

Rhif y Cais: **15C91D** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Paul Barron

**Cais llawn i ddymchwel yr ystafell ardd presennol ynghyd a chodi adeilad pwll nofio yn ei le yn
/ Full application for the demolition of the existing garden room together with the erection of a
swimming pool building in its place at**

Ty Canol, Malltraeth



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Galwyd y cais i mewn gan Aelod Lleol.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio gwneud penderfyniad er mwyn derbyn prawf mandylledd yn ymwneud â draenio yn ogystal â derbyn sylwadau gan y swyddog Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais rhwng pentref Malltraeth a phentref Niwbwrch ar hyd ffordd yr A4080. Gardd fawr yw'r safle ac y mae'r cynnig hwn yn gorwedd ym mhendraw'r ardd.

Y bwriad yw dymchwel y sied ardd bresennol a chodi adeilad pwll nofio yn ei le.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a fydd adeilad y pwll nofio arfaethedig yn effeithio ar eiddo cyfagos ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar y dirwedd oddi amgylch

.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 5 – Dyluniad

Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (7fed Argraffiad), Gorffennaf 2014

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Ann Griffith - Galw i mewn

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

Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Sylwadau – dim gwrthwynebiad

Adran Draeniad - Sylwadau

Swyddog AHNE – Dim gwrthwynebiad i'r cais yn amodol ar amodau cynllunio addas yn ymwneud â goleuo a sgrinio.

Ymgynghoriad Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle a rhybuddion personol i berchnogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 06/11/2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd un llythyr wedi ei dderbyn yn yr adran. Roedd y gwrthwynebiadau'n seiliedig ar:

- Materion draenio gyda dŵr adlif. Fel y dywedwyd yn flaenorol, ymgynghorwyd â'r adran ddraenio ac nid yw'n gwrthwynebu'r cais. Mae profion mandylledd wedi eu derbyn sy'n dweud bod y tir yn ddigon da ac yn gallu dal dŵr adlif.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

15C91: Cymchwel yr annedd bresennol a chodi byngalo ar y safle yn Ty Canol, Malltraeth Caniatau - 20/03/95

15C91A - Dymchwel yr annedd bresennol a chodi annedd newydd ynghyd a chreu mynedfa newydd yn Ty Canol, The Cob, Malltraeth Tynnu'n ôl - 26/09/03

15C91B - Dymchwel yr annedd p[resennol ynghyd a chodi annedd newydd a chreu mynedfa newydd i gerbydau yn Ty Canol, The Cob, Malltraeth Caniatau - 07/04/04

15C91C – Cais llawn ar gyfer codi porth ceir dwbl a storfa yn Ty Canol, Malltraeth Caniatau – 07/06/2013

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y bwriad yw dymchwel y sied ardd bresennol a chodi adeilad pwll nofio yn ei lle. Y mae wedi ei leoli ar ddiwedd yr ardd. Mae arwynebedd sgwâr cyffredinol adeilad y pwll nofio yn 109.48 metr sgwâr.

Bydd yr adeilad pwll nofio arfaethedig ar gyfer defnydd preifat. Mae digon o le yng ngardd yr ymgeisydd i allu derbyn y cynnig.

Ystyrir bod y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio yn dderbyniol gan y byddent yn cyfateb i'r annedd bresennol ac ni fyddent felly yn edrych allan o le.

Nodir y gellir gweld y cynllun arfaethedig o'r A4080 o'r De yn ogystal ag o'r Cob. Mae'r dirwedd oddi amgylch yn wastad. Mae gwrychoedd o amgylch cwrtil yr ymgeisydd. Bydd y pwll nofio arfaethedig wedi ei leoli ym mhen yr ardd, ymhellach i ffwrdd o'r A4080 a byddai hynny'n lleihau'r effaith ar y dirwedd oddi amgylch. Nid ydym yn credu y bydd y cynllun arfaethedig yn cael effaith ar y dirwedd arfaethedig i'r fath raddau ag y dylid gwrthod y cais. Fel y dywedwyd, ymgynghorwyd â'r swyddog AHNE ac mae'n credu y dylid gosod amodau er mwyn lliniaru'r effaith ar yr AHNE. Y mae wedi dweud na fyddai'r cynllun arfaethedig yn cael effaith ar yr AHNE i'r fath raddau fel y dylid gwrthod y cais.

Nid ydym yn credu y bydd y cynllun arfaethedig yn cael unrhyw effaith andwyol ar unrhyw eiddo cyfagos. Mae'r annedd agosaf tua 115 metr i'r De a'r un agosaf wedyn tua 140 metr i'r Gogledd. Nid oes unrhyw anheddau yng nghefn nac yn ffrynt yr annedd. Mae'r annedd wedi ei amgylchynu gan gaeau. O ystyried bod digon o bellter rhwng y cynnig ac eiddo'r cymydog agosaf, nid ydym yn credu y bydd y cynllun arfaethedig yn cael effaith ar eiddo unrhyw gymydog i'r graddau y dylid gwrthod y cais. Bydd amod yn cael ei rhoi i sicrhau y bydd y pwll nofio arfaethedig ar gyfer defnydd preifat yn unig ac nid ar gyfer unrhyw ddefnydd masnachol/ busnes o fath yn y byd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Felly, ystyrir y dylid caniatáu'r cynnig gydag 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: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Bydd yr adeilad pwll nofio y rhoddir caniatâd iddi yma yn cael ei defnyddio i un diben yn unig, sef fel adeilad pwll nofio breifat ynghlwm ar y tir a amlinellir yn goch ar y cynllun lleoliad a gymeradwyir yma (Cynllun Rhif DC4666 / D01) ac i 'run diben masnachol na busnes arall.

Rheswm: Er lles mwynderau

(03) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun ar gyfer rheoli a chynnal a chadw'r pwll nofio wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun wedi hynny fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhyw newid.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion llawn am unrhyw oleuadau allanol i'r safle a'r adeilad wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun gael ei ddylunio yn unol â Nodiadau Cyfarwyddo'r Sefydliad Peirianwyr Goleuo ar gyfer Gostwng Goleuni Ymwithiol 2005 (neu fel gall gael ei ddiwygio neu ei ddileu). Rhaid i'r cynllun wedi hynny fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhyw newid. Ni chaniateir gosod unrhyw oleuadau ychwanegol heb dderbyn caniatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau edrychiad derbyniol i'r datblygiad ac er lles mwynderau

(05) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion llawn am y cynllun tirlunio ar gyfer y safle a nodwyd A-B a C-D ar y cynllun sydd ynghlwm (Dyluniad Rhif DC4666 / D01) wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun hwnnw gynnwys manylion am amser plannu a chynnal a chadw a rheoli'r hyn

a blannwyd o'r newydd yn cynnwys newid unrhyw blanhigion fydd wedi methu neu wedi eu difrodi o fewn y 5 mlynedd gyntaf o'u plannu ynghyd â chynllun rheoli a chynnal a chadw tymor hirach ar gyfer y cynllun tirlunio er mwyn sicrhau y bydd yn effeithiol yn ystod holl fywyd y datblygiad. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo.

