

Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (DO)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais ar dir sy'n berthyn i'r cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ger y briffordd sy'n arwain o Amlwch i'r A5025. Annedd un talcen yw'r eiddo.

Cynnig yw hwn i greu mynediad i gerbydau a llecyn caled o flaen yr annedd.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yma yw – a yw'r datblygiad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn o safbwynt mwynderau ac wedi'i leoli'n addas o safbwynt diogelwch y briffordd.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi26 – Parcio Ceir

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi FF12 - Parcio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi EN1 – Cyffredinol

Polisi TR10 – Safonau Parcio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Rhoddwyd rhybudd safle ger y safle ynghyd a rhybuddion unigol i eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 27/11/2014

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau yn gwneud sylwadau wedi'u derbyn.

Cyng W Hughes – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyng R.O Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyng A.M Jones - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Tref Amlwch - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dylunio – Bydd y gosodiad arfaethedig yn adlewyrchu gosodiad yr eiddo drws nesaf.

Priffyrdd – Nid ydym yn ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch y briffordd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y fynedfa arfaethedig i gerbydau a'r lle parcio yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

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) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 27/10/2014 o dan cais cynllunio rhif 11C623.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

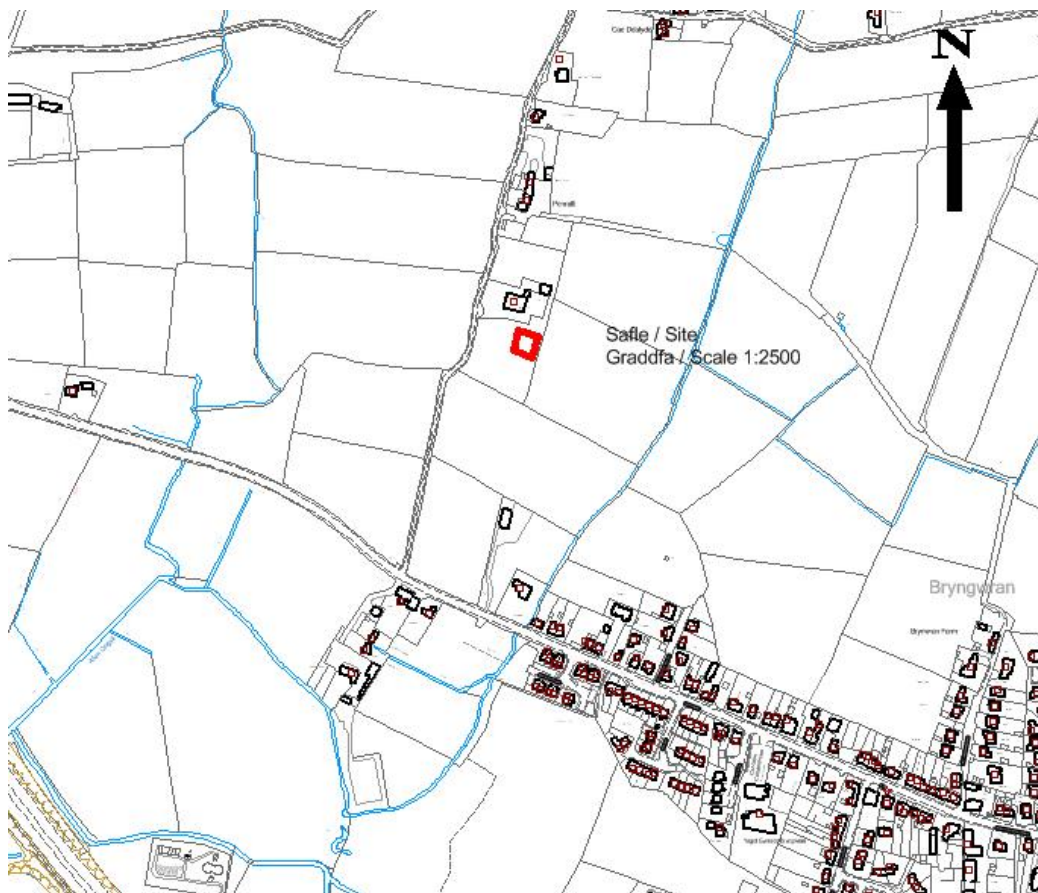
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: **16C48H** Application Number

Ymgeisydd Applicant

David Morris

Cais llawn i gadw slab concriid ynghyd a chodi sied amaethyddol i'w defnyddio fel storfa ac i gadw anifeiliaid ar dir yn / Full application for the retention of a concrete slab together with the erection of an agricultural shed to house livestock and for storage purposes on land at

Ger y Bryn, Bryngwran

Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (IWJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol – y Cynghorydd Bob Parry.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais i gadw slab concrit ynghyd â chodi sied amaethyddol i gadw anifeiliaid ac i ddibenion storio.

Mae'r safle ym mhlwyf Bryngwran ac fe'i lleoli yn ymyl yr eiddo 'Ger y Bryn' sydd oddeutu 200m i'r gogledd o Fryngwran. Ceir mynediad at y safle ar hyd y lôn sy'n gwasanaethu Ger y Bryn ac sydd â chyffordd i'r A5 i gyfeiriad Caerdybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol y mae angen rhoddi sylw iddynt yw a oes cyfiawnhad digonol ar gyfer y sied arfaethedig i ddibenion amaethyddol ac effaith weledol y sied.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad

Polisi D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9: Gorfodi Rheolaeth Cynllunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – wedi galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio. Ei reswm am hyn yw bod yr ymgeisydd angen strwythur o'r maint hwn i gadw anifeiliaid ac i storio peiriannau amaethyddol.

