

### **Polisiâu Cynllun Datblygu ar Gyfer Ynys Môn**

Bydd ceisiadau cynllunio yn cael eu penderfynu yn unol â pholisiâu cynllun datblygu yr ardal ac ystyriaethau eraill o bwys. Mae'r cynllun datblygu yn cynnwys Cynllun Fframwaith Gwynedd (1993), Cynllun Lleol Ynys Môn (1996). Yn ychwanegol, mae Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (a stopiwyd) (Rhagfyr 2005) yn ystyriaeth o bwys.

"Y Cynllun a Stopiwyd" - ar 1 Rhagfyr 2005 fe benderfynodd Cyngor Sir Ynys Môn "stopio gweithio" ar CDU Ynys Môn a symud ymlaen i baratoi Cynllun Datblygu Lleol. Gosodwyd y CDU Ynys Môn gerbron y cyhoedd yn Nhachwedd 2001, fe gyhoeddwyd newidiadau cyn yr arolwg a bu'r cynllun yn destun ymchwiliad cyhoeddus yn Haf 2003. Cyfnod ffurfiol olaf y broses CDU oedd adroddiad yr Arolygwr yng Ngorffennaf 2004. Mae'r dogfennau CDU hyn yn ystyriaethau o bwys wrth wneud penderfyniadau ond rhaid penderfynu ar y pwysau sydd i'w roddi i'r CDU yng ngoleuni'r polisiâu, a'r gwrthwynebiadau sydd heb eu trafod, sydd yn berthnasol i'r cais sydd i'w benderfynu.

Rhif y Cais: **22C183B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Paul Hanks  
c/o RGR Partnership  
1st Floor NatWest Bank Building  
Glanhwfa Road  
Llangefni  
LL77 7EN**

Cais ol-weithredol am cynlluniau diwygiedig ar gyfer codi annedd wedi ei ganiatau yn flaenorol o dan cais rhif 22C183A\DA ar dir

Retrospective application for amended plans for the erection of a dwelling previously approved under planning application reference 22C183A\DA on land at

Tai Bach, Llanddona



**Pwyllgor Cynllunio: 07/07/10**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)**

**Argymhelliad:**

Caniatâd

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

Yr Aelod Lleol sydd wedi gofyn am i'r cais gael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

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

Mae safle'r cais ym mhentref Llanddona. Cais cynllunio ôl-ddyddiol llawn yw hwn i newid cynlluniau am yr annedd gafodd ei ganiatáu'n flaenorol o dan gais rhif 22C183A/DA fel a ganlyn:

- Ail-leoli'r fynedfa i gerbydau i'r briffordd gyhoeddus.
- Darparu ffenestr dormer ar y drychiad ffrynt.
- Ail-leoli'r garej a newid y dyluniad fel ei bod yn sownd wrth y tŷ.

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

Pa mor dderbyniol yw'r newidiadau i'r dyluniad a'r fynedfa i gerbydau gafodd ei chymeradwyo cyn hyn.

### **3. Prif Bolisiau**

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**

A2 (Tir ar gyfer Tai)  
FF12 (Safonau Parcio)

**Cynllun Lleol Ynys Môn**

1 (Polisi Cyffredinol)  
26 (Parcio)  
50 (Anheddau Rhestredig)

**Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd "CDU"**

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)  
HP2 Dwysedd  
HP4 Pentrefi  
TR10 (Safonau Parcio)

**Safonau Parcio Ynys Môn (2008)**

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

**Yr Aelod Lleol** – Yn gofyn am i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar y cais ar sail polisi a mynediad.

**Cyngor Cymuned** – Cais yw hwn i newid cais rhif 22C183A/DA gafodd ei ganiatáu cyn cais rhif 22C183B. Fel y byddwch yn gwybod mae'r Cyngor Cymuned wedi cwyno nifer o weithiau ynglŷn â'r mater hwn ac rydym mewn cyswllt gydag Adain Priffyrdd y Cyngor sydd yn gwybod am yr holl ffeithiau yn ymwneud â'r mater hwn.