Rheswm: I sicrhau y ceir edrychiad boddhaol i'r datblygiad ac er lles mwynderau

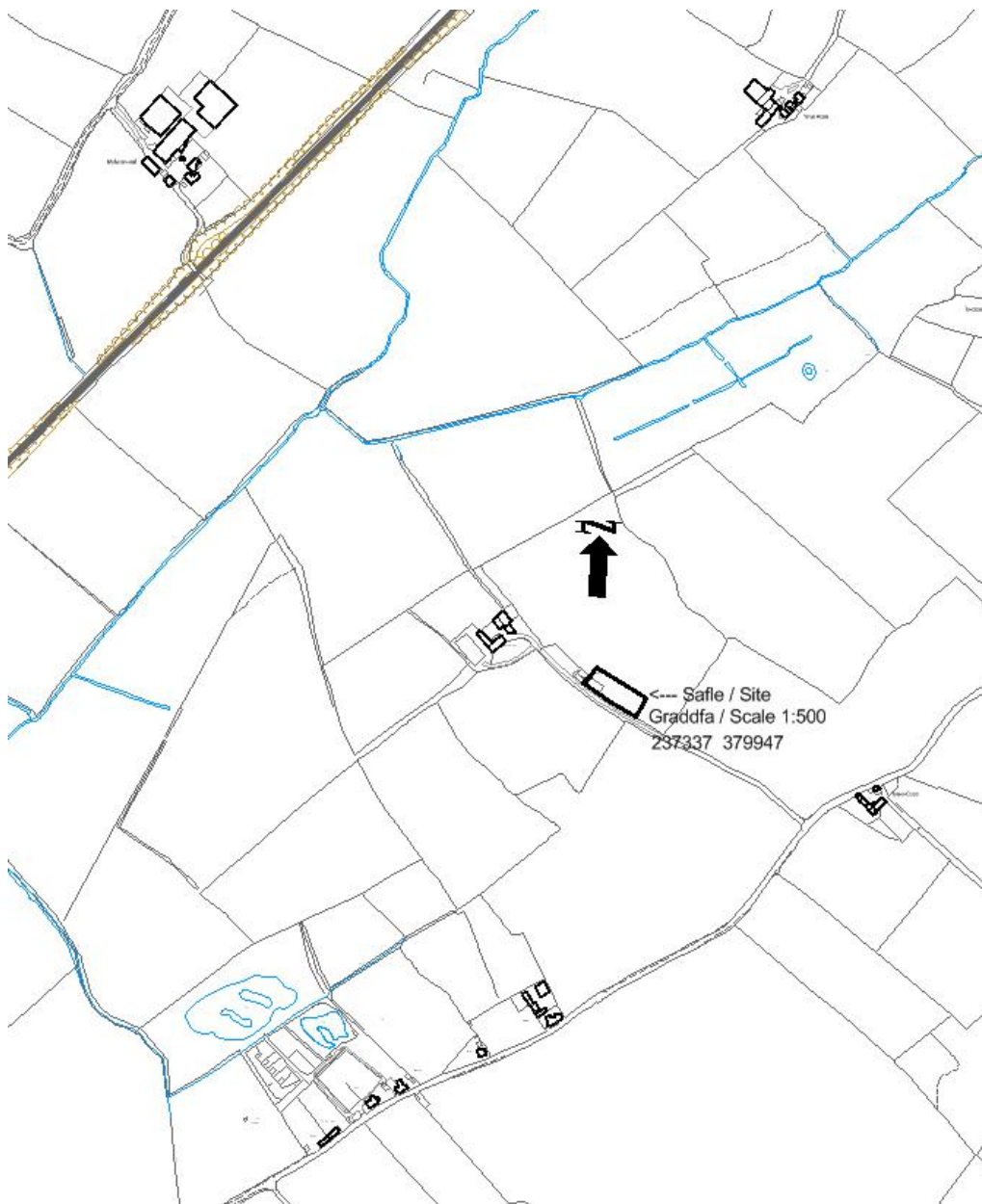
Rhif y Cais: **21C40A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Hefin Jones

Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer cadw anifeiliaid a pit slyri ar dir yn / Full application for the erection of an agricultural shed to house livestock and a slurry pit on land at

Penrhyn Gwyn, Llanddaniel



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (OWH)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor i'w benderfynu gan y Cyngorydd Hywel Eifion Jones.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Medi 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio gwneud penderfyniad fel y gellid cynnal ymweliad safle. Ymwelwyd â'r safle ar 17 Medi.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Hydref 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio gwneud penderfyniad ar y cais yn dilyn ymateb ymgynghori lechyd Amgylcheddol a gwrthwynebiadau ychwanegol. Mae'r ymateb hwn a gwrthwynebiad ychwanegol wedi eu hanfon ymlaen i'r ymgeisydd fel y gellir eu hystyried cyn gwneud penderfyniad.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 05 Tachwedd 2014, penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion unwaith eto i ohirio ystyried y cais er mwyn caniatáu cyfle i'r ymgeisydd wneud sylwadau.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi sied amaethyddol (tua 30m x 18.5m ar y cynllun ac oddeutu 7m i'r grib) i gadw gwartheg a chyda storfa integrol i slyri. Mae'r safle yn ffurfio rhan o ddaliad amaethyddol ehangach ar y tir mawr - tir sy'n cael ei ffermio yn Penrhyn Gwyn (109 acres) ond nid yw'r ymgeisydd yn berchen unrhyw anheddau nac adeiladau yno. Byddai'r sied yn cael ei lleoli ger lle caled sydd yno'n barod a chorlan lle mae byrnau mawr eisoes yn cael eu storio.

Mae'r cais wedi ei ddiwygio er mwyn ymateb i bryderon lleol ynglŷn ag amwynder ac effeithiau'r dirwedd. Mae'r adeilad wedi ei adleoli ychydig ac y mae gwaith bwndio a thirlunio wedi ei gynnwys er mwyn sgrinio'r sied a'r datblygiadau presennol o'r trac sy'n rhoi mynediad ac yn arwain at yr annedd yn Penrhyn Gwyn sydd mewn perchnogaeth arall.

2. Mater(ion) Allweddol

Yr effaith ar y dirwedd a mwynderau preswylwyr.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 31 – Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi C10, Diwydiannau Amaeth, Coedwiagaeth a Physgota

Polisi D4 – Lleoliad a Safle

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EP4 – Cyfleoedd Cyflogaeth Eraill ac Arallgyfeirio Gwledig

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

Nodyn Cyngor Technegol 6

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Gwrthwynebiad

Aelodau Lleol - Y Cynghorydd Victor Hughes – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cynghorydd Hywel Eifion Jones – yn gofyn am i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn anhapus gyda lleoliad y sied.

Adain Iechyd Amgylcheddol – Sylwadau

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim gwrthwynebiad

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Mae'r cais wedi cael cyhoeddusrwydd drwy rybuddion personol a rhybudd safle gyda'r dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau ar 22 Awst 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd 7 llythyr yn gwrthwynebu wedi eu derbyn. Mae'r gwrthwynebiadau yn seiliedig ar:

Cwestiwn ynglŷn â maint y tir a berchnogir gan yr ymgeisydd - mae'r cais yn cyfeirio at 171 acer tra bo'r gwrthwynebydd yn ystyried bod ei berchnogaeth yn ymestyn i ryw ychydig dros 100 acer. Cadarnhawyd bod yr ymgeisydd yn berchen ar 109 o erwau yn Llanddaniel.