Cyngor Cymuned – dim sylwadau

Iechyd yr Amgylchedd – sylwadau

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd, trwy osod rhybudd ger y safle a thrwy anfon llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 25 Medi 2014.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un llythyr yn cynnwys sylwadau wedi cyrraedd yr adran. Gellir crynhoi'r materion a godwyd fel a ganlyn:

- Mae gan yr ymgeisydd 4 erw o dir (heb gynnwys yr 1 erw o dir sydd o fewn cwrtil preswyl Ger y Bryn) ac nid 6 erw fel a nodir yn y cais
- Mae'r ymgeisydd yn gwerthu'r eiddo gyda 4 erw o dir wedi eu rhannu'n ddau blot unigol.
- Nid oes gan yr ymgeisydd ddigon o dir i gadw'r anifeiliaid y mae'n ei ddweud sydd ganddo
- Cafodd ail danc septig hefyd ei osod yn yr eiddo
- Cyflenwad trydan a dŵr annibynnol (ar wahân i'r cyflenwadau sy'n gwasanaethu Ger y Bryn) wedi cael eu gosod yn y sied.
- Dywedir mai dyma ymgais gyntaf yr ymgeisydd i ffarmio ond mae hynny'n anghywir.
- Cymeradwywyd Ger y Bryn am y rheswm y byddai'r ymgeisydd yn ffermio defaid ar y tir
- Nid oes unrhyw gyfleusterau parcio ar gael ar y safle. Dim ond yn Ger y Bryn y gellir parcio.
- Cafwyd gwared ar wrychyn ar safle'r cais.
- Mae sawl darn o wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn anghywir.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

16C48 – Codi annedd ar dir yn Penrallt, Bryngwran – Caniatawyd 13/07/1989

16C48A – Codi byngalo ar dir ar Gae Ordnans 6600, Penrallt, Bryngwran – Caniatawyd 17/07/1989

16C48B – Dileu amod (1) (amod person lleol) o ganiatâd cynllunio 16C18 ar dir yn Penrallt, Bryngwran – Caniatawyd 16/12/1997

16C48C – Cynlluniau manwl diwygiedig ar gyfer codi byngalo a garej ddwbl ar blot ger Penrallt, Bryngwran – Caniatawyd 15/10/1999

16C48D – Cais amlinellol i godi annedd newydd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig newydd ar dir yn ymyl Ger y Bryn, Bryngwran – Gwrthodwyd 08/12/2005

16C48E – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig newydd ar dir yn ymyl Ger y Bryn, Bryngwran – Gwrthodwyd 02/02/2006

16C48F – Cais llawn i godi adeilad amaethyddol ar dir yn Ger y Bryn, Bryngwran – Gwrthodwyd 10/05/2-12

16C48G – Cais llawn i godi sied amaethyddol yn Ger y Bryn, Bryngwran – Caniatawyd 09/11/2012

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyfiawnhad ar gyfer y cais – Derbynnir yr egwyddor gyffredinol o ddatblygiad i bwrrpas amaethyddol mewn polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ar yr amod y gellir cyfiawnhau'r datblygiad. Mae pa mor dderbyniol yw'r datblygiad arfaethedig felly yn dibynnu ar feini prawf manwl o ran rheoli datblygu.

Mae'r cais yn un i godi adeilad amaethyddol (yn mesur 11.7m (hyd) x 12.1m (lled) x 4m (i grib y to). Mae'r daliad oddeutu 2.3 hectar (5.6 erw) i gyd ac mae wedi'i leoli ar gyrion Bryngwran.

Bwriedir defnyddio'r sied i gadw defaid, wŷn ac fel lle i gadw bwyd anifeiliaid / gwair. Yn ogystal, mae'r ymgeisydd yn bwriadu prynu 6 llo a fyddant hefyd yn cael eu cadw yn yr adeilad amaethyddol.

Fodd bynnag, yn fy marn i, nid yw cyfanswm nifer yr anifeiliaid a'r erwau o dir y mae'r ymgeisydd yn berchen arnynt yn cyfiawnhau adeilad amaethyddol o'r maint hwn.

Ymhellach, er bod yr adeilad arfaethedig yn weddol agos at annedd yr ymgeisydd, sef 'Ger y Bryn', ystyrir y byddai'r datblygiad yn amharu ar y dirwedd mewn modd na ellid ei gyfiawnhau.

Cafodd cais i godi sied amaethyddol (16C48G) ei gymeradwyo yn yr un lleoliad a hynny'n groes i argymhelliad y swyddog yn 2012.

Daeth y swyddog achos i'r casgliad nad oedd yr ymgeisydd wedi profi bod yr adeilad fel y cafodd ei gynnig yn rhesymol nac yn angenrheidiol o ran ei faint, lleoliad a defnydd mewn cysylltiad ag unrhyw ddefnydd amaethyddol o'r uned ynghyd â'r ffaith y byddai'r cynnig yn gyfystyr â datblygiad a fyddai'n achosi nodwedd na fyddai modd ei chyfiawnhau yn y dirwedd ac a fyddai'n niweidiol i gymeriad yr ardal.

Roedd arwynebedd llawr y sied amaethyddol a gymeradwywyd o'r blaen dan 16C48G yn 100 metr sgwâr. Mae arwynebedd llawr y sied amaethyddol arfaethedig dan y cais hwn yn 142 metr sgwâr, cynnydd o 42%.

7. Casgliad

Oherwydd nad oedd sylfaen y sied arfaethedig wedi cael ei gwblhau'n unol â'r caniatâd cynllunio a gymeradwywyd, ystyriwyd bod y datblygiad yn torri rheolau cynllunio. Trosglwyddwyd y mater i'r tîm gorfodaeth ac, yn dilyn hynny, agorwyd ymchwiliad gorfodaeth cynllunio. Cynghorwyd y perchennog i roi'r gorau i'r gwaith hyd oni fyddai'r mater wedi'i ddatrys a chyflwyno cais cynllunio ôl-ddyddiedig a hynny'n unol â'r cyngor sydd yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru 9) (TAN 9).

Yn yr achos hwn, rwyf wedi ystyried sylwedd y sylwadau a gafwyd gan y cyhoedd, yr ymgeisydd a'r asiant ynghyd â'r cyrff statudol y mae'n rhaid ymgynghori gyda hwy ac wedi cydbwysu'r rheiny yn erbyn y cyngor sydd ar gael yn y dogfennau polisi perthnasol.

Nid oes unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill o bwys ar gyfer penderfynu ar y cais hwn nad ydynt eisoes wedi cael eu hystyried yn fanwl.

Wedi ystyried yr uchod a'r holl ystyriaethau eraill o bwys, mae fy argymhelliad yn un o wrthod.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Nid yw'r ymgeisydd wedi profi bod yr adeilad, fel y caiff ei gynnig yn rhesymol nac yn angenrheidiol o ran ei faint, lleoliad a'i ddefnydd mewn cysylltiad ag unrhyw ddefnydd amaethyddol o'r uned. O'r herwydd, mae'r cynnig yn groes i Bolisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn a'r cyngor a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7).

