

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **14C47R/ENF** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Richard Burns

Cais ôl-weithredol ar gyfer codi porth car yn / Retrospective application for the erection of a carport at

19 Cae Bach Aur, Bodffordd



Pwyllgor Cynllunio: 04/04/2018

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

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol – y Cynghorydd Dylan Rees – oherwydd y dyluniad a'i fod yn ymddangos nad yw'n cydweddu â gweddill y stad.

1. Y Safle a'r Cynnig

Mae'r cais am ganiatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer porth car a adeiladwyd o flaen y byngalo.

Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu pentref Bodffordd ar stad Cae Bach Aur.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol ydi a yw'r datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol, ac a yw'n dderbyniol o ran ei leoliad a'i ddyluniad a'i effaith ar gymeriad ac edrychiad yr ardal a mwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF1 – Ffiniau Datblygu

PCYFF3 - Dylunio a Siapiau Lle

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol (Y Cynghorydd Dylan Rees) – wedi gofyn am i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu oherwydd ei ddyluniad a'r ffaith yr ymddengys nad yw'n cydweddu â gweddill y stad.

Aelod Lleol (Y Cynghorydd Nicola Roberts) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Y Cynghorydd Bob Parry) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Priffyrdd – Dim gwrthwynebiad, nid yw'r porth car yn cael unrhyw effaith andwyol ar y briffordd gyhoeddus.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Arddangoswyd hysbysiadau ger y safle ac ysgrifennwyd at breswylwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 07/02/2018 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, derbyniwyd dau lythyr a chrynoir y prif bwyntiau isod:

- Nid yw'r strwythur yn cydweddu â'r tai cyfagos oherwydd ei uchder a'i edrychiad.
- Mae'r strwythur wedi'i leoli o flaen yr eiddo ac yn agos at ffordd y stad
- Pryder ynghylch effaith y strwythur ar werthoedd eiddo.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

14C47G – Addasu ac ehangu yn 19 Cae Bach Aur, Bodffordd – Caniatáu 05/03/1997

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyflwynir y cais yn dilyn ymchwiliad gorfodaeth ac mae'n gais am ganiatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer cadw porth car.

Mae'r ffaith bod y cais yn cael ei wneud yn ôl-weithredol yn amherthnasol wrth benderfynu arno. Nid yw'n weithredol droseddol i wneud gwaith datblygu heb gael unrhyw ganiatâd cynllunio angenrheidiol yn gyntaf. Mae yna ddarpariaethau o fewn y Ddeddf Gynllunio i ganiatáu ar gyfer gwneud cais am ganiatâd cynllunio yn ôl-weithredol.

Mae paragraff 14.2.3 y Llawlyfr Rheoli Datblygu yn nodi, wrth ystyried camau gorfodaeth, mai'r mater a ddylai fod o bwys i'r awdurdod cynllunio lleol yw a fyddai torri'r rheol gynllunio yn effeithio'n annerbyniol ar fwynderau'r cyhoedd neu'r defnydd cyfredol o dir ac adeiladau sy'n haeddu cael eu diogelu er budd y cyhoedd. Dylai camau gorfodaeth fod yn gymesur â'r tor-rheol; mae'n amhriodol fel arfer i gymryd camau gorfodaeth ffurfiol am dorri rheol gynllunio mewn modd dibwys neu am doriad technegol nad yw wedi achosi unrhyw niwed i fwynderau cyhoeddus. Yr hyn y dylid ei wneud yw cywiro effeithiau'r tor-rheol, yn hytrach na chosbi'r sawl sy'n gyfrifol. Ni ddylid cymryd camau gorfodaeth 'chwaith dim ond i reoleiddio datblygiad na cheisiwyd caniatâd ar ei gyfer ond sy'n dderbyniol fel arall.

Mae Polisi PCYFF1 y CDLI ar y Cyd yn datgan y bydd cynigion o fewn ffiniau datblygu yn cael eu cymeradwyo yn unol â pholisïau a chynigion eraill y cynllun, polisïau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill.

Ar y sail bod y safle o fewn y ffin ddatblygu, mae'n cydymffurfio ag egwyddor polisi PCYFF1 ar yr amod bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol eraill.

Y polisi mwyaf perthnasol sy'n berthnasol i'r datblygiad dan ystyriaeth yw polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle.

Yn unol â'r polisi, mae'n rhaid i ddatblygiadau ddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i'r cyd-destun amgylcheddol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy. Mae'n rhaid i ddatblygiadau gydymffurfio â'r meini prawf rhestredig lle bo'n berthnasol, gan gynnwys bod raid i ddatblygiadau ategu a gwella cymeriad ac edrychiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran lleoliad, edrychiad, maint, uchder, mas a drychiadau.

Lleolir y porth car o flaen y byngalo ac fe'i hadeiladwyd yn bennaf o bren gyda phileri wedi eu gwneud o frics ar un ochr a tho rhychog. Mae wedi ei adeiladu i safon uchel.

Gan fod yr eiddo ar lôn ben-gaead mae effaith y porth car ar gymeriad ac edrychiad yr ardal wedi'i chyfyngu felly i'r cyffiniau agos, a'i fwriad yw darparu man parcio dan do i gerbydau'r deiliad ac nid yw'n effeithio felly ar fwynderau eiddo cyfagos.

Er ei fod yn wir nad yw'r strwythur yn ategu nac yn gwella cymeriad nac edrychiad yr ardal, ar ôl pwysu a mesur, ystyrir nad yw ei effaith mor andwyol y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais.

7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol ac nid ystyrir bod y datblygiad yn cael effaith niweidiol sylweddol ar gymeriad a mwynderau'r ardal na deiliaid 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 â amlinellir yn adran 8 y Ddeddf.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd o dan gais cynllunio rhif 14C47R/ENF a restrir isod:

Rhif Dyluniad	Dyddiad a dderbyniwyd	Disgrifiad o'r Cynllun
	10/01/2018	Cynllun Lleoliad (1:2500)
	10/01/2018	Cynllun Lleoliad (1:1250)
	10/01/2018	10 x amrwy ffotograffau yn nodi dimensiynau

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.