Bydd y sied arfaethedig i'w gweld yn amlwg mewn eiddo cymdogion a bydd yn cael effaith ar fwynderau preswyl;

Bydd llygredd sŵn a goleuni o'r datblygiad yn ogystal ag arogleuon;

Byddai tir cyfagos yn cael ei effeithio gan y traen gerrig – mae'r tir eisoes yn dioddef o lifogydd yn arbennig yn ystod y gaeaf;

Dylid ail-leoli'r sied a chael sgrinio er mwyn lleihau yr effeithiau gweledol a sŵn;

Nid yw materion preifat a godwyd mewn perthynas â hawliau tramwy dros y ffordd gul yn cario digon o bwysau i warantu gwrthod y cais. Mae'r gwrthwynebwyr yn awgrymu y gallai effeithiau'r cynllun gael eu lliniaru'n sylweddol drwy adleoli'r adeilad a chyflwyno byndiau pridd a thirlunio. Yn dilyn trafod gyda'r asiant mae cynllun diwygiedig wedi ei sicrhau sy'n bodloni'r amcan hon.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae paragraff A23 o TAN 6 yn dweud:

“A23. Bydd gofynion gweithrediadol, dyluniad safonol ar gyfer adeiladau amaethyddol modern, ac ystyriaethau economaidd, fel rheol yn cyfyngu ar y dyluniad a'r deunyddiau y gellir eu dewis. Er hynny, dylai fod modd cysoni cynigion ar gyfer datblygu gyda'r angen i gadw, a lle bynnag y bo modd, i wella'r dirwedd”.

Mae paragraff A16 yn dweud “... gall plannu coed a gwaith allanol doeth wella adeiladau newydd. Ni ddylid anelu at guddio adeilad, ond yn hytrach meddalau amlinelliad galed, torri cysgodlun amlwg, a helpu i angori'r adeilad newydd yn y dirwedd o'i amgylch”.

Mae paragraff A14 yn dweud “Dylid sicrhau bod datblygiadau'n cydweddu â'r dirwedd ond dylid gwneud hynny heb beryglu'r swyddogaethau y'i bwriedir ar eu cyfer. Fel rheol, dylai adeiladau newydd fod yn rhan o grŵp yn hytrach na sefyll ar eu pennau eu hunain ...”

Effeithiau ar y dirwedd ac ar Fwynderau: Mynegwyd pryderon gan ddeiliaid cyfagos y byddai'r datblygiad yn un ymwithiol yn weledol ac y byddai'n cael effaith ar fwynderau. Mae amryw wedi awgrymu y dylai'r cynllun gael ei ddiwygio i leoli'r adeilad o fewn y safle ac i gyflwyno sgrinio.

Roedd yr adeilad fel y'i cyflwynwyd yn wreiddiol o fewn 3.5m i ffin y trac mynediad. Mae yn awr wedi ei adleoli 10m oddi wrth ffin y trac mynediad - mae'r lle ychwanegol hwn yn caniatáu ar gyfer creu bwnd pridd a chynllun tirlunio ar ffurf gwrychyn wedi ei ymestyn i ochr y trac ger y piniau presennol ac o amgylch dwy ochr ardal yr iard sydd ar hyn o bryd yn agored. Bydd y datblygiad yn darparu dros 120m o blannu gwrychyn newydd yn cynnwys 63m o fwnd pridd i liniaru'r datblygiad. Yn ogystal â'r sgrinio, bydd y sied newydd arfaethedig, gweithgareddau o fewn y piniau a'r iard bresennol hefyd yn cael eu sgrinio fel rhan o'r cynigion diwygiedig.

Rhaid cael balans rhwng anghenion yr uned ffermio a mwynderau preswyl a gweledol. Rydym yn ystyried y bydd y cynllun diwygiedig yn helpu i liniaru effeithiau sŵn ac effeithiau gweledol a bydd yn sicrhau gwelliant mewn perthynas â'r gweithgareddau presennol ar y safle.

Nid ystyrir y bydd y cynllun arfaethedig yn cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos. Mae Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd wedi cadarnhau nad oes pellter gwahanu lleiaf rhwng anheddau ac adeiladau lle cedwir anifeiliaid.

7. Casgliad

Mae'r cynllun a gyflwynwyd wedi cael ei ddiwygio er mwyn sicrhau cydbwysedd rhwng y pryderon a godwyd gan wrthwynebwyr ac anghenion yr uned amaethyddol. Awgrymir amodau i helpu i liniaru unrhyw effeithiau.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Ni chaniateir dechrau ar y gwaith datblygu hyd oni fydd manylion llawn am unrhyw oleuadau allanol i oleuo'r safle a'r adeilad wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef. Bydd raid dylunio'r cynllun yn ôl canllawiau y Sefydliad Peirianwyr Goleuadau 'Notes for the Reduction of Obtrusive Light 2005' (neu unrhyw fersiwn ddiwygiedig neu ddiweddarach. Wedyn bydd raid i'r cynllun gydymffurfio gyda'r manylion cydnabyddedig onid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid neu amrywiad. Ni chaniateir gosod rhagor o oleuadau heb ganiatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I sicrhau gwedd dderbyniol i'r datblygiad ac i ddiogelu mwynderau.

(03) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion llawn am y cynllun tirlunio ar gyfer y safle wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun hwnnw gynnwys manylion am amseriad y plannu a chynnal a chadw a rheoli'r plannu newydd yn cynnwys newid unrhyw blanhigion fydd yn methu neu yn cael eu difrodi o fewn y 5 mlynedd cyntaf o'u plannu ynghyd â'r cynllun rheoli a chynnal a chadw tymor hirach ar gyfer cynllun tirlunio er mwyn sicrhau ei effeithlonrwydd am holl fywyd y datblygiad. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo.

Rheswm: I sicrhau gwedd dderbyniol i'r datblygiad ac i ddiogelu mwynderau.

(04) Cyn cychwyn defnyddio'r lagŵn cribol, bydd Cynllun Rheoli Arogleuon yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gytuno arno sy'n nodi'r mesurau a'r gweithdrefnau y bydd angen eu mabwysiadu i leihau i'r eithaf ar yr arogleuon a ddaw o weithredu a chynnal y lagŵn cribol a'i gynnwys gan gynnwys manylion ynghylch:

- a) defnyddio ychwanegolion i leihau arogleuon;**
- b) troi neu gorddi'r cribol;**
- c) unrhyw offer pwmpio/trin cribol a fydd yn cael ei ddefnyddio;**
- d) amllder a'r dull o daenu cribol a sut y cymerir i ystyriaeth y tywydd yn lleol wrth gyflawni'r mesurau neu'r gweithdrefnau uchod.**

Rheswm: Gwarchod mwynderau pobl sy'n byw mewn eiddo cyfagos.

Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (IWJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio gan yr Aelod Lleol – Y Cynghorydd Derlwyn R Hughes.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd, 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ymweld â'r safle cyn gwneud ei benderfyniad. Ymwelwyd â'r safle ar 19 Tachwedd, 2014 a byd yr Aelodau yn awr yn gyfarwydd gyda'r safle a'i leoliad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un i amrywio amod (01), caniatâd cynllunio 40C233 fel y gellir cadw'r lôn fechan i ddibenion amaethyddol ac ar gyfer anghenion gweithredol Maes Carafanau Tyddyn Isaf.

Lleolir y safle yn ardal wledig Bae Llugwy, Dulas. Ceir mynediad i'r lôn fechan sy'n cael ei hystyried fel rhan o'r cais ar hyd lôn fechan breifat o'r A5025.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a ydyw'r datblygiad yn dderbyniol o ran ei effaith ar fwynderau deiliaid eiddo preswyl cyfagos, yr effaith weledol ar yr ardal leol a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriad (AHNE) a diogelwch ar y ffyrdd.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – Tirwedd

Polisi 35 – Cadwraeth Natur

Polisi 37 – Mynediad Cyhoeddus

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 – AHNE

Polisi D4 – Lleoliad, Safle, Dyluniad

Polisi CH1 – Twristiaeth a Hamdden

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi D1 – AHNE

Polisi D4 – Lleoliad, Safle, Dyluniad

Polisi EN2 – AHNE

Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9 : Gorfodi Rheolaeth Gynllunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Adran Briffyrdd – Ym marn yr adran briffyrdd, mae'r fynedfa'n dderbyniol o ran lled a gwelededd. Caniateir i gerbydau amaethyddol ddefnyddio'r briffordd breifat hon ar hyn o bryd, felly ni châi'r defnydd arfaethedig effaith andwyol ar y fynedfa bresennol a'r briffordd a fabwysiadwyd.