(02) Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, byddai'r cynnig yn ddatblygiad a fyddai'n creu nodwedd yn y dirwedd na fyddai modd ei chyfiawnhau gyda honno'n cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

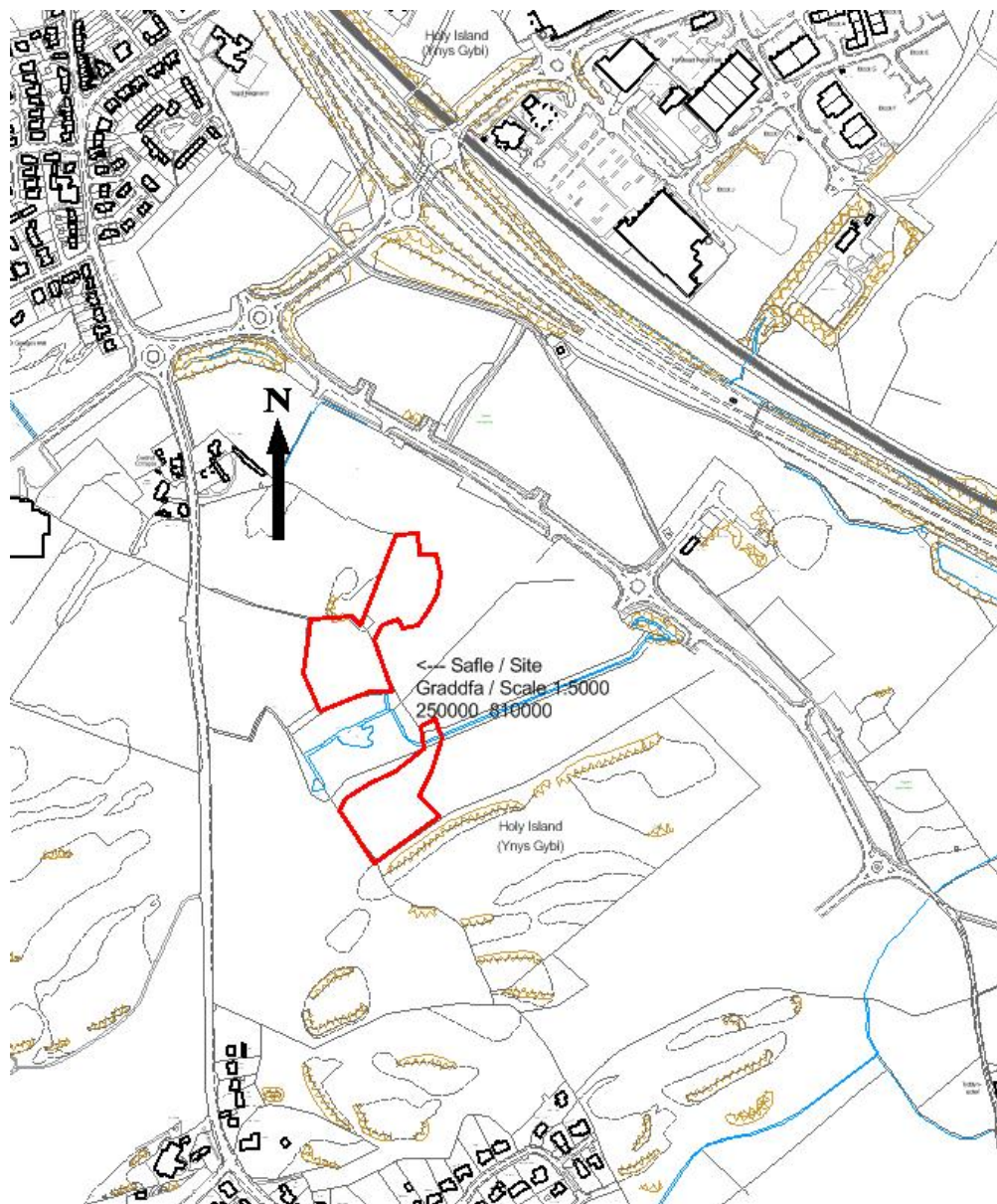
Rhif y Cais: **19C842Y** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Road King (Holyhead) Ltd

Cais llawn ar gyfer adeiladu estyniad i'r ganolfan drafnudiaeth â ganiatâwyd sydd yn cynnwys creu ardaloedd tirlunio a gwelliannau ecolegol ar dir yn / Full application for the construction of an extension to the consented transport hub including the creation of landscaping and ecological enhancement areas on land at

Parc Cybi, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd wedi gwasanaethu rhybudd ar y Cyngor fel rhan berchennog safle'r cais.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yn rhan o barc busnes ehangach Parc Cybi. Rhoddwyd caniatâd cynllunio yn 2013 ar ran o safle Parc Cybi i ddatblygu hyb cludiant i gynnwys parcio HGV graddfa fawr a chyfleusterau i yrwyr i wasanaethu traffig sy'n mynd i mewn ac allan o'r porthladd yng Nghaerdybi. Mae'r safle hwnnw yn cael ei adeiladu ac y mae'r cais fel sydd wedi ei gyflwyno yn awr yn un am 49 o lefydd parcio HGV ychwanegol o fewn safle wedi'i dirlunio a gyda mynedfa drwy'r hyb cludiant sydd wedi cael caniatâd, ynghyd â gadael pridd fydd yn dod o'r datblygiadau a'i ddefnyddio fel rhan o gynefin a chynnig lliniaru tirwedd ar ffin y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion tirwedd, ecolegol a thraffig.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 3 – Fferm Tŷ Mawr, Caerdybi
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 30 – AHNE
Polisi 34 – Diogelu Natur
Polisi 39 – Safleoedd Archaeoleg

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau Creu Cyflogaeth
Polisi B2 – Tir Cyflogaeth
Polisi B4 – Safleoedd a Nodwyd ar gyfer Cyflogaeth
Polisi D1 – AHNE
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D10 – Ecoleg
Polisi D15 – Archaeoleg
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 – AHNE

Polisi EN4 - Bioamrywiaeth
Polisi EN12 – Archaeoleg

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

Nodyn Cyngor Technegol 5 – Cynllunio a Chadwraeth Natur

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad

Cylchlythyr 60/96 – Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol – Archaeoleg

CCA – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelodau Lleol – Y Cyng T LI Hughes - dim gwrthwynebiad.

Cyngor y Dref - dim gwrthwynebiad ond yn awgrymu bod y ffordd fawr yn cael ei defnyddio i fynd i mewn i'r safle a gofynnir i'r Cwmni gynnig rhyw fath o fantais i'r gymuned.

Adain Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd – dim pryderon o safbwynt yr amgylchedd adeiledig a chadwraeth, gofynnwyd am fwy o fanylion tirlunio ac ystyrir ei bod yn dderbyniol o osod amodau.

Ymgynghorydd Ecolegol – sylwadau mewn perthynas ag adroddiadau.

