) Bydd y datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn cael ei gyflawni yn unol â'r cynllun/cynlluniau a gyflwynir ar 11/11/2016 o dan gais cynllunio cyfeirnod 21LPA727A/CC.

Rhif y llun	Dyddiad derbyn	Disgrifiad o'r cynllun
005	11/11/2016	Cynllun arfaethedig o'r safle
006	11/11/2016	Cynllun arfaethedig o'r llawr gwaelod
007	11/11/2016	Drychiadau Arfaethedig

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.

12.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

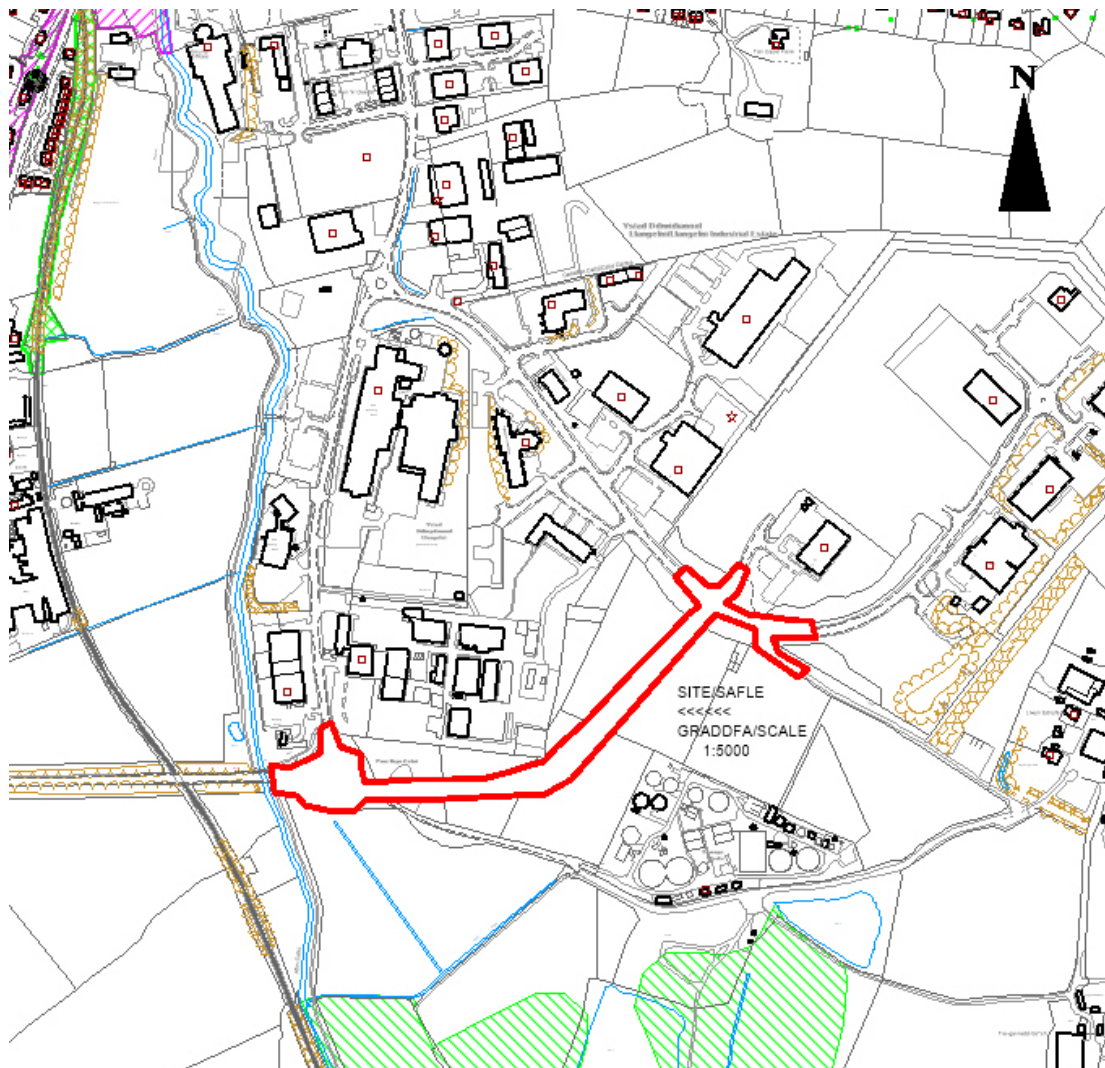
Rhif y Cais: 34LPA1013B/DA/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Cyngor Sir Ynys Môn

Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer manylion llawn o ddylunio, goleuo, toriadau, lleoli a thirlunio o Adran 3 o ffordd gyswilt ar dir rhwng Ffordd Stad Diwydiannol a Ffordd Ddosbarthu Bryn Cefni, / Application for reserved matters for full details of design, lighting, section, siting and landscaping of Section 3 of the link road on land between Industrial Estate Road and Bryn Cefni Distributor Road,

Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 04/01/2017

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

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor yw hwn.

1. Y Safle a'r Bwriad

Rhodddwyd caniatâd cynllunio i adeiladu ffordd gyswllt ym mis Rhagfyr 2015. Roedd y cais yn un hybrid, gan ei fod yn gofyn am ganiatâd amlinellol ar gyfer rhan o'r safle a chaniatâd llawn ar gyfer rhan arall.

Mae'r cais hwn yn ymwneud â rhan tri o'r cynllun a wnaed ar ffurf amlinellol.

Mae'r materion a gadwyd yn ôl i'w hystyried ar gyfer y rhan honno o'r cynllun yn cynnwys:

dylunio
goleuadau
rhannau
lleoli
tirlunio

Cyflwynir y rhain yn awr i'w penderfynu.

Mae Rhan 3 o'r Ffordd Gyswllt oddeutu 530m o hyd. Bydd y rhan hon yn cysylltu Cyffordd 2 i Gyffordd 3 drwy drydedd cangen newydd ar gyffordd 2 a fydd yn disodli'r un a ddefnyddir ar hyn o bryd i gael mynediad i'r Gwaith Trin Dŵr Gwastraff (GTDG). Bydd mynedfa newydd ychydig i'r dwyrain o Gyffordd 2 yn gwasanaethu Llwyn Ednyfed a'r GTDG.

Bydd y Ffordd Gyswllt yn crymu i'r gogledd ac yn cysylltu â chylchfan newydd (Cyffordd 3) ar y ffordd sy'n rhedeg fel asgwrn cefn drwy Barc Busnes Bryn Cefni, ar y tro i'r dwyrain o'r fynedfa bresennol i Mona Lifting Ltd. Bydd cangen ogleddol y gylchfan newydd hon yn gwasanaethu rhannau gogleddol y parc busnes, tra bydd y canghennau gorllewinol a dwyreiniol yn sicrhau cyswllt â pharc Busnes Bryn Cefni.

2. Mater(ion) Allweddol

Rhodddwyd caniatâd cynllunio eisoes ar gyfer y ffordd. Yr hyn sydd ar ôl i'w ystyried yma ydi derbynioldeb y manylion a restrir uchod, sef:

dylunio, rhannau a lleoliad
goleuo,
tirlunio

Yn ogystal, mae gwybodaeth bellach ynghylch ecoleg ac archeoleg yn berthnasol a chyfeirir ati isod.

3. Prif Bolisiâu

Er bod y Ffordd Gyswllt wedi cael caniatâd cynllunio, mae diweddariad ar y sefyllfa gyfredol o ran polisi wedi ei gynnwys er eglurder.

Dylid nodi, fodd bynnag, fod gwerthusiad llawn o'r ffordd gyswllt arfaethedig wedi ei wneud pan

gyflwynwyd y cais gwreiddiol.

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 9, Tachwedd 2016

Ers cymeradwyo'r Ffordd Gyswllt yn 2015, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi fersiwn ddiwygiedig o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9). Mae'r rhannau a ddiweddarwyd yn cynnwys:

Cynlluniau Datblygu Lleol, Rheoli Datblygu, Cynllunio Hanesyddol ac Amgylcheddol, Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd, Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir, Manwerthu a Datblygu Masnachol, Mwynau, Seilwaith a Gwasanaethau.