Swyddog Llwybrau – Ni fydd y datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar y llwybr cyhoeddus. Mae Llwybr Rhif 1 yn ymyl y datblygiad ac ni fyddai rhyddhau caniatâd cynllunio yn golygu y byddai gan yr ymgeisydd hawl i ymyrryd gyda'r hawl dramwy gyhoeddus.

Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) – Wedi rhoi cyngor mewn perthynas â defnyddio gwastraff a reolir. Ym marn CNC, ni fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar unrhyw safleoedd cadwraeth natur statudol neu unrhyw rywogaethau a ddiogelir.

Dŵr Cymru – Dim ymateb.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – Nid yw'r cynnig yn peri risg benodol i'r safle bywyd gwyllt.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Aelod Lleol – Wedi galw'r cais i'r pwyllgor cynllunio. Adlewyrchu pryderon y trigolion lleol.

Ymateb i'r cyhoeddusrwydd. Cafwyd 17 llythyr o wrthwynebiad ac mae'r pwyntiau'n cael eu crynhoi isod:-

- Mae'r cynnig yn ymyrryd gyda Llwybr Rhif 1
- Nid yw trac y cais yn croesi Llwybr Rhif 1
- Byddai'r defnydd arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar yr Hawl Dramwy Gyhoeddus
- Pryderon ynghylch cyflymder cerbydau
- Roedd yn fwriad bob amser gan yr ymgeisydd i ddefnyddio lôn fechan y cais ar gyfer y maes carafannau
- Pryderon o ran diogelwch yn sgil symudiadau cerbydau o lôn fechan sydd heb ei mabwysiadu sy'n cysylltu lôn fechan y trac a'r A5025
- Deiseb (a lofnodwyd gan 34 o unigolion) yn codi pryderon ynghylch diogelwch mewn perthynas â'r defnydd o'r llwybr cyhoeddus a'r lôn fynediad fechan
- Câi'r defnydd arfaethedig effaith annerbyniol ar fwynderau'r trigolion lleol
- Câi'r defnydd arfaethedig effaith annerbyniol ar yr AHNE
- Câi'r defnydd arfaethedig effaith annerbyniol ar y Safle Ymgeisydd Bywyd Gwyllt a'r bywyd gwyllt naturiol sydd o gwmpas Nant y Perydd a Thraeth Lligwy
- Torri'r cyfamod cyfreithiol
- Posibilrwydd y bydd peipen y prif gyflenwad dŵr yn cael ei difrodi
- Symudiadau'r traffig yn cyfyngu mynediad mewn argyfwng
- Mwy o ddefnydd yn cael ei wneud o'r lôn fechan na'r hyn a fwriedir fel rhan o'r cais.
- Mae'r lôn fechan heb ei mabwysiadu sy'n arwain at safle'r cais mewn cyflwr gwael ac nid yw'n addas ar gyfer cerbydau mawr neu ofynion gweithredol maes carafannau mawr.
- Byddai mynedfa arall i'r maes carafannau'n fwy addas ar gyfer y defnydd arfaethedig.
- Os caiff y cais ei gymeradwyo, ni fydd unrhyw gyfyngiad ar y math neu'r lefel o symudiadau traffig.
- Mae'r ymgeisydd wedi bod yn torri'r amodau ers nifer o flynyddoedd drwy ddefnyddio'r lôn fechan ar gyfer gofynion gweithredol y maes carafannau.
- Mae'r lôn fechan yn cael ei ddefnyddio hefyd i gael at yr adeiladau amaethyddol.
- Mae defnydd o'r lôn fechan yn cael effaith ar ansawdd bywyd perchenogion Siop Y Rhos a thrigolion lleol eraill.
- Cafodd y lôn fechan a'r sied amaethyddol ganiatâd cynllunio wedi ei ôl-ddyddio.

- Mae hanes yn awgrymu y byddid yn gwneud mwy o ddefnydd o'r lôn fechan na'r defnydd y bwriedir fel rhan o'r cais.
- Dim cyfiawnhad ar gyfer y defnydd arfaethedig.

Caiff ymateb yr ymgeisydd a'r asiant i'r gwrthwynebiadau eu crynhoi isod. Mae copïau llawn yn y pecyn llythyrau.

- Ym marn yr ymgeisydd, mae symudiadau'n 'de minimus'. Fodd bynnag, mae wedi cyflwyno'r cais cyfredol er mwyn osgoi amheuaeth ac yn dilyn nifer o gwynion.
- Mae'r cofnod o'r defnydd o'r lôn fechan yn anghywir. Fodd bynnag, mae'r cofnod yn dangos nad yw'r lôn fechan yn cael ei defnyddio ar gyfer gofynion gweithredol y maes carafannau fwy na 2-3 gwaith y mis.
- Dim cynnydd yn y defnydd o'r lôn fechan ers 2003.
- Nid yw cerbydau'n rhwystr ar y llwybr cyhoeddus ac nid yw hynny'n cau'r hawl dramwy gyhoeddus.
- Mae'n cymryd 3 eiliad ar y mwyaf i gerbydau groesi'r llwybr ac o'r herwydd nid yw'n cyfiawnhau cau'r llwybr.
- Ni fydd yr holl draffig sy'n gysylltiedig â'r maes carafannau yn defnyddio'r lôn fechan.
- Mae maint y llwyth carafannau yn rhwystr o'r ymgeisydd rhag defnyddio'r brif fynedfa i'r safle. Pan mae'n wag, bydd y cerbyd cludo yn defnyddio'r brif fynedfa i adael y safle.
- Mae cyfamodau a hawliau tramwy yn fater sifil.
- Mae'r lôn fechan wedi ei graeanu sy'n arwain at safle'r cais wedi cael ei lledu.
- Yn hanesyddol, mae ffermwyr wedi bod yn defnyddio'r lôn fechan ar gyfer offer trwm. Nid yw llif cerbydau yn gyfystyr â chau neu gyfyngu'r lôn fechan.
- Ni fydd y beipen ddŵr yn cael ei heffeithio gan symudiadau'r traffig.
- Ceir mynediad i'r sied amaethyddol ar hyd lôn fechan amaethyddol sydd eisoes yn bodoli.
- Ni fedr defnyddwyr y safle neu unrhyw ymwelwyr iddo ddefnyddio'r lôn fechan sy'n arwain at safle'r cais.
- Mae'r rhan fwyaf o symudiadau carafannau yn digwydd pan fo'r safleoedd carafannau wedi cau.
- Ni fyddai siwrnai o 5-10 munud o hyd yn cael effaith ar yr AHNE.
- Nid oes gan y Maes Carafannau unrhyw gynlluniau i ymestyn tuag at safle'r cais.
- Nid yw'r brif fynedfa i'r prif faes carafannau yn ffordd arall sy'n addas i ddanfôn a symud ymaith garafannau o'r parc. Fel y gall y parc barhau i weithredu rhaid iddo fod â mynedfa arall.
- Ni fyddai'r trac sy'n destun y cais yn cael ei ddefnyddio ond gan gerbydau argyfwng pe bai'r brif fynedfa wedi ei chau am unrhyw reswm.
- Ni chaiff y trac ei ddefnyddio gan unrhyw ymwelwyr i Faes Carafannau Tyddyn Isaf ar wahân i ddanfôn carafannau a mynediad gweithredol.
- Dim perygl i ddiogelwch y ffordd.
- Nid yw symudiad cerbydau yn cyfateb i gau neu rwystro'r ffordd tramwy gyhoeddus.