Swyddog Iechyd Amgylcheddol – sylwadau ar gyfer y cyfnod adeiladu

Adain Ddraenio – wedi gofyn am fanylion ychwanegol.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – yn awgrymu amod ar gyfer y gwaith archeolegol cyn dechrau datblygu.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r safle drwy osod rhybudd safle, anfon rhybuddion personol a hysbyseb yn y wasg. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 14/11/14. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C842A/EIA: Cais amlinellol ar gyfer datblygiad defnydd cymysg yn cynnwys cyflogaeth (B1, B2, B8) i gynnwys swyddfeydd, defnydd diwydiannol a gwesty ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau ar dir yn Tŷ Mawr, Caergybi: Caniatau 7/3/05

19C842P/ECON: Cais amlinellol i adeiladu a gweithredu hyb cludiant a chyfleusterau gwasanaethu ategol yn cynnwys gwaith pridd paratoadol, tirlunio ac isadeiledd cysylltiol ar dir yn Parc Cybi – caniatau 5/8/13

19C842Q/ECON: Cais amlinellol i adeiladu a gweithredu depo logisteg, yn cynnwys gwaith pridd i baratoi, tirlunio ac isadeiledd cysylltiol ar dir yn Parc Cybi – caniatau 5/8/13

19C842R/SCR/ECON: Barn Sgrinio ar gyfer adeiladu a gweithredu hyb cludiant a chyfleusterau gwasanaethu ategol yn cynnwys gwaith pridd paratoadol, tirlunio ac isadeiledd cysylltiol ar dir yn Parc Cybi – dim angen AEA 4/3/13

19C842T/SCR/ECON: Barn Sgrinio ar gyfer adeiladu a gweithredu depo logisteg, yn cynnwys gwaith pridd paratoadol, tirlunio ac isadeiledd cysylltiol ar dir yn Parc Cybi – dim angen AEA 4/3/13

19C842Z/SCR: Barn sgrinio i adeiladu estyniad i'r hyb cludiant a ganiatawyd yn cynnwys creu ardaloedd o dirlunio a gwella ecolegol ar dir yn Parc Cybi – dim angen AEA

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Polisi 3 y Cynllun Lleol yn dyrannu tir yn Tŷ Mawr ar gyfer datblygiad masnachol. Cafodd y caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer y datblygiad hwn oedd yn darparu y strategaeth gyffredinol a'r cynllunio meistr ei gymeradwyo yn 2005. Rhoddwyd caniatad cynllunio amlinellol mwy diweddar i'r safle gyfagos er mwyn datblygu hyb cludiant yn cynnwys cyfleusterau parcio a gyrwyr. Mae egwyddor y cynllun eisoes wedi ei sefydlu yn y caniatad amlinellol gwreiddiol ac y mae'n cael ei gefnogi'n llawn o ran polisi cynllunio e.e. mae'r cyfiawnhad ar gyfer Polisi 3 yn dweud '...the development of the site should include transport services and accommodation facilities to complement Holyhead's role as a port and increase local expenditure by road travellers through the port'.

Mae'r gwaith a fwriedir yn estyniad i'r hyb cludiant a gymeradwywyd er mwyn creu lle ychwanegol i barcio HGV. Bydd defnyddwyr y safle yn gallu defnyddio'r cynllun gwreiddiol ac nid oes unrhyw gyfleusterau nac adeiladau ychwanegol wedi eu bwriadu. Mae'r safle yn rhan o gymeradwyaeth 2005 i Parc Cybi ac fe gafodd ei glustnodi ar gyfer adeilad diwydiannol. Bydd y safle yn cael ei dirlunio a gellir mynd i'r safle oddi ar ffordd gyswllt drwy'r hyb cludiant sydd wedi cael caniatad ac sydd ar hyn o bryd yn cael ei adeiladu.

Mae'r cynllun hefyd yn cynnwys gadael pridd ar dir ger yr hyb cludiant a defnyddio hyn ar gyfer gwella cynefinoedd. Mae'r cais yn cael ei gyflwyno gydag amrywiaeth o adroddiadau cefnogol. Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru yn lleisio unrhyw bryderon mewn perthynas ag ecoleg ond y mae Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor yn gwneud sylwadau ar gynnwys rhai o'r adroddiadau. Ystyrir bod y cynigon yn dderbyniol mewn egwyddor ac y gellir gosod amodau. Bydd y cynigion yn gwella rhai cyfleon i rywogaethau y gwyddys eu bod yn bresennol.

Oherwydd potensial adnodd archeolegol y safle bwriedir gosod amod yn gofyn am i waith archeolegol gael ei wneud cyn dechrau datblygu. Mae hyn yn unol â'r caniatadau blaenorol ar y safle.

Mae manylion tirlunio ychwanegol wedi eu darparu wedi i ni wneud cais ac ystyrir ei bod yn dderbyniol ar gyfer y datblygiad o ystyried ei leoliad ar ddatblygiad diwydiannol mawr. Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar yr AHNE dynodedig nac ar safleoedd dynodedig eraill yn yr ardal ehangach. Mae'r safle eisoes wedi cael caniatad ar gyfer datblygu diwydiannol. Yn unol â'r cyngor a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru, dylai'r gwneuthurwr penderfyniad gydbwysu'r effeithiau ar dirwedd dynodedig gyda gwerth economaidd tebygol y datblygiad penodol. Mae'r angen am safle i ofalu am draffig HGV sy'n mynd i mewn ac allan o Borthladd Caergybi yn un a ddogfennwyd yn dda iawn. Bydd y cynllun yn darparu cyfleuster wedi ei adeiladu'n bwrpasol ac a fydd yn lliniaru'r pwysau ar nifer o safleoedd o fewn ac o amgylch y dref sy'n cael ei defnyddio ar hyn o bryd ar gyfer parcio ad hoc.

Nid ydym yn rhagweld y bydd y cynllun yn arwain at bryderon llygredd traffig na sŵn o ystyried ei leoliad i ffwrdd oddi wrth ddatblygiad preswyl ac o ystyried y cysylltiadau ffyrdd i'r porthladd. Cafodd y caniatad amlinellol ar gyfer yr hyb cludiant ei roi gydag amod y gofynnwyd amdani gan Lywodraeth Cymru i sicrhau bod lonydd ychwanegol yn cael eu darparu ar groesffordd yr A55 ger y safle ar gyfer traffig yn mynd i mewn ac allan o'r cyfleuster. Ystyrir ei bod yn ddoeth rhoi amod yn gofyn am i'r

gwaith hwn gael ei gwblhau cyn dechrau defnyddio'r estyniad i'r safle er mwyn sicrhau ei fod yn cydfynd â'r caniatad gwreiddiol. Mae'r Adain Ddraenio wedi gofyn am fwy o fanylion ynglŷn â'r cynllun draenio dŵr wyneb arfaethedig ac ystyrir y gellir gosod amodau addas ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

7. Casgliad

Mae'r cynllun yn estyniad i'r hyb cludiant a gafodd ei ganiatáu a bydd yn darparu cyfleusterau parcio HGV ychwanegol ar gyfer traffig sydd yn mynd i mewn ac allan o Borthladd Caergybi. Ystyrir bod y cynllun yn dderbyniol o osod yr amodau a restrwyd.

