Papur ‘C’

Polisiau Cynllun datblygu ar gyfer Ynys Môn

Bydd ceisiadau cynllunio yn cael eu penderfynu yn unol â pholisïau 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 polisïau, a'r gwrthwynebiadau sydd heb eu trafod, sydd yn berthnasol i'r cais sydd i'w benderfynu.

--

Ceisiadau a Ganiateir yn Groes i Argymhellion y Swyddogion

Bydd swyddogion on rhoddi amodau cynllunio safaonol, ynghyd ag amodau a awgrymir gan gyrff yr ymynghorir â nhw’n statudol ynghlwm wrth bob cais sy’n cael ei ganiatáu yn groes i argymhellion y swyddogion.

Ni fwriedir i’r amodau gario mwy o bwysau na’r rhesymau dros wrthod. Byddant yn cydymffurfio gyda chylchlythyr 35/95 *“The use of planning conditions in planning permission”*

Os ydyw’r aelodau’n dymuno rhoddi amodau ychwanegol - rhai anarferol ynghlwm gofynnir iddynt ddatgan hynny’n glir yn ystod y drafodaeth ar yr eitem dan sylw.

Gweddill y Ceisiadau **Remainder Applications** **6.1**

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: 28/07/10

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Ganiatad

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Fe adroddwyd ar y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio ar 07/07/10 a hynny ar ofyn yr aelod lleol.

Penderfynwyd gohirio'r cais a gosod amod yn atal i weithgareddau adeiladu greu rhwystr ar lwybr cyhoeddus.

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 ganiatau 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 polisïau 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.

Nid yw’n bosibl gosod amod i atal i weithgareddau adeiladu greu rhwystr ar y llwybr cyhoeddus honedig gan ei fod y tu allan i safle’r cais. Cafodd y penderfyniad, fodd bynnag, ei drafod gyda’r ymgeisydd ac mae wedi dweud y byddant yn clirio’r deunyddiau adeiladu o’r ardal.

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 hawddfraint 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 sustem 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 sustem 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 anhwylustod 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 anhwylustod 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-welededd 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)

10. Ymatebion Eraill di Faterol a Godwyd

Dim

Gweddill y Ceisiadau **Remainder Applications** **6.2**

Rhif y Cais: **26C100A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Fred Alan Richardson
c/o Gwyn Hughes Associates
Bryngwyn
Cemaes
Ynys Mon
LL67 0DS

Codi adeilad ffram porthol ar gyfer storio a chynnal tractors a theclynnau amaethyddol yn

Erection of a portal frame building for the storage & maintenance of agricultural tractors and implements at

Tan y Coed, Marianglas

Pwyllgor Cynllunio: 28/07/10

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Wrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yr aelod lleol sydd wedi gofyn am i'r cais hwn gael ei drafod gan y pwyllgor cynllunio.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ar y ffordd ddeheuol i mewn i Marianglas ac mae'n safle hir ger ochr ac islaw'r B5110. Ceir mynediad ar hyd priffordd sengl sydd wedi'i mabwysiadu ac y mae croeslon y naill ochr i safle'r cais ymlaen i'r B5110. Mae yna eiddo preswyl yn agos tua'r de orllewin a'r gogledd ddwyrain. Mae yna safleoedd carafán a thŷ tafarn ar ochr ogleddol y B5110.

Mae carafán wedi'i gosod yn gyfreithlon ar safle'r cais ac mae yna lefydd sefyll caled a waliau cadw ar hyn o bryd. Mae yna hen goed a gwrychoedd ar derfyn gogleddol a therfyn de orllewin y safle ac ardal o wair yn y rhan ogledd-ddwyreiniol.

Cais yw hwn i godi adeilad ffram portal i gadw tractors a pheiriannau sy'n cael eu defnyddio yn ôl yr ymgeisydd fel hobi. Mae'r adeilad arfaethedig yn 14.2 metr o hyd 9.1 metr o led gyda'r uchder i'r grib yn 4.9 metr. Y tu allan byddai'r adeilad wedi'i gladio gyda gorchudd gwyrdd proffiliedig. Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau na fydd yna unrhyw storio y tu allan.

2. Mater(ion) Allweddol

- Bodolaeth unrhyw ddefnydd masnachol cyfreithlon
- Yr egwyddor o ddatblygu yn y lleoliad cefn gwlad hwn
- Yr effaith ar fwynderau'r ardal ac ar y dirwedd

3. Prif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

B1 (Cyflogaeth)
D1 (Diogelwch yr Amgylchedd)
D3 (Ardal Cadwraeth Tirlun)
D4

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 (Cyffredinol)
2 (Swyddi Newydd)
31 (Tirlunio)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

EN1 (Cymeriad Tirwedd)
EP4 (Cyfleoedd Cyflogaeth Eraill)
GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)
GP2 (Dylunio)

Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – wedi galw'r cais i mewn i'r pwyllgor.