Nid ystyrir bod y newidiadau a wnaed mewn perthynas â'r uchod yn cael unrhyw effaith ar dderbynioldeb y ffordd gyswllt yn ei chyfanrwydd na'r manylion a gyflwynir yma.

Cyd-destun Cynllun Lleol.

Fel y soniwyd yn gynharach, cynhaliwyd asesiad manwl o dderbynioldeb y ffordd gyswllt pan gyflwynwyd y cais gwreiddiol ac ni fydd unrhyw asesiad pellach yn cael ei wneud yma.

Fodd bynnag, ers cyflwyno'r cais gwreiddiol, mae'r Cyngor wedi cyflwyno'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI ar y Cyd) i Lywodraeth Cymru i'w arolygu. Dylid rhoi sylw i'r cynllun hwn fel ystyriaeth berthnasol, ond nodir y gellid newid polisiau neu eu tynnu o'r cynllun, hyd yn oed os na chyflwynwyd sylwadau arnynt yn ystod y cyfnod adneuo. Mae PPC9 yn nodi :

"Wrth ystyried faint o bwys i'w osod ar bolisiau penodol mewn CDLI sydd ar y gweill sy'n berthnasol i gynnig neilltuol, bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol ystyried yn ofalus y dystiolaeth waelodol a'r cefndir i'r polisiau" (PPC9 para 2.14.1)

Mae'r Cynllun yn nodi bod Llangedfni yn Ganolfan Gwasanaethau Trefol sy'n cael ei diffinio fel un a chanddi rôl is-sirol o ran darparu ystod eang o wasanaethau a chyfleusterau ar gyfer ei phoblogaeth ei hun a rhannau o'r sir. Mae'n cynnwys y ffordd gyswllt fel Coridor Llwybr Newydd sy'n cael ei ddiogelu ac mae'n cynnwys y Parthau Menter dynodedig.

Dywed Polisi TRA1;

Mae'r polisi hwn yn nodi cynlluniau gwella trafnidiaeth penodol gan gynnwys Cynllun Ffordd Gyswllt Llangedfni. Mae'n nodi y bydd yn gwella mynediad i'r Parth Menter ac y bydd o gymorth i dwf ac ehangiad campws Grŵp Llandrillo-Menai. Mae'n nodi ymhellach y byddai'r cynllun hefyd yn gwella cysylltiadau â ffordd ddeuol yr A55 ac yn goresgyn cyfyngiadau traffig yn yr ardal ehangach Llangedfni.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelodau Lleol: Dim sylwadau

Cyngor Tref: Dim sylwadau

Priffyrdd: Dim gwrthwynebiad - awgrymu amod

Cyfoeth Naturiol Cymru: Sylwadau yn ceisio eglurhad mewn perthynas â'r perygl o lifogydd. Yn fodlon na fydd y cynllun yn niweidio rhywogaethau a warchodir ac y dylid glynu wrth y canllawiau a bennwyd ynghylch tir halogedig

Dŵr Cymru:

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd:

Ymgynghorydd Ecolegol: Dim gwrthwynebiad / sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Rhoddyd caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer y rhan hon o'r ffordd gyswllt yn Rhagfyr 2015.

Aseswyd Rhan 3 fel rhan o'r Asesiad Amgylcheddol a gyflwynwyd yn y cais a wnaed ar gyfer y ffordd gyswllt gyfan a gymeradwywyd dan gyfeirnod 34LPA1013 / FR / EIA / CC.

Cefnogir y wybodaeth a ddarparwyd yn y Datganiad Amgylcheddol gan arolygon ecoleg ddiweddaedig ac asesiad o'r effaith ar goedyddiaeth.

Cadarnhaodd barn sgrinio cyf 34LPA1013A / CC / SCR nad oedd angen unrhyw Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Bydd pob un o'r "materion a gadwyd yn ôl" yn cael sylw ynghyd â'r wybodaeth ychwanegol a ddarparwyd.