Mewn ymateb i'r pwyntiau a godwyd yn y gwrthwynebiadau rwyf am wneud y sylwadau a ganlyn :

- Nid yw'r ymateb gan swyddogion priffyrdd proffesiynol yr Awdurdod yn nodi pryderon o safbwynt diogelwch cerbydau na cherddwyr.
- Mae'n ymddangos o'r cynllun lleoliad nad yw'r trac yn croesi Llwybr rhif 1.
- Mae'r Adran Priffyrdd yn ystyried na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar lwybr troed.
- Nid yw'r trac yn rhan o'r briffordd gyhoeddus ac felly ni ellir delio â chyflymder cerbydau drwy'r gyfundrefn gynllunio.
- A fu erioed, a'i peidio, ym mwiad yr ymgeisydd i ddefnyddio'r trac i anghenion gweithredol maes carafannau? Mae hynny yn ffaith sy'n cael ei ddadlau gyda'r un grym gan yr ymgeisydd.
- Mae'r Awdurdod Priffyrdd Lleol yn dweud bod y fynedfa'n dderbyniol o ran ei lled a'i gwelededd.
- Nid ydym yn credu y byddai'r defnydd arfaethedig o'r trac yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau trigolion lleol. Mae asesiad llawn yn rhoi sylw i'r mater hwn yn cael ei drafod yn nes ymlaen yn yr adroddiad.
- Nid ydym yn credu y byddai'r defnydd arfaethedig o'r trac yn cael effaith annerbyniol ar yr AHNE.
- Fe gafwyd sylwadau proffesiynol Cyfoeth Naturiol Cymru ac Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol yr Awdurdod yn ystod gwneud penderfyniad ar y cais. Mae'r ymateb a dderbyniwyd yn credu nad yw'r cynnig yn creu risg arbennig i'r safle bywyd gwylt (J15 Nant y Perfydd a Choed Traeth Lligwy).

- Mae materion yn ymwneud â chyfamodau cyfreithiol yn fater sifil, nad yw'n rhan o'r gyfundrefn gynllunio.
- Nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi derbyn ymateb ymgynghori gan Dwr Cymru.
- Byddai'r cynnydd mewn symudiadau cerbydau ar hyd y trac preifat yn weddol anfyfych. Ystyrir felly bod y posibilrwydd y câi cerbydau argyfwng eu rhwystro gan symudiadau arfaethedig yn weddol isel ac nid yw'n rheswm digonol i gyfiawnhau gwrthod y cais.
- A yw'r trac yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd a'i peidio yn fwy na'r hyn a fwriedir fel rhan o'r cais? Mae hynny'n ffaith sy'n cael ei wrthwynebu gyda'r un brwdfrydedd gan yr ymgeisydd.
- A yw'r trac sy'n arwain i safle'r cais mewn cyflwr gwael neu ddim yn addas i'r defnydd arfaethedig? Nid yw hynny'n ystyriaeth gynllunio o bwys oherwydd bod y trac yn un preifat ac nid yn briffordd gyhoeddus.
- Mae'r ymgeisydd yn hawlio bod maint y llwyth carafán yn rhwystro i'r ymgeisydd ddefnyddio'r briffordd i'r safle.
- Mae'r cais yn golygu amrywio amod dim ond i ganiatáu i gerbydau gael eu defnyddio ar gyfer gofynion gweithredol y maes carafannau.
- Nid yw'n drosedd i wneud unrhyw ddatblygiad heb yn gyntaf gael y caniatâd cynllunio angenrheidiol. Mae'r deddfau yn caniatáu i waith datblygu gael ei wneud heb yn gyntaf dderbyn y caniatâd angenrheidiol ac wedi hynny wneud cais am ganiatâd yn ôl-ddyddiol.
- Mae'r cais yn gofyn bod y defnydd o'r trac i bwrpasau amaethyddol yn cael ei gadw.
- Nid wyf yn credu y byddai effaith y cynnig mor ddrwg ar fwynderau trigolion lleol fel ac y gellid cyfiawnhau ei wrthod.
- Mae'r ffaith a roddwyd caniatâd cynllunio ôl-ddyddiol i'r trac a'r sied yn destun dadl.
- Mae'n ddyletswydd ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol i ystyried y cais presennol ar sail y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno. Byddai'n afresymol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol wrthod rhoi caniatâd ar yr hyn sy'n cael ei gynnig ar hyn o bryd ar y sail y gallai arwain at ddefnydd arall neu y gallai arwain at ddatblygu'r safle ymhellach.
- Mae'r datganiad Dyluniad a Mynediad a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn amlinellu'r rhesymau paham fod yr ymgeisydd angen y defnyddio'r trac i'r gofynion gweithredol o fewn y maes carafannau. Rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol asesu a gwerthuso'r cais ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais ac asesu a mesur y wybodaeth hon yn erbyn polisïau a chyfarwyddyd lleol a chenedlaethol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

40C233 – Cadw trac mynediad yn Siop y Rhos, Lligwy. Caniatau – 04/03/04

40C233A – Cais ôl-ddyddiol ar gyfer cadw adeilad amaethyddol yn The Owls, Bae Llugwy, Dulas. Caniatau – 22/12/08

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr effaith ar fwynderau eiddoch cyfagos – Ystyrir na fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau unrhyw un o'r eiddo cyfagos i'r fath raddau ac y byddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

Mae'r cais yn golygu amrywio amod (01) o ganiatâd cynllunio 40C233 i ganiatau i'r trac gael ei gadw i bwrpas amaethyddiaeth a gofynion gweithredol Maes Carafannau Tyddyn Isaf. Nid oes unrhyw ddatblygiad gweithredol ynglŷn â'r cais oherwydd bod y trac eisoes mewn bodolaeth.

Mae'r bwriad i amrywio'r amod yn golygu defnyddio'r trac yn gysylltiedig â gofynion gweithredol y maes carafannau. O ran y symudiadau cerbydau ychwanegol fydd yn gysylltiedig â gofynion gweithredol ym maes carafannau, byddai hyn yn cynnwys danfon carafannau o bryd i'w gilydd i'r safle neu eu symud oddi yno. Rhai gofynion eraill i'r maes carafannau fyddai achlysuron lle y byddai cerbydau danfon yn methu mynd i'r safle drwy ddefnyddio'r briffordd oherwydd ei bod yn gul. Fe all y trac gael ei ddefnyddio hefyd ar gyfer cerbydau argyfwng fel y ffordd fwyaf cyflym i mewn neu pan fo'r

brif fynedfa gyhoeddus wedi ei blocio.

Byddai'r brif fynedfa i'r safle yn parhau ar gyfer y cyhoedd a gweithwyr y maes carafannau. Y bwriad yw na fydd y trac yn cael ei ddefnyddio ar gyfer gofynion gweithredol y maes carafannau mwy na 2 – 3 gwaith y mis ar y mwyaf. Mae'r ymgeisydd yn dweud nad yw'r brif fynedfa i'r maes carafannau yn ddewis addas ar gyfer danfon a symud carafannau o'r parc. Er mwyn i'r parc barhau i weithredu rhaid iddo gael mynedfa arall. Yn seiliedig ar y pethau hyn a'r holl wybodaeth arall a ddarparwyd fel rhan o'r cais rydym yn credu nad yw'r cynnig yn un afresymol ac y gellir cyfiawnhau ei wrthod.