Nid yn unig y mae'r ymgeisydd wedi cymryd arnynt eu hunain i godi annedd dros bibelli gwasanaeth sy'n gwasanaethu tri thŷ yn Ffin y Ffos, Dorlan a Glan Rhyd, ond maent hefyd wedi newid y fynedfa i'r ochr arall ac oherwydd hyn mae'r bibell ddŵr o dan y fynedfa.

Mae'r ymgeisydd yn awr wedi codi coed ar draws y llwybr gan rwystro i'r pentrefwyr ddefnyddio'r llwybr y

maent wedi arfer ei ddefnyddio. Mae'r ymgeisydd yn benderfynol o gau'r llwybr unwaith ac am byth.

**Hawliau Tramwy Cyhoeddus** - Nid yw'r adeilad yn tarfu ar y trac nac yn cael effaith ar y ffordd yr honnir bod llwybr cyhoeddus yn mynd ar hyd-ddo.

**Priffyrdd** – Caniatâd amodol.

**Draenio** - Bydd gwaith i gwlfertio/pibellu unrhyw ffos draenio tir neu ddyfrgwrs yn gofyn am ganiatâd Asiantaeth yr Amgylchedd o dan Adran 23 Deddf Draenio Tir 1991. Byddai'n ddoeth felly i ymgynghori gydag Asiantaeth yr Amgylchedd ynglŷn â'r cais hwn.

**Asiantaeth yr Amgylchedd** – Bu'r ymgeisydd mewn cyswllt gyda'r Asiantaeth. Bydd ymweliad safle'n cael ei drefnu i drafod cwlfertio'r cwrs dŵr gyda'r ymgeisydd.

**Dŵr Cymru** – dim gwrthwynebiadau o osod amodau.

**Rheoli Adeiladu** – Nid yw'r ffeil Rheoliadau Adeiladu a'r nodiadau archwilio yn sôn am ddraeniau/wasanaethau. Roedd yr holl waith cloddio oddeutu 1m o ddyfnder. Tra bod yna siawns y gallant fod yn fwy dyfn na 1m ni ellir cadarnhau hyn ac ni fydd unrhyw gynlluniau ar gael.

## 5. Hanes Cynllunio Perthnasol

**22C183** – Cais amlinellol i godi annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerddwyr a cheir. Caniatâd amodol 15.01.07.

**22C183A/DA** – Cynlluniau manwl i godi annedd a chreu mynedfa newydd i gerddwyr a cheir. Caniatâd amodol 08.01.08.

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

### Safle, Edrychiad Allanol a Mynediad

Mae'r newidiadau i'r cais gafodd ei basio cyn hyn yn rhai gweddol fychan ac rydym o'r farn eu bod yn cydymffurfio gyda'r polisiau cynllunio restrir uchod.

### Gwrthwynebiadau godwyd gan y Cyngor Cymuned

Mae'r Cyngor Cymuned wedi honni bod yna lwybr cyhoeddus yn mynd tros safle'r cais a'i fod yn cael ei flocio gan yr ymgeisydd. Mae'r ymgeisydd wedi dangos copi o'u gweithredoedd sy'n dangos nad yw eu tir yn ymestyn i'r lle yr honnir bod y llwybr cyhoeddus. Mae Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus y Cyngor wedi cydnabod hyn ac wedi tynnu ei wrthwynebiad gwreiddiol i'r cais hwn yn ôl. Bydd yr Adain Hawliau Tramwy Cyhoeddus yn awr yn mynd ar ôl rhai o'r materion godwyd gan y Cyngor Cymuned mewn perthynas â'r llwybr yr honnir ei fod yma.

Mae'r cyngor cymuned hefyd yn honni bod y datblygiad wedi cael ei adeiladu tros y gwasanaethau sy'n mynd i dri eiddo preswyl. Rydym ar ddeall gan Asiantaeth yr Amgylchedd mai tapiau stopio dŵr yw'r gwasanaethau hyn. Fe bwyswyd a mesur y gwrthwynebiad ond yn yr achos hwn:

- Mae'n fater y gellid delio ag ef o dan Rheoliadau Adeiladu. Mae Adain Rheoli Adeiladu'r Cyngor wedi dweud nad yw eu nodiadau archwilio yn crybwyll unrhyw ddraeniau/gwasanaethau er na ellir gwrthod y posibilrwydd eu bod yno.
- Fe ddygwyd y mater i sylw Dŵr Cymru i'w hystyried o dan eu dyletswyddau hwy.
- Efallai mai mater sifil yw hwn gan y byddai'n rhaid profi bod y gwasanaethau yno a phrofi unrhyw effaith. Mae yna hefyd faterion cyfreithiol ynglŷn â hawddfrait i unrhyw wasanaethau o'r fath.

Mae cwlfertio'r draen presennol o dan y fynedfa newydd i geir yn y datblygiad hefyd yn destun caniatâd deddfwriaethol ar wahân ac nid yw'n cael ei reoli gan y ddeddf cynllunio.

## 7. Casgliad

Mae'r cynnig yn dderbyniol gyda'r amodau a restrir islaw. Mae'r materion sydd wedi cael eu codi gan y cyngor cymuned yn cael sylw yn y wybodaeth islaw.

## 8. Argymhelliad

Awdurdodi Pennaeth y Gwasanaeth Cynllunio i **ganiatáu'r** cais gyda'r amodau a ganlyn:

**(01 Mae'r caniatâd roddir yma yn caniatáu cadw'r datblygiad a wnaed a'i gwblhau yn hollol unol â'r tabl cynlluniau isod:**

Dyluniad	Cyfeirnod	Derbyniwyd
Cynlluniau Bloc a Lleoliad	BM2305-A3-03a	08.02.10
Cynlluniau Llawr a Drychiadau	BM2450-A1-01	22.12.09

**Oni bai ei fod yn cael ei ganiatáu yn ysgrifenedig yn wahanol gan yr awdurdod cynllunio lleol neu ei gynnwys o fewn darpariaethau yr amodau rhestrir isod.**

Rheswm: I osgoi amheuaeth ac i sicrhau datblygiad o ffurf foddhaol.

**(02) Mae'r caniatâd roddir yma yn rhwystro unrhyw weithredu pellach ar ganiatâd cynllunio 22C183.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

**(03) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.**

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus

**(04) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus onibai y cytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.**

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

**(05) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.**

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

**(06) Bydd y cynllun ar gyfer parcio, cadw mewn modurdy a symud a dangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd yn cael eu gosod allan cyn meddiannu'r datblygiad a ganiateir drwy hyn ac ni fydd yr ardal yma wedyn yn cael ei defnyddio ar gyfer unrhyw bwrpas arall.**

Rheswm: I alluogi cerbydau i dynnu oddi ar y ffordd, parcio a throi o'r briffordd i leihau peryglon, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

**(07) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd y cynllun amgaeedig cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.**

Rheswm: I alluogi cerbydau i dynnu oddi ar y ffordd, parcio a throi o'r briffordd i leihau peryglon, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

**(08) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na**

**hynny o fewn 2m. i'r cyfryw wal.**

Rheswm: I ddarparu rhyng-weledd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus bresennol ar gyfer diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

### ***Er Gwybodaeth***

***Mae honiad bod llwybr cyhoeddus i'r de orllewin o safle'r cais. Fe all unrhyw waith i ddargyfeirio, i gau neu ddiwygio fod angen caniatâd o dan ddarpariaethau deddfwriaethol ar wahân ac nid yw'n cael ei roi gan y caniatâd cynllunio hwn.***

***Cynghorir yr ymgeisydd ei fod yn cael ei honni fod y datblygiad yn cael ei adeiladu tros y gwasanaethau i'r eiddo canlynol - Ffin y Ffos, Dorlan a Glan Rhyd. Ni nodwyd unrhyw wasanaethau gan Adain Adeiladu'r Cyngor hwn ond efallai y bydd yr ymgeisydd yn dymuno ymgynghori gyda'u cynghorydd proffesiynol ar y mater hwn.***

***Bydd unrhyw waith i gwlfertio pibellu unrhyw ffos sy'n draenio tir neu gwrs dŵr angen caniatâd Asiantaeth yr Amgylchedd o dan Adran 23 Deddf Draenio Tir 1991.***

***Bydd angen caniatâd ar wahân gan yr Awdurdod Priffyrdd i ganiatáu manylion adeiladu'r fynedfa, yn cynnwys draenio dŵr wyneb cyn bod unrhyw waith yn cael ei ddechrau ar y briffordd gyhoeddus. Sicrhewch eich bod yn cael y ffurflenni angenrheidiol o Adain Priffyrdd y Cyngor, os gwelwch yn dda.***

### **9. Polisiau Perthnasol Eraill**

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

D29 (Dyluniad) FF11 (Traffig) FF15 (Gofynion Cerddwr)

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

42 (Dyluniad) 48 Meni Prawf Datblygu Tai

#### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd Ynys Môn**

GP2 (Dyluniad) EN1

#### **Polisi Cynllunio Cymru (2010)**

PPW'S UDP'S (12/05)

#### **Cyfarwyddyd Dylunio Ynys Mon (2008)**

Rhif y Cais: **32C68J** Application Number

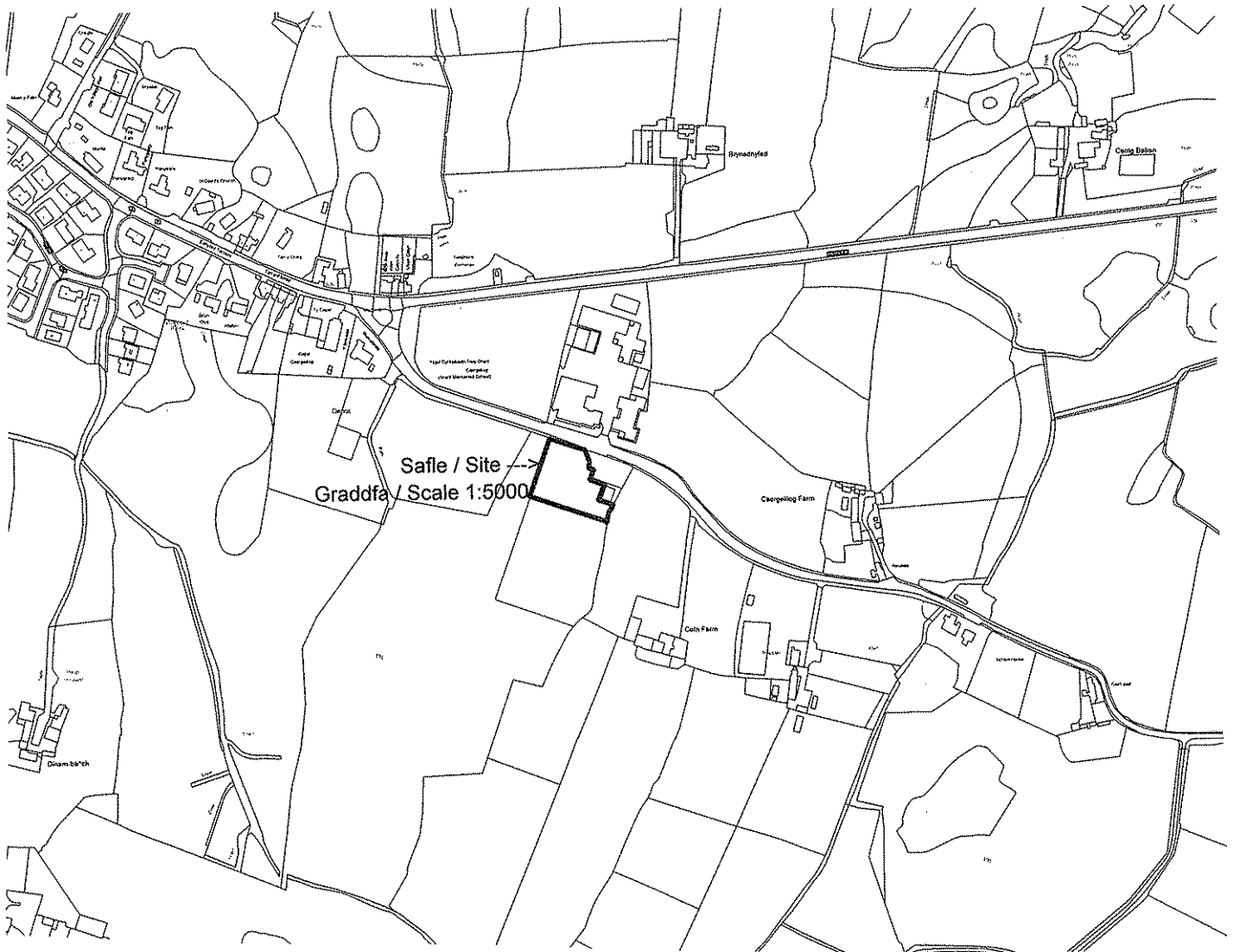
Ymgeisydd Applicant

**Mr Richard Williams**  
**c/o Penseiri Russell-Hughes Architects**  
**56 Bridge Street,**  
**Llangefni,**  
**Ynys Môn.**  
**LL77 7HH.**

Cais i newid defnydd cau chwarae i faes parcio  
ceir yn

Change of use of part of playing field into a car  
parking area at

Ysgol Caergeiliog, Caergeiliog



## **Pwyllgor Cynllunio: 7 Gorffennaf 2010**

### **Adroddiad Gan Bennaeth Y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)**

#### **Argymhelliad:**

Gwrthod

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

Mae hwn yn gais ar dir y Cyngor.

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

Mae Ysgol Caergeiliog ar y lôn fechan sy'n arwain o'r pentref i Lanfihangel yn Nhowyn. Mae'r lôn wedi ei lledu a'i ehangu tros y blynyddoedd diweddar. Cais yw hwn i newid defnydd rhan o'r caeau chwarae i greu llefydd parcio ychwanegol. Mae lle ar hyn o bryd i 19 o geir ar y safle (gyda 12 lle i'r anabl ar libart yr ysgol fydd yn parhau heb newid fel rhan o'r cais). Bwriedir creu 64 o lefydd ychwanegol ar ran o'r caeau chwarae presennol, fydd yn gwneud cyfanswm o 83 o lefydd parcio.

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

A yw'n gydnaws gyda pholisïau'r Cynllun Datblygu a pholisïau lleol arall, ynghyd â chyngor polisi cynllunio cenedlaethol.

#### **3. Prif Bolisïau**

##### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol

Polisi 14 – Cyfleusterau Hamdden a Chymunedol

Polisi 16 – Cyfleusterau Hamdden a Chymunedol

##### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

##### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi TO12 – Diogelu Cyfleusterau Chwaraeon

Polisi Cynllunio Cymru (Mehefin 2010)

TAN 16 - Chwaraeon Hamdden a Llecynnau Agored

TAN 18 – Trafnidiaeth

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

Yr Aelod Lleol – dim ymateb i ymgynghoriad

Cyngor Cymuned – dim gwrthwynebiad

Priffyrdd – dim gwrthwynebiad mewn egwyddor

Draenio – yn gofyn am fwy o fanylion

Cyngor Chwaraeon Cymru – gwrthwynebu.



## 5. Hanes Cynllunio Perthnasol

32C68C: Gwaith altro ac ymestyn i'r adeilad presennol, codi bloc dosbarth newydd, ystafelloedd newid a chreu maes chwarae yn Ysgol Caergeiliog – caniatáu 2/7/96.

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ar hyn o bryd mae 19 o lefydd parcio i geir ar y safle, 12 o fewn libart yr ysgol sy'n cael eu defnyddio fel llecynnau i'r anabl. Y bwriad yw defnyddio rhan o'r caeau chwarae i greu 64 o lecynnau ychwanegol, gan wneud 83 o lefydd. Gofynnwyd am wybodaeth ychwanegol gan yr asiantiaid pan gafodd y cais ei gyflwyno sef:

Niferoedd y disgyblion;  
Cynigion trafniadaeth arall sydd yn cael eu hystyried;  
Nifer y meysydd chwarae ar y safle a'u defnydd.

Cafodd y cais ei gofrestru ar 14 Mai 2009 ond ni chafwyd ateb sylweddol hyd yn hyn i'r ymholiadau a wnaed.

Mae Polisi 16 o Gynllun Lleol Ynys Môn yn dweud:

**Bydd cynigion datblygu fyddai'n arwain at gollu llecynnau agored preifat neu gyhoeddus yn cael eu gwrthod lle mae i'r llecynnau agored hynny werth sylweddol o ran hamdden, amwynder neu fywyd gwyllt.**

Mae Polisi TO12 o'r CDU a stopiwyd yn dweud:

**Ni fydd colli i unrhyw ddatblygiad arall gyfleusterau chwaraeon preifat neu gyhoeddus yn cael ei ganiatáu fel arfer oni bai bod yna ormod o gyflenwad sy'n cael ei danddefnyddio neu bod darpariaeth yn cael ei wneud am ddewis arall cyfatebol neu well.**

Mae paragraff 3.7 o TAN 16 yn dweud:

**Dim ond lle gellir dangos yn glir nad oes yna unrhyw ddiffyg, y dylid ystyried y posibilrwydd o'u defnyddio ar gyfer datblygiadau eraill.**

Mae'r wybodaeth gefnogol a gyflwynwyd pan wnaed y cais yn nodi bod twf yr ysgol wedi arwain at bryderon mewn perthynas â pharcio i rieni a thacsis yn ystod dod i'r ysgol yn y bore a gadael yn y prynhawn. Felly, mae'r cais yn cael ei wneud i gynyddu nifer y llecynnau parcio sydd ar gael.

Mae Polisi Cynllunio Cymru (Mehefin 2010) â'r nôd o roi cynaliadwyaeth yng nghanol y broses wneud penderfyniadau. Mae ei amcanion polisi allweddol yn cynnwys lleoli datblygiadau er mwyn lleihau'r angen am deithio, yn arbennig gyda cheir preifat. Mae datblygiadau sy'n debygol o gefnogi system gludiant integredig neu sy'n sicrhau amgylchedd sydd ar gael yn haws i bawb, sy'n cynnwys helpu i sicrhau bod datblygiad ar gael trwy ddulliau eraill yn hytrach na cheir preifat, yn cael eu hyrwyddo. Mae paragraff 4.4.2 yn dweud y dylai awdurdodau cynllunio lleol asesu i ba raddau y mae unrhyw ddatblygiad newydd yn cyd-fynd â'r angen i leihau'r angen i deithio a chynyddu argaeledd trwy ddulliau eraill yn hytrach na cheir preifat.

Mae paragraff 3.12 TAN 18 yn dweud na ddylai lleoliad llecynnau parcio newydd mewn ardaloedd gwledig danseilio cyfleusterau cerdded, beicio neu gludiant cyhoeddus.

Yn ddiweddar fe gwblhawyd Asesiad Llecyn Agored yng Nghaergeiliog (mewn perthynas â chais am ddatblygiad tai) sydd yn nodi prinder cyffredinol yn y ddarpariaeth yn y pentref. Wrth weithio allan faint o lefydd chwarae oedd ar gael yng Nghaergeiliog, mae'r asesiad yn cynnwys ac yn ystyried llecynnau chwarae yn y Fali (er eu bod wedi'u lleoli ymhellach na'r pellter sy'n cael ei gynnwys yn TAN 16) ar y sail bod cae chwarae'r ysgol sy'n destun y cais hwn hefyd ar gael i'w ddefnyddio. Pe bai rhan o'r maes chwarae hwn yn cael ei gollu, rydym o'r farn y byddai'n rhaid adolygu casgliadau'r Asesiad Llecynnau Agored i adael allan y safle yn y Fali oherwydd y pellter. Byddai hyn yn arwain at fwy o brinder.

Er gwneud sawl cais, ni chyflwynwyd unrhyw wybodaeth ynglŷn â'r dewisiadau eraill sydd ar gael yn hytrach na defnyddio ceir preifat a thacsis i gario plant i'r ysgol ac oddi yno e.e. nid yw'n glir pa wasanaethau bws ysgol sy'n cael eu rhedeg os o gwbl neu a ymchwiliwyd i mewn i strategaethau rhannu lifft er enghraifft. Ymddengys bod y cais wedi nodi bod problem (tagfeydd yn ystod amser agor a chau'r ysgol) ac ateb arfaethedig i'r broblem (creu llecynnau parcio ychwanegol) heb fod yna unrhyw dystiolaeth bod ystyriaeth wedi cael ei roi i atebion eraill gyda llai o effaith ac sy'n fwy cynaliadwy.

## **7. Casgliad**

Nid yw polisi cynllunio na chyngor polisi yn annog defnyddio ceir preifat. Maent yn annog cynlluniau a strategaethau teithio gwyrdd. Mae gweithgaredd corfforol a diogelu llecynnau agored yn cael eu hannog yn y polisïau cynllunio ac mewn cyngor polisi ac maent yn bositif yn erbyn colli unrhyw lecynnau agored ar gyfer hamdden. Er sawl cais, ni chafwyd gwybodaeth i gefnogi'r cais i ddangos pa ddewisiadau eraill sydd ar gael yn hytrach na'r 300% o gynnydd yn y ddarpariaeth o lefydd parcio fel sy'n cael ei gynnig yma. Ni chyflwynwyd unrhyw wybodaeth yng nghyswllt colli'r llefydd chwarae na darpariaeth arall.

## **8. Argymhelliad**

**Gwrthod** y cais am y rheswm a ganlyn:

(01) Nid oes unrhyw dystiolaeth nac ystyriaeth o strategaethau eraill wedi cael ei gyflwyno i gefnogi'r cais er mwyn dangos nad oes unrhyw ddewis arall ar gael ar gyfer creu'r llefydd parcio ceir ychwanegol ar y safle. Byddai'r cynnig fel ei chyflwynwyd yn arwain at golli lle chwarae a mwy o ddibyniaeth ar ddefnyddio ceir preifat. Mae'r datblygiad felly'n groes i Bolisi 16 o Gynllun Lleol Ynys Môn, Polisi TO12 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a'r cyngor yn Polisi Cynllunio Cymru (2010), TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Llecynnau Agored a TAN 18: Cludiant.

## **9. Polisïau Perthnasol Eraill**

Dim

## **10. Ymatebion Eraill Di Faterol a Godwyd**

Dim

Rhif y Cais: **46C490** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr. Eric Roberts  
Green Acres  
Porth-y-Post  
Lôn Isallt  
Trearddur Bay  
Ynys Môn  
LL65 2UP**

Codi ystafell haul ar flaen y ty yn

Erection of a conservatory at the front of the dwelling at

Green Acres, Porth-y-Post, Lôn Isallt, Trearddur Bay



## **Pwyllgor Cynllunio: 7 Gorffennaf 2010**

### **Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)**

#### **Argymhelliad:**

Caniatáu

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

Mae hwn yn gais gan Gyngorydd.

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

Mae'r safle ar ffin Trearddur. Byngalo ar wahân yw'r eiddo.

Bwriad yw hwn i godi ystafell haul yn ffrynt yr annedd.

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

Y prif faterion i'w hystyried yw – a yw'r cynnig yn dderbyniol mewn termau polisi, a yw'r dyluniad yn dderbyniol, a'r effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

#### **3. Prif Bolisiâu**

##### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol  
Polisi 42 – Dyluniad  
Polisi 58 - Estyniadau.

##### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D4 – Lleoliad  
Polisi D29 – Dyluniad

##### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol  
Polisi GP2 – Dyluniad

TAN 12: Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru Cyfres 2, Mehefin 2010.

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig 2008.

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

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau

Aelod Lleol – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dŵr Cymru - Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.  
Draenio – Sylwadau.

Ymgynghori gyda'r Cyhoedd – Hysbysebwyd y cynnig trwy roi rhybudd ger y safle a dosbarthu llythyrau unigol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 14 Mehefin 2010. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

## 5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad – Bwriad yw hwn i godi ystafell haul yn ffrynt yr eiddo. Bydd y waliau isel wedi'u hwynebu gyda cherrig. To gwydr fydd i'r ystafell haul arfaethedig. Mae'r cynnig i'w weld yn foddhaol o safbwynt safle, dyluniad a deunyddiau.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – nid wyf yn ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos.

## 7. Casgliad

Ystyrir bod y cynllun yn un derbyniol o safbwynt polisi a dyluniad. Nid wyf yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar fwynderau eiddo cyfagos.

## 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) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 05/05/10 o dan cais cynllunio rhif. 46C490.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

## 9. Polisiau Perthnasol Eraill

Dim

## 10. Ymatebion Eraill Di Faterol a Godwyd

Dim