Dylunio, rhannau a lleoliad

Aseswyd y dyluniad, y rhannau a'r lleoliad gan yr ymgylgoreion technegol priodol ac ystyrir eu bod yn briodol ac yn cwrdd â'r anghenion ar gyfer parhad y ffordd gyswllt.

Goleuadau

Mae'r goleuadau arfaethedig ar gyfer y Ffordd Gyswllt wedi eu dylunio yn unol â safonau, canllawiau ac argymhellion y diwydiant, a hynny er mwyn darparu golau digonol ar gyfer diogelwch, diogeledd a mwynderau ar gyfer yr holl safle, tra'n cyfyngu golau goramlwg, gor-oleuo a'r defnydd o ynni.

Mae'r goleuadau a ddewiswyd ar gyfer y Ffordd Gyswllt yn oleuadau Axia LED a gynhyrchir gan Urbis Lighting sy'n rheoli'r golau'n dda ac sydd ag onglau sy'n gostwng faint o olau sy'n gollwng, gan reoli llacharedd a'r golau yn yr awyr. Bwriedir gosod y goleuadau ar golofnau 5-8m gyda bracedi sy'n codi / gwyrô'r golau 5 gradd uwch yr echelin lorweddol. Nid yw'r goleuadau yn taflu dim golau (0%) at i fyny.

Mae tri math gwahanol o olau:

Goleuadau LED 9.59kml gyda cholofn 8m o uchder wrth y cylchfannau i wella diogelwch ar y ffordd a gweledd yn ystod y nos;

Goleuadau LED 7.99kml gyda cholofn 8m o uchder ar hanner gorllewinol y ffordd; a

Goleuadau LED 7.99kml gyda cholofn 5m o uchder ar ran ddwyreiniol y ffordd er mwyn darparu man croesi sydd ychydig yn dywyllach i ystlumod er mwyn tarfu cyn lleied â phosib ar hyd eu llinell hedfan o'r GTDG ar hyd ochrau'r caeau presennol ac i'r rhwydwaith ehangach ar goridorau cynefin.

Bydd goleuadau stryd ar hyd y ddwy ochr o'r ffordd am y cyfan o'r Ffordd Gyswllt. Bydd y golau'n cael ei bylu rhwng 01:00 a 07:00 gan ddefnyddio system pylu golau bwrpasol.

Mae'r goleuadau arfaethedig o fewn y paramedrau a nodir yn yr Asesiad Goleuadau a gyflwynwyd gyda'r cais cychwynnol.

Tirlunio

Mae amcanion cyffredinol y cynllun tirlunio priffyrdd yn cynnwys cadw'r llystyfiant presennol lle bo modd. Cynigir plannu ychwanegol mewn lleoliadau allweddol i wneud iawn am golli coed ac i sgrinio symudiad cerbydau (yn y tymor canol - hir) ac i helpu i integreiddio'r Ffordd Gyswllt arfaethedig yng nghyd-destun y dirwedd o'i hamgylch.

Byddai ymyl ar hyd ochr y ffordd tua'r gorllewin yng nghefn y llwybr troed a byddai ymyl hefyd ar y ffordd tua'r dwyrain. Bydd gwrych cymysg yn cael ei blannu ar y ddwy ochr gan gynnwys coed cyll, draenen wen, draenen ddu a rhywogaethau cyffredin eraill. Byddai hefyd yn cynnwys coed traddodiadol megis ffawydd, oestryydd, derw a gwern.

Byddai coed yn cael eu plannu yn union i'r gogledd o Gyffordd 3 gan gynnwys pinwydd yr Alban, ffawydd, derw a gwern a choed eraill sy'n gyffredin i'r ardal.

Ystyrir bod y cynllun yn addas ar gyfer y datblygiad a'i fod wedi ei liniaru'n ddigonol.

Tirwedd hanesyddol

Mae gwaith ymchwil a wnaed yn flaenorol wedi nodi lloc cynhanesyddol / Rhufeinig-Brydeinig a rhywfaint o weithgarwch Neolithig yn Rhan 3. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ac mae Gwasanaeth Cynllunio Archeoleogol Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn wedi cytuno mai cloddio ardal agored yw'r ffordd fwyaf effeithiol o nodi a chofnodi'r lloc cynhanesyddiol neu Rufeinig – Brydeinig a'r nodweddion Neolithig yn Rhan 3. Mae'r fethodoleg ar gyfer y gwaith hwn, a gyflwynwyd dan Amod (07) o'r caniatâd, wedi ei chymeradwyo.