8. Argymhelliad

Caniatáu

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ac 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: Ufuddhau i ofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

(02) Er y manylion a gyflwynwyd, bydd raid cyflwyno manylion llawn am yr holl ffensys, waliau neu ddulliau amgáu eraill i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig cyn y gellir eu gosod. Bydd unrhyw ffensys, waliau neu ddulliau amgáu eraill wedi eu dylunio i ganiatáu rhwydd symudiad i foch daear trwy'r safle.

Rheswm: Er budd mwynderau ac i warchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod ar y safle.

(03) Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r argymhellion a geir yng Ngwerthusiad Ecologol Cychwynol Phlorum a'r Adroddiad Lliniaru Moch Daear a Gwella'r Safle a gyflwynwyd o dan gais 19C842Y oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi ei ganiatâd blaenorol i unrhyw newid. Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun rheoli a chynnal a chadw'r ardaloedd gwella cynefin, i gynnwys amserlen ar gyfer darparu'r gwaith, wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun rheoli a chynnal a chadw hwnnw gynnwys manylion lefelau a chroesdorriadau o'r bwnd pridd arfaethedig oni bai iddo gael ei gytuno'n wahanol yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol a'r manylion fel y gallant gael eu cytuno.

Rheswm: I ddiogelu unrhyw rywogaethau a ddiogelir all fod yn bresennol ar y safle.

(04) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun ar gyfer darparu a chynnal a chadw yn y dyfodol y cynigion tirlunio y manylir arnynt ar ddyluniad 881-EX-05 Adolygiad A a 881-EX-06 Adolygiad A i gynnwys amserlen ar gyfer y gwaith, a'u bod wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatad ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun gynnwys manylion am lefelau a chroesdorriadau o'r bwndiau pridd arfaethedig. Rhaid i'r gwaith fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cytuno.

Rheswm: Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad.

(05) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo'r datblygwr wedi paratoi cynllun ar gyfer draenio'r safle mewn ffordd gynhwysfawr ac integredig gan ddangos sut y bydd dŵr budr, dŵr wyneb a dŵr tir yn cael ei ddraenio a bod hyn wedi ei gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny 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 i unrhyw ddefnydd o'r safle a ganiateir yma ddigwydd hyd nes y bo'r systemau draenio ar gyfer y safle wedi eu cwblhau ac yn weithredol.

Rheswm: Er mwyn lleihau'r risg o lygredd ac i sicrhau bod y safle'n cael ei ddraenio'n briodol.

(06) Rhaid cyflwyno manylion llawn o'r colofnau camerâu diogelwch arfaethedig ac offer a'r goleuo allanol ar y safle ac wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn eu gosod. Rhaid i oleuadau o'r fath fod wedi eu dylunio er mwyn lleihau unrhyw oleuni fydd yn goleuo y tu hwnt i derfynau'r safle neu i awyr y nos.

Rheswm: Er lles mwynderau

(07) Rhaid i'r lonydd slip tua'r gorllewin a thua'r dwyrain yng Nghroesffordd 2 yr A55 gael eu lledu i ddwy ffordd a hynny er boddhad ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol cyn dechrau defnyddio'r datblygiad.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd

(08) Ni chaniateir dechrau na gwneud unrhyw ddatblygiad (yn cynnwys unrhyw waith styrbio'r ddaear neu glirio'r safle) hyd nes y bo cynllun ysgrifenedig o Ymchwiliad wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi ei ganiatáu ganddo yn ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun gynnwys:

- a. Y rhaglen a methodoleg ymchwilio a chofnodi'r safle**
- b. Y rhaglen ar gyfer asesiad cyd-ymchwilio**
- c. Darpariaeth ar gyfer dadansoddi gwaith ymchwilio'r safle a'r cofnodi**
- d. Ddarpariaeth ar gyfer cyhoeddi a rhannu'r dadansoddiad a'r cofnodion o'r ymchwiliad o'r safle**
- e. Darpariaeth ar gyfer gadael y dadansoddiad a'r cofnodiadau o ymchwiliad y safle yn yr archifdy**
- f. Enwebu person cymwys neu bersonau / sefydliad i wneud y gwaith sydd wedi ei nodi yn y Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig.**

Ni chaniateir defnyddio'r datblygiad hyd nes bod yr ymchwiliad o'r safle a'r asesiad cyd-ymchwilio wedi eu cwblhau yn unol â'r rhaglen a nodir yn y Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig fel sydd angen ei gymeradwyo dan yr amod hwn gyda darpariaeth yn cael ei wneud i ddadansoddi, cyhoeddi a dosbarthu'r canlyniadau a gadael y cyfan yn yr archifdy.

Rheswm: Er mwyn cofnodi unrhyw nodweddion archeolegol all fod yn bresennol ar y safle.