Cyngor Cymuned - Yn gwrthod cefnogi'r ddau gais oherwydd bod y cynghorwyr yn ystyried nad yw maint yr adeilad yn addas i'r pentref fel gafodd ei egluro mewn ymateb blaenorol i'r ymgynghori. Hefyd yn ystyried bod anghysondeb mawr rhwng y cais gwreiddiol i godi sied i bwrpasau hobi a gofyn am dystysgrif cyfreithlondeb i gynnal a chadw peiriannau, a thrwsio ceir. Mae hyn yn achosi pryder i'r cynghorwyr ynglŷn â phwrpas y ceisiadau.

Nodir mai nifer fechan o gynghorwyr oedd yn bresennol a bod un cynghorydd wedi datgan diddordeb, ac ni chynhaliwyd pleidlais yn dilyn y drafodaeth.

Priffyrdd - Caniatâd amodol.

Draenio – Yn rhestru ystyriaethau technegol.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Dim sylwadau.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim sylwadau.
Dwr Cymru – Caniatâd amodol

Cafwyd 6 o lythyrau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, yn gwrthwynebu'r cais cynllunio am y rhesymau a ganlyn:

- Cwestiynir a fydd y safle yn cael ei ddefnyddio i wasanaethu a thrwsio ceir.
- Mae cerbydau sydd i'w storio yn y safle wrth natur yn fawr ac yn symud yn araf. Mae mynediad i'r briffordd ar ddau ben i'r safle hwn yn beryglus yn arbennig gan bod ymwelwyr yn defnyddio'r ffordd hon ac nid ydynt yn gwybod am y peryglon.
- Nid oes gan y cais hwn unrhyw gyswllt gyda'r defnydd blaenorol.
- Dim mantais i'r ardal.
- Nid yw maint yr adeilad yn cyfateb i'r defnydd sydd i'w wneud ohono ac mae yna unedau eraill sydd ar gael ar stadau diwydiannol.
- Mae dyluniad yr adeilad arfaethedig yn un hollol ddiwydiannol, ac o ystyried ei faint fe fydd i'w weld yn glir wrth ddod i mewn i'r pentref.
- Ardal breswyl yw Marianglas ac ni fydd yr adeilad yn gweddu gyda'r pentref.
- Bydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar werth tir.
- Ni wneir unrhyw sylw am y dull o gael gwared o garthffosiaeth.
- Dim cynllun wedi'i gyflwyno am leoliad y sied.

- Pe bai'r ymgeisydd yn penderfynu gwerthu'r eiddo rywbryd yn y dyfodol, fe fydd caniatâd yn yr eiddo am ddefnydd diwydiannol a bydd yn sefydlu cynsail yn y pentref.
- Agosrwydd i ddrws ffrynt yr ysgrifennwr.
- Dim defnyddiau masnachol eraill yn y pentref.

Mae'r asiant dros y cais wedi gwneud y sylwadau canlynol i gefnogi'r cais:

- Cyflwynodd yr ymgeiswyr y cais fwy na 12 mis yn ôl ac y mae'n dal i ddisgwyl am benderfyniad; mae'n dweud bod hyn yn amser afresymol o hir i ddisgwyl am benderfyniad a bod costau y defnyddiau i adeiladu'r sied wedi codi mwy na £2,500 yn yr amser hwn.
- Fe wnaed y gwaith o ystyried y cais yn afresymol o gymhleth gan gais yr awdurdod cynllunio lleol am dystysgrif datblygu cyfreithlon 26C100B, er nad oedd y cleient ond yn dymuno gwneud y datblygiad i bwrpasau hobi.
- Mewn llythyr ar 24.08.09 fe ofynnwyd am i'r disgrifiad o'r cais gael ei newid i adlewyrchu'r ffaith bod y cleient yn gwneud cais i bwrpasau hobi, ond ni yw hyn wedi cael ei gydnabod ac ni weithredwyd arno.
- Gofynnir i'r awdurdod cynllunio lleol ganolbwyntio ar rinweddau cynllunio'r cais cynllunio fel a ganlyn ac mae'n dweud eu bod wedi eu hesgeuluso:

  1. Mae'r safle yn safle tir llwyd, tir a ddefnyddiwyd yn flaenorol. Mae'r hanes cynllunio a'r dystiolaeth ar y safle o'r deunyddiau blaenorol yn hollol glir ar hyn.
  2. Mae CLEUD am garafán breswyl ar y safle eisoes wedi'i roi gan y cyngor o dan gyfeirnod 26C100.
  3. Mae'r safle yn gorwedd o fewn 'ffrâm bentref' Marianglas fel sy'n cael ei nodi ar Gynllun Lleol Ynys Môn. Mae'r pentref yn anheddiad gwasgaredig o ran natur a Tan y Coed yw'r cyswllt rhwng datblygiad clwstwr - sy'n cynnwys tŷ tafarn y pentref, nifer o eiddo preswyl, dau safle carafannau parhaol ac un symudol - a rhan ganolog pentref Marianglas o amgylch y comin.
  4. Byddai'r sied fyddai'n cael ei chodi ar y safle wedi'i sgrinio'n dda oddi wrth yr ardal o amgylch. Mae wedi'i lleoli mewn hafn gysgodol, gyda choed a llwyni o'i chwmpas. Effaith fach iawn fyddai'n ei gael ar y dirwedd ac ar y briffordd Moelfre – Llangefni sy'n pasio'r safle.
  5. Dim ond i bwrpasau hobi fyddai'r sied yn cael ei defnyddio, a hynny'n ategol i fwynderau'r garafán. Fel sydd eisoes wedi'i wneud yn glir yn y cais, hobi Mr Richardson yw casglu hen dractors a pheiriannau amaethyddol. Byddai'r sied arfaethedig yn caniatáu i'r rhain cael eu storio mewn lle diogel o dan do ac wedi'u diogelu rhag y tywydd. Ni fyddai'n cael ei defnyddio i unrhyw bwrpasau masnachol o gwbl.
  6. Byddai'r rhan fwyaf o'r symudiadau traffig i mewn ac allan o'r safle yn cael eu cynhyrchu gan breswylwyr y carafannau. Bychan iawn fyddai'r symudiadau traffig o ganlyniad i'r datblygiad hwn - yn cael ei gyfyngu i ddyddiau achlysurol pan fyddai tractors yn cael eu harddangos mewn arddangosfeydd amaethyddol a sioeau yn yr ardal.
  7. Mae diddordeb mewn adfer hen dractors a pheiriannau amaethyddol fel sydd gan fy nghleient a'u parodrwydd i fynd â'r eitemau hyn i'r gwahanol sioeau amaethyddol ac arddangosfeydd yn ardal Ynys Môn yn gyfraniad hanfodol ac amhrisiadwy i boblogrwydd a llwyddiant y sioeau hyn. Mae'r digwyddiadau hyn yn ffactor bwysig i wneud Ynys Môn yn ddeniadol fel cyrchfan i dwristiaid ac felly mae fy nghleient yn gwneud ei gyfraniad ei hun i economi dwristaidd yr Ynys

trwy ei hobi.

- Byddai'r ymgeiswyr yn fodlon gyda'r cyfyngiadau canlynol:

    1. Rhwystro unrhyw wasanaethu a thrwsio ceir yn fasnachol ar y safle.
    2. Cyfyngu unrhyw storio peiriannau neu ddeunyddiau ar y safle i du fewn yr adeilad neu iard wedi'i sgrinio'n synhwyrol.
    3. Inswleiddio'r adeilad yn effeithiol rhag unrhyw sŵn allai gael effaith ar eiddo cymdogion.
    4. Cadw'r safle mewn cyflwr glan a thaclus bob amser.
    5. Cynnal a chadw'r coed presennol a'r llwyni ar y safle er mwyn sgrinio'r adeilad a lleihau ei effaith weledol ar yr ardal o gwmpas.
    6. Cytuno ar liw i du allan yr adeilad fyddai'n gwneud yn siŵr y byddai'n toddi i mewn gyda'r dirwedd o amgylch.
    7. Torri unrhyw dyfiant gwyrdd ar y tir sydd ym mherchenogaeth yr ymgeisydd er mwyn sicrhau y gwelededd gorau yn y groeslon gyda'r briffordd yn unol â gofynion Adran Priffyrdd y Cyngor.

