

7.1

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: 06/06/2018

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

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol – Cynghorydd Dylan Rees.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 2^{ail} Mai, 2018 penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Roedd y rhesymau a gofnodwyd fel a ganlyn:

- Mae'r datblygiad yn groes i Bolisi PCYFF3 Cynllun Datblygu ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd o ganlyniad i'w ddyluniad, ymddangosiad a'i effaith ar gymeriad ac amwynderau'r ardal.

Mewn amgylchiadau o'r fath mae paragraff 4.6.12.1 o Gyfansoddiad y Cyngor yn dweud:

“Pan fo'r Pwyllgor yn penderfynu naill ai cymeradwyo neu wrthod datblygiad arfaethedig yn groes i argymhelliad swyddog, bydd yr eitem yn cael ei gohirio nes y cyfarfod dilynol fel bod cyfle i'r swyddogion gyflwyno adroddiad pellach ar y mater. Rhaid i'r Pwyllgor nodi'r rhesymau dros ddyuno penderfynu yn erbyn argymhelliad y swyddog. Dylai aelodau'r Pwyllgor lynu wrth y Rheolau hyn wrth wneud penderfyniadau cynllunio a chymryd i ystyriaeth arweiniad a rydd swyddogion cynllunio a phleidleisio yn erbyn eu hargymhellion dim ond yn yr achosion hynny lle mae modd nodi rhesymau cynllunio gwirioneddol ac o bwys. Cedwir cofnod manwl o reswm (rhesymau) y Pwyllgor gan osod copi ar ffeil y cais. Pan fo penderfyniad yn cael ei wneud ar fater yn groes i argymhelliad, gall hynny arwain at gostau apêl a bydd y Pwyllgor yn cofnodi'r bleidlais wrth benderfynu ar y cais waeth beth fo gofynion paragraff 4.1.18.5 y Cyfansoddiad”.

Mae paragraff 4.6.12.2 yn dweud

“Yn adroddiad pellach y swyddog, ceir manylion am y rhesymau a gyflwynwyd gan yr aelodau, nodir a ydyw'r rhesymau hynny, yn eu barn nhw, yn faterion cynllunio gwirioneddol ac o bwys a thrafodir y materion defnydd tir a godwyd.”

Bydd yr adroddiad hwn felly yn rhoi ystyriaeth i'r materion hyn:

Mae'r datblygiad yn groes i Bolisi PCYFF3 Cynllun Datblygu ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd o ganlyniad i'w ddyluniad, ymddangosiad a'i effaith ar gymeriad ac amwynderau'r ardal.

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno'n ôl-weithredol ar gyfer codi porth ceir ar du blaen yr eiddo.

Mae polisi PCYFF3 y CDLIC, sy'n ymwneud â Dylunio a Siapio Lle, angen i ddatblygiadau arddangos dyluniad o safon uchel sy'n cymryd i lawn ystyriaeth y cyd-destun naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy.

Mae angen i ddatblygiadau gydymffurfio â'r meini prawf a restrir ble bo hynny'n berthnasol ac sy'n cynnwys bod datblygiadau yn cydweddu â, ac yn gwella cymeriad ac edrychiad y safle, adeilad neu ardal o ran lleoliad, ymddangosiad, graddfa, uchder, mas a drychiad.

Mae'r porth car wedi'i wneuthur yn bennaf o bren a phileri brics ar un ochr ac mae'r to yn un o haenau bocs proffil ac ystyrir ei fod o safon uchel o ran dyluniad ac adeiladwaith.

O ganlyniad, fe'i ystyrir yn dderbyniol o ran ei ddyluniad yn unol â pholisi PCYFF3. Felly, y prif fater yn yr achos hwn yw a yw'r datblygiad yn dderbyniol o ran y ffaith ei fod wedi'i leoli o flaen yr eiddo o ran ei effaith weledol ar gymeriad, edrychiad ac amwynderau'r ardal.

Gan fod yr eiddo wedi'i leoli ar stad ffordd bengaead, mae effaith weledol y datblygiad wedi gyfyngu felly i'r ardal sydd union o'i amgylch ac ychydig iawn o effaith ar gaiff ar gymeriad ac amwynderau gweledol yr ardal ehangach.

Er efallai nad ystyrir bod y datblygiad yn ategu na'n gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, byddai angen dangos fod y datblygiad yn achosi effaith niweidiol sylweddol ar yr ardal i'r fath raddau fel y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais.

O bwyso a mesur, nid ystyrir fod y datblygiad, sydd ag effaith weledol gyfyngedig, yn cael effaith andwyol i'r graddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais.

1. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol ac nid ystyrir bod y datblygiad yn cael effaith andwyol sylweddol ar gymeriad nac amwynderau'r ardal na'r deiliaid preswyl cyfagos.

2. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir dan 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 amryw 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, ar yr amod ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

3. Materion Eraill

Yn ei gyfarfod ar 2 Mai, holodd yr Aelodau am y garej bresennol ar y safle. Mae dadansoddiad o'r hanes cynllunio ar y safle yn dangos fod caniatâd cynllunio wedi'i roi ar gyfer cadw adeilad pren yn y lleoliad hwn yn 2010.