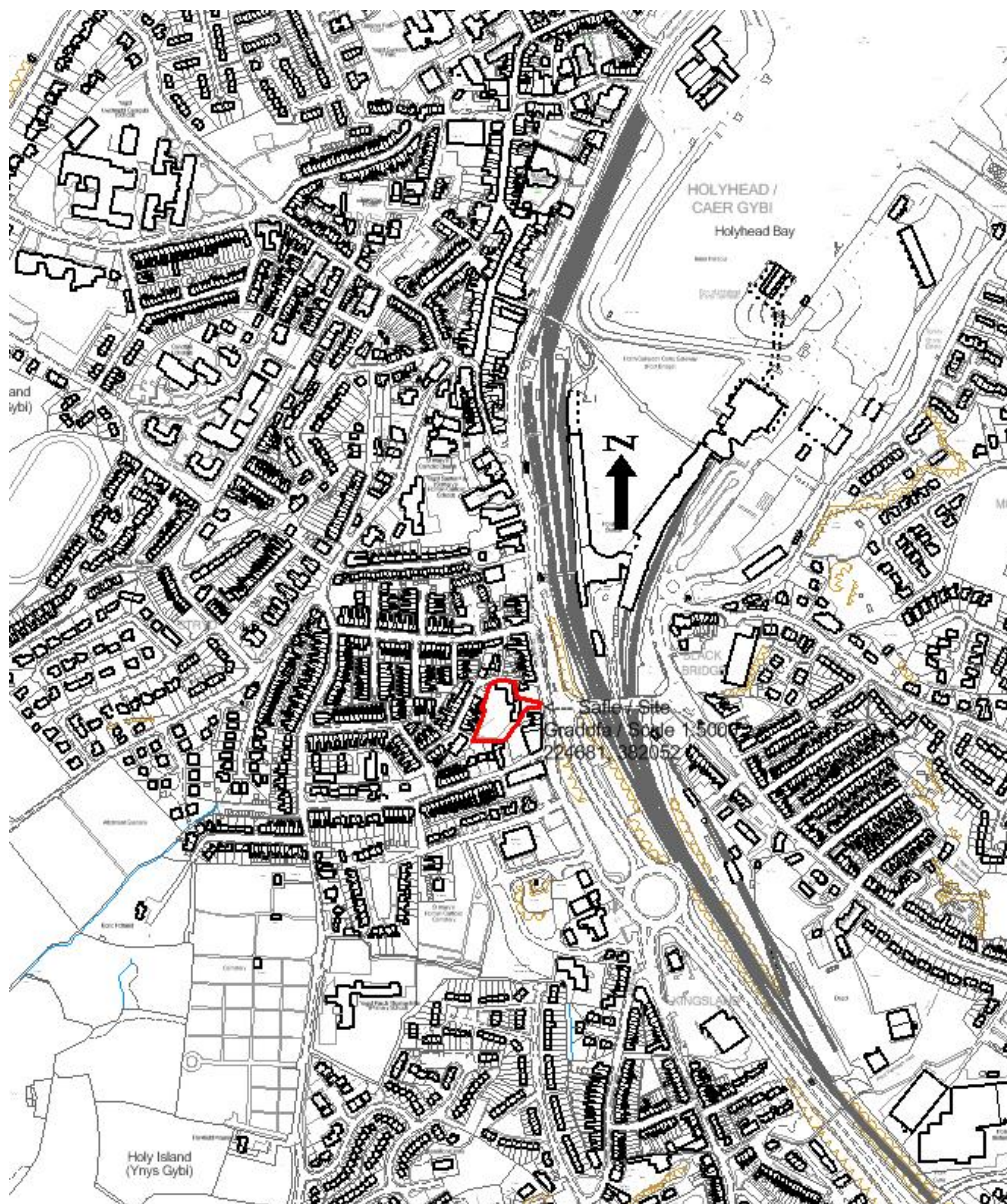
Rhif y Cais: **19LPA434C/FR/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Education and Leisure)

Cais llawn ar gyfer adnewyddu'r adeiladau gwreiddiol, dymchwel yr estyniad cyswllt ynghyd a chodi estyniad deulawr newydd yn / Full application for the refurbishment of the existing buildings, demolition of the link extension together with the erection of a new two storey extension at

Jesse Hughes Community Centre, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae Canolfan Jesse Hughes wedi ei lleoli'n ganolog yng Nghaergybi ac mae'n cael ei ddefnyddio ar gyfer nifer o weithgareddau addysgol a chymunedol yn cynnwys clybiau ieuenctid, fel ysgol (ar gyfer yr Uned Cyfeirio Disgyblion), clwb gateway, grwp gweddio, dechrau'n deg a grŵp rhiant a phlentyn. Mae'r cais hwn yn bwriadu ailwampio'r ganolfan a'i hymestyn i greu canolfan Dechrau'n Deg newydd a lle ar gyfer swyddfa. Mae'r cais yn un sydd wedi ei newid, cafodd cynllun tebyg ei ganiatáu o dan gyfeirnod 19LPA434B/FR/CC.

Bydd mynediad newydd gyda ramp ym mlaen yr adeilad a gwell prif fynediad yn cael ei ddarparu; bydd lifft yn cael ei osod, a bydd estyniad deulawr newydd yn darparu swyddfa ganolog, y ganolfan Dechrau'n Deg, dosbarthiadau a thoiledau, ar y llawr cyntaf bydd lle i swyddfeydd a thoiled a byddir yn ffurfioli'r cyfleusterau parcio yng nghefn yr adeilad a bwriedir cael 20 o lefydd yn awr yn lle'r 16 lle a ganiatwyd yn flaenorol. Bydd y rhannau o'r adeilad presennol yr oedd bwriad i'w dymchwel ac adeiladu adeilad newydd yn ei le yn awr yn cael eu cadw - mae hyn yn ei dro yn gwthio'r rhan deulawr newydd tua'r de. Mae rhyw 17m rhwng yr adeilad a'r anheddau yng nghefn y safle fydd yn cefnu ar yr ardal chwarae. Bydd mynediad dros dro i gerbydau adeiladu yn awr wedi ei gynnwys drwy gefn safle garej Fairfield.

2. Mater(ion) Allweddol

Effaith ar fwynderau preswyl

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 5 – Dyluniad

Polisi 17 – Cyfleusterau Cymunedol

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau yn Creu Gwaith

Polisi D33 – Codi Safonau Cyfleusterau Lleol

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref - Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelodau Lleol - T LI Hughes Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelodau Lleol - J Evans Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelodau Lleol – D R Thomas Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Awdurdod Prifffyrdd – Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dwr Cymru-Welsh Water – No reply at the time of writing

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim sylwadau

Ymgynghorydd Ecolegol – Sylwadau

Adain Draenio – Sylwadau

Ymateb i'r Cyhoedd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon rhybuddion personol a rhybudd safle gyda'r dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau ar 19 Tachwedd, 2014. Nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19LPA434B/FR/CC Cais llawn i ailwampio'r adeiladau presennol, dymchwel yr estyniad cyswllt ynghyd â chodi estyniad deulawr newydd yng Nghanolfan Gymuned Jesse Hughes, Caergybi – caniatáu 4/9/14.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae'r adeilad yn cael ei ddefnyddio'n helaeth fel canolfan addysgol a chymunedol. Nid ydym yn rhagweld y bydd y defnydd a fwriedir yn ychwanegu at yr effeithiau ar fwynderau - mae'r defnydd a wneir o'r adeilad yn digwydd yn ystod y dydd ac nid ydym yn rhagweld y bydd unrhyw newidiadau yn digwydd i ddefnydd y cyfleuster gyda chadw clwb ieuenticid gyda'r nos gan bod hynny eisoes yn digwydd. Mae gweithgaredd eisoes yn digwydd yn y safle ac o amgylch. Mae'r fynedfa yn y cefn i gerbydau eisoes yn bodoli ac mae'r ardal yn gweithredu system draffig un ffordd fyddai'n sicrhau na fyddai unrhyw gerbydau yn gwrthdaro â'i gilydd yn y strydoedd oddi amgylch. Mae'n hawdd iawn cael i'r safle gyda nifer o ddulliau cludiant cyhoeddus a rhagwelir y byddai'r rhan fwyaf o'r defnyddwyr yn dod yno ar droed. Cafodd cynllun tebyg ei gymeradwyo o'r blaen gan y Pwyllgor .

