PAPUR / 'DD'

POLISÏAU 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.

12.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **17C424A** Application Number

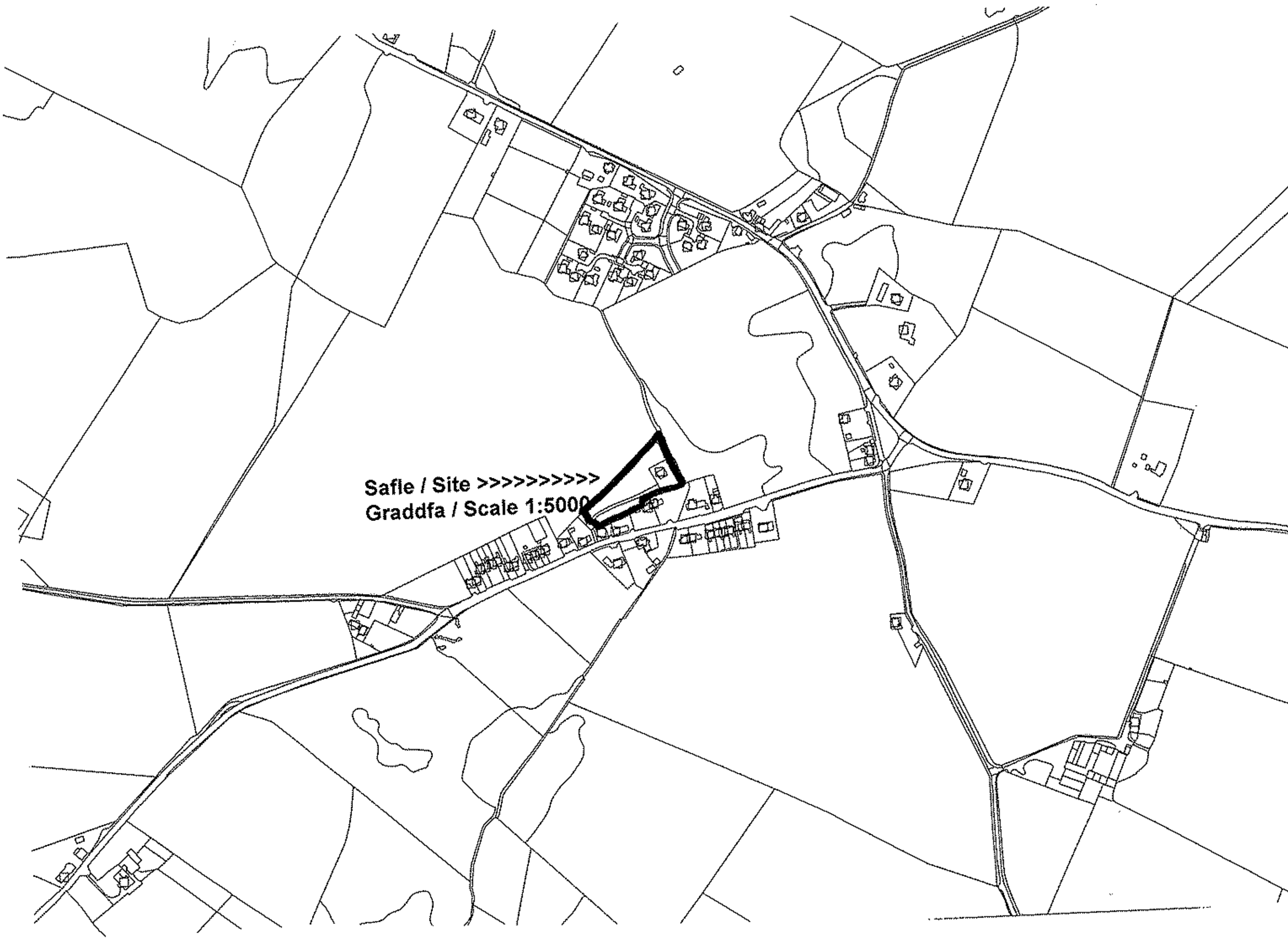
Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs S Owen
Rhiw Park
Carreglefn
Amlwch
Ynys Mon
LL68 0PH

Cynlluniau diwygiedig ar gyfer dymchwel yr annedd presennol a chodi annedd newydd ynghyd a modurdy ar wahan yn

Amended plans for the demolition of the existing dwelling and erection of a new dwelling and detached garage at

Cedrwydd, Llansadwrn



Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle y tu cefn i brif lôn Llansadwrn ac ar hyn o bryd mae byngalo adeiladwaith parod arno.