Yn 2012, cyflwynwyd cais ar gyfer ei amnewid am yr adeilad sydd ar y safle ar hyn o bryd, fodd bynnag cafodd y cais ei ddychwelyd heb ei benderfynu gan nad oedd y wybodaeth angenrheidiol ar gyfer dilysu'r cais wedi'i derbyn.

Nid yw'r garej bresennol felly'n elwa o ganiatâd cynllunio ac o ganlyniad mae'r perchennog wedi'i gynghori i wneud cais ôl-weithredol ar gyfer y garej neu fel dewis arall, cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon os gellir profi y cafodd y datblygiad ei gwblhau fwy na 4 blynedd yn ôl gan y byddai bellach wedi'i eithrio rhag camau gorfodaeth beth bynnag.

7.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

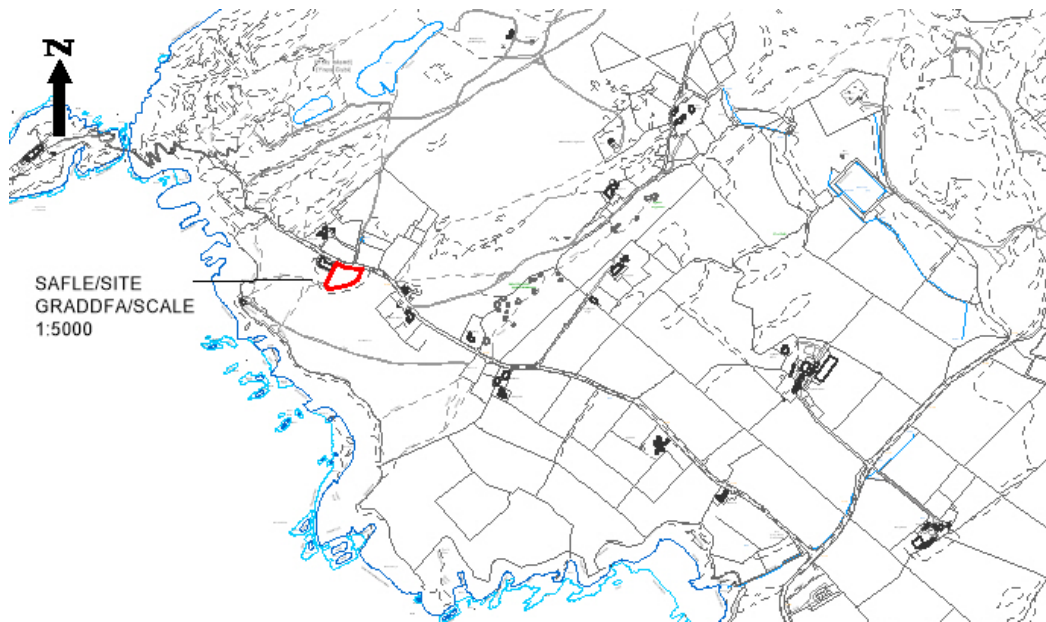
Rhif y Cais: **46C88K/AD** Application Number

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: 06/06/2018

Adroddiad gan y Pennaeth 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.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Mai, 2018 fe benderfynodd y pwyllgor cynllunio wrthod caniatâd cynllunio yn groes i argymhelliad y Swyddogion.

Roedd y rhesymau a roddwyd dros argymell gwrthod y caniatâd cynllunio fel a ganlyn:

- Nid yw'r cais yn dderbyniol oherwydd yr effeithiau negyddol o ran traffig yn parcio ar y ffordd nad oes troedffordd arni a'r fath y gallai hynny achosi problemau o ran iechyd a diogelwch.

- Yr effeithiau negyddol o atal nifer o ymwelwyr rhag mwynhau'r ardal arbennig hon yn rhad ac am ddim.

Mewn amgylchiadau o'r fath mae paragraff 4.6.12.1 o Gyfansoddiad y Cyngor yn nodi:

"Pan fo'r Pwyllgor yn penderfynu naill ai cymeradwyo neu wrthod datblygiad arfaethedig yn groes i argymhelliad swyddog, bydd yr eitem yn cael ei gohirio hyd y cyfarfod dilynol fel bod cyfle i'r swyddogion gyflwyno adroddiad pellach ar y mater. Rhaid i'r Pwyllgor nodi'r rhesymau dros ddymuno penderfynu yn erbyn argymhelliad y swyddog. Dylai aelodau'r Pwyllgor lynu wrth y Rheolau hyn wrth wneud penderfyniadau cynllunio a chymryd i ystyriaeth arweiniad a rydd swyddogion cynllunio a phleidleisio yn erbyn eu hargymhellion dim ond yn yr achosion hynny lle mae modd nodi rhesymau cynllunio gwirioneddol ac o bwys. Cedwir cofnod manwl o reswm(rhesymau) y Pwyllgor gan osod copi ar ffeil y cais. Pan fo penderfyniad yn cael ei wneud ar fater yn groes i argymhelliad, gall hynny arwain at gostau apêl a bydd y Pwyllgor yn cofnodi'r bleidlais wrth benderfynu ar y cais waeth beth fo gofynion paragraff 4.1.18.5 y Cyfansoddiad."