Ecoleg

'Roedd Rhan 3 o lwybr y Ffordd Gyswllt a byffer 50m ar y naill ochr a'r llall yn destun Arolwg Cynefinoedd Cam 1 a roddodd sylw i gymunedau llystyfiant a nodweddion cadwraeth natur eraill megis rhywogaethau a ddiogelir yn gyfreithiol.

Yn dilyn ymgynghori gyda Chyfoeth Naturiol Cymru ac Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor, ystyrir bod y cynllun, ynghyd â'r mesurau lliniaru arfaethedig a ddisgrifir yn fanylach yn y Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu, yn briodol i sicrhau na fyddai'r cynllun yn cael unrhyw effeithiau andwyol ar safleoedd dynodedig lleol, safleoedd posib neu rywogaethau a warchodir.

7. Casgliad

Mae'r Ffordd Gyswllt wedi cael caniatâd cynllunio eisoes ac mae rhan helaeth ohoni wedi ei hadeiladu.

Mae'r manylion pellach a gyflwynwyd gyda'r cais hwn ynghylch materion a gadwyd yn ôl yn dderbyniol ac felly gellir ei gymeradwyo.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

Bydd raid cyflawni'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a'r manylion isod.

35998/LEA/CVD211 G Cyfyngiadau Allweddol
35998/LEA/CVD212 G Cyfyngiadau Allweddol
35998/LEA/CVD311 G Arwyddion, llinellau gwyn
35998/LEA/CVD312 G Arwyddion, llinellau gwyn
35998/LEA/CVD511 F Draenio a chyfleustodau
35998/LEA/CVD512 F Draenio a chyfleustodau
35998/LEA/CVD661 F Aliniadau
35998/LEA/CVD662 F Aliniadau
35998/LEA/CVD663 F Aliniadau
35998/LEA/CVD664 E Aliniadau
35998/LEA/CVD665 E Aliniadau
35998/LEA/CVD681 E Croestoriadau
35998/LEA/CVD711 F Palmant, cyrbin a gorffenwaith
35998/LEA/CVD712 G Palmant, cyrbin a gorffenwaith
35998/LEA/CVD801 D Wal caergawell
35998/LEA/CVD802 D Wal caergawell
35998/LEA/CVD803 A Gwaith atgyfnerthu pridd
35998/LON/CVT/806 C Cynllun Plannu
35998/LEA/CVD961 C Manylion safonol
35998/LEA/CVD962 D Manylion safonol

35998/LEA/CVD963 A Manylion safonol
35998/LEA/CVD971 D Manylion safonol
35998/LEA/CVD972 B Manylion safonol
35998/LEA/CVD973 B Manylion safonol
35998/LEA/CVD974 F Manylion safonol
35998/LEA/CVD975 A Manylion safonol