Ar hyn o bryd mae'r trac yn caniatáu ar gyfer defnydd dilyffethair a diamod ar gyfer unrhyw gerbyd amaethyddol. Nid wyf yn credu y byddai ychwanegu defnydd achlysurol i bwrpasau gweithredol maes carafannau Tyddyn Isaf yn creu effaith annerbyniol ar fwynderau trigolion lleol i'r graddau y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais.

Gellir cael at y trac ar hyd priffordd nad yw wedi ei mabwysiadu ac sy'n cysylltu â'r A5025. Mae'r sylwadau proffesiynol gan yr Awdurdod Priffyrdd Lleol yn dweud nad ydynt wedi nodi unrhyw bryderon o safbwynt diogelwch cerbydau na cherddwyr.

Er bod honiadau wedi eu gwneud y byddai'r ymgeisydd efallai yn manteisio ar y cynnig sydd dan sylw ar hyn o bryd fel cyfiawnhad ar gyfer ymestyn y safle carafannau, byddai'n afresymol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol wrthod rhoi caniatâd ar y sail y gallai arwain at ddatblygu mwy ar y safle. Byddai'n rhaid cyflwyno cais ar wahân ar gyfer unrhyw gynigion posib o'r fath i'w hystyried yn unol â'r polisïau a fyddai'n bodoli ar y pryd. Dyletswydd y gwasanaeth cynllunio yw ystyried y cynnig cyfredol yn seiliedig ar y wybodaeth a gyflwynwyd a pheidio â phenderfynu ar y cais yn seiliedig ar ddyfalu ac achlust ac ar sail yr hyn y gall ei wynebu efallai yn y dyfodol.

Byddai'r defnydd o'r trac yn weddol ysbeidiol ac anaml ac felly nid ystyrir y byddai'r cynnydd yn y defnydd ohono'n cael effaith andwyol ar yr AHNE nac ar gymeriad yr ardal i'r fath raddau y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais. Wrth ddod i'r casgliad hwn, rwyf hefyd yn ymwybodol o sylwadau proffesiynol Ymgynghorydd Ecologol ac Amgylcheddol yr Adran ar y mater.

7. Casgliad

Yn yr achos hwn rwyf wedi ystyried sylwedd y sylwadau a gafwyd gan y cyhoedd, yr ymgeisydd, yr asiant a'r ymgynghoreion ac rwyf wedi eu cydbwysu yn erbyn y cyngor sydd yn y dogfennau polisi perthnasol. Er bod sylw gofalus wedi ei roi i'r gwrthwynebiadau a godwyd, ystyrir nad oes ganddynt ddigon o bwysau i gyfiawnhau gwrthod y cais.

Dywed y cyngor dan baragraff 3.1.8 ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7) fel a ganlyn.....

Wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, rhaid i awdurdodau cynllunio lleol ystyried unrhyw sylwadau perthnasol ar faterion cynllunio a fynegir gan ddeiliaid cyffiniol, trigolion lleol ac unrhyw drydydd parti arall. Er bod rhaid ystyried sylwedd sylwadau lleol, y ddyletswydd yw penderfynu ar bob achos yn ôl ei ragoriaethau cynllunio. Fel egwyddor gyffredinol, nid yw gwrthwynebiad neu gefnogaeth leol i gynnig yn sail resymol, ar ei ben ei hun, dros wrthod neu roi caniatâd cynllunio. Rhaid seilio gwrthwynebiadau, neu gefnogaeth, ar ystyriaethau cynllunio dilys. Efallai y ceir achosion pan y gallai'r datblygiad arfaethedig beri pryder i'r cyhoedd. Mae'r Llysoedd wedi dyfarnu bod ofnau canfyddedig y cyhoedd yn ystyriaeth gynllunio berthnasol y dylid ei hystyried wrth benderfynu a fyddai datblygiad arfaethedig yn effeithio ar amwynder ardal ac y gallai fod yn rheswm da dros wrthod caniatâd cynllunio. Mater i'r awdurdod cynllunio lleol yw penderfynu, ar sail ffeithiau'r achos penodol, a yw'r ofnau canfyddedig mor fach o ran eu pwys fel mai afresymol fyddai gwrthod caniatâd cynllunio ar y sail honno

Nid oes unrhyw ystyriaethau arwyddocaol eraill o bwys sy'n berthnasol ar gyfer penderfynu'r cais hwn nad ydynt eisoes wedi cael sylw.

Er y gellir dadlau bod gan unrhyw ddatblygiad effaith bosib ar fwynderau eiddo cyfagos neu ar gymeriad yr ardal, y cwestiwn y dylid ei ofyn yw a fyddai'r effaith mor andwyol fel y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais. Ar ôl pwyso a mesur nid wyf yn ystyried y byddai'r symudiadau cerbyd ychwanegol mor andwyol fel y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais. Ymhellach, nid wyf yn ystyried y byddai modd sylweddau unrhyw fwriad i wrthod mewn apêl.

Mae'r cais dan sylw wedi cael ei ystyried yn wyneb y cyngor o fewn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9; Gorfodi Rheolaeth Gynllunio ynghyd â'r holl ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill. Yn unol â'r cyngor yn y ddogfen uchod.....

'Dylai'r camau gorfodi fod yn gymesur â'r rheolau cynllunio sydd wedi'u torri; mae'n amhriodol fel arfer cymryd camau gorfodi ffurfiol yn erbyn achos o dorri rheoli dibwys neu dechnegol nad yw'n peri unrhyw niwed i amwynder cyhoeddus. Dylid anelu at gywiro effeithiau torri'r rheolau cynllunio, ac nid cosbi'r person(au) sy'n eu torri. Hefyd ni ddyldid cymryd camau gorfodi dim ond er mwyn cysoni datblygiad na cheisiwyd caniatâd ar ei gyfer, ond sydd fel arall yn dderbyniol'.

Nid ystyrir y byddai o fantais nac er budd ehangach y cyhoedd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymryd camau gorfodaeth ffurfiol yn yr achos hwn waeth beth fyddai'r cymhelliant, p'un a oedd yn fwriadol ai peidio.

Ar ôl pwyso a mesur ac ar ôl rhoi sylw gofalus i sylwadau'r ymgynghoreion proffesiynol ar y mater, y sylwadau a dderbyniwyd a'r holl ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill, nid ystyrir y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais. Ymhellach, nid ystyrir y byddai o fantais nac er budd ehangach y Cyngor i gychwyn camau gorfodaeth ffurfiol yn y mater.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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.

(01) Ni chaniateir ond defnyddio'r trac ar gyfer anghenion gweithredol Maes Parcio Tyddyn Isaf rhwng 9am-5pm o ddydd Llun i ddydd Gwener.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(02) Rhaid cadw'r trac ond ni all gael ei ddefnyddio ond i'r pwrpasau a ganlyn:

(a) I ganiatáu mynd i mewn ac allan o dir amaethyddol i unrhyw bwrpas sy'n ymwneud â defnydd amaethyddol o'r fath; neu

(b) I ganiatáu mynd i mewn ac allan o Barc Carafannau Tyddyn Isaf i bwrpasau rhedeg a rheoli'r maes carafannau hwnnw.

Rheswm: Er budd mwynderau a diogelwch y briffordd.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7).

Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol, y Cynghorydd A M Jones.