Mae paragraff 4.6.12.2 yn nodi:

Yn adroddiad pellach y swyddog, ceir manylion am y rhesymau a gyflwynwyd gan yr aelodau, nodir a ydyw'r rhesymau hynny, yn eu barn nhw, yn faterion cynllunio gwirioneddol ac o bwys a thrafodir y materion defnydd tir a godwyd.

O ganlyniad, bydd yr adroddiad gwn yn rhoi ystyriaeth i'r materion hyn:

1. Mae'r cais yn ymdrin â gosod peiriant talu am barcio ac arwyddion cysylltiedig. Nid yw'r egwyddor o dalu am barcio a'r swm y dylid ei godi yn ystyriaethau cynllunio. Mynegir pryder y bydd caniatáu'r datblygiad yn arwain at lefelau annerbyniol o draffig ac y bydd yn cael effaith ar ddiogelwch y briffordd. Fodd bynnag, mae'n glir bod yr ardal eisoes yn hynod o brysur. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cais. Mae ffyrdd eraill o reoli traffig ar y briffordd.

2. Ni fydd gosod peiriant talu am barcio, sef y datblygiad sy'n cael ei ystyried, yn cael unrhyw effaith ar ddewis ymwelwyr. Nid yw'r egwyddor o godi tâl am barcio yn ystyriaeth cynllunio ac er bod Aelodau yn bryderus y bydd costau gwaharddol yn lleihau dewisiadau ar gyfer ymwelwyr o ran fforddiadwyedd i allu ymweld â'r ardal, nid yw hynny ynddo'i hun yn fater cynllunio y gellir rhoi llawer o bwys arno.

Mae wedi'i ddangos uchod nad yw'r rhesymau dros wrthod a roddwyd gan yr Aelodau yn rhai clir a diamwys ac ni ellir eu hystyried i'r fath raddau fel y gellid amddiffyn gwrthod y cais hwn mewn apêl.

1. 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.

7.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

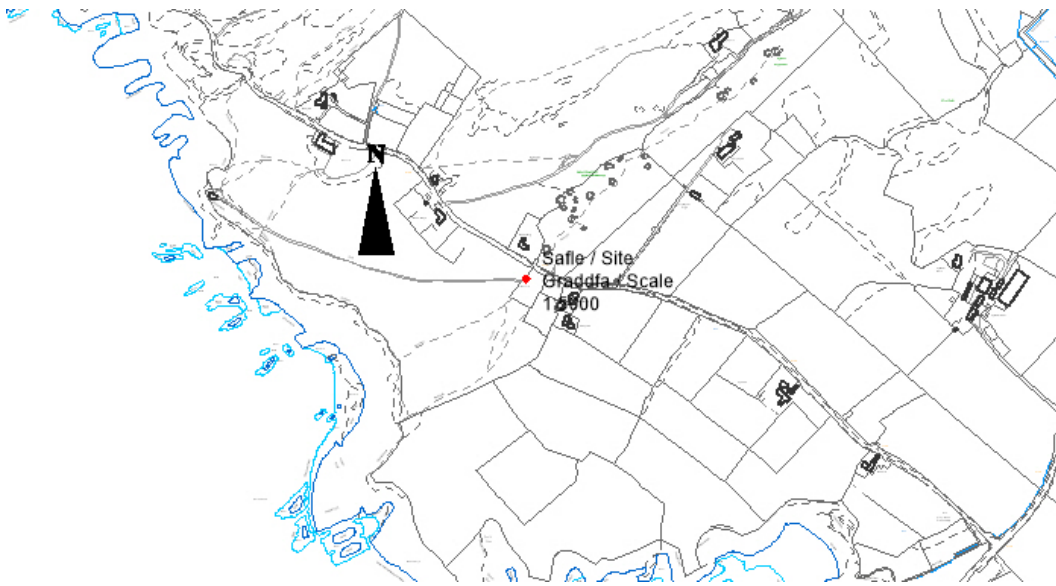
Rhif y Cais: **46C612A/AD** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Samuel Yates

**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: 06/06/2018

Adroddiad gan y Pennaeth 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, Cyngorydd Trefor Lloyd Hughes oherwydd pryderon y bydd gyrwyr yn parcio ar y ffordd fawr a bod dim troedffordd i gerddwyr ar y ffordd honno.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Mai, 2018 fe benderfynodd y pwyllgor cynllunio wrthod caniatâd cynllunio yn groes i argymhelliad y Swyddogion.

Roedd y rhesymau a roddwyd dros argymell gwrthod y caniatâd cynllunio fel a ganlyn:

- Nid yw'r cais yn dderbyniol oherwydd yr effeithiau negyddol o ran traffig yn parcio ar y ffordd nad oes troedffordd arni a'r fath y gallai hynny achosi problemau o ran iechyd a diogelwch.