- Fe ddaeth yn amser i wneud penderfyniad ffurfiol ar y cais hwn. Y mae'n ddatblygiad rhesymol sydd yn dderbyniol mewn termau cynllunio ac os bydd y Cyngor yn rhoi caniatâd cynllunio i'r sied ac y bydd y datblygiad yn cael ei adeiladu, yna fe fydd y defnydd y bu gwrthdaro yn ei gylch ar gyfer cynnal a chadw a thrwsio ceir yn cael ei golli am byth. Fe ddylai hyn fodloni'r rhai oedd yn gwrthwynebu'r CLEUD.
- Ni chafwyd son cyn hyn nad yw'r adran yn credu bod yr ymgeisydd yn ceisio gwneud y datblygiad ar sail hobi na chwaith bod maint y datblygiad yn rhy fawr.
- Fe ddylai'r dystiolaeth a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio fod wedi bod yn ddigon i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o safbwynt y defnydd cyfreithlon wneir ar y safle.
- Mewn llythyr arall mae'r ymgeiswyr yn ail ddweud mai i ddefnydd hobi y mae'r sied fel ag y mae hyn yn hobi i sawl unigolyn a mudiad ar Ynys Môn.
- Pe bai Tan y Coed yn annedd fe allai'r adeilad gael ei adeiladu o dan hawliau datblygiad a ganiateir.
- Oherwydd y byddai'r defnydd a wneir o'r adeilad yn ddefnydd i bwrpasau hobi yn unig byddai'n ddefnydd ategol i fwynhad y garafán breswyl.
- Nid oes cytundeb bod y datblygiad yn B8 gan bod hwnnw yn ymwneud â "*wholesale warehouses, distribution centres and repositories*". Mae'r holl ddefnyddiau Dosbarth B8 a B1 yn gysylltiedig â gweithgareddau busnes a masnach ac nid i hobiau neu unrhyw ddefnyddiau preswyl ategol. O gofio hyn, mae'n afresymol ceisio cynnwys cynnig fy nghleient o fewn dosbarth defnydd masnachol.
- Byddai'r ymgeisydd yn hapus i leihau maint y sied os yw hynny'n broblem, i leihau ei uchder i'r uchafswm 'datblygiad a ganiateir' ac i ystyried unrhyw ddiwygiadau eraill i'w gais os bydd hynny'n gwneud y cynnig yn dderbyniol i'r Cyngor.
- Rwyf wedi fy synnu ac wedi fy siomi eich bod wedi disgwyl hyd yn awr i grybwyll eich pryderon ynglŷn â chais fy nghleient - rhyw bedwar mis ar ddeg ar ôl dyddiad ei roi i mewn. Nid yw hyn yn ddigon da i orfod disgwyl am

gymaint o amser afresymol cyn codi pryderon sylfaenol am y cynnig er i chi gael digon o amser i fod wedi gwneud hyn cyn rŵan. Y mae hefyd yn siomedig i weld nad ydych yn talu fawr o sylw i'r targed perfformio wyth wythnos statudol osodwyd i Awdurdodau Cynllunio Lleol ddelio gyda cheisiadau cynllunio er bod hynny'n cael ei bwysleisio a'i ail adrodd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru yn ei ddogfennau Polisi Cynllunio. Nid yw cymaint o oedi yn gwneud dim i wella delwedd Adran Cynllunio Cyngor Sir Ynys Môn gyda'r cyhoedd yn yr ardal.

Mae yna un llythyr ar y ffeil gan yr ymgeisydd sy'n egluro hanes y safle a'r rheswm dros wneud y cais hwn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

26C47 - Codi byngalo - Caniatâd amodol 04.10.93.

26C100 - Tystysgrif Cyfreithlondeb i leoli un garafan breswyl - Caniatáu 20.04.09.

26C100B - Tystysgrif Cyfreithlondeb i ddefnydd presennol y safle fel busnes gwasanaethu a thrwsio cerbydau a pheiriannau - Gwrthodwyd 24.06.10

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Safle a'i Leoliad

Fe sefydlwyd bod yna ddefnydd cyfreithlon ar safle'r cais i leoli carafán breswyl. Yr oedd yn cael ei honni hefyd bod defnydd cyfreithlon ar safle'r cais fel depo priffyrdd ac wedi hynny fel lle trwsio cerbydau ond ni phrofwyd bod hyn yn gyfreithlon, ac fe gafodd y Tystysgrif Cyfreithlondeb i Ddefnydd Presennol neu Ddatblygiad "CLEUD" (26C100B) ar gyfer trwsio cerbydau ei wrthod ar 24.06.10. Gan nad oes yr un o'r defnyddiau hyn wedi'u sefydlu fel rhai cyfreithlon o dan y ddeddf gynllunio nid yw'n bosibl pwyso a mesur eu bodolaeth neu eu darfodiad yn yr asesiad isod. Ni chafwyd penderfyniad ar y cais hwn sy'n destun yr adroddiad hwn hyd nes gwneud penderfyniad ar gais 26C100B am "CLEUD". Mae'n amlwg oddi wrth y llythyrau bod yr ymgeiswyr yn cytuno gyda'r drefn hon hyd nes y daeth yn amlwg na fyddai'r awdurdod cynllunio lleol yn caniatáu cais 26C100B am "CLEUD". Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi ysgrifennu i'r ymgeiswyr yn y termau cryfaf yn egluro nad yw'n derbyn y feirniadaeth ynglŷn â hyd yr amser a gymerwyd i ddod i benderfyniad ar y cais hwn.