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

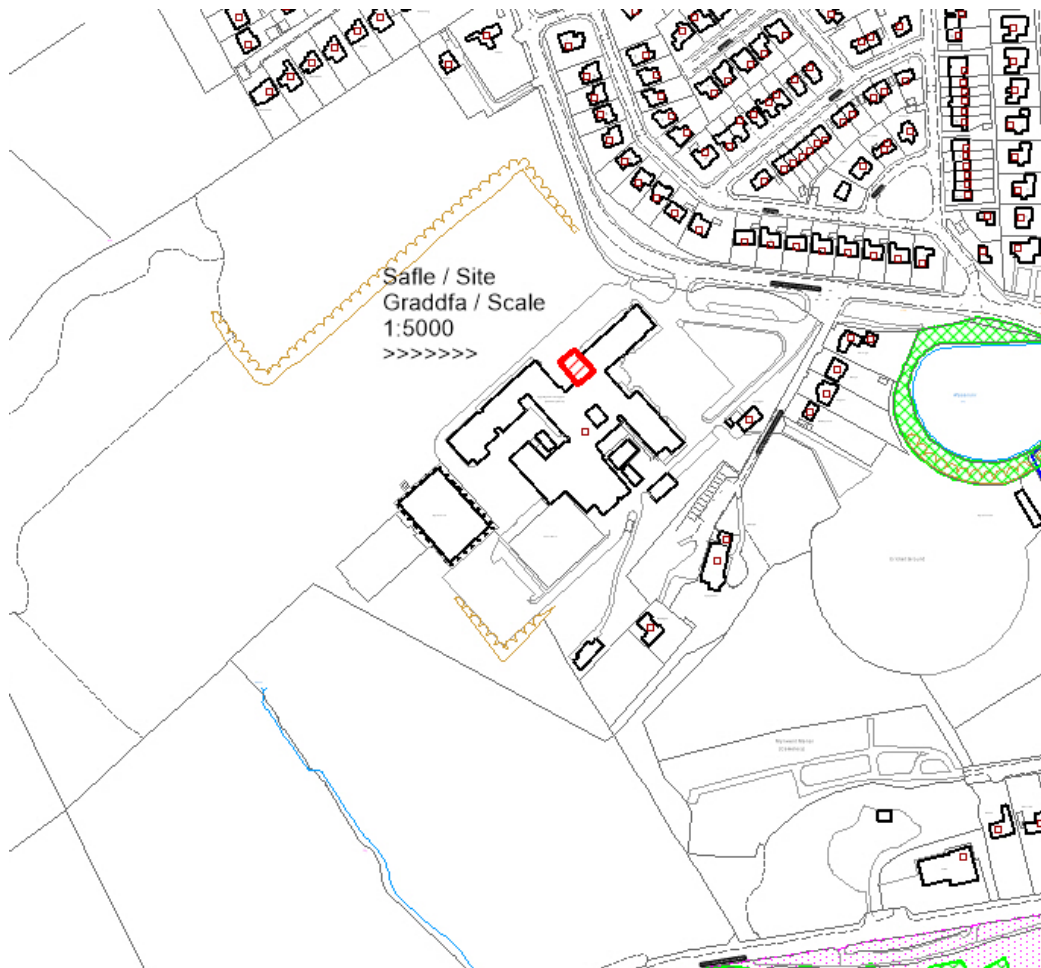
Rhif y Cais: **39LPA589P/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Highways, Waste and Property)

Cais llawn ar gyfer codi estyniad sy'n cynnwys lifft platform i drychiad de bloc 'B' yn / Full application for the construction of an extension containing a platform lift to the southern elevation of 'B' block at

Ysgol Uwchradd David Hughes, Porthaethwy/Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 04/01/2017

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan mai'r Cyngor yw perchennog y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn gais llawn ar gyfer gwaith altro ac ehangu i gynnwys lifft ar gyfer disgyblion ysgolion yn nrychiad deheuol Bloc B yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw dyluniad yr estyniad, a yw'r estyniad yn gweddu gyda'r adeilad a'r ardal o'i gwmpas a'i effaith ar eiddo preswyl cyfagos.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Safle a Dyluniad

Polisi D29 - Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Aelod Lleol (Alun Mummery) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Aelod Lleol (Meirion Jones) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Aelod Lleol (Jim Evans) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Rhoddyd rhybuddion ger y safle. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 23/12/2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

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

39LPA589A/CC – Codi adran dechnoleg yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy, Caniatwyd ar 13 Rhagfyr 1993.

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

39LPA589C/CC – Cadw ystafelloedd dosbarth dros dro ynghyd â darparu cyfleusterau parcio ychwanegol yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Caniatwyd 12/08/1996.

39LPA589D/CC – Gwaith altro ac ehangu yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Caniatwyd 04/06/1998.

39LPA589F/CC – Newid defnydd tir yn faes parcio ynghyd ag adeiladu ffordd fynediad newydd yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Caniatwyd 14/08/2002.

39LPA589G/CC – Adeiladu llecyn chwarae pob rywydd / cyrtiau tennis gyda ffensys o'u hamgylch a llifoleuadau yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Caniatwyd 14/08/2002.