Dyluniad: Mae rhannau ychwanegol o'r adeilad fel ag y mae yn ogystal â rhannau gwreiddiol y ganolfan yn cael eu cadw a'u gwella fel rhan o'r cynllun ac maent yn cadw eu hidentiti a'u hindegriti. Dim ond uchder to yr estyniad deulawr arfaethedig yn y cefn fydd yn uwch na'r grib bresennol ac ni ellir gweld y cyfan o'r adeilad ar lefel y ddaear o strydoedd cyfagos a dim ond ambell gip y gellir ei gael. Mae'r safle i'w weld o'r bont ddu ond bydd yr estyniad wedi ei osod yn erbyn adeiladau sydd yno'n barod wedi eu gosod ar dir uwch yng nghefn y safle ac ni fydd yn cael effaith annerbyniol.

Mwynderau Preswyl: Mae'r ganolfan eisoes yn cael ei ddefnyddio'n eang fel cyfleuster addysgol a chymunedol. Mae gerddi cefn yr eiddo sydd yn ymlaen y safle a'u cefnau yn wynebu'r fynedfa arfaethedig. Gan mai dyma yw'r brif ffordd i fynd i mewn i'r safle a'i bod hefyd yn cael ei defnyddio i barcio ceir, nid ydym yn credu y bydd y cynnydd yn y defnydd yn ystod y dydd yn cynyddu'r effeithiau ar fwynderau i'r fath raddau ac y dylid gwrthod rhoi caniatâd cynllunio. Mae'r eiddo tri llawr yng nghefn y safle yn uwch gyda therfynau sylweddol o waliau cerrig fel na fydd unrhyw edrych drosodd na cholli preifatrwydd yn digwydd o'r maes parcio ac mae digon o bellter rhwng ffenestri swyddfa llawr cyntaf a'r eiddo i gadw lefel dderbyniol o amwynder. Mae'r ardal gemau pêl amgaeedig a fwriedir fel rhan o'r cynllun wedi ei leoli ar y lle chwarae presennol ac ni ragwelir y bydd unrhyw effeithiau ychwanegol.

Materion Technegol: Nid oedd ymatebion wedi eu derbyn gan y rhai yr ymgynghorwyd â hwy ar adeg ysgrifennu'r adroddiad. Fodd bynnag, nid ydym yn rhagweld y bydd y cynnig yn achosi effeithiau annerbyniol o safbwynt y briffordd gan fod y safle'n cael ei wasanaethu gan fynedfa sydd yno'n barod ac y mae'n hynod hygyrch gyda nifer o ddulliau cludiant cynaliadwy. Ni ragwelir y bydd effeithiau draenio annerbyniol yn digwydd. Bwriedir yn awr gael mynedfa dros dro i gerbydau adeiladu drwy safle cyfagos, gan osgoi'r angen i fynd ar hyd y strydoedd cul yn yr ardal drwy i hynny fod o bryder i breswylwyr lleol ac aelodau o'r Pwyllgor wrth ddelio gyda'r cais blaenorol.

7. Casgliad

Mae'r cynnig hwn yn edrych i wella ac ymestyn y lle sydd ar gael yn y safle er mwyn gwahanu'r defnyddiau sensitif mewn ffordd ffisegol ond gan gadw a pharchu cymeriad ac integriti'r adeilad gwreiddiol. Mae dyluniad yr estyniad yn defnyddio technegau adeiladu cyfoes a bydd yn eistedd yn dda o fewn y canol traddodiadol. Nid yw'n cael ei ragweld y bydd effeithiau annerbyniol yn digwydd yn y lleoliad o ganlyniad i'r datblygiad.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau ac ar yr amod na cheir unrhyw sylwadau o bwys cyn y daw cyfnod rhybuddio i ben. Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ac 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: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: I alluogi cerbydau i ddod oddi ar y briffordd er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd.

(03) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd Cynllun Traffig am holl fywyd y datblygiad yn dangos sut y bydd y traffig sy'n codi o'r datblygiad yn cael ei reoli 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 holl fanylion fydd wedi eu cymeradwyo.

Rheswm: Er budd mwynderau a diogelwch y ffordd.