Mae rhan o safle'r cais lle ceir llefydd sefyll caled a strwythurau cynnal yn edrych fel tir a ddatblygwyd yn flaenorol. Fe ellir felly roi pwysau i ffigwr 4.1 o Bolisi Cynllunio Cymru (2010) sy'n rhoi diffiniad a chyfarwyddyd ar y defnydd a wneir o dir a ddatblygwyd yn flaenorol. Un o amcanion Llywodraeth Cynulliad Cymru yw gwneud defnydd mwy cynaliadwy o dir a hyrwyddo adfywio ac annog datblygiadau ar safleoedd o'r fath.

Mae Marianglas yn anheddiad rhestredig o dan bolisi 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn ac yn hamled cefn gwlad o dan bolisi HP5 o'r Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd. Mae rhan o safle'r cais o fewn ffrâm ddangosol Marianglas fel a nodir ar y cynllun cynigion yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd. Mae yna eiddo preswyl gerllaw, safleoedd carafán a thŷ tafarn ar ochr ogleddol y B5110 ond fe ystyrir bod y rhain i gyd yn

y cefn gwlad a thu hwnt i ffiniau anheddiad y pentref. Mae'r ymgeiswyr yn ystyried bod y cais yn gorwedd o fewn y pentref, a bydd yr aelodau'n cofio iddynt gael cyfle i ffurfio barn ar y mater hwn yn yr ymweliad safle. Barn eich swyddog yw bod safle'r cais yn y cefn gwlad. Nid yw ochr ogledd-ddwyreiniol safle'r cais yn ymestyn i ffiniau'r anheddiad, ond fe fwriadwyd y datblygiad yn ochr de-ddwyrain y safle o fewn ardal y gellir ei ystyried fel un sy'n ffurfio rhan o'r cefn gwlad.

Y Cynnig

Mae'r ymgeiswyr yn dweud bod y cynnig i adeiladu'r adeilad yn un ar gyfer defnyddiau hobi, yn ategol i ddefnydd preswyl y garafan ar y safle. Nid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn derbyn y gosodiad hwn oherwydd ni all y fath ddefnyddiau gael eu hystyried fel rhai sy'n atodol o dan y ddeddf gynllunio ond pe bai yna annedd ar safle'r cais.

Os rhoir i un ochr y mater seiliol uchod ynglyn â sefyllfa'r ymgeisydd, mae cyfraith achos mewn perthynas â defnyddiau ategol o dan adran 55(2) y ddeddf cynllunio, ym marn eich swyddog, yn nodi y byddai adeilad ffram bortal o'r maint a gyda'r defnydd sy'n cael ei fwriadu yn dal i fod y tu hwnt i'r hyn ellid ei gyfrif fel rhywbeth fyddai'n ategol i fwynhad y tŷ.

Barn yr awdurdod cynllunio lleol yw bod y datblygiad yn disgyn o fewn B8 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 oherwydd ei natur a'i faint. Nid oes raid fel y mae'r ymgeiswyr yn ei honni cael defnydd busnes er mwyn iddo ddod i mewn i'r Dosbarth B8 hwn fel "ystordy", ac mae hyn yn cael ei gefnogi gan gyfraith achos cynllunio yn Newbury District Council v SOS for the Environment (1981) A.C. 578.

Polisïau Cynllunio Perthnasol

Eglurwyd uchod bod y cynnig hwn yn disgyn o fewn Defnydd Dosbarth B8 (Storio a Dosbarth) yn y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd 1987 (fel ei diwygiwyd). At hynny, fel a ddisgrifiwyd uchod ni sefydlwyd unrhyw ddefnydd cyfreithlon ar safle'r cais i drwsio cerbydau nac fel depo priffyrdd. Byddai unrhyw ddefnydd masnachol cyfreithlon sefydlog fel yr oedd yr ymgeiswyr yn ei honni wedi bod yn ystyriaeth o bwys sylweddol wrth bwyso'r datblygiad hwn mewn lleoliad cefn gwlad. Mae'r polisïau cynllunio canlynol yn bwysig wrth asesu'r cynnig.

Mae Polisïau B1, B8 a B9 o Gynllun Fframwaith Gwynedd yn rhai o bwys ac yn cynnwys tybiaeth gyffredinol sydd o blaid y datblygiad yn amodol ar yr ystyriaethau a restrwyd.