12.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

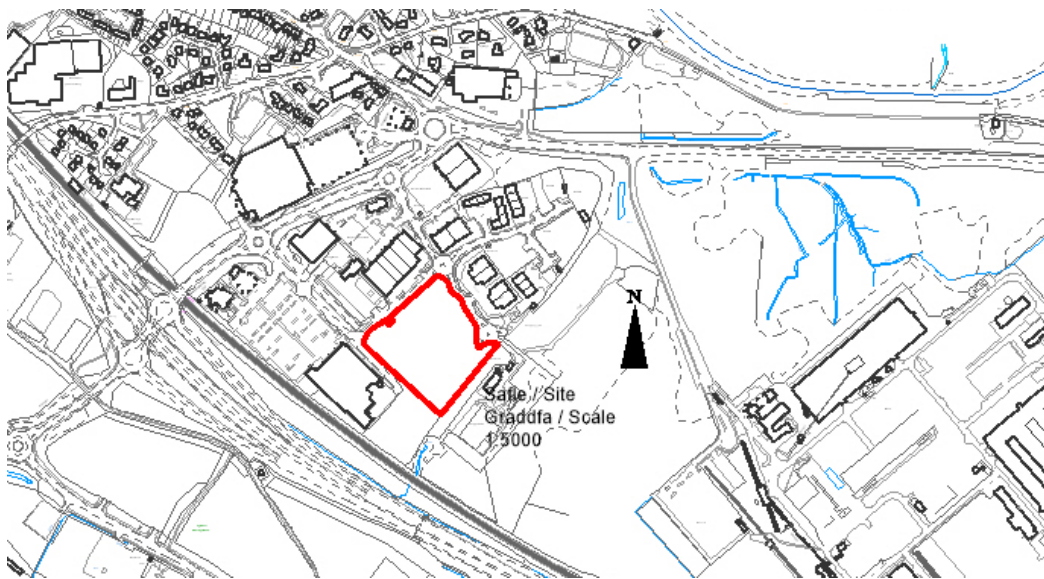
Rhif y Cais: **19LPA1023B/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Cyngor Sir Ynys Môn

Cais llawn ar gyfer codi 10 uned busnes (Dosbarth B1, B2 a B8) ar dir yn yr hen / Full application for the erection of 10 business units (Class B1, B2 and B8) on land at the former

Safle Heliport Site, Stad Diwydiannol Penrhos Industrial Estate, Caergybi/Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 04/04/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn cynnwys tir a ddatblygwyd o'r blaen ar Stad Ddiwydiannol Penrhos ac mae'n 1.70 hectar o faint.

Mae safleoedd adwerthu ar ffiniau safle'r cais i'r gorllewin (Morrison's) a'r gogledd-orllewin. I'r dwyrain mae unedau diwydiannol sy'n rhan o Stad Ddiwydiannol Penrhos. I'r de-ddwyrain mae gwaith trin dŵr gwastraff Dŵr Cymru.

Cais cynllunio llawn yw hwn am 10 uned fusnes ar gyfer dibenion diwydiannol B1, B2 a B8 gydag arwynebedd llawr allanol o 2,766m². Ceir mynediad i'r safle o gylchfan fach oddi ar Stad Ddiwydiannol Penrhos. Mae'r cynigion yn cynnwys llecynnau parcio ceir ar gyfer 61 o gerbydau, lle cadw beiciau, lle cadw biniau a gwaith tirlunio.

Mae hwn yn gais cynllunio mawr sydd wedi bod yn destun gofynion cyn-ymgeisio statudol.

2. Mater(ion) Allweddol

Egwyddor Datblygu ar Dir Diwydiannol
Ystyriaethau Cynaliadwyedd Lleoliadol
Effaith ar yr AHNE
Ystyriaethau Economaidd
Ystyriaethau Iaith Gymraeg

3. Brif Bolisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017)

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd

PS 4: Cludiant Cynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd

TRA 2: Safonau Parcio

TRA 4: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PS 6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid yn yr Hinsawdd

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio

PCYFF 5: Rheoli Carbon

PCYFF 6: Cadwraeth Dŵr

PS 7: Technoleg Ynni Adnewyddadwy

PS 13: Darparu Cyfleon am Economi Ffyniannus

CYF 1: Diogelu, Dyrannu a Chadw Unedau a Thir ar gyfer Defnydd Cyflogaeth

PS 19: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol lle bo'n Briodol

AMG1: Cynlluniau Rheoli Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sy'n Unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol
AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 9 (2016) "PCC"

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009) "TAN 5"

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2016) "TAN 12"

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafnidiaeth (2007) "TAN 18"

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2017) "TAN 20"

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 23: Datblygu Economaidd (2014)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref Caerdybi - Dim gwrthwynebiad.

Aelodau Lleol - Ni dderbyniwyd ymateb.

Priffyrdd - Caniatâd gydag amodau.

Adain Ddraenio - Caniatâd gydag amod bod raid cael y wybodaeth ddraenio.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Yn nodi materion mewn perthynas â diogelu'r amgylchedd, Gwaith Trin Dwr Gwastraff Caerdybi ac ystyriaethau lechyd a Diogelwch.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol - Dim gwrthwynebiad ar sail y wybodaeth ecolegol ddiweddaraf a ddarparwyd; dylid glynu wrth y mesurau lliniaru yn yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd.

Ymgynghorydd Tirwedd - Mae safle'r cais ger ffin yr AHNE ac o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd 2: Ynys Gybi. Nid ystyrir y bydd y cynllun yn debygol o gael effaith ar y dirwedd a dylai'r cynnig gydymffurfio ag AMG 3 (Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sy'n unigryw i Gymeriad y Dirwedd Leol). Nid oes unrhyw fanylion ynghylch tirlunio gyda'r cynnig ac er mwyn cydymffurfio â Pholisi PCYFF4 dylai bod amod i'r perwyl yn y caniatâd. Er mwyn lleihau effeithiau gweledol o'r A55 (ffin yr AHNE), gallai'r ardal ar gyfer tirlunio gynnwys ardal a nodir gyda'r angen am fanylion ynghylch lliwiau'r deunyddiau.

Ar ôl asesu sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru argymhellir amod manylach ynghylch tirlunio / lliwiau adeiladau fel y cynghorir gan CNC.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd "GAPS" - Dim goblygiadau archeolegol arwyddocaol yn yr achos hwn.

Swyddog Iaith Gymraeg

- Mae'r Datganiad Iaith Gymraeg yn cynnwys ymateb i ymarfer a gynhaliwyd i brofi'r farchnad er mwyn sefydlu maint yr angen lleol am unedau busnes ychwanegol. Mae'r nifer a ymatebodd (5 cwmni) yn isel a dylid gofyn a yw'r gyfradd ymateb hon yn ddigon i fedru dod i gasgliad pendant ar lefel yr angen yn lleol.
- Mae'r lefelau defnydd cyfredol o'r parc busnes yn ffactor y dylid ei ystyried.
- Ymddengys bod rhagdybiaeth y bydd yr unedau busnes yn cwrdd â'r galw lleol ac y byddant felly'n cael eu defnyddio gan bobl lleol. Os nad yw hynny'n wir, yna bydd galw am dai, ysgolion a gwasanaethau lleol gan fewnfudwyr. Dylid mynd i'r afael â'r senario hon.
- Dylid targedu gwaith marchnata tuag at hyrwyddo defnydd gan bobl lleol. Dylai'r deunydd hyrwyddo a'r arwyddion fod yn ddwyieithog.