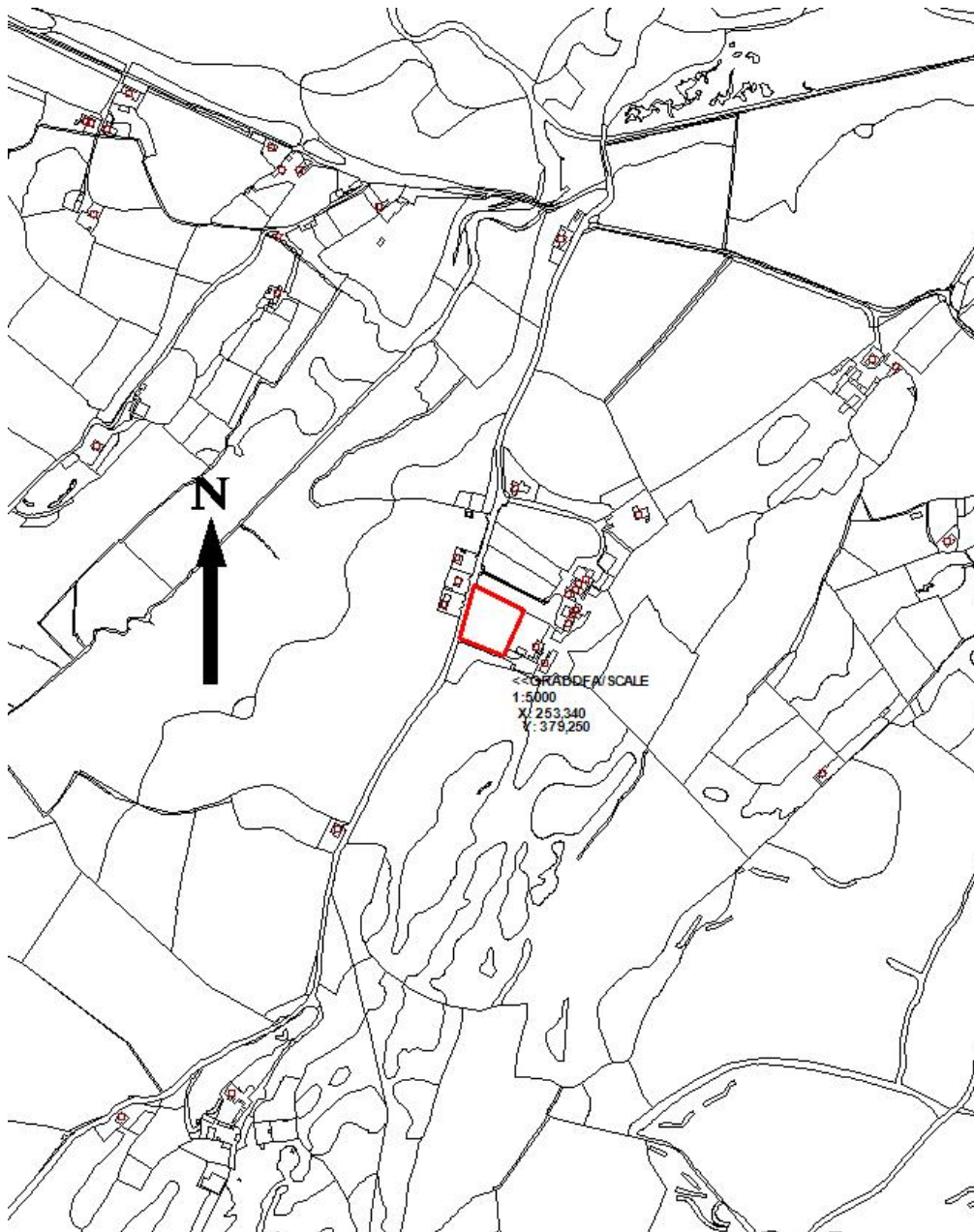
Rhif y Cais: **42C61K** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs T W Thomas

Cais llawn ar gyfer codi annedd a modurdy ar dir yn / Full application for the erection of a dwelling and garage on land at

Ty'r Ardd, Pentraeth



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol, Vaughan Hughes sy'n gwneud sylwadau ynghylch maint a dyluniad yr annedd arfaethedig a'i addaswydd yn y lleoliad hwn.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cynigir adeilad annedd preswyl deulawr.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r maint a'r dyluniad yn briodol.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A3 Graddfa ac Adeiladau Tai fesul cam

Polisi D1 Gwarchod yr Amgylchedd

Polisi D4 Safle a Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 Polisi Cyffredinol

Polisi 30 AHNE

Polisi 42 Dyluniad

Polisi 48 Meini Prawf Codi Tai

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 Polisi Cyffredinol

Polisi GP2 Dyluniad

Polisi EN2 AHNE

NCT 12 Dyluniad

CCA Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Derbyniwyd 1 llythyr a chodwyd pryderon ynglŷn â'r ffaith bod yr adeilad yn rhy fawr a'r niwed y bydd hynny'n ei achosi mewn AHNE.

Mae'r **Aelod Lleol, Vaughan Hughes**, wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor am y rhesymau a roddwyd uchod.

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau

Dŵr Cymru – Sylwadau

Priffyrdd - Amodau

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

42C61 Codi 3 annedd Gwrthodwyd 3/2/89

4261A – Codi annedd Gwrthodwyd 17/4/91

42C61B – fel uchod Gwrthodwyd 13/5/91

42C61C – fel uchod Gwrthodwyd 7/12/91

42C61D – Tystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer defnyddio carafan fel uned breswyl Caniatawyd 8/2/12

42C61G- Cael gwared â'r garafan a chodi annedd Gwrthodwyd ... Caniatawyd yr apêl ar 24/3/14

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhodddwyd caniatâd ar apêl i godi annedd barhaol yn lle'r garafán breswyl a oedd ar y safle eisoes.

Yn ei benderfyniad, clymodd yr Arolygwr y caniatâd i'r cynlluniau a gyflwynwyd o ran maint/troed brint ac ychwanegodd amod a oedd yn gwneud i ffwrdd â hawliau datblygiad a ganiateir er mwyn sicrhau na fyddai modd ychwanegu at faint yr annedd a hynny er mwyn osgoi niwed i leoliad a ddynodir yn AHNE. Dywed:

“A house of modest height and with a footprint similar to that shown on the indicative plans would not be unduly large, prominent or imposing. It was agreed at the hearing that a condition could be imposed withdrawing permitted development rights for extensions as the circumstances of this application area (sic) exceptional”

Dengys y cynlluniau a gyflwynwyd annedd sy'n llawer iawn mwy na'r un yr oedd wnelo'r apêl â hi ac ystyrir bod maint yr annedd sy'n cael ei hargymell yn awr yn fwy o lawer na'r un a gymeradwywyd yn yr apêl.

Troed brint y cynllun yr aethpwyd i apêl yn ei gylch oedd 169.7 metr sgwâr ond mae'r cynnig yn awr am ddatblygiad sydd â throed brint o 251.50 metr sgwâr. Dylid nodi bod yr apelydd, yn yr apêl, wedi dweud nad oedd troed brint y cynnig llawer mwy nag un carafan. Mae'n amlwg erbyn hyn nad dyna'r sefyllfa.

Mae'r annedd mor fawr fel y byddai'n achosi niwed ymhell uwchlaw'r lefel a oedd, ym marn yr Arolygwr, yn dderbyniol ac mae'n bosib y byddai'r Arolygwr hefyd wedi nodi'r niwed hwn ac wedi gwrthod yr apêl am y rhesymau a roddir isod.

7. Casgliad

Er bod yr egwyddor wedi ei sefydlu, nid yw'r cynigion yn cyd-fynd gyda'r hyn yr oedd yr Arolygydd yn yr apêl yn ei ystyried yn dderbyniol ar gyfer y safle. Byddai rhyddhau caniatâd cynllunio yn yr achos hwn yn groes i argymhellion Arolygydd yr apêl.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r annedd arfaethedig, oherwydd ei maint, graddfa a mas yn nodwedd anghyffredin yn y dirwedd sydd wedi ei dynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac o'r herwydd, byddai'n tynnu'n groes i bolisiau A3, D1 a D4 yng Nghynllun Fframwaith Gwynedd, Polisiau 1, 30, 42 a 48 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn, polisiau GP1, GP2 ac EN2 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a darpariaethau Polisi Cynllunio Cymru.