Mae Polisi 2 o Gynllun Lleol Ynys Môn yn dweud - ar safleoedd y tu allan i anheddau presennol bydd y Cyngor yn caniatáu datblygiadau creu gwaith ond dim ond mewn amgylchiadau eithriadol lle mae'r ymgeisydd wedi gallu dangos gofynion lleoliadol penodol a manteision economaidd fyddai'n cyfiawnhau rhoi caniatad i'r cynnig yn y lleoliad hwn.

Mae Polisi EP4 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn dweud y bydd cynigion fydd yn ychwanegu neu yn creu gwahaniaeth yn yr ystod o gyfleon gwaith sydd ar gael, yn cael eu caniatau lle y bont o faint a math sy'n cydfynd gyda'r ardal o gwmpas neu nad ydynt yn achosi niwed sylweddol. Mae'r polisi yn dweud na fydd safleoedd yn cael eu caniatau lle y mae yna gyfleon tir llwyd addas neu dir wedi'i ddyrannu i'r pwrpas yn yr ardal gyfagos.

Mae Adran 7.6.1 o Bolisi Cynllunio Cymru (2010) yn dweud – wrth wneud penderfyniad ar geisiadau cynllunio ar gyfer defnyddiau masnachol neu ddiwydiannol, rhaid i awdurdodau cynllunio lleol roi sylw i'r ystyriaethau a restrir sy'n cynnwys effaith ar yr amgylchedd a mwynderau lleol, agosrwydd y datblygiad i ardaloedd preswyl, a bod y datblygiad ac yn cyfateb yn ffafriol iddynt.

Mae'r cynllun datblygu a pholisïau eraill sydd o bwys yn cynnwys tybiaeth gyffredinol o blaid ar sail eu bod yn cynyddu cyfleon gwaith a manteision eraill. Mae'r ymgeiswyr yn pwyntio at y manteision economaidd ddoi o'r datblygiad i ddigwyddiadau twristaidd yn yr ardal. Yn dilyn mesur yr uchod mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried, - oherwydd bod yr achos yn cael ei wneud bod y defnydd storio yn cael ei weithredu ar sail hobi, fel y cyfryw nid oes unrhyw achos economaidd o bwys yn yr achos hwn.

Mae'r ffaith bod y rhan o'r safle lle bwriedir datblygu yn dir a gafodd ei ddatblygu'n flaenorol yn pwyso o blaid y datblygiad. Mae Paragraff 4.8.1 o Bolisi Cynllunio Cymru (2010) fodd bynnag yn ei gwneud yn glir nad yw pob tir a ddatblygwyd yn flaenorol yn addas ar gyfer ei ddatblygu oherwydd, er enghraifft, y lleoliad; fel yr eglurwyd o'r blaen, ystyrir bod safle'r cais yn y cefn gwlad.

Mae pa mor dderbyniol yw lleoliad y datblygiad yn ystyriaeth o bwys o dan y cynllun datblygu a'r polisïau a restrir uchod. Mae Polisi 2 o Gynllun Lleol Ynys Môn yn dweud bod yn rhaid dangos gofynion lleoliadol penodol a hefyd fanteision economaidd fyddai'n caniatau rhoi caniatâd i'r cynnig mewn lleoliad cefn gwlad. Nid oes unrhyw angen lleoliadau penodol nac achos wedi'i wneud yma bod angen y datblygiad hwn yn y lleoliad gwledig hwn. Mae manteision economaidd y datblygiad hwn wedi'u hystyried uchod a daethpwyd i'r farn nad oes unrhyw achos economaidd sylweddol yn yr achos hwn. Wrth ddod i'r casgliad hwn, mae'r ffaith bod rhan o safle'r cais yn dir a ddatblygwyd yn flaenorol yn agos i'r anheddau wedi ei bwyso yn sylweddol fel a ddisgrifiwyd uchod.

Mwynderau

Mae yna eiddo presennol yn agos i safle'r cais tua'r de orllewin a'r gogledd ddwyrain. Fel yr eglurwyd o'r blaen, byddai'r datblygiad yn ddefnydd storio lle byddai'r ymgeisydd yn gweithio ar sail hobi a byddai hynny'n debyg o leihau dwysedd y defnydd a thrwy hynny yr effeithiau a'r fwynderau preswyl. Nid yw adain Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor yn gwrthwynebu'r datblygiad. O ystyried hyn nid yw'n cael ei ystyried y byddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

Mae rhai o'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn nodi'r posibilrwydd y bydd y datblygiad yn cael ei ddefnyddio rhyw dro yn y dyfodol ar gyfer defnydd masnachol neu ddiwydiannol allai gael effaith annerbyniol ar eu mwynderau preswyl. Rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol, ystyried y cais hwn ar ei rinweddau ei hun ac ni all wrthod y cais ar y seiliau hyn.