Cyfoeth Naturiol Cymru "CNC" - Nid yw'n gwrthwynebu ond mae'n gwneud y sylwadau canlynol:

Tirweddau Gwarchoddedig - Byddai'r datblygiad arfaethedig o fewn safle agored uwchben yr A55 a byddai'n ymestyn ac yn dwysáu dylanwad y datblygiad presennol mewn lleoliad gweladwy iawn. Felly, mae'n bwysig bod y cynnig yn ymgorffori technegau ar gyfer integreiddio i'r dirwedd ac mae CNC yn ystyried nad yw'r agwedd hon wedi cael sylw o fewn y cynnig cyfredol. Mae CNC yn argymhell bod yr ACLI yn cynnal dadansoddiad o'r dirwedd a dadansoddol gweledol o'r datblygiad a'i gyd-destun, a hynny er mwyn datblygu argymhellion ar gyfer gwaith plannu yn y dirwedd a dyluniad a lliw yr adeiladau, ond efallai y bydd angen addasu'r gosodiad i gynnwys plannu coed / coetir ar hyd ffin dde orllewinol y safle. Yn ogystal, argymhellir bod angen dadansoddiad o'r olygfa o'r AHNE a phorth yr A55 tuag at Gaergybi / Cymru gan swyddog tirlunio proffesiynol.

Rhywogaethau Gwarchoddedig - Ar sail yr arolwg o rywogaethau gwarchoddedig nid yw'r rhywogaethau gwarchoddedig yn debygol o gael eu heffeithio.

Gwyddor Daear - mae CNC o'r farn nad yw'r dyfroedd a reolir ar y safle hwn o'r sensitifrwydd amgylcheddol uchaf, felly ni fyddwn yn darparu cyngor neu sylwadau manwl ar y safle penodol hwn o ran materion halogiad tir. Argymhellir y dylid dilyn gofynion Polisi Cynllunio Cymru a'r Egwyddorion Arweiniol ar gyfer Halogiad Tir (GPLC).

Network Rail - Dim gwrthwynebiad yn amodol ar osod amod draenio bod raid cynnal arolwg o'r dalgylch fel rhan o'i ddarpariaethau, ynghyd ag ystyriaethau eraill a restrir.

Awdurdod Tân - Bydd yn gwneud sylwadau yn y cam Rheoliadau Adeiladu.

Llywodraeth Cymru (Priffyrdd) - Dim gwrthwynebiad

Ymateb gan aelodau o'r cyhoedd

Hysbysebwyd y cynnig trwy arddangos rhybudd ar y safle a thrwy ddsbarthu llythyrau personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Daeth y cynnod cyhoeddusrwydd i ben ar 25.01.18. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46LPA910/CC Dymchwel adeiladau heliport, newid defnydd o dir i safle mwynderau dinesig a gorsaf trosglwyddo gwastraff, ynghyd â lleoli dau adeilad cludadwy a gosod pont bwyso, cymeradwywyd gydag amodau ar 04.08.09.

19LPA1023/SCR/ CC - Barn sgrinio ar gyfer codi unedau busnes, dim angen Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd 30.09.15.

19LPA1023A/CC Cais llawn ar gyfer codi 10 uned fusnes hyblyg, ynghyd â lle parcio a iard wasanaeth, gwaith tirlunio, man gwefru cerbyd trydanol, paneli solar a dwy storfa ar gyfer biniau / ailgylchu a beiciau, cymeradwywyd gydag amodau ar 07.12.15.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Hanes Cynllunio - Fel y nodwyd yn y rhan o'r adroddiad sy'n ymwneud â'r hanes cynllunio, mae'r egwyddor o ddatblygiad preswyl ar safle'r cais wedi'i sefydlu trwy ganiatâd cynllunio 19LPA1023A / CC.

Egwyddor Datblygiad Diwydiannol ar Safle'r Cais - Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin anheddiad Caergybi o dan ddarpariaethau PCYFF 1 y CDLI ar y Cyd. Mae polisi strategol PS13 y CDLI ar y Cyd yn datgan y bydd y cyngor yn hwyluso twf economaidd trwy ddiogelu a neilltuo safleoedd a thir at ddibenion cyflogaeth / busnes o dan ddarpariaethau CYF1. Neilltuir safle'r cais fel cynnig C10 o dan ddarpariaethau CYF 1 sy'n diogelu tir at ddibenion diwydiannol a chyflogaeth.

Mae safle'r cais hefyd yn cynnwys tir a ddatblygwyd o'r blaen ac mae'n bolisi gan y llywodraeth i ailddefnyddio safleoedd o'r fath ar gyfer defnydd addas fel y ceisir yma, sef mewn aneddiadau lle mae yna dir gwag neu dir sydd heb ei ddefnyddio, a hynny'n unol ag adran 4.9 o Bolisi Cynllunio Cymru ac i bwrpas cynaliadwyaeth.

O gofio'r ystyriaethau a ddisgrifiwyd uchod a bod caniatâd cynllunio wedi'i roi yn flaenorol ar gyfer datblygiad diwydiannol, mae'r egwyddor yn amlwg yn dderbyniol.

Effaith y datblygiad ar Gymeriad ac Edrychiad yr Ardal ac ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol - Mae safle'r cais wedi'i amgylchynu i bob pwrpas gan eiddo masnachol/diwydiannol a gwaith trin dwr gwastraff. Mae ffin yr AHNE, yn y man agosaf, yn rhedeg ar hyd y rheilffordd i'r de orllewin, ac mae golygfeydd o'r AHNE ar gael drwy'r ardal y tu ôl i siop Morrison's. Mae'r AHNE hefyd yn ffinio â ffin ogleddol Stad Ddiwydiannol Penrhos ger Traeth Penrhos.

Er nad yw safle'r cais o fewn yr AHNE, o ystyried agosrwydd yr AHNE i'r de orllewin, mae'r effaith ar leoliad y dynodiad tirwedd hwn yn ystyriaeth o bwys. Mae paragraff 5.3.5 Polisi Cynllunio Cymru yn esbonio mai prif nod dynodi AHNE yw cadw a gwella harddwch naturiol. Dylai penderfyniadau Rheoli Datblygu sy'n effeithio ar AHNE ffario cadwraeth harddwch naturiol, er y bydd yn briodol rhoi sylw i lesiant economaidd a chymdeithasol yr ardaloedd hefyd.

Fel yr eglurwyd yn flaenorol, mae'r cais yn cynnwys tir a ddatblygwyd o'r blaen ar stad ddiwydiannol lle mae'r egwyddor o ddatblygu wedi'i sefydlu'n bendant fel yr eglurwyd yn yr hanes cynllunio. Mae'r dyraniad o dan CYF1 y CDLI ar y Cyd yn golygu bod disgwyl i safle'r cais fod ar gael ar gyfer datblygiad diwydiannol. Mae'r rhain yn ystyriaethau sylweddol o bwys sydd nid yn unig yn sefydlu'r egwyddor o ddatblygu yn agos at yr AHNE ond sydd hefyd yn ystyriaethau lles cymdeithasol a chymdeithasol arwyddocaol y mae'n briodol i'r ACLI eu hasesu o dan ddarpariaethau PPC fel y disgrifir yn y paragraff blaenorol.

O ran yr amcanion i wella a gwarchod yr AHNE, mae'r ystyriaethau canlynol yn rhai o bwys, sef y bydd y cynnig yn gwella tir a ddatblygwyd o'r blaen ac y bydd y gwaith tirlunio yn gwella'r edrychiad allanol yn ddarostyngedig i'r ystyriaethau a ddisgrifir isod.

Mae CNC yn nodi bod safle'r cais mewn lle amlwg a bod angen integreiddio'r datblygiad yn dirwedd trwy ystyried y lliwiau a'r gwaith tirlunio ac efallai y bydd angen diwygio'r cynnig, a dylai swyddog tirlunio proffesiynol ystyried hyn. Mae'r sylwadau hyn wedi cael eu hystyried gan Ymgynghorydd Tirwedd y Cyngor ac mae o'r farn, er mwyn cydymffurfio â'r polisïau rhestredig, y bydd angen amod cynllunio bod raid cyflwyno manylion am liw y datblygiad a'r gwaith tirlunio y bydd angen ei wneud. Mae'r amod hwn wedi cael ei eirio fel bod raid plannu coed ar dir o fewn rheolaeth yr ymgeisydd sydd agosaf at y rheilffordd y tu cefn i siop Morrison's er mwyn liniaru effeithiau ar yr AHNE.

Yn unol â gofynion statudol, rhaid i'r ACLI ystyried beth yw dibenion yr AHNE. Cymerwyd y gofynion statudol hyn i ystyriaeth o ran defnyddio deunyddiau allanol priodol, gan wella safle'r cais trwy wneud gwaith tirlunio.

Yr Iaith Gymraeg - Mae Datganiad Iaith Gymraeg wedi ei gyflwyno gyda'r cais cynllunio sy'n datgan y bydd yr unedau busnes yn tynnu ar y farchnad gyflogaeth leol ar gyfer y gwaith adeiladu a gweithredu. Mae'n nodi hefyd ei bod yn debygol y bydd mân fanteision yn gyffredinol o ran ystyriaethau iaith Gymraeg, yn ogystal â gwelliannau trwy arwyddion dwyieithog a defnyddio Uned Datblygu Economaidd y Cyngor i gefnogi'r gadwyn gyflenwi leol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad 'roedd yr adran yn disgwyl am sylwadau terfynol gan Reolwr Strategaeth a Pholisï'r Cyngor ar y Datganiad Iaith Gymraeg.

Ystyriaethau Perthnasol Eraill - O ran ecoleg, ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau gan Swyddog Ecolegol ac Amgylcheddol y Cyngor na CNC ar yr amod y glynir wrth y mesurau lliniaru a nodir yn yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd (sy'n cynnwys ardal gwella ecolegol ar hyd y ffin dde-ddwyreiniol) ac mae hynny wedi wedi'i reoli trwy osod amod cynllunio.

Mae'r datblygiad arfaethedig dros 1000m²; yn unol â pholisïau PCYFF 5: (Rheoli Carbon a Datganiad Cadwraeth Ynni) a PCYFF 6 (Cadwraeth Dŵr). Mae angen Asesiad Ynni a Datganiad Cadwraeth Dŵr. Disgwylir y manylion hyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol gyda'r amodau a argymhellir gan Adran Briffyrdd y Cyngor. Nid yw Adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru yn gwneud unrhyw sylwadau ar y cynnig o ran ystyriaethau sy'n ymwneud â Gwibffordd yr A55 sydd gerllaw.

7. Casgliad

Mae'r egwyddor o gael datblygiad diwydiannol yn amlwg yn dderbyniol. Mae'r datblygiad arfaethedig yn agos i'r AHNE ac ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn gwarchod ac yn gwella'r dirwedd ddynodedig hon os gosodir yr amodau cynllunio a ddisgrifir. Mae rhai materion ar ôl i gael sylw o ran yr Iaith Gymraeg, Asesiad Ynni a Datganiad Cadwraeth Dŵr a rhoddir diweddariad ar y materion hyn yn y pwyllgor cynllunio.

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

Cymeradwyo caniatâd cynllunio gyda'r amodau cynllunio a restrir isod:

(01) Bydd rhaid cychwyn y datblygiad a ganiateir yma ymhen (pum) mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir yma gan gydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a gymeradwywyd, ac a gynhwysir ar y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sy'n cyd-fynd â'r cais fel y rhestrir hwy isod, oni bai y nodir fel arall yn unrhyw un o'r amodau ar y caniatâd cynllunio hwn:

Darlun / Adroddiad	Cyfeirnod / Diwygiad	Dyddiad
Cynllun Lleoliad	39695-XX-DR-A-0001	
Cynllun Safle cyfredol	39696-XX-DR-A-0001	
Cynllun Safle	39696-XX-DR-A-1001	
Cynlluniau GA Bloc A	39696-XX-DR-A-2001 Rev P01	
Cynlluniau GA Bloc B	39696-XX-DR-A-2003 Rev P01	
Drychiad GA Bloc A	39696-XX-DR-A-3001 Rev P01	
Drychiad GA Bloc B	39696-XX-DR-A-3002 Rev P01	
Arolwg Ymlusgiaid a Moch Daeare (Green Man Ecology)		15.08.15
Nodyn Technol (Amec Foster Wheeler)		Chwefror 2018

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

(03) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad gychwyn nes bod arolwg dalgylch a chynllun draenio ar gyfer safle'r cais wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid i'r Cynllun Draenio ddarparu ar gyfer cael gwared ar ddŵr budr,

dwr wyneb a dŵr tir, gan gynnwys asesiad o'r potensial i gael gwared ar ddŵr wyneb a dŵr tir trwy ddulliau cynaliadwy. Wedi hynny, bydd raid gweithredu'r cynllun yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn y gwneir defnydd o'r datblygiad ac ni chaniateir i unrhyw ddŵr budr, dŵr wyneb a dŵr draenio tir gysylltu yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: I atal gorlwytho'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch y trigolion a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd a hefyd ar gyfer gweithredu'r rheilffordd yn ddiogel.

(04) Rhaid gosod ac adeiladu'r fynedfa yn gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd cyn cychwyn y defnydd a ganiateir drwy hyn a bydd raid ei chadw'n rhydd wedyn rhag rhwystrau parhaol a'i ddefnyddio'n unig at ddibenion mynediad.

Rheswm: Sicrhau mynediad diogel a chyfleus i / o'r briffordd er budd diogelwch y briffordd.

(05) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant heb fod yn fwy na 1:20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Sicrhau mynediad diogel a chyfleus i / o'r briffordd er budd diogelwch y briffordd.

(06) Ni chaniateir i wal / gwrych / ffens ffin y briffordd neu unrhyw ffin newydd a godir o flaen y briffordd fod yn fwy na 1 metr uwchlaw lefel y gerbydlon sirol gyfagos ar hyd holl ffin y safle â'r briffordd gyfagos ac ni chaniateir adeiladu dim sy'n fwy na'r uchder hwn o fewn 2 fetr i'r wal / gwrych / ffens neu unrhyw ffin newydd.

Rheswm: Darparu rhyngweledd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus er budd diogelwch a chyfleuster defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(07) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol a rhaid sicrhau bod y system draenio dŵr wyneb wedi'i chwblhau ac yn gwbl weithredol cyn cychwyn y defnydd a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Sicrhau mynediad diogel a chyfleus i / o'r briffordd er budd diogelwch y briffordd.

(08) Cyn i unrhyw ddatblygiad ddechrau rhaid cyflwyno cynlluniau gyda'r manylion isod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo:

- **Draenio dŵr wyneb a sut y ceir gwared arno, gan gynnwys safle gwlliau, diamedr pibellau, data dylunio ac arllwysfeydd**
- **Lleoliad a math y ddodrefn goleuadau stryd**

Bydd raid bwrw ymlaen â'r datblygiad wedyn yn unol â'r manylion i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig dan ddarpariaethau'r amod hwn.

Rheswm: Sicrhau mynediad diogel a chyfleus i / o'r briffordd er budd diogelwch y briffordd.

(09) Rhaid dylunio ac adeiladu ffordd(ffyrdd) y stad a'i mynedfa yn unol â 'Gofynion Manyleb Mabwysiadu Ffyrdd Stadau Diwydiannol, Ynys Môn'.

Rheswm: Sicrhau mynediad diogel a chyfleus i / o'r briffordd er budd diogelwch y briffordd.

(10) Rhaid gosod cyrbin ar ffordd (ffyrdd) y stad a rhoi wyneb terfynol ar y gerbydlon a'r troedffyrdd a gosod y goleuadau cyn i neb symud i fyw i'r annedd olaf ar y stad neu o fewn 2 flynedd i ddechrau'r gwaith ar y safle neu unrhyw gyfnod arall y cytunir arno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol p'un bynnag sy'n digwydd gyntaf.

Rheswm: Sicrhau mynediad diogel a chyfleus i / o'r briffordd er budd diogelwch y briffordd.

(11) 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 ar gyfer y dibenion hynny yn unig.

Rheswm: Fel y gall cerbydau ddod oddi ar y briffordd, parcio, llwytho / dadlwytho a throi yn glir o'r briffordd i leihau perygl, rhwystr ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(12) Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb o fewn cwrtill safle'r cais arllwys i'r briffordd gyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn sicrhau na fydd unrhyw effaith andwyol uniongyrchol ar y briffordd gyfagos er budd mwynderau a diogelwch y briffordd.

(13) Rhaid i bob gwaith adeiladu, cynnal a chadw ac atgyweirio mewn cysylltiad â'r datblygiad a ganiateir drwy hyn fod yn gwbl yn unol â'r adroddiad Arolwg Ymlusgiaid a Moch Daear, v2.0 (15/08/15) gan Green Man Ecology.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir.

(14) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddigwydd hyd nes y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cymeradwyo'n ysgrifenedig y manylion a gyflwynwyd iddo am lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) o gymharu â'r lefelau cyfredol a'r tir cyfagos. Rhaid adeiladu'r datblygiad yn unol â'r lefelau arfaethedig a gymeradwyir o dan ddarpariaethau'r amod hwn.

Rheswm: Osgoi amheuaeth a sicrhau datblygiad ar ffurf foddhaol.

(15) Ni chaniateir unrhyw waith datblygu nes bod manylion llawn cynllun goleuadau ar gyfer y datblygiad wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid cyflawni'r datblygiad wedyn yn unol â'r cynllun a gymeradwyir o dan ddarpariaethau'r amod hwn a bydd yn weithredol cyn cychwyn y defnydd a ganiateir drwy hyn a bydd raid ei weithredu a'i gynnal wedyn yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd ar gyfer oes y datblygiad.

Rheswm: Gwarchod yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a diogelu ecoleg, diogelwch y briffordd ac atal llygredd golau.

(16) Ni chaniateir i unrhyw waith datblygu gychwyn hyd nes y bydd manylion llawn am yr holl ddeunyddiau a gorffeniadau allanol (a fydd yn cynnwys manylion o'r fath ar gyfer pob adeilad), Ardaloedd Llecynnau Caled, gweithrediadau peirianeg, ffensio a gwaith sy'n gysylltiedig â'r datblygiad) a fydd yn cynnwys lliwiau a manylion adeiladau (lle bo'n briodol) wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid gweithredu'r manylion a gymeradwyir o dan yr amod hwn yn llawn a glynu wrthynt wrth gwblhau'r datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol yr ardal ac i sicrhau bod y datblygiad yn gwarchod ac yn gwella'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

(17) Os bydd unrhyw goed neu lwyni sy'n rhan o'r cynllun tirlunio cymeradwy, o fewn cyfnod o bum mlynedd o'u plannu, yn methu sefydlu, yn cael eu difrodi neu eu heintio'n ddifrifol, yn marw neu'n cael eu tynnu oddi yno am unrhyw reswm, bydd raid plannu rhai o rywogaeth, maint ac aeddfedrwydd tebyg i'w cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac i sicrhau gwelliant ecolegol.

(18) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddigwydd hyd nes y bydd cynllun tirlunio a phlannu coed ar gyfer safle'r cais (a amlinellir yn goch) a thir o fewn rheolaeth yr ymgeisydd (a amlinellir mewn glas ar y cynlluniau a ganiatawyd) wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u

cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, sef "Cynllun Cymeradwy". Rhaid gweithredu'r cyfryw gynllun heb fod yn hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, p'un bynnag yw'r cynharaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac i sicrhau gwelliant ecolegol.

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

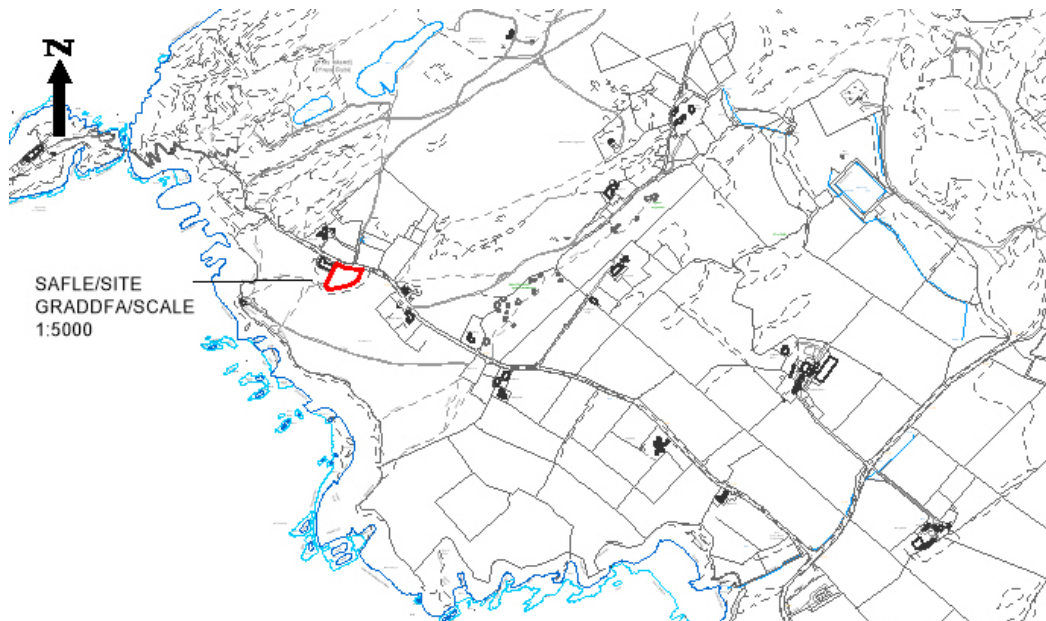
Rhif y Cais: **46C88K/AD** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Ms Tove Hubbard

Cais i leoli dau arwydd heb eu goleuo ynghyd a gosod dau fesurydd parcio yn / Application for the siting of two non-illuminated signs together with the installation of two car parking meters at

Canolfan Ymwelwyr RSPB Visitor Centre, Ffordd South Stack Road, Caergybi/Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 04/04/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio gan ddau aelod lleol, y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes a'r Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas oherwydd pryderon y bydd gyrwyr yn parcio ar y ffordd fawr a bod dim troedffordd i gerddwyr ar y ffordd honno.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae hwn yn gais llawn i osod 2 arwydd heb eu goleuo a 2 beiriant talu am barcio yng Nghanolfan Ymwelwyr yr RSPB, Ffordd Ynys Lawd, Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol sy'n gysylltiedig â'r cais hwn yw a ydyw'r arwyddion a'r peiriannau talu am barcio yn cydymffurfio gyda pholisïau perthnasol ac a fyddai'r cynnig yn gwarchod neu'n gwella'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

3. Brif Bolisïau

PCYFF2 - Meini Prawf Datblygu

PCYFF3 - Dylunio a Siapio Lle

PS20 – Sicrhau Cadwraeth a ble mae'n briodol Wella Asedau Treftadaeth

AMG1 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

PS1 – Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

Polisi Cynllunio Cymru (9fed Argraffiad)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Aelod Lleol (Y Cyng Trefor Lloyd Hughes) -

Wedi galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio, pryderu y bydd gyrwyr yn parcio ar y lôn.

Aelod Lleol (Y Cyng Dafydd Rhys Thomas) - Wedi galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio, pryderu y bydd gyrwyr yn parcio ar y lôn. Dim troedffordd i gerddwyr ar y lôn.

Aelod Lleol (Y Cyng John Arwel Roberts) – Dim ymateb

Priffyrdd – Ni does gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais ond meant wedi dweud y byddant yn edrych i mewn i'r sefyllfa bresennol o ran parcio ar Lôn Ynys Lawd.

Ymateb i'r Cyhoeddusrwydd

Rhoddyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 16 Chwefror, 2018 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd un llythyr o wrthwynebiad wedi dod i law.

Y prif resymau am y gwrthwynebiad yw:-

Bydd y cais arfaethedig yn golygu y bydd pobl yn parcio ar y lôn gul ac yn achosi perygl i gerddwyr a beicwyr. Bydd parcio ar ochr y ffordd yn ei gwneud hi'n anodd i fynd i mewn ac allan o eiddo preswyl.

Mewn ymateb i'r gwrthwynebiad a godwyd:

Nid yw'r penderfyniad ynghylch a ddylid codi ai peidio ar gwsmeriaid am barcio yn y maes parcio presennol yn fater cynllunio. Mae'r datblygiad yn yr achos hwn yn ymwneud â gosod peiriannau talu am barcio ac arwyddion. Mae'r ffaith y gallai'r penderfyniad i godi am barcio arwain at broblemau parcio ar y lôn yn fater i'r Awdurdod Priffyrdd ei ystyried dan y Ddeddf Priffyrdd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C88 – Addasu annedd yn 2 fflat hunan-gynhwysol, y fflat ar y llawr gwaelod yn fflat nain yn South Stack Kitchens, Ynys Lawd, Caerdybi – Gwrthodwyd 04/02/1987

46C88A - Addasu annedd yn fflat ar y llawr cyntaf gyda grisiau newydd a "fflat nain" ar y llawr gwaelod yn South Stack Kitchens, Ynys Lawd, Caerdybi – Caniatwyd 16/04/1987

46C88B – Gwaith altro ac ehangu i greu swyddfa docynnau ac estyniad i'r bwyty yn South Stack Kitchens, Ynys Lawd, Caerdybi – Caniatwyd 08/10/1996

46C88C/SCR – Barn sgrinio ar gyfer dymchwel yr adeiladau presennol, codi canolfan i ymwelwyr, caffi, siop ar y llawr gwaelod, 10 o fflatiau gwyliau ar y llawr cyntaf a'r ail lawr, newidiadau i'r cyfleusterau parcio a gosod system breifat ar gyfer trin carthffosiaeth yng Nghaffi Ynys Lawd, Ynys Lawr, Caerdybi – Dim angen EIA – 17/09/2008

46C88D – Cais llawn ar gyfer dymchwel yr adeiladau presennol, codi canolfan i ymwelwyr, caffi, siop ar y llawr gwaelod, 10 o fflatiau gwyliau ar y llawr cyntaf a'r ail lawr, newidiadau i'r cyfleusterau parcio a gosod system breifat ar gyfer trin carthffosiaeth yng Nghaffi Ynys Lawd, Ynys Lawr, Caerdybi – Tynnwyd yn ôl 17/06/2010

46C88E – Cais llawn i osod panelau solarffotofoltaidd ar do Gwarchodfa'r RSPB, Ynys Lawd, Caerdybi. Caniatwyd ar 15/08/2012.