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

39LPA589J/CC – Dymchwel y ffens a'r wal gerrig bresennol a gosod ffens rwylllog newydd yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Caniatwyd 05/02/2004.

39LPA589K/CC – Gwaith altro ac ehangu yn y gegin yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Caniatwyd 03/07/2008.

39LPA589M/CC – Codi 3 arwydd i gyfeirio'r cyhoedd i'r ganolfan chwaraeon yn Ysgol David Hughes, Porthaethwy. Caniatwyd 31/07/2008.

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

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais yn un am godi estyniad tri llawr ac arno do fflat ar Ddrychiad Deheuol Bloc B er mwyn darparu lifft ar gyfer yr ysgol.

Bydd yr estyniad yn gweddu gyda'r adeilad presennol heb i hynny gael effaith negyddol ar yr ardal o'i gwmpas.

Oherwydd lleoliad a phellter yr estyniad o eiddo preswyl, nid ystyrir y câi'r cynnig effaith negyddol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn dderbyniol o safbwynt polisi, bydd yr estyniad yn gweddu gyda'r adeilad presennol heb effeithio'n andwyol ar fwynderau deiliaid eiddo preswyl cyfagos.

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) Cwblheir y datblygiad a ganiateir trwy hyn mewn cytundeb llwyr a'r manylion ar cynlluniau o dan cais cynllunio rhif 39LPA589P/CC.

Drychiadau Gorllewinol Presennol ac Arfaethedig	AL/15083/03	22/11/16
Drychiadau Deheuol Presennol ac Arfaethedig	AL/15083/04	22/11/16
Cynllun y Llawr Gwaelod Arfaethedig	AL/15083/06	22/11/16
Cynllun y Llawr Gwaelod Isaf Arfaethedig	AL/15083/07	22/11/16
Cynllun ar gyfer y Llawr Gwaelod Presennol ac Arfaethedig ym Mloc B	AL/15083/08	22/11/16
Cynllun o Ail Llawr Presennol ac Arfaethedig Bloc 'B'	AL/15083/09	22/11/16

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.