Maint ac Edrychiad Allanol

Mae safle'r cais yn y cefn gwlad ac o fewn ardal sy'n ffurfio Ardal Dirwedd Arbennig. Mae ffiniau'r pentref tua'r gogledd-ddwyrain yn ffurfio terfyn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol "AHNE".

Mae safle'r cais wedi'i sgrinio'n dda o'r B5110 ac eiddo preswyl i'r de-ddwyrain trwy'r

tyfiant presennol a'r topograffi. Fe ellir gweld y datblygiad, fodd bynnag, o'r gogledd-ddwyrain o fewn yr AHNE a phan yn pasio ar hyd y briffordd un trac sy'n union gyfagos i'r safle tua'r de.

Mae'r cais hwn yn cael ei wneud am adeilad o faint ac edrychiad amaethyddol. Pe bai hwn yn adeilad amaethyddol a bod yr angen i ddatblygu mewn lleoliad gwledig wedi'i sefydlu, efallai y byddai wedi bod yn bosibl cyfrif y datblygiad fel un derbyniol. Nid yw egwyddor y datblygiad hwn, fodd bynnag, yn cael ei ystyried yn dderbyniol ac y mae yn cyflwyno datblygiad adeiliedig i mewn i leoliad cefn gwlad a hynny er niwed i fwynderau'r ardal a'r dirwedd.

Pa mor ddigonol yw'r Gwelededd sydd ar gael yn y Fynedfa i Gerbydau i'r Briffordd Gyhoeddus

Fel a dywedwyd yn y cyflwyniad i'r adroddiad, mae'r fynedfa i safle'r cais ar hyd priffordd trac sengl gyda chroeslon yn y naill ochr i safle'r cais ymlaen i'r B5110. Derbyniwyd gwrthwynebiadau ar sail y gwelededd sydd ar gael yn y mynedfeydd hyn i'r datblygiad. Nid yw Adain Briffyrdd y Cyngor wedi gwrthwynebu'r datblygiad o osod amodau sydd yn gofyn am i'r holl dractors a'r peiriannau gael eu storio o fewn yr adeilad arfaethedig.

7. Casgliad

Nid yw lleoliad y datblygiad hwn yn y cefn gwlad yn cael ei ystyried yn un derbyniol yn dilyn pwyso a mesur y gofynion lleoliadol a'r manteision economaidd. Mae'r datblygiad hefyd yn cyflwyno datblygiad adeiliedig i leoliad cefn gwlad a hynny er niwed i fwynderau'r ardal a'r dirwedd sydd wedi'i dynodi'n Ardal o Dirwedd Arbennig, ac sydd yn agos i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

8. Argymhelliad:

Bod y cais yn cael ei **wrthod** am y rhesymau canlynol:

(01) Mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli yn y cefn gwlad o dan ddarpariaethau'r cynllun datblygu ac ystyriaethau polisi eraill o bwys. Nid oes unrhyw anghenion lleoliadol penodol wedi'u cyflwyno ac ni fyddai manteision economaidd y datblygiad yn cyfiawnhau caniatau'r datblygiad yn y cefn gwlad lle ceir tybiaeth o blaid ei ddiogelu. Byddai'r cynnig felly yn groes i ddarpariaethau polisi B1 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, 2 Cynllun Lleol Ynys Môn, EP4 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a Pholisi Cynllunio Cymru (2010).

(02) Mae safle'r cais wedi'i leoli yn y cefn gwlad o fewn ardal sy'n ffurfio rhan o'r Ardal Dirwedd Arbennig ac yn gyfagos i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r cynnig yn cyflwyno datblygiad adeiliedig i leoliad cefn gwlad a hynny er niwed i fwynderau'r ardal a'r dirwedd. Byddai hyn oll yn groes i ddarpariaethau a pholisiau D1, D3 a D4 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, 1 a 31 o Gynllun Lleol Ynys Môn, GP1, GP2 ac EN1 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a Pholisi Cynllunio Cymru (2010).

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

B8
B9
D29 (Dyluniad)
FF11 (Traffig)
FF12 (Safonau Parcio)
FF15 (Gofynion Cerddwyr)

Cynllun Lleol Ynys Môn

5 (Dyluniad)
26 (Parcio)
42 (Dyluniad)
50 (Anheddau Rhestredig)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

EN2 (Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol)
HP5 (Hamledau a Chlystyrau Cefn Gwlad)
TR10 (Safonau Parcio)

Safonau Parcio Ynys Môn (2008)

Cyfarwyddyd Dylunio Ynys Môn (2008)

10. Ymatebion Eraill di Faterol a Godwyd

Dim

Gweddill y Ceisiadau **Remainder Applications** **6.3**

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

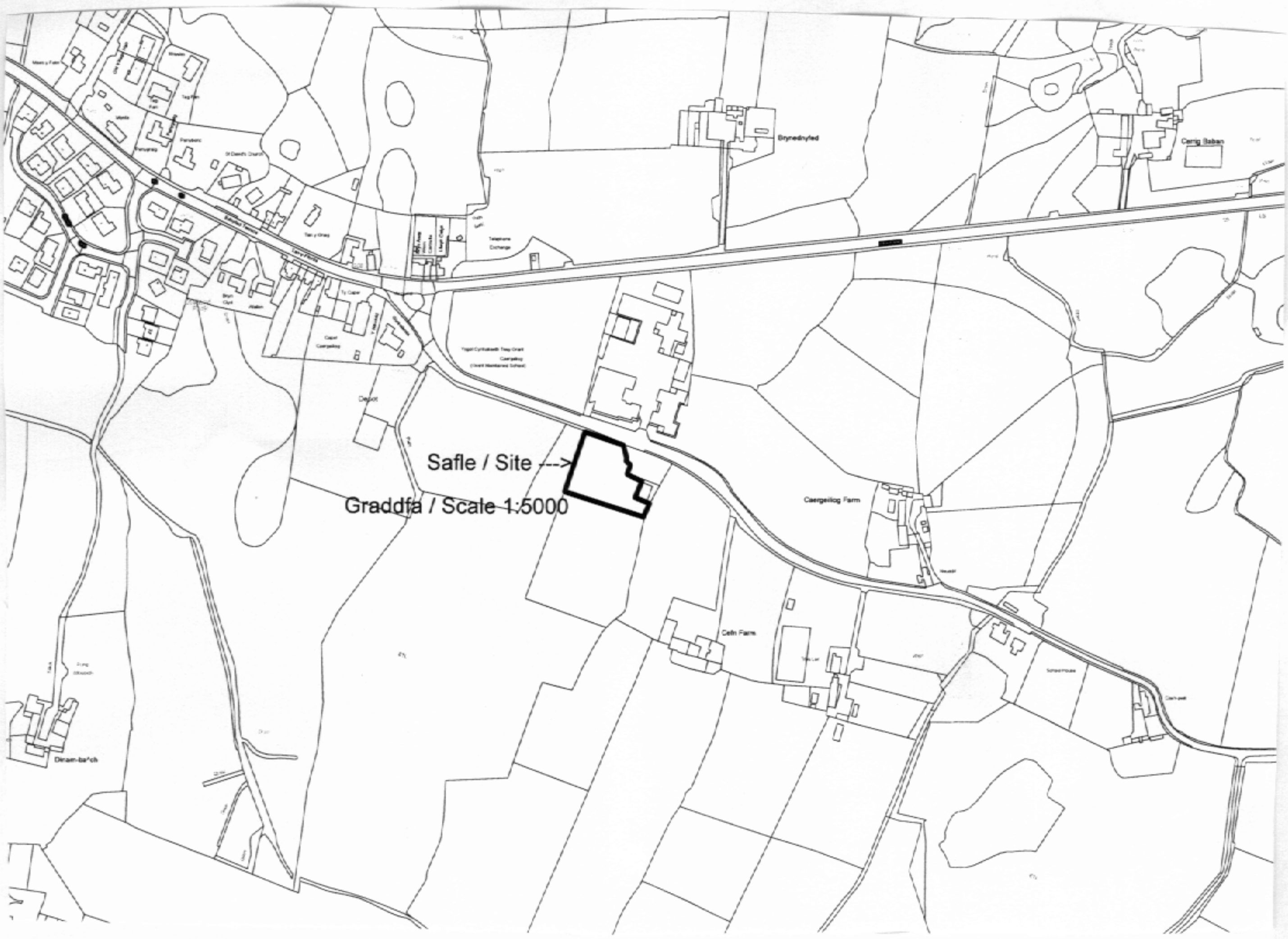
Ymgeisydd Applicant

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: 28/07/10

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae hwn yn gais ar dir y Cyngor.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7ed Gorffenaf 2010 penderfynodd yr Aelodau ohirio'r cais er mwyn cael ymweld a'r safle.

Ymwelwyd a'r safle ar 21ed Gorffenaf 2010 a fydd yr aeoldau yn gyfarwydd gyda'r safle.

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 Bolisiau

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 – sylwadau

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 trafnidiaeth 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 golli 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. Pebai rhan o'r maes chwarae hwn yn cael ei golli, 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 cyflwynwyd 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. Polisiau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill di Faterol a Godwyd

Dim