46C88F - Cais llawn i greu maes chwarae a pwll natur yn RSPB, Ynys Lawd/South Stack, Caerdybi. Caniatáu 9/9/2016.

46C88G - Cais llawn ar gyfer darparu llety dros dro ar gyfer cyfleusterau lles staff a storfa ar gyfer y caffi a'r siop bresennol am gyfnod o 18 mis. Caniatáu 20/12/2017.

46C88H/SCR - Barn sgrinio ar gyfer darparu llety dros dro ar gyfer cyfleusterau lles staff a storfa ar gyfer y caffi a'r siop bresennol am gyfnod o 18 mis yn at RSPB, South Stack Road, Caerdybi. Ddim angen EIA 05/12/2017.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais yn un i osod 2 o arwyddion heb eu goleuo a 2 beiriant talu am barcio ym maes parcio'r RSPB, Ffordd Ynys Lawd, Caerdybi.

Nid yw'r arwyddion wedi eu goleuo ac maent yn mesur 420mm x 594mm ar bolyn 1.7m o uchder. Mae'r arwyddion yn ddwyieithog ac yn dangos manylion y prisiau parcio.

Mae'r mesurydd parcio yn mesur 1.8m o uchder x 325mm o led a 400mm o hyd.

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Lleolir y safle yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn. Ym Mholisi AMG1 o'r Cynllun Datblygu ar y Cyd, dywedir y dylai cynigion o fewn yr AHNE neu sy'n effeithio arni gymryd i ystyriaeth Gynllun Rheoli'r AHNE.

Yn y Cynllun Rheoli'r AHNE, dywedir 'I reoli'r AHNE, rhaid cymryd i ystyriaeth y gwahanol elfennau sydd, gyda'i gilydd yn gwneud pob AHNE yn hynod ac o bwys cenedlaethol. Adnoddau yw nodweddion hynod a rhinweddau'r ardal sy'n diffinio cymeriad yr AHNE. Mae cynnal a chadw'r adnoddau hyn yn ganolog i gynaliadwyedd yr AHNE.'

Bydd raid i'r datblygiad sicrhau cadwraeth yr AHNE neu ei gwella a bydd cynigion sy'n cael effaith sylweddol arnynt yn cael ei gwrthod oni bai bod yr angen am y datblygiad a'i fanteision yn y lleoliad hwnnw yn gwrthbwysu'n glir werth y safle neu'r ardal a'r diogelwch sydd yn y polisi cenedlaethol ar gyfer y safle neu'r ardal benodol.

Nid ystyrir y byddai codi 2 o arwyddion heb eu goleuo a 2 o beiriannau talu am barcio yn cael effaith negyddol ar yr AHNE ac y bydd yn cydymffurfio gyda pholisi AMG a Chynllun Rheoli'r AHNE.

Priffyrdd

Mynegwyd pryderon y bydd y cynnig yn achosi i fwy o bobl barcio ar hyd lôn gul Ynys Lawd er mwyn osgoi talu am barcio. Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais ond maent wedi dweud y byddant yn edrych i mewn i'r sefyllfa bresennol o ran parcio ar Lôn Ynys Lawd.

Effaith ar eiddo preswyl cyfagos

Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar eiddo preswyl cyfagos oherwydd ei leoliad. Mynegwyd gwrthwynebiad gan ddeiliaid eiddo preswyl cyfagos y bydd gosod peiriant talu am barcio yn annog pobl i barcio ar lôn Ynys Lawd. Nid mater cynllunio yw hwn a bydd raid i'r Awdurdod Priffyrdd roi sylw iddo yn unol â'i bwerau dan y Ddeddf Priffyrdd er mwyn atal parcio ar lôn Ynys Lawd.

7. Casgliad

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol ac o'r herwydd mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu gyda rhai 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: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Ni chaniateir goleuo'r arwydd â golau sy'n fflachio neu olau ysbeidiol.

Rheswm : Er lles amwynder a diogelwch y ffordd.

(03) 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 Derbyniwyd	Disgrifiad y Cynllun	Cyfeirnod y Cynllun
20/2/18	Cynllun Lleoliad	A-03-03 Rev 01
20/2/18	Lleoliad y Peiriannau Talu yn y prif faes parcio	A-03-05 Rev 01
15/1/18	Ffioedd y Bwriedir eu codi am Barcio a gwybodaeth	A-03-09
15/1/18	Arolwg 'Topo' o'r Brif Ganolfan i Ymwelwyr	A-03-01

	Darluniad o'r Peiriant Talu 'Sprite'	A-03-08
--	---	----------------

o dan cais cynllunio 46C88K/AD.

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.

12.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

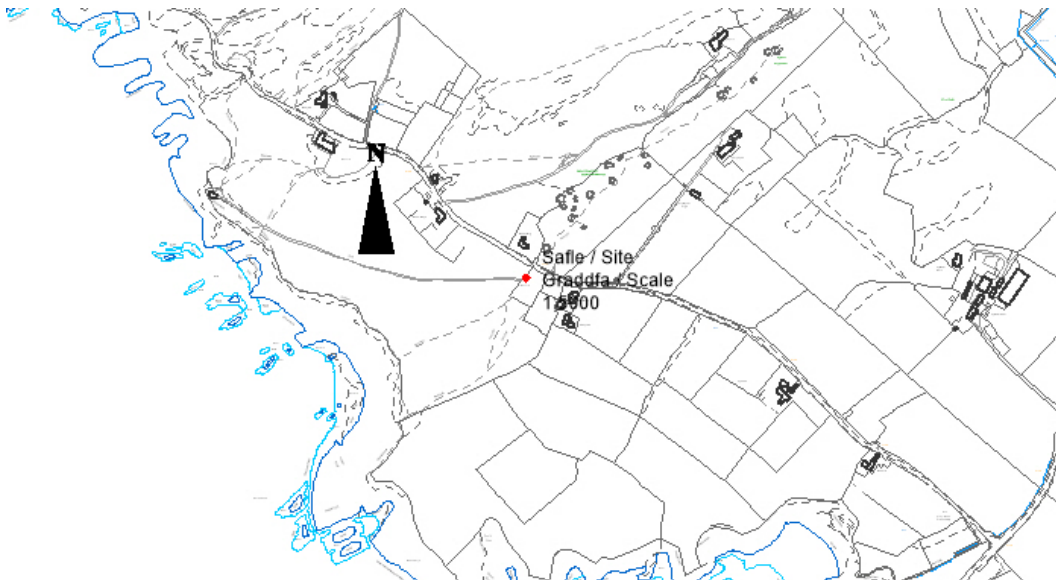
Rhif y Cais: **46C612A/AD** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Ms Tove Hubbard