Mae’r cynnig ar gyfer cynlluniau diwygiedig i godi annedd arall yn lle’r annedd sydd yno ynghyd â garej annibynnol a ganiatawyd eisoes dan gyfeirnod 17C424 ar 4.12.08.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw dyluniad diwygiedig yr annedd y gwneir cais amdani yn dderbyniol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 Polisi Cyffredinol
42 Dylunio
48 Meni Prawf Codi Tai
50 Pentrefi Rhestredig
54 Codi Tai Newydd yn Lle Hen Rai

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 Lleoliad Tai
A3 Maint Tai
D4 Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D28 Llechi Naturiol
D29 Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 Dylunio
HP5 Pentrefi Bach a Chlystyrau Gwledig
HP9 Codi Tai Newydd yn Lle Hen Rai

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 3)

TAN12: Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lelol – Yn gofyn i'r cais gael ei gyflwyno ir Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad
Dwr Cymru – Caniatad amodol
Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Priffyrdd – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Draenio – Sylwadau
Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

YMATEB I GYHOEDDUSRWYDD

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

17C424 – Dymchwel yr annedd presennol a codi annedd newydd a modurdy ar wahan gyda gwelliannau ir fynedfa yn Cedrwydd, Llansadwrn.
Caniatau – 4.12.08

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhoddwyd caniatâd cynllunio eisoes ar gyfer annedd newydd ar y safle hwn dan gyfeirnod 17C424 ar 4.12.08 ac mae'r caniatâd hwnnw'n parhau.

Mae'r cais hwn ar gyfer newidiadau i'r hyn a ganiatawyd eisoes.

Mae maint, ac ôl troed yr annedd arfaethedig newydd yn dilyn yr hyn a gymeradwywyd eisoes gyda'r newidiadau i edrychiad allanol a'r deunyddiau gorffen.

Ystyrir bod y newidiadau arfaethedig i'r dyluniad yn dderbyniol ac nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar fwynderau gweledol yr ardal na deiliaid preswyl cyfagos.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynlluniau diwygiedig arfaethedig yn dderbyniol.

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 cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf

y Brifforddd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(03) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylionfel 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(04) Cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad rhaid dymchwel yr annedd sydd ar y safle ar hyn o bryd a hynny wrth fodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd a sicrhau datblygiad boddhaol.

(05) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(06) Rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn y dechreuir gwneud unrhyw waith ar y safle, onibai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd rhaid codi'r gwaith hyn yn dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(07) Bydd y safle yn cael ei dirlunio a choed a llwyni'n cael eu plannu yn unol a chynllun i'w gytuno arno yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn unrhyw waith datblygu ar y safle, onibai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd yn rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol fod yn fodlon hefo'r holl waith plannu a thirlunio a wneir yn ystod y tymor plannu cyntaf sy'n dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf. Bydd y coed a'r llwyni hyn yn cael eu cynnal am gyfnod o 5 mlynedd ar ôl eu plannu ac os yw unrhyw goeden neu lwyn yn marw neu'n cael ei difrodi neu ei niweidio a chlefyd yn ystod y cyfnod hwn, bydd un newydd o faintioli a rhywogaeth debyg i'r un wreiddiol yn cael ei rhoi yn ei lle yn ystod y tymor plannu nesaf, oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ar gyfer unrhyw newid.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(08) Mae darpariaethau y Rhestr 2, Rhan 1 Dosbarth A,B ac E o'r Rheolau Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel diwygiwyd) (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu ac yn ail ddeddfu'r Gorchymyn hwnnw) drwy hyn yn cael ei eithrio.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

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

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

(10) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

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.

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

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

(12) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 31.8.10 o dan cais cynllunio rhif. 17C424A.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

31 Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D3 Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
D32 Tirlunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

EN1 Cymeriad Tirwedd

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.

12.2 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **17C459/AD** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs Leah Williams
Menter Mon
Llys Goferydd
Bryn Cefni
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7XA

Codi bwrdd dehongli heb ei oleuo ar dir ger

Erection of a non illuminated interpretation sign on land near

Cae Gelach Cottage, Lon Ganol, Llandegfan

Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais ar dir y Cyngor

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle ar barsel o dir ym mhentref Llandegfan ger eiddo elwir yn Cae Gelach Cottage.

Y bwriad yw codi arwydd dehongli heb ei oleuo. Pwrpas yr arