

7.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

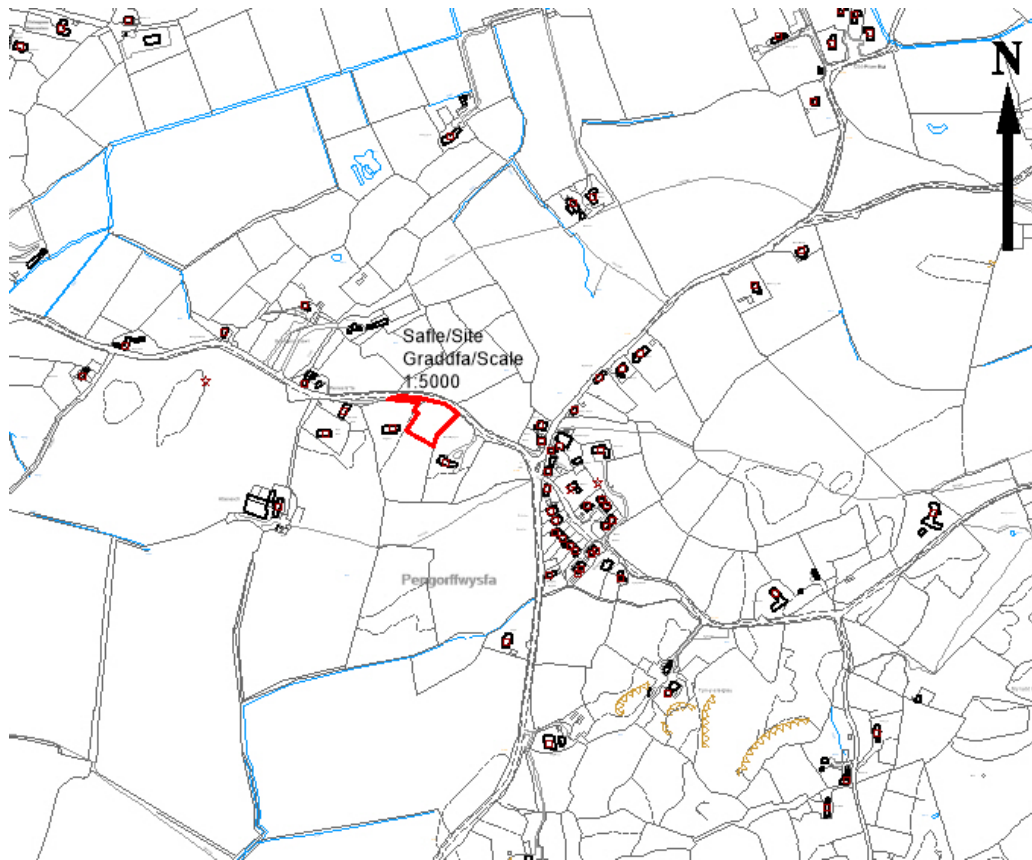
Rhif y Cais: **24C345** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mrs Beverly Jolleys**

**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**

**Tregarth, Llanelian, Amlwch**



**Pwyllgor Cynllunio: 06/09/2017**

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

**Argymhelliad:**

Gwrthod.

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

Ar gais yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Aled Morris Jones.

Gohiriwyd rhoi sylw i'r cais yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion diwethaf ar 26 Gorffennaf 2017 er mwyn darganfod a fyddai'r Cyngor yn mabwysiadu Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd a fyddai'n disodli'r cynlluniau datblygu cyfredol.

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

Mae'r cais yn un amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar dir ger Tregarth, Pengorffwysfa.

Mae safle'r cais i'r de o briffordd fabwysiedig sy'n rhedeg i'r gorllewin o Bengorffwsyfa. Mae'r safle ar lain o dir rhwng yr eiddo o'r enw Tregarth i'r gorllewin a Môr a Mynydd i'r dwyrain.

Mae safle'r cais ar dir sy'n uwch na'r briffordd gyfagos, sef ar frigiad creigiog gyda llystyfiant wedi tyfu'n wyllt dros y rhan fwyaf ohono.

Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig fel y dynodir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI ar y Cyd). Mae'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ar yr ochr arall i'r briffordd, i'r gogledd o safle'r cais.

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

P'un a oes modd cyfiawnhau'r cynnig ai peidio yn y lleoliad hwn, a yw'n cydymffurfio â pholisïau lleol a chenedlaethol ac a fyddai'n cael effaith ar eiddo cyfagos, mwynderau'r ardal a diogelwch y briffordd

### **3. Prif Bolisïau**

#### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Polisi CYFF1 - Meini Prawf Datblygu

Polisi CYFF2 - Dylunio a Siapio Lle

Polisi PCYFF 3 – Dylunio a Thirlunio

Polisi AMG2 - Ardaloedd Tirwedd Arbennig

#### **Canllawiau Cynllunio Atodol "Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig" Polisi Cenedlaethol**

Polisi Cynllunio Cymru (9fed Argraffiad)

Nodyn Cyngor Technegol 6 (Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy) (NCT6)

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

**Y Cynghorydd Aled Morris Jones** – Cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu

**Y Cynghorydd Richard Griffiths** – Dim Ymateb

**Y Cynghorydd Richard Owain Jones** – Dim Ymateb

**Awdurdod Priffyrdd Lleol** – Ar ôl derbyn gwybodaeth bellach mae'r adran priffyrdd yn fodlon y byddai gwelliannau sylweddol yn cael eu gwneud i'r fynedfa ac y byddai'n dderbyniol o'r herwydd.

**Cyngor Cymuned** – Dim Sylwadau

**Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd** – Sylwadau am y polisiau perthnasol o fewn Cynllun Lleol Ynys Môn a'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

**Dŵr Cymru** – Argymell amodau

**Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol** – mae'r llystyfiant sydd ar safle'r cais yn gynefin i Rywogaethau a ddiogelir. Cais am Adroddiad Ecolegol.

**Adain Ddraenio** – Yn dilyn derbyn gwybodaeth bellach, mae'r adain ddraenio'n fodlon bod y cynllun draenio dŵr wyneb yn edrych yn foddhaol mewn egwyddor.

**Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd** – Mae'n debygol y bydd y cynnig yn niweidio'r Ardal Tirwedd Arbennig ddynodedig.

Hysbysebwyd y cynnig trwy ohebu ag eiddo cyfagos. Arddangoswyd rhybudd ger safle'r cais hefyd ynghyd â hysbyseb yn y papur newydd lleol. Derbyniwyd pum llythyr gyda sylwadau o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cais.

Daeth y cyfnod hysbysu diweddaraf i ben ar 29 Mehefin, 2017.

Mae'r prif bwyntiau a godwyd mewn ymateb i'r cyfnod cyhoeddusrwydd wedi'u crynhoi isod:

- Pryderon ynghylch dilysrwydd y cais.
- Mae'r cais yn groes i bolisi cynllunio.
- Byddai'r cynnig yn arwain at gynnydd mewn traffig ac yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch y briffordd
- Pryderon ynghylch tai cymdeithasol a'r defnydd o'r safle i'r dyfodol
- Ni ddefnyddir safle'r cais ar gyfer pori ac ni ddatblygwyd ef erioed o'r blaen.
- Pryderon ynghylch adeiladu'r datblygiad arfaethedig.
- Bydd y datblygiad arfaethedig yn ymwthiol weledol o fewn ardal amgylcheddol sensitif.
- Dim ymgynghori gyda'r Cyngor Cymuned ynglŷn â'r cais.
- Nid yw'r Ymgeisydd wedi ymgynghori â'r Awdurdod Cynllunio Lleol na'r trigolion lleol cyn cyflwyno'r cais.
- Pryderon ynghylch yr ymgeisydd / tirlfeddiannwr a'r Tystysgrif B a gyflwynwyd yn y ffurflen gais.
- Gwybodaeth gamarweiniol wedi ei chyflwyno fel rhan o'r cais
- Ni roddwyd cyhoeddusrwydd digonol i'r cais.
- Mae safle'r cais yn lloches i gynefinoedd a rhywogaethau a ddiogelir ac a flaenoriaethir.
- Sylwadau am y berthynas rhwng yr ymgeisydd a'r tirlfeddiannwr.
- Pryderon ynghylch diffyg manylion am briffyrdd a draenio fel rhan o'r cais.
- Pryderon ynglŷn â rhediad dŵr wyneb.
- Mae safle'r cais yn agos i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Byddai'r datblygiad yn niweidio'r ardal ddynodedig hon.
- Pryderon ynghylch creigiau daearegol.
- Mae'r cynllun arfaethedig yn dangos ail strwythur.
- Pryderon ynghylch a yw'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ai peidio fel rhan o'r cais.

- Dim troedffyrdd yn yr ardal.
- Pryderon ynghylch y wybodaeth a ddarparwyd yn y ffurflen gais.
- Bydd yr annedd arfaethedig yn edrych yn anghymesur o gymharu â'r anheddau cyfagos.
- Mae'r annedd gyfagos o'r enw Tregarth wedi'i dangos yn anghywir ar y cynllun a gyflwynwyd
- Pryderon ynghylch hanes cynllunio'r annedd a elwir Tregarth.
- Byddai cymeradwyo cais o'r fath yn gosod cynsail.
- Pryderon y byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos o ran colli preifatrwydd a swm.
- Mae anghydfod cyfreithiol ynghylch safle'r cais.
- Byddai'n costio swm sylweddol i ddatblygu safle'r cais
- Pryderon mewn perthynas â diogelwch yr ardal.
- Pryderon y bydd y cynnig yn arwain at fenter fasnachol.
- Byddai'r cynnig yn gostwng gwerth eiddo cyfagos.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

Dim hanes cynllunio perthnasol.

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Gwneir y cais ar ffurf amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl. Mae'r cais yn cynnwys cynllun sy'n dangos trychiad drwy'r safle a'r fynedfa newydd arfaethedig.

Cynnig yw hwn i godi annedd rhwng 8-10 metr x 10-12 metr yn ôl y cynllun. Mae uchder y bargod rhwng 3.6 metr a 3.8 metr ac uchder y grib rhwng 7.2 metr a 7.5 metr.

### **Ystyriaethau Ecolegol ac Amgylcheddol**

Ymgynghorwyd â'r Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol ynghylch y cais. Nododd yr ymgynghorydd y gallai'r llystyfiant ar y safle fod yn lloches i Rywogaethau a Ddiogelir. O ganlyniad, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi gofyn am adroddiad ecolegol. Nid oedd unrhyw adroddiad o'r fath wedi dod i law ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

### **Dŵr Cymru**

Ymgynghorwyd â Dŵr Cymru fel rhan o'r broses benderfynu. Cadarnhaodd Dŵr Cymru eu bod yn fodlon gyda'r cynnig ar yr amod y gosodir amodau ar y caniatâd.

### **Awdurdod Priffyrdd Lleol a Draenio**

Yn dilyn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion blaenorol ar 26 Gorffennaf 2017 pan ohiriwyd rhoi sylw i'r cais, mae rhagor o fanylion wedi dod i law erbyn hyn mewn perthynas â'r materion priffordd a draenio. Ar ôl asesu'r cynllun arfaethedig, mae'r adrannau priffyrdd a draenio yn fodlon â'r cynnig.

### **Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd**

Mae safle'r cais o fewn yr Ardal Tirwedd Arbennig yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac mae'n gyfagos i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Ymgynghorwyd â'r Adain Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd ynghylch y cais a daeth yr Adain honno i'r casgliad bod y cynnig yn debygol o niweidio'r Ardal Tirwedd Arbennig ac nad yw'n gydnaws â Pholisï AMG 2; Ardaloedd Tirwedd Arbennig y CDLI ar y Cyd. Nod y polisi yw cynnal, gwella neu adfer cymeriad a nodweddion cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig'.

## Ystyriaethau Polisi

Ar 31 Gorffennaf 2017 mabwysiadodd y Cyngor Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (CDLI ar y Cyd) sy'n disodli'r cynlluniau datblygu blaenorol.

Nid yw Polisi TAI 6 'Tai mewn Clystyrau' yn dynodi Pengorffwysfa fel Clwstwr ac felly byddai'r ardal hon yn ardal cefn gwlad agored yn y CDLI ar y Cyd.

Dywed paragraff 4.15 yn adroddiad yr Arolygydd mewn perthynas â chlystyrau ..... *Er mwyn adlewyrchu'r patrwm datblygu ar draws ardal y Cynllun, sy'n wasgaredig ar y cyfan, a cheisio cynnal cymunedau gwledig, mae'r Cynllun yn cyflwyno'r cysyniad o glystyrau (Polisi TAI 18). Clystyrau yw grwpiau bach o adeiladau a chanddynt gyfleusterau neu wasanaethau sy'n eu cymhwyso ar gyfer y statws hwnnw<sup>35</sup>. Fel y cynigiwyd yn y Cynllun a gyflwynwyd, mae'r polisi'n gosod cyfyngiad o 2 dŷ newydd fesul clwstwr ar hyd cyfnod y Cynllun. Mewn llawer o'r clystyrau, yn enwedig ar Ynys Môn, mae twf eisoes wedi mynd dros y lefel a bennwyd. Yn hytrach na gorfodi dull anhyblyg, o bosibl, o gyfyngu nifer yr anheddau newydd fesul clwstwr, mae newid arfaethedig (NMC266) yn amlygu nifer dangosol cyffredinol o anheddau sy'n codi o glystyrau o fewn 4 is-ardal sy'n cynnwys ymrwymadau presennol. Gan fod y polisi'n caniatáu tai fforddiadwy yn unig, mae'n cynnig cyfleoedd tebyg i'r safleoedd eithriadig ym mholisi TAI 10. Er bod profiad polisiâu tebyg yn y cynllun datblygu presennol a Pholisïau Cynllunio Dros Dro yn awgrymu na fydd cyfraddau manteisio ar hyn yn ardal y Cynllun yn arbennig o uchel, gallai wneud cyfraniad at y cyflenwad a fyddai'n werthfawr yn lleol"*

Dywed paragraff 4.16 ..... *Yn dilyn trafodaeth mewn sesiwn wrandawriad, mae'r Cynghorau wedi ailystyried y meini prawf cymhwyso sy'n cyfiawnhau dynodi clwstwr. O ganlyniad, mae'r Cynghorau wedi gosod safon gymhwyso uwch mewn perthynas ag amllder gwasanaethau bws lleol o fewn clystyrau i lefel sy'n ddigonol i ddarparu dewis amgen realistig yn lle'r car ar gyfer teithiau dydd i ddydd. Mae ymagwedd o'r fath yn gyson ag egwyddorion trafndiaeth gynaliadwy ac yn adlewyrchu cyfiawnhad y Cynghorau'n well ar gyfer dynodi clystyrau o ran y cysylltiadau pwysig a amlygwyd rhwng clystyrau ac aneddiadau haen uwch. Mae'r newid hwn mewn ymagwedd yn arwain at ddileu dynodiad clwstwr 24 o'r clystyrau gwreiddiol. Nodir bod y newid hwn yn dileu categori clwstwr rhai o'r casgliadau mwy o dai, fel Pencaenewydd. Fodd bynnag, mae'r ffaith fod gwasanaeth bws digon mynych ar gael yn elfen bwysig o gyfiawnhau'r ymagwedd glwstwr. Gan roi ystyriaeth i bolisi cenedlaethol, credwn fod y newid hwn yn ddigon arwyddocaol i droi'r fantol o blaid cadw polisi TAI 18.*

Mae Polisi PCYFF 1 'Ffiniau Datblygu' yn datgan y gwrthodir datblygiadau y tu allan i ffiniau datblygu oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun hwn neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu oni bai bod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

Ar gyfer datblygiad preswyl yng nghefn gwlad agored mae'r CDLI ar y Cyd yn cyfeirio at bolisi cynllunio cenedlaethol perthnasol a NCT 6 mewn perthynas ag annedd menter wledig newydd neu ddatblygiad un blaned.

## 7. Casgliad

O fewn y CDLI ar y Cyd, mae'r safle yng nghefn gwlad agored lle byddai'n rhaid i ddatblygiad fodloni polisi cynllunio cenedlaethol a NCT 6.

Dywed NCT mai un o'r ychydig amgylchiadau lle gellir cyfiawnhau datblygiad preswyl ar ei ben ei hun yng nghefn gwlad agored yw pan fo angen llety fel y gall gweithwyr fferm neu goedwigaeth fyw yn y gweithle neu'n agos ato. Ni chyflwynwyd unrhyw dystiolaeth i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn dangos bod angen amaethyddol amlwg o'r fath a fyddai'n cwrdd ag unrhyw un o'r gofynion a nodir mewn polisi lleol neu genedlaethol.

Ystyri'r hefyd na fyddai'r cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF 1 'Ffiniau Datblygu' ar gyfer datblygu y tu allan i ffiniau datblygu.

Prif nod yr Ardaloedd Tirwedd Arbennig yw cynnal, gwella neu adfer cymeriad a nodweddion cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig. Ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar yr ardal ddynodedig hon.

Yn ogystal, mae'r Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol wedi gofyn am Adroddiad Ecolegol ar y safle gan berson cymwys, a bod yr adroddiad hwnnw'n cael ei gyflwyno fel rhan o'r cais er mwyn canfod a yw'r safle'n cynnal bywyd gwylt ai peidio, yn arbennig mewn perthynas â Rhywogaethau a Ddiogelir.

## **8. Argymhelliad**

### **Gwrthod**

(01) Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn groes i bolisi PCYFF 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a Nodyn Cyngor Technegol 6 (Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy) a Pholisi Cynllunio Cymru (9fed Argraffiad)

(02) Byddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar yr Ardal Tirwedd Arbennig ac ystyrir ei fod yn tynnu'n groes i Bolisi AMG 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

(03) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn nad oes digon o dystiolaeth wedi'i chyflwyno fel rhan o'r cais i ddangos a fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar faterion ecolegol ai peidio.

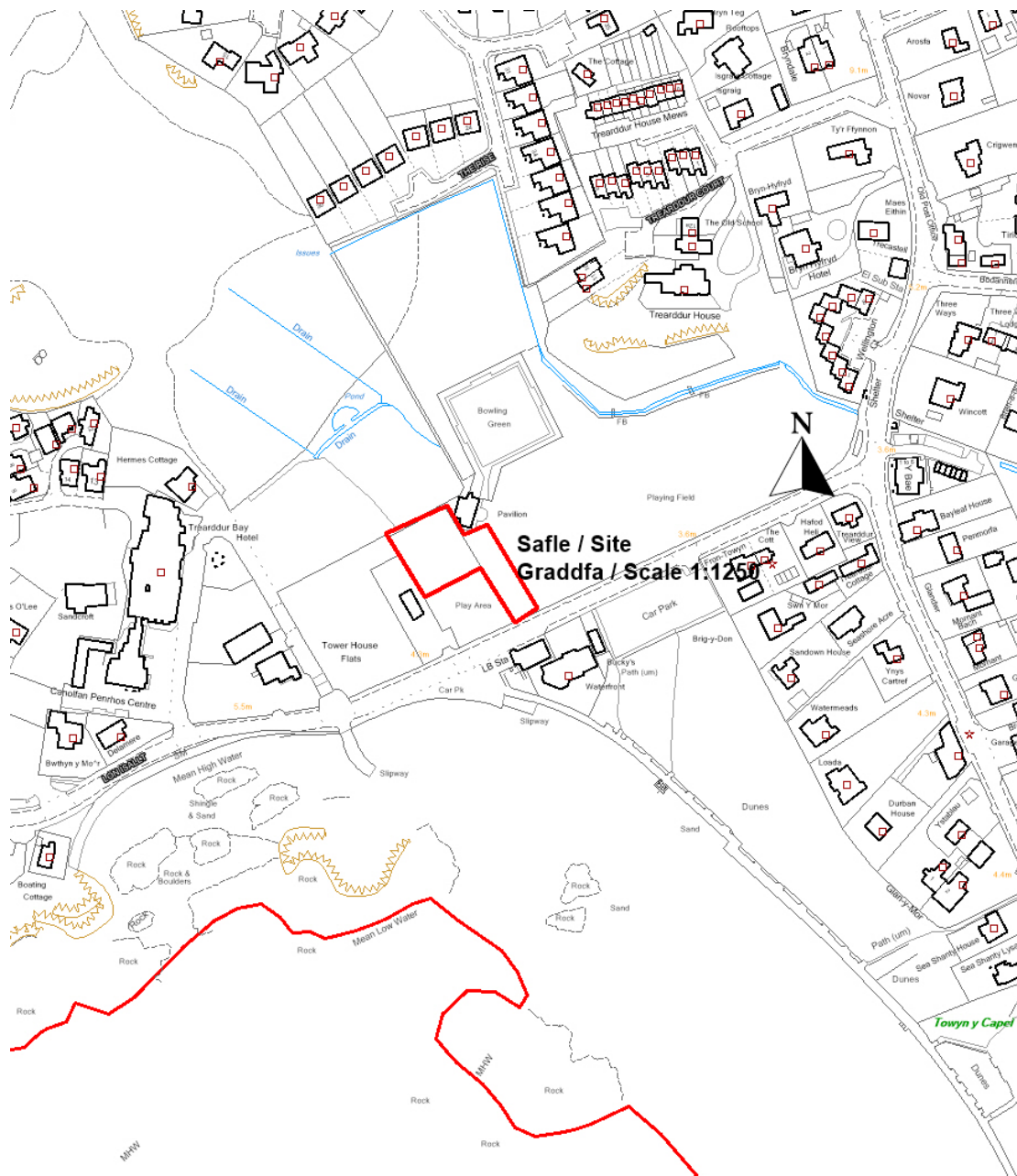
Rhif y Cais: **46C578** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Trearddur Bay FC**