- Yr effeithiau negyddol o atal nifer o ymwelwyr rhag mwynhau'r ardal arbennig hon yn rhad ac am ddim.

Mewn amgylchiadau o'r fath mae paragraff 4.6.12.1 o Gyfansoddiad y Cyngor yn nodi:

"Pan fo'r Pwyllgor yn penderfynu naill ai cymeradwyo neu wrthod datblygiad arfaethedig yn groes i argymhelliad swyddog, bydd yr eitem yn cael ei gohirio hyd y cyfarfod dilynol fel bod cyfle i'r swyddogion gyflwyno adroddiad pellach ar y mater. Rhaid i'r Pwyllgor nodi'r rhesymau dros ddymuno penderfynu yn erbyn argymhelliad y swyddog. Dylai aelodau'r Pwyllgor lynu wrth y Rheolau hyn wrth wneud penderfyniadau cynllunio a chymryd i ystyriaeth arweiniad a rydd swyddogion cynllunio a phleidleisio yn erbyn eu hargymhellion dim ond yn yr achosion hynny lle mae modd nodi rhesymau cynllunio gwirioneddol ac o bwys. Cedwir cofnod manwl o reswm(rhesymau) y Pwyllgor gan osod copi ar ffeil y cais. Pan fo penderfyniad yn cael ei wneud ar fater yn groes i argymhelliad, gall hynny arwain at gostau apêl a bydd y Pwyllgor yn cofnodi'r bleidlais wrth benderfynu ar y cais waeth beth fo gofynion paragraff 4.1.18.5 y Cyfansoddiad."

Mae paragraff 4.6.12.2 yn nodi:

Yn adroddiad pellach y swyddog, ceir manylion am y rhesymau a gyflwynwyd gan yr aelodau, nodir a ydyw'r rhesymau hynny, yn eu barn nhw, yn faterion cynllunio gwirioneddol ac o bwys a thrafodir y materion defnydd tir a godwyd.

O ganlyniad, bydd yr adroddiad gwn yn rhoi ystyriaeth i'r materion hyn:

1. Mae'r cais yn ymdrin â gosod peiriant talu am barcio ac arwyddion cysylltiedig. Nid yw'r egwyddor o dalu am barcio a'r swm y dylid ei godi yn ystyriaethau cynllunio. Mynegir pryder y bydd caniatáu'r datblygiad yn arwain at lefelau annerbyniol o draffig ac y bydd yn cael effaith ar ddiogelwch y briffordd. Fodd bynnag, mae'n glir bod yr ardal eisoes yn hynod o brysur. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cais. Mae ffyrdd eraill o reoli traffig ar y briffordd.
2. Ni fydd gosod peiriant talu am barcio, sef y datblygiad sy'n cael ei ystyried, yn cael unrhyw effaith ar ddewis ymwelwyr. Nid yw'r egwyddor o godi tâl am barcio yn ystyriaeth cynllunio ac er bod Aelodau yn bryderus y bydd costau gwaharddol yn lleihau dewisiadau ar gyfer ymwelwyr o ran fforddiadwyedd i allu ymweld â'r ardal, nid yw hynny ynddo'i hun yn fater cynllunio y gellir rhoi llawer o bwys arno.

Mae wedi'i ddangos uchod nad yw'r rhesymau dros wrthod a roddwyd gan yr Aelodau yn rhai clir a diamwys ac ni ellir eu hystyried i'r fath raddau fel y gellid amddiffyn gwrthod y cais hwn mewn apêl.

1. 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:

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.

7.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

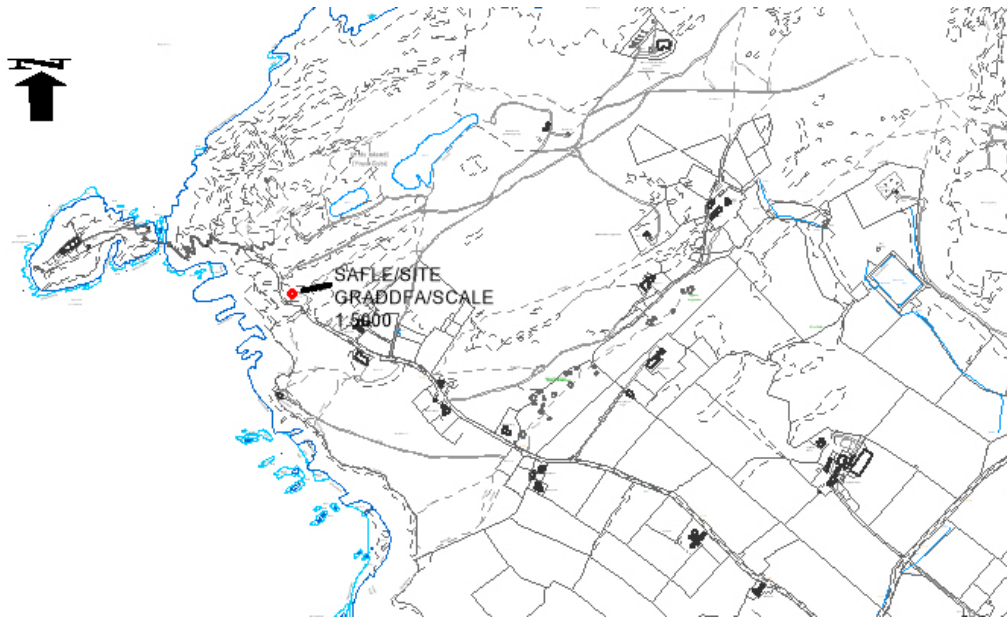
Rhif y Cais: **46C615/AD** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs Laura Kudelska

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

Canolfan Ymwelwyr/Visitor Centre, Ynys Lawd/South Stack, Caergybi/Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 06/06/2018

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Adroddwyd ar y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd mae'r datblygiad ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor ac wedi ei alw i mewn gan Cynghorwyr Trefor Lloyd Hughes a Dafydd Rhys Thomas.

Yn ei gyfarfod ar 4 Ebrill 2018, argymhellodd aelodau'r pwyllgor y dylid ymweld â'r safle. Gwnaed hynny ar 16 Mai ac mae'r aelodau bellach yn ymwybodol o'r safle a'r ardal o'i gwmpas.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn ar gyfer gosod un arwydd heb ei oleuo ac un peiriant talu am barcio yn y maes parcio uwchben y Ganolfan Ymwelwyr, Ynys Lawd, Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol sydd ynghlwm wrth y cais yw a ydyw'r arwyddion a'r peiriannau talu am barcio yn cydymffurfio gyda'r polisiau cynllunio perthnasol ac a fyddai'r cynnig yn gwarchod neu'n gwella'r Ardal o Harddwch Naturiol.

3. Brif Bolisiau

PCYFF2 - Meini Prawf Datblygu
PCYFF3 - Dylunio a Siapio Lle
PS20 – Gwarchod a lle mae hynny'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

Aelod Lleol (Cyng Trefor Lloyd Hughes)

Galw y cais i'r pwyllgor – Bydd lleoli peiriannau talu yn y lleoliad yma yn creu problemau parcio ar y lon cul a ni fydd ymwelwyr yn defnyddio y safle. Bydd parcio ar y lon yn creu problemau.

Aelod Lleol (Cyng Dafydd Rhys Thomas) - Codi pryderon ynghylch effaith y ffioedd parcio ar ddiogelwch ar y ffordd.

Aelod Lleol (Cyng John Arwel Roberts)

Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Gwrthwynebiad oherwydd yr effaith ar preswylwyr.

Priffyrdd – Dim gwrthwynebiad

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 22 Mawrth 2018 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd dau lythyr o wrthwynebiad wedi dod i law.

Y prif reswm am y gwrthwynebiad oedd:-

Bydd y cais arfaethedig yn achosi i bobl gerdded ar y ffordd gul a bydd yn beryglus i gerddwyr a beicwyr. Bydd ceir sy'n cael eu parcio ar ochr y ffordd yn peri trafferthion o ran mynd i mewn ac allan o eiddo preswyl.

Mewn ymateb i'r gwrthwynebiad a godwyd:

Nid yw'r penderfyniad ynghylch a ddylid codi ar gwsmeriaid am barcio yn y maes parcio presennol yn fater cynllunio. Mae'r datblygiad yn yr achos hwn yn ymwneud a gosod peiriannau talu ac arwyddion. Efallai y bydd y penderfyniad i godi am barcio yn arwain yn y man at barcio ar y stryd ond mater i'r Awdurdod Priffyrdd ei ystyried dan y Ddeddf Priffyrdd fyddai hwnnw.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C88 – Addasu annedd yn ddau fflat hunangynhaliol, y fflat ar y llawr isaf yn fflat nain yn Southstack Kitchens, Ynys Lawd, Caergybi – Gwrthodwyd 04/02/1987

46C88A – Addasu annedd yn fflat llawr cyntaf gyda grisiau newydd a fflat nain ar y llawr isaf yn Southstack Kitchens, Ynys Lawd, Caergybi – Gwrthodwyd 04/02/1987

46C88B – Gwaith altro ac ehangu i greu swyddfa docynnau ac ehangu'r bwyty yn Southstack Kitchens, Ynys Lawd, Caergybi – Cymeradwywyd 08/10/1996

46C88C/SCR – Barn sgrinio ar gyfer dymchwel yr adeiladau cyfredol, codi canolfan ymwelwyr, siop ar y llawr isaf, 10 o fflatiau gwyliau ar y llawr cyntaf a'r ail lawr, newidiadau i'r cyfleusterau parcio a gosod gwaith preifat ar gyfer trin carthffosiaeth yng Nghaffi Ynys Lawd, Ynys Lawd, Caergybi – Dim angen EIA – 17/09/2008

46C88D – Cais llawn ar gyfer dymchwel yr adeiladau cyfredol, codi canolfan ymwelwyr, siop ar y llawr isaf, 10 o fflatiau gwyliau ar y llawr cyntaf a'r ail lawr, newidiadau i'r cyfleusterau parcio a gosod gwaith preifat ar gyfer trin carthffosiaeth yng Nghaffi Ynys Lawd, Ynys Lawd, Caergybi – Tynnwyd yn ôl 17/06/2010

46C88E – Cais llawn i osod panelau solar ffotovoltaidd ar do Gwarchodfa'r RSPB, Ynys Lawd, Caergybi. Cymeradwywyd ar 15/08/2012.

46C88F - Cais llawn i greu maes chwarae a pwll natur yn RSPB, Ynys Lawd, Caergybi. Cymeradwywyd 09/09/2016

46C88G - Cais llawn ar gyfer darparu llety dros dro ar gyfer cyfleusterau lles staff a storfa ar gyfer y caffï a'r siop bresennol am gyfnod o 18 mis yn RSPB, Ynys Lawd, Caergybi. Cymeradwywyd – 20/12/2017

46C88H/SCR - Barn sgrinio ar gyfer darparu llety dros dro ar gyfer cyfleusterau lles staff a storfa ar gyfer y caffï a'r siop bresennol am gyfnod o 18 mis yn RSPB, Ynys Lawd, Caergybi. Dim angen AEA – 05/12/2017.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn un i osod un arwydd heb ei oleuo ac un peiriant talu am barcio ym maes parcio'r RSPB, Ffordd Ynys Lawd, Caergybi.

Mae'r arwyddion arfaethedig yn rhai nad ydynt wedi eu goleuo ac maent yn mesur 420mm x 59mm ar bolyn sydd 1.7m o uchder. Mae'r arwyddion yn ddwyieithog ac yn cynnwys manylion am y ffioedd parcio.

Mae'r peiriant talu am barcio yn mesur 1.8m o uchder x 325mm o led a 400mm o hyd.

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Mae'r safle wedi ei leoli yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn (AHNE). Dywed Polisi AMG1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd y bydd raid cymryd Cynllun Rheoli'r AHNE i ystyriaeth mewn perthynas ag unrhyw gynigion sydd yn yr AHNE neu sy'n cael effaith arni.

Dywed y Cynllun Rheoli AHNE 'I reoli AHNE, rhaid cael dealltwriaeth o'r gwahanol elfennau sy'n cyfuno i wneud pob AHNE yn hynod ac o bwys cenedlaethol. Adnoddau yw nodweddion hynod a rhinweddau arbennig yr ardal sy'n diffinio cymeriad yr AHNE. Mae cynnal a chadw'r adnoddau hynny yn ganolog i gynaliadwyedd yr AHNE.'

7. Casgliad

Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, mae'r datblygiad arfaethedig yn dderbyniol. O'r herwydd, mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu gydag amodau.

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

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Ni chaniateir goleuo'r arwydd â goleuni fflachiadol neu ysbeidiol.

Rheswm: Er budd mwynderau a diogelwch ar y ffyrdd.

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

Dyddiad a dderbyniwyd	Disgrifiad Dyluniad
26/2/18	Cynllun Lleoliad
26/2/18	Peiriant Parcio
26/2/18	Arwyddion Arfaethedig

o dan cais gynllunio 46C615/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, ar yr amod na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

7.5

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **49C333A/FR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Brendan Creeney

Cais llawn i newid defnydd y capel gwag i annedd ynghyd ag addasu a codi balconi ar y llawr cyntaf yn / Full application for change of use of disused chapel into a dwelling together with alterations and the construction of a first floor balcony at

Capel Hermon, Field Street, Y Fali/Valley



Pwyllgor Cynllunio: 06/06/2018

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (GJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r pwyllgor cynllunio gan y ddau aelod lleol, y Cynghorydd Richard Dew a'r Cynghorydd Gwilym O Jones.

Yn ei gyfarfod ar 2 Mai 2018, argymhellodd aelodau'r pwyllgor y dylid ymweld â'r safle. Gwnaed hynny ar 16 Mai ac mae'r aelodau bellach yn ymwybodol o'r safle a'r ardal o'i gwmpas.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae hwn yn gais llawn i newid defnydd hen gapel yn annedd ynghyd â gwaith altro a chodi balconi ar y llawr cyntaf yng Nghapel Hermon, Stryd y Cae, Y Fali.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw'r cynnig yn cydymffurfio gyda Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygiad a'r Risg o Lifogydd ac a fyddai'r datblygiad yn cael effaith ar fwynderau'r eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

TAI 2 – Tai mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol

PCYFF2 – Meini Prawf Datblygu

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygiad a'r Risg o Lifogydd

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Cefnogi'r cais.

Aelod Lleol (Cyng Richard Dew) – Yn gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ystyried y cais.

Aelod Lleol (Cyng Gwilym O Jones) – Yn gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ystyried y cais.

Adain Ddraenio – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Mae safle'r cais mewn Parth Llifogydd C2 ac mae wedi ei gategoreiddio fel datblygiad bregus iawn. O'r herwydd, mae'n groes i'r cyngor Polisi Cynllunio.

Adran Briffyrdd – Caniatâd gydag amodau.