Yn ei gyfarfod ar 5 Tachwedd 2014 penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Y rhesymau a gofnodwyd oedd:

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisi 50 ac ni fydd yn achosi niwed annerbyniol i gymeriad ac edrychiad y dirwedd.

Mewn amgylchiadau o'r fath, ac yn unol â pharagraff 4.5.12.1 yng Nghyfansoddiad y Cyngor:
"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"

Yn unol â pharagraff 4.6.12.2:

"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 sylw i'r materion hyn:

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi 50 ac ni fydd yn achosi niwed annerbyniol i gymeriad ac edrychiad y lleoliad.

Ystyrir y bydd yr annedd arfaethedig yn ymwithio i dirwedd agored uchel ac amlwg sydd heb ei datblygu. Nid oes unrhyw anheddau eraill yn bellach ymlaen ar ochr yr anheddau newydd o'r ffordd nac ar yr ochr arall a bydd hynny'n gwaethygu'r sefyllfa ac yn gwneud yr annedd yn fwy amlwg.

Bydd nodwedd o'r fath yn y dirwedd yn tynnu oddi wrth gymeriad gwledig agored y tir ac felly byddai'r cynnig yn tynnu'n groes i bolisiâu tirwedd yn y Cynllun Datblygu ac i bolisi 50 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn (a ddyfynnwyd) sy'n dweud:

"...ac na fyddai'n golygu ymwithiad anaddas i'r tirlun neu'n achosi niwed i gymeriad a mwynderau'r cyffiniau".

1. Casgliad

Derbynnir y gall y rhesymau a gyflwynwyd ar gyfer cymeradwyo fod yn rhai dilys ac yn rhesymau cynllunio o bwys. Fodd bynnag, wrth ystyried ffeithiau'r achos penodol hwn mae gan y swyddogion y pryderon a ganlyn:

Mae niwed clir ac amlwg i ddiddordeb o bwysigrwydd cydnabyddedig fel y disgrifir uchod a phan ystyrir hynny yn wyneb polisiau'r Cynllun Datblygu mae'n arwain at gasgliad angenrheidiol y dylid gwrthod y cais.

2. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r cynnig oherwydd ei safle ac oherwydd y byddai ar dir uchel yn achosi niwed annerbyniol i edrychiad a chymeriad y dirwedd a byddai'n groes felly i bolisiau A3 a D4 Cynllun Fframwaith Gwynedd, polisiau 30 a 50 Cynllun Lleol Ynys Môn, polisiau EN1 a HP5 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (Stopiwyd) a darpariaethau Polisi Cynllunio Cymru.

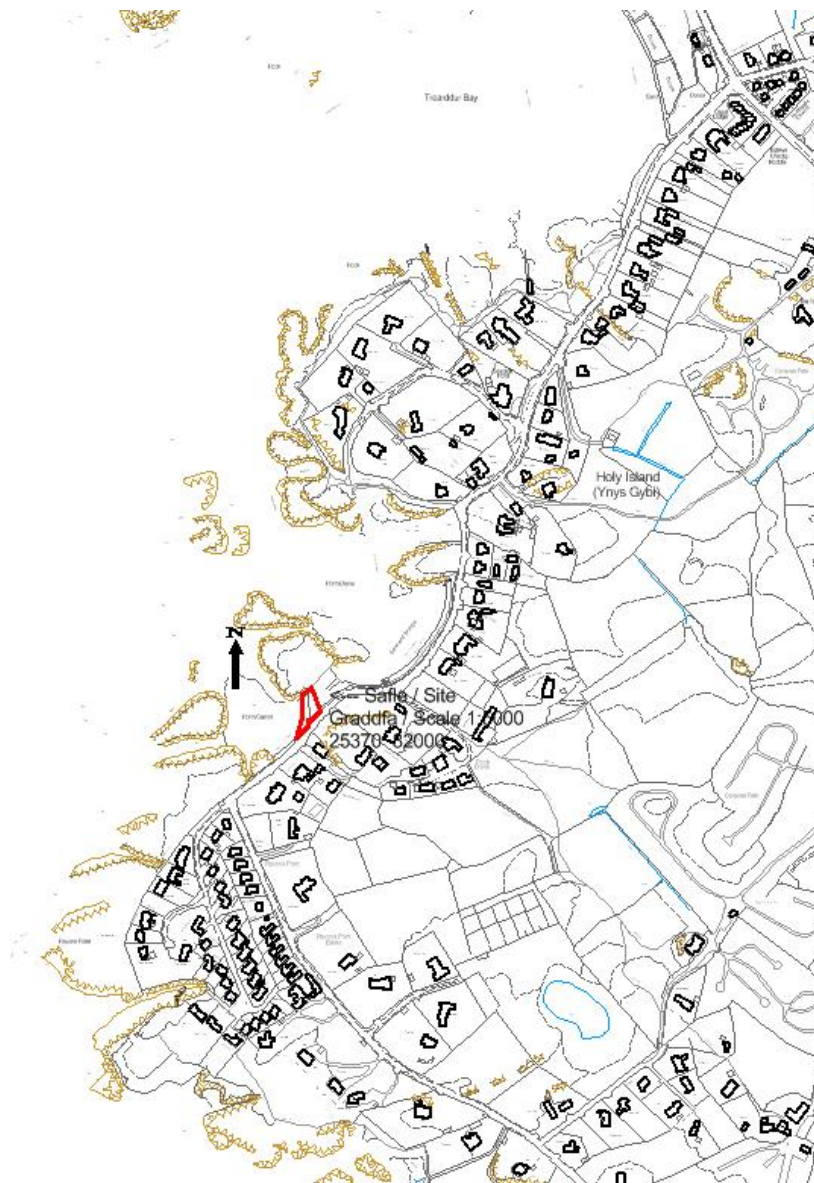
Rhif y Cais: **46C192B/FR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Trearddur Bay Sailing Club

Cais llawn ar gyfer gosod arfwisg graig o flaen y wal strwythur caergawell presennol yn / Full application for the placement of rock armour to the front of the existing gabion wall structure at

Dinghy Park, Porth Castell, Ravenspoint Road, Trearddur Bay



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd 2014 penderfynnodd yr Aelodau i ymweld â'r safle cyn penderfynu'r cais. Ymwelwyd â'r safle ar 19 Tachwedd 2014 a bydd yr Aelodau felly'n gyfarwydd gyda'r safle a'r cyffuniau.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yn Porth Castell yn Ffordd Ravenspoint yn Nhrearddur. Mae'r safle o fewn parth llifogydd C2 ac wedi ei leoli yn rhannol o fewn Safle Ymgeisydd Bywyd Gwyllt Porth Diana.

Mae'r bwriad yn golygu lleoli amddiffynfeydd cerrig o flaen y strwythur wal gabion bresennol yn y Parc Dingis, Porth Castell, Ffordd Ravenspoint, Trearddur ac y mae wedi ei ddylunio er mwyn diogelu'r parc dingi rhag difrod gan symudiad y tonnau.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol i'w hystyried yw a yw'r datblygiad yn cydymffurfio â'r polisiau cyfredol, yr effaith ar y dirwedd oddi amgylch a'r effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 28 – Llifogydd Môr ac Afonydd

Polisi 31 – Tirlunio

Polisi 34 – Diogelu Natur

Polisi 36 – Datblygiad ar yr Arfordir

Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D5 – Datblygiad Arfordirol

Polisi D10 – Diogelu Natur

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi EN7 – Safleoedd Lleol

Polisi SG2 – Datblygu a Llifogydd

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, Gorffennaf 2014

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 14: Cynllunio'r Arfordir

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Y Cynghorydd Jeffrey M Evans - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Y Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas – Yn gofyn am i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio i'w benderfynu. Mae'r Cynghorydd Thomas wedi gofyn am i'r pwyllgor cynllunio ymweld â'r safle. Mae'n lleisio pryderon y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ac yn difetha traeth bychan a phrydferth Porth y Castell a byddai'n golygu colli ardal agored. Mae'r Cynghorydd Thomas wedi gofyn a fyddai'r clwb hwylio yn gallu ystyried a ellid sicrhau canlyniad tebyg heb orfod defnyddio'r holl amddiffynfeydd cerrig, a fydd i bob pwrpas yn difetha'r traeth bychan prydferth a heddychlon am byth.