**Cais llawn i addasu ac ehangu yn / Full application for alterations and extensions to**

**The Pavillion, Lôn Isallt, Bae Trearddur Bay**



## **Pwyllgor Cynllunio: Planning Committee: 06/09/2017**

### **Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (NJ)**

#### **Argymhelliad:**

Caniatau a Gwrthod

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

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 26 Gorffennaf 2017 penderfynodd y Pwyllgor ohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn rhoi cyfle pellach i'r ymgeisydd roi sylw i bryderon ynghylch y perygl o lifogydd gyda Cyfoeth Naturiol Cymru. Cyflwynwyd gwybodaeth ychwanegol ar ran yr ymgeisydd a chafwyd ymateb ffurfiol gan CNC.

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

Mae'r safle wedi ei leoli gyferbyn â'r maes parcio a'r promenâd yn Nhrearddur, oddi ar Lôn Isallt, ac yn ffinio â'r cae pêl-droed.

Mae'r cais hwn ar gyfer addasiadau ac estyniadau i adeilad y pafiliwn er mwyn creu cyfleusterau newid ychwanegol. Yn ogystal, cynigir mynedfa a maes parcio.

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

Derbynioldeb y datblygiad arfaethedig mewn perthynas â'r perygl o lifogydd.

#### **3. Brif Bolisiau**

##### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2011 - 2026)**

POLISI STRATEGOL PS 6: LEDDFU AC ADDASU I EFFEITHIAU NEWID YN YR HINSAWDD  
TRA2: Safonau Parcio  
PS5: Datblygu Cynaliadwy  
ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol  
PCYFF5: Cadwraeth Dŵr

##### **Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol "CCA" Dylunio yn yr Amgylchedd Trefol a Gwledig Adeiledig**

##### **Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9**

NCT12: Dylunio  
NCT15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd  
NCT18: Trafnidiaeth

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

**Y Cyngorydd Trefor Lloyd Hughes** - dirprwyo i swyddogion

**Y Cyngorydd Dafydd Rhys Thomas** - dim ymateb i'r ymgynghoriad

**Y Cyngorydd Jeff Evans** - dim ymateb i'r ymgynghoriad a gwblhawyd cyn yr etholiadau lleol.

**Cyngor Cymuned Trearddur** - dim ymateb i'r ymgynghoriad

**Priffyrdd** - Caniatâd amodol.

**Dŵr Cymru** - Sylwadau



**Cyfoeth Naturiol Cymru** - Yn unol ag A3.10 TAN15, rydym yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig fel y cyflwynwyd ef ac yn ystyried bod yr Asesiad Canlyniad Llifogydd yn annigonol, gan ei fod wedi methu â dangos y gellir rheoli canlyniadau llifogydd mewn modd derbyniol yn unol â TAN15. Felly, rydym yn argymhell bod y cais yn cael ei wrthod.

Ar gais y Pwyllgor, rhoddwyd cyfle pellach i'r ymgeisydd fynd i'r afael â phryderon CNC. Cafwyd datganiad ar ran yr ymgeisydd yn ogystal â sylwadau CNC ar gynnwys y datganiad hwnnw. Mae CNC yn awgrymu y dylai'r estyniad i'r pafiliwn ymgorffori mesurau lliniaru llifogydd ond mae'n parhau i wrthwynebu creu mynedfa i gerbydau a maes parcio.

Ymateb Cyhoeddus - Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn sgil y cyhoedduswydd a roddwyd i'r cais.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

Dim

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Mae adeilad y Pafiliwn sy'n destun y cais yn cael ei ddefnyddio gan y tîm pêl-droed lleol fel cyfleuster newid. Mae'r cynnig i ymestyn ac addasu'r adeilad i wella cyfleusterau newid yn dderbyniol o ran ei ddyluniad ac mae'n cydymffurfio â pholisïau sy'n ceisio darparu cyfleusterau hamdden a chymunedol.