Dŵr Cymru – Caniatâd gydag amodau

Gwasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd

Mae'r adeilad o ddiddordeb hanesyddol lleol, os rhoddir caniatâd cynllunio, argymhellir bod amod yn cael ei gynnwys er mwyn sicrhau bod gwaith cofnodi priodol yn cael ei wneud.

Rhodddwyd rhybuddion ger y safle ac fe anfonwyd llythyrau at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 2 Mai 2018. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law. Fodd bynnag, fel rhan o'r cais, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno 5 o lythyrau yn cefnogi'r cais ac mae 1 llythyr pellach wedi'i dderbyn yn cefnogi'r cais ac fe ddywed yn y llythyrau:

- Mae un cymydog yn dweud eu bod wedi byw drws nesaf ond un i'r capel o 1968 am oddeutu 5 mlynedd ac nad ydynt yn cofio unrhyw lifogydd yn yr ardal.
- Ni all Mr G Williams gofio am unrhyw lifogydd yn yr ardal ac eithrio yn 2014. Mae'n credu mai'r unig reswm am y llifogydd hyn oedd oherwydd i system ddraenio Gwesty'r Bull fethu ychydig ddyddiau cyn y llifogydd. O ganlyniad, fe lifodd yr holl ddŵr wyneb a charthffosiaeth o Westy'r Bull i'r system ddraenio yn Stryd y Cae. Mae'n amlwg bod y llifogydd wedi digwydd oherwydd diffyg gwaith cynnal a chadw gan Gyngor Sir Ynys Môn a Gwesty'r Bull. O'r herwydd, ni ddylid ystyried bod Capel Hermon yn Stryd y Cae mewn perygl o lifogydd oherwydd mae'r system ddraenio wedi cael ei diweddarau a'i harallgyfeirio i'r brif ffordd.
- Dywedodd T Norris iddo gael ei fagu yn yr ardal ac na fedr gofio unrhyw lifogydd eithafol yn yr ardal. Yr unig beth y mae ef yn ei gofio yw llifogydd bychan ar adegau prin iawn yn seidin y rheilffordd ar ochr Y Fali. Yr unig achlysur arall oedd yn Hydref 2014 a hynny oherwydd glaw di-baid a thraeniau nad oeddynt wedi cael eu cynnal a'u cadw'n ddigonol.
- Dywed Ann Owen iddi fyw yn Stryd y Cae yn y 70au a'r 80au ac nad oedd unrhyw lifogydd bryd hynny. Achoswyd yr unig lifogydd gan draeniau nad oeddynt wedi cael eu cynnal a'u cadw'n ddigonol.
- Dywedodd Liz Griffiths ei bod yn byw yn Stryd y Cae a bod ei chwmni yswiriant yn cynnwys llifogydd yn ei pholisi. Mae hi'n dweud na fyddai'r cwmni yswiriant yn cynnwys hynny petaent yn meddwl bod unrhyw debygolrwydd o lifogydd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

49C333/FR – Cais llawn i newydd defnydd hen gapel yn annedd ynghyd â gwaith altro a chodi balconi ar y llawr cyntaf yng Nghapel Hermon, Y Fali – Gwrthodwyd 27/10/17.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r safle wedi ei nodi fel un sydd mewn Parth Llifogydd C2.

NCT15 – Datblygiad a'r Risg o Lifogydd

Profion NCT15:

Dywed paragraff 6.2 NCT 15 y dylai datblygiad newydd gael ei gyfeirio i ffwrdd o barth C a thuag at dir addas ym mharth A, fel arall i barth B, lle byddai llifogydd o afonydd a'r arfordir yn llai o broblem. Ym mharth C bydd y profion a amlinellir yn adrannau 6 a 7 yn cael eu defnyddio gan gydnabod fodd bynnag, na fyddai datblygiad bregus iawn a Gwasanaethau Argyfwng ym mharth C2 yn cael eu caniatáu.

Mae datblygiadau bregus iawn yn cael eu categoreiddio fel: **unrhyw eiddo preswyl** (gan gynnwys gwestyau a meysydd carafanau), adeiladau cyhoeddus (e.e. ysgolion, llyfrgelloedd, canolfannau hamdden), datblygiad diwydiannol hynod gregus (e.e. gorsafedd pŵer, gweithfeydd cemegol, llosgwyr), a safleoedd cael gwared ar wastraff.

Mae'r cais yn un i addasu hen gapel yn annedd, o'r herwydd caiff ei categoreiddio fel datblygiad hynod fregus na fedrir ei gefnogi.