Cyngor Cymuned – Mae graddfa'r amddiffynfeydd cerrig sydd i'w defnyddio i'w gweld yn ormodol i draeth bach, fe ddylid ystyried rhai dulliau ac atebion eraill i'w amddiffyn.

Stad Arforol y Goron - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r cynnig ar yr amod y caiff Cynllun Rheoli Traffig ei wneud a'i ddilyn.

Draenio – Sylwadau safonol.

Dwr Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Mae safle'r cais yn gorwedd o fewn parth C2 fel y'i diffinir gan y map cyngor datblygu y cyfeirir ato dan TAN 15 Datblygu a Risg Lifogydd (Gorffennaf 2004). Maent wedi dweud bod y gwaith i'w weld yn dderbyniol ac y gellir rheoli'r risgiau. Hefyd yn rhoi cyngor mewn perthynas ag osgoi llygredd a gwastraff. Nid yw'r gwaith arfaethedig wedi ei leoli o fewn nac yn debygol o effeithio unrhyw safle Ewropeaidd o bwysigrwydd cadwraeth.

Gwasanaeth Morwrol - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Gosodwyd rhybudd ger y safle, cyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 24 Medi 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C192 - Creu maes parcio cychod yn Porth Diana / Porth y Castell, Bae Trearddur – Caniatwyd 08/10/1990

46C192A - Addasu'r llithrfa bresennol a chodi rheiliau diogelwch yng Nghlwb Hwylio Trearddur, Parc Dingis, Porth Diana, Trearddur - Caniatâwyd 10/06/2003

46C192C/SCR - Barn sgrinio ar gyfer gosod arwisg graig o flaen y wal strwythur caergawell presennol yn y Parc Dingis, Porth Castell, Ffordd Ravenspoint, Bae Trearddur – Dim angen AEA 25/09/2014

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi: Mae'r cynnig yn golygu gosod amddiffynfeydd cerrig o flaen y wal gabion bresennol sy'n cynnal y Parc Dingis, Porth Castell. Mae'r gabion presennol a'r un a fwriedir yn gweithredu fel strwythur cynnal ac nid ydynt wedi eu bwriadu fel rhyw fath o ddiogelwch arfordirol. Strwythurau hyblyg yw'r gabions nad ydynt wedi eu dylunio i gynnal pan fydd y tonnau'n curo yn eu herbyn. Bydd yr amddiffynfeydd cerrig a fwriedir ar flaen y wal gabion bresennol yn dosbarthu ynni'r tonnau fydd yn eu taro. Mae ongl yr amddiffynfeydd cerrig yn achosi i donnau dorri cyn taro yn erbyn y strwythur cynnal oherwydd effeithiau dŵr bas.

Mae Polisi Cynllunio Cymru (7^{fed} argraffiad) yn dweud y bydd newid yn yr hinsawdd yn cael effaith amgylcheddol ddifrifol, goblygiadau economaidd a chyfiawnder cymdeithasol a bydd unrhyw fethiant i roi sylw i hyn yn gwneud cynllunio ar gyfer cynaliadwyaeth yn amhosibl. Mae'r newidiadau i'r hinsawdd a'r effeithiau sy'n codi o newid hinsawdd y gallwn eu disgwyl yn cynnwys mwy o law, glaw trwm yn amlach; lefelau'r môr yn codi a mwy o dywydd eithafol fel stormydd difrifol fydd yn golygu ystod o effeithiau yn cynnwys cynnydd mewn llifogydd fflash oherwydd y glaw trwm a chynnydd mewn llifogydd arfordirol ac yn yr afonydd ac erydu, cynnydd mewn difrod stormydd y gaeaf a newidiadau i'r dirwedd. Bydd methiant i baratoi ar gyfer yr effeithiau anorfod hyn drwy fesurau addasu yn arwain at fregrusrwydd pellach i gymunedau drwy ddifrod i eiddo, isadeiledd a'r economi. Mae angen cynllunio ar gyfer yr effeithiau hyn a sicrhau nad yw'n hamgylchedd naturiol ac adeileddig mor fregus yn wyneb y newid yn yr hinsawdd.

Mae'n cael ei gydnabod bod y safle yn gorwedd o fewn parth C2 fel y'i diffinir gan y cynllun cyngor datblygu y cyfeirir ato o dan TAN 15 Datblygu a Risg Llifogydd (Gorffennaf 2004). Ystyrir bod ierdydd cychod yn eithriad i'r rheol gyffredinol hon oherwydd bod eu h angen mewn lleoliadau arfordol, llanwol neu arfordirol oherwydd ei natur.

Felly ystyrir bod yr egwyddor o gael y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol a'i fod yn cael ei annog o fewn polisi cynllunio.

Effeithiau ar y dirwedd oddi amgylch: Nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd oddi amgylch i'r fath raddau fel ei fod yn cyfiawnhau gwrthod y cais. O ran ei effaith ar amwynder, nid ydym yn credu y bydd yn un sylweddol ond mewn golygfeydd agos. Mae'n cael ei gydnabod bod y cynnig wedi ei leoli yn rhannol o fewn Safle Ymgeisydd Bywyd Gwyllt Ymgeisydd Porth Diana ond, oherwydd bod y cynnig yn golygu ychwanegiadau i'r gabions presennol nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar y penrhynau gerllaw, sef y prif bethau o ddiddordeb yn y rhan hon o'r safle. Cafodd stormydd dechrau 2014 effaith sylweddol ar y dirwedd a chafodd y Parc Dingis ei daro gan rai tonnau sylweddol. Bydd effeithiau'r stormydd yn waeth pan geir llanw mawr ac ymchwydd llanw mawr. Cafodd rhannau o Drearddur eu taro gan donnau'n curo gyda pheth difrod drwg i'r prif bromenâd a'r waliau sy'n wynebu'r môr. Bydd yr amddiffynfeydd cerrig a fwriedir ar flaen y wal gabion bresennol yn dosbarthu ynni'r tonnau cyn iddynt guro ar y strwythur cynnal. Mae mesurau addasu i baratoi ar gyfer effeithiau newid yn yr hinsawdd yn cael eu hannog mewn polisi cynllunio.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos: Nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cymdogion cyfagos. Mae priffordd rhwng y safle a'r eiddo cyfagos. Mae'r cynnig wedi ei leoli yn y Parc Dingis presennol ym Mhorth Castell ac ystyrir bod ei angen i baratoi ar gyfer

effeithiau anorfod newid yn yr hinsawdd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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.

(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 dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion am y cerrig sydd i'w defnyddio i weithredu'r caniatâd hwn wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(03) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd cynllun rheoli traffig wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd ar y 29/08/2014 dan gais cynllunio rhif 46C192B/FR ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cyfryw cais oni bai bod amodau o'r caniatâd yn mynnu fel arall.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gwblhau'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.