Mae CNC yn awgrymu y dylai'r estyniad i'r adeilad gynyddu gallu'r adeilad i wrthsefyll llifogydd trwy ymgorffori mesurau lliniaru llifogydd fel rhan o'r gwaith adeiladu. Fodd bynnag, mae'r ymgeisydd yn dadlau bod hyn yn anymarferol, nid yn unig o ran y costau i'r clwb, ond hefyd o ran atal llifogydd gan nad yw'r adeilad presennol yn cynnwys mesurau lliniaru llifogydd ar hyn o bryd.

Mater i'r clwb ei ystyried yw ymgorffori mesurau lliniaru llifogydd drwy'r adeilad cyfan. Y cyngor gan CNC yw y dylai'r estyniad gael ei ddylunio'n briodol er mwyn rhwystro unrhyw rwymedigaethau tymor hwy i'r clwb, ond nid yw'n mynnu ar hynny.

Fodd bynnag, mae'r safle wedi ei leoli yn rhannol o fewn Parth risg llifogydd C2 ac mae CNC wedi gofyn am asesiad o ganlyniadau llifogydd i ddangos sut y byddai'r datblygiad yn delio â chanlyniadau digwyddiad o'r fath. Er bod dogfen wedi'i pharatoi, nid yw CNC yn ystyried bod ei chynnwys yn ddigonol i ddangos bod yr estyniad i'r pafiliwn yn delio â'r risgiau'n ddigonol.

Mae creu man parcio yn golygu y gwneir defnydd bregus newydd o'r safle ac mae'n cynyddu'r perygl o lifogydd. Er nad yw'r Awdurdod Prifffyrdd yn codi unrhyw wrthwynebiadau technegol, unwaith eto, nid yw'r asesiad canlyniadau llifogydd yn dangos y gellir rheoli'r risgiau hyn mewn modd derbyniol.

Mae'r ymgeisydd wedi cael y cyfle i ymateb i'r pryderon ond nid yw'r ymateb a gafwyd yn ddigonol i gael gwared ar wrthwynebiad CNC. Mae'r Asesiad a gyflwynwyd o Ganlyniadau Llifogydd yn cadarnhau y gallai'r risg o lifogydd llanw gael effaith ar y maes parcio.

## **7. Casgliad**

Mae dyluniad yr estyniadau i adeilad y pafiliwn yn dderbyniol a threfnir i'r cyngor a roddwyd gan CNC fod ar gael i'r ymgeisydd. Er nad oes unrhyw wrthwynebiadau i'r cynnig i greu maes parcio a mynediad o ran prifffyrdd neu fwynderau, nid yw'r asesiad canlyniadau llifogydd wedi dangos y gellir rheoli'r risgiau o lifogydd yn ddigonol ac mae'r ymgynghorai statudol yn argymhell gwrthod yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol.

## **8. Argymhelliad**

**Caniatau'r** cais mewn perthynas â'r estyniadau i adeilad y pafiliwn gyda'r amodau canlynol:

**(01) Rhaid cychwyn ar ddatblygu'r estyniad a ganiateir yma i adeilad y pafiliwn cyn pen 5 mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.**

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

**(02) Rhaid cyflawni'r datblygiad yn unol â'r lluniadau a'r cynlluniau canlynol:**

**Prosiect Rhif SH1578 WM Design -  
Cynlluniau Cynigion Cynllunio rhif A.02.02;  
Prosiect Rhif SH1578 WM Design -  
Drychiadau Cynigion Cynllunio rhif A.02.03.**

Rheswm: I ddiffinio cwmpas y caniatâd hwn.

**Gwrthod** y cais cynllunio mewn perthynas â chreu mynedfa newydd a lle parcio a ddangosir ar Brosiect Rhif SH1578 WM Design – Lluniad Cynigion Safle rhif A.01.03 am y rheswm canlynol:

(01) Mae'r safle o fewn parth C2 ond nid yw'r asesiad canlyniadau llifogydd wedi dangos y gellir rheoli risgiau llifogydd yn ddigonol o fewn y safle. Mae'r cynnig felly yn groes i Bolisi 28 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi SG2 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, Polisi Strategol PS6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a'r cyngor yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygiadau a'r Perygl o Llifogydd.

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.