Ni ddylid caniatáu unrhyw ddatblygiad arall newydd ym mharthau C1 a C2 oni bai y gall yr awdurdod cynllunio eu cyfiawnhau yn y lleoliad hwnnw. Ni fedrir cyfiawnhau unrhyw ddatblygiad gan gynnwys isadeiledd trafnidiaeth oni bai y gellir dangos:-

(i)

Bod lleoli'r datblygiad ym mharth C yn angenrheidiol er mwyn cynorthwyo, neu er mwyn bod yn rhan o fenter adfywio llywodraeth leol neu strategaeth gan yr awdurdod lleol sy'n angenrheidiol i gynnal anheddiad sy'n bodoli'n barod;

neu

(ii)

Bod lleoli'r datblygiad ym mharth C yn angenrheidiol er mwyn cyfrannu at amcanion cyflogaeth allweddol sydd wedi eu cefnogi gan yr awdurdod lleol, a phartneriaid allweddol eraill er mwyn cynnal anheddiad neu ranbarth sy'n bodoli'n barod;

a

(iii)

Ei fod yn cydymffurfio gydag amcanion Polisi Cynllunio Cymru ac yn bodloni'r diffiniad o dir sydd wedi ei ddatblygu'n barod (PCC ffig 2);

a

(iv)

Bod canlyniadau posibl llifogydd ar gyfer y math penodol o ddatblygiad wedi cael eu hystyried, ac, yn nhermau'r meini prawf sydd wedi eu cynnwys yn adrannau 5 a 7 ac yn atodiad 1, yn dderbyniol.

Dywed paragraff 7.4 NCT 15 bod raid, cyn penderfynu a ddylid caniatáu datblygiad, gynnal asesiad sy'n briodol i faint a graddfa'r datblygiad arfaethedig ac sy'n edrych ar y mecanweithiau tebygol sy'n achosi llifogydd a chanlyniadau'r datblygiad ar y llifogydd hynny .

Nid yw Asesiad Rheoli Risg wedi cael ei gynnwys gyda'r cais cynllunio hwn.

Cyd-destun Polisi – Mae'r Fali yn cael ei diffinio fel Canolfan Wasanaeth Leol dan Bolisi TAI2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC). Mae safle'r cais wedi ei leoli o fewn ffin ddatblygu'r pentref.

Mae safle'r cais wedi ei leoli'n gyfan gwbl o fewn parth C2. Caiff datblygiad preswyl o fewn parth llifogydd C2 ei gategoreiddio fel datblygiad hynod fregus na fedrir ei gefnogi gan ddarpariaethau NCT 15.

Ni ddylid caniatáu unrhyw ddatblygiad newydd arall ym mharthau C1 a C2 oni bai fod yr awdurdod cynllunio wedi penderfynu bod modd eu cyfiawnhau yn y lleoliad hwnnw.

Ystyrir bod y datblygiad yn cwrdd â gofynion paragraff 6.2(i) NCT 15.

Fel tir sydd eisoes wedi ei ddatblygu, mae'n cwrdd hefyd â'r gofynion ym mharagraff 6.2(iii) NCT 16.

Fodd bynnag, nid yw'r profion yn berthnasol i'r datblygiad hwn oherwydd mae'n ddatblygiad hynod fregus na ddylid ei leoli mewn parth llifogydd C2. Dim ond datblygiadau eraill sydd â llai o risg sy'n cael eu hystyried yn erbyn y profion ym mharagraff 6.2.

Nid oes Asesiad Canlyniad Llifogydd wedi cael ei gyflwyno gyda'r cais cynllunio cyfredol.

O'r herwydd, mae'r cynnig yn tynnu'n groesi NCT 15: Datblygiad a'r Risg o Lifogydd ac o'r herwydd mae'n gwrthdaro gyda Pholisi PCYFF2 y CDLIC.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos

Ni fydd newid defnydd yr adeilad yn annedd breswyl yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos.

Mae'r cynnig yn cynnwys codi balconi ar y llawr cyntaf yng nghefn yr adeilad. Mae mwy na 35 metr rhwng y balconi arfaethedig a gardd gefn yr eiddo yn Rhos Carna. Byddai'r balconi yn ymestyn allan ymhellach na chefn yr eiddo cyfagos ac o'r herwydd, ni fyddai'n edrych dros gefnau'r eiddo hynny yn uniongyrchol a gellid gosod amod ar y caniatâd y dylid darparu sgrin ar hyd ffin y balconi er mwyn sicrhau bod mwyrderau'r eiddo sydd union gerllaw yn cael eu diogelu.

Mae deiliaid eiddo cyfagos wedi cael gwybod am y datblygiad. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 2 Mai, 2018. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw wrthwynebiadau wedi dod i law; fodd bynnag, derbyniwyd 6 llythyr o gefnogaeth yng nghyswllt y cais cynllunio, mae'r sylwadau a wnaed wedi cael eu hamlinellu yn yr adroddiad. Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith negyddol ar eiddo cyfagos.

7. Casgliad

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.

Yn unol â NCT 15, ystyrir bod y datblygiad yn un hynod fregus na fedrir ei ganiatáu ym mharth C2.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae'r cais yn un am ddatblygiad preswyl ym mharth C, fel y'i diffiniwyd yn y Mapiâu Cyngor Datblygu y cyfeirir atynt dan Nodyn Cyngor Technegol 15 "Datblygiad a Risg Llifogydd" (Gorffennaf 2014). O'r herwydd mae'r cynnig yn groes i Bolisi PCYFF2 Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd a Môn a Nodyn Cyngor Technegol 15 "Datblygiad a Risg Llifogydd" (Gorffennaf 2004).