9. Polisiau Eraill

Nodyn Cyngor Technegol 12 - Dylunio

Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 9fed Rhifyn

12.5

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

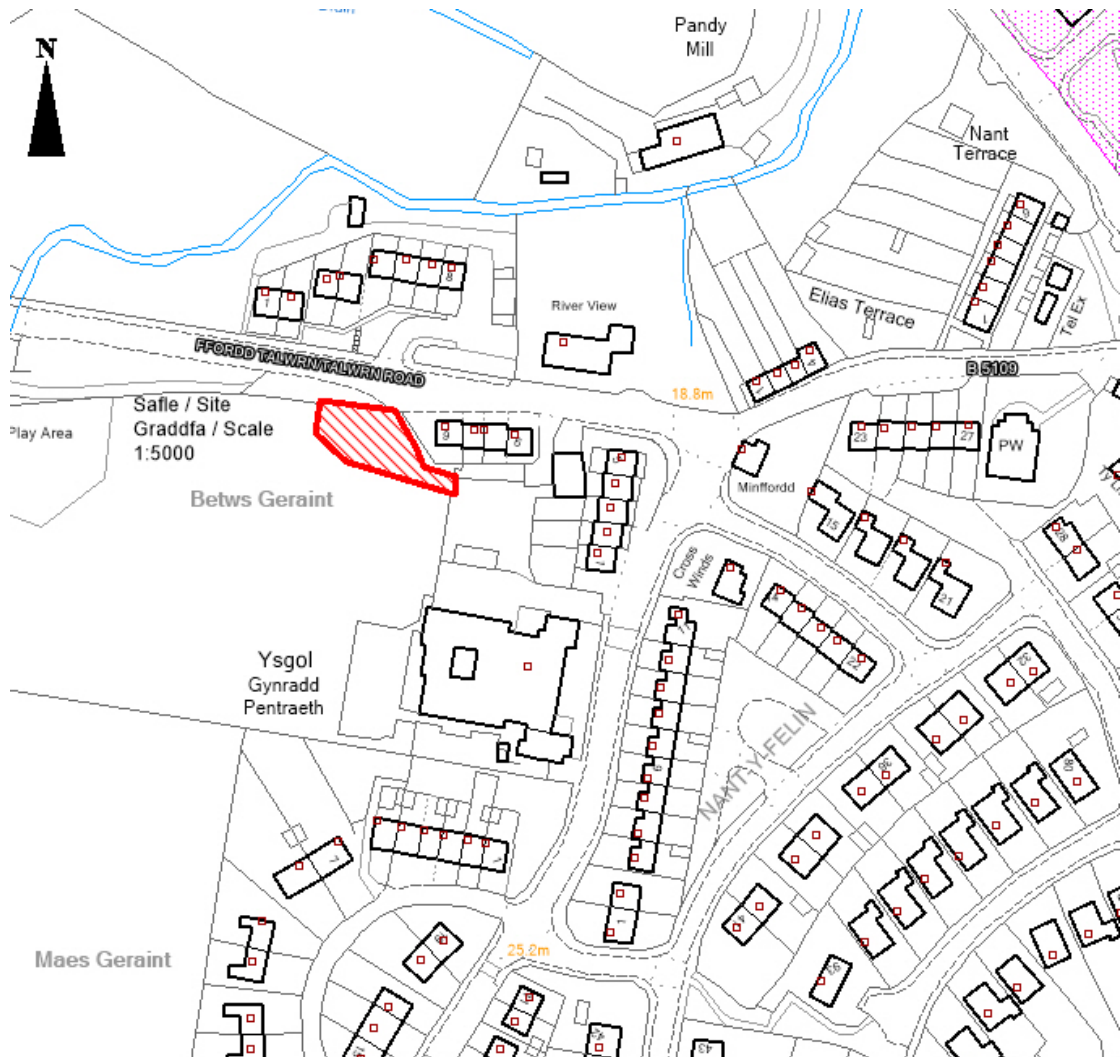
Rhif y Cais: **42C253** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Cyngor Cymuned Pentraeth

Cais llawn i newid defnydd darn o dir i parc chwarae plant yn / Full application for change of use part of the land into a children's park at

Ysgol Gynradd Pentraeth, Pentraeth



Pwyllgor Cynllunio: 04/01/2017

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan mai'r Cyngor yw perchennog y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn gais llawn i newid y defnydd a wneir o ran o gae er mwyn creu lle chwarae yn Ysgol Gynradd Pentraeth, Pentraeth

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol ydi a fyddai gan y cynnig effaith negyddol ar eiddo preswyl cyfagos a'r effaith ar yr ysgol gynradd.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 17 – Cyfleusterau Hamdden a Chymuned

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Safle a Dyluniad

Polisi D29 - Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi CC1 – Cyfleusterau Cymunedol

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Vaughan Hughes) - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Ieuan Williams) - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Derlwyn Hughes) - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Codwyd rhybuddion ger y safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 09/12/16. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn i newid y defnydd a wneir o dir ysgol gynradd er mwyn creu lle chwarae. Bydd y lle chwarae ar gael at ddefnydd y gymuned a'r ysgol gynradd a cheir mynediad iddo o'r ysgol gynradd ac o Ffordd Talwrn.

Nid ystyrir y byddai newid defnydd y darn bychan hwn o dir yn cael effaith negyddol ar eiddo cyfagos. Byddai'r cynnig yn darparu cyfle i blant lleol gael lle chwarae gerllaw.

Mae Polisi 17 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi CC1 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn cefnogi datblygiad cyfleusterau cymunedol.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn dderbyniol o ran polisi ac nid ystyrir y byddai'r cynnig yn niweidio mwynderau eiddo preswyl cyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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

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

(02) Cwblheir y datblygiad a ganiateir trwy hyn mewn cytundeb llwyr a'r manylion ar cynlluniau o dan cais cynllunio rhif 42C253.

Maes Chwarae Arfaethedig	10/11/2016
Cynllun Lleoliad	10/11/2016
Cynllun Bloc	10/11/2016

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.

9. Polisiâu Eraill

Nodyn Cyngor Technegol 12 - Dylunio

Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 9^{fed} Rhifyn