**Cais i leoli arwydd heb ei oleuo ynghyd â gosod mesurydd parcio ym maes parcio /
Application for the siting of a non-illuminated sign together with the installation of a car
parking meter at cark park**

Ellin's Tower, Ynys Lawd/South Stack



Pwyllgor Cynllunio: 04/04/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio gan aelod lleol, y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes oherwydd pryderon parcio.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae hwn yn gais llawn i osod arwydd heb eu goleuo a peiriant talu am barcio yng maes parcio RSPB (Twr Eilin) ar hyd Ffordd Ynys Lawd, Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol sy'n gysylltiedig â'r cais hwn yw a ydyw'r arwyddion a'r peiriannau talu am barcio yn cydymffurfio gyda pholisïau perthnasol ac a fyddai'r cynnig yn gwarchod neu'n gwella'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

3. Brif Bolisïau

PCYFF2 - Meini Prawf Datblygu

PCYFF3 - Dylunio a Siapio Lle

PS20 – Sicrhau Cadwraeth a ble mae'n briodol Wella Asedau Treftadaeth

AMG1 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

PS1 – Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

Polisi Cynllunio Cymru (9fed Argraffiad)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Gwrthwynebiad

Aelod Lleol (Y Cyng Trefor Lloyd Hughes)

Wedi galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio, pryderai parcio.

Aelod Lleol (Y Cyng Dafydd Rhys Thomas) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Y Cyng John Arwel Roberts) – Dim ymateb

Priffyrdd – Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais ond maent wedi dweud y byddant yn edrych i mewn i'r sefyllfa bresennol o ran parcio ar Lôn Ynys Lawd.

Ymateb i'r Cyhoeddusrwydd

Rhoddyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 22fed o Fawrth, 2018 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd dim llythyrau o wrthwynebiad wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C612/AD - Cais i leoli arwydd heb ei oleuo ynghyd â gosod mesurydd parcio yn Ellin's Tower car park, Ffordd South Stack, Caerdybi Tynnu'n ôl 16/01/2018

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais yn un i osod arwydd heb eu goleuo a peiriant talu am barcio ym maes parcio'r Twr Elin, Ffordd Ynys Lawd, Caerdybi.

Nid yw'r arwydd wedi eu goleuo ac maent yn mesur 420mm x 594mm ar bolyn 1.7m o uchder. Mae'r arwyddion yn ddwyieithog ac yn dangos manylion y prisiau parcio.

Mae'r mesurydd parcio yn mesur 1.8m o uchder x 325mm o led a 400mm o hyd.

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Lleolir y safle yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn. Ym Mholisi AMG1 o'r Cynllun Datblygu ar y Cyd, dywedir y dylai cynigion o fewn yr AHNE neu sy'n effeithio arni gymryd i ystyriaeth Gynllun Rheoli'r AHNE.

Yn y Cynllun Rheoli'r AHNE, dywedir 'I reoli'r AHNE, rhaid cymryd i ystyriaeth y gwahanol elfennau sydd, gyda'i gilydd yn gwneud pob AHNE yn hynod ac o bwys cenedlaethol. Adnoddau yw nodweddion hynod a rhinweddau'r ardal sy'n diffinio cymeriad yr AHNE. Mae cynnal a chadw'r adnoddau hyn yn ganolog i gynaliadwyedd yr AHNE.'

Bydd raid i'r datblygiad sicrhau cadwraeth yr AHNE neu ei gwella a bydd cynigion sy'n cael effaith sylweddol arnynt yn cael ei gwrthod oni bai bod yr angen am y datblygiad a'i fanteision yn y lleoliad hwnnw yn gwrthwyso'n glir werth y safle neu'r ardal a'r diogelwch sydd yn y polisi cenedlaethol ar gyfer y safle neu'r ardal benodol.

Nid ystyrir y byddai codi o arwydd heb eu goleuo a peiriant talu am barcio yn cael effaith negyddol ar yr AHNE ac y bydd yn cydymffurfio gyda pholisi AMG a Chynllun Rheoli'r AHNE.

Priffyrdd

Mynegwyd pryderon y bydd y cynnig yn achosi i fwy o bobl barcio ar hyd lôn gul Ynys Lawd er mwyn osgoi talu am barcio. Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais ond maent wedi dweud y byddant yn edrych i mewn i'r sefyllfa bresennol o ran parcio ar Lôn ynys Lawd.

Effaith ar eiddo preswyl cyfagos

Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar eiddo preswyl cyfagos oherwydd ei leoliad. Mynegwyd gwrthwynebiad gan ddeiliaid eiddo preswyl cyfagos y bydd gosod peiriant talu am barcio yn annog pobl i barcio ar lôn Ynys Lawd. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd dim llythyrau o wrthwynebiad wedi dod i law.

7. Casgliad

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol ac o'r herwydd mae'r argymhelliaid yn un o ganiatáu gyda rhai amodau.

8. Argymhelliaid

Caniatáu

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Ni chaniateir goleuo'r arwydd â golau sy'n fflachio neu olau ysbeidiol.

Rheswm : Er lles amwynder a diogelwch y ffordd.

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

Cyfeirnod y Cynllun	Disgrifiad y Cynllun	Dyddiad a Derbyniwyd
A-03-04	Cynllun Lleoliad	19/02/2018
A-03-06	Cynllun Safle	19/02/2018
-	Datganiad Cynllunio	19/02/2018
-	Gwybodaeth o'r Peiriant Talu 'Sprite'	19/02/2018
A-03-08	Cynllun Peiriant Talu	19/02/2018
A-03-09	Cynllun Ffioedd Bwriedir eu codi a Gwybodaeth	19/02/2018

o dan cais cynllunio 46C612A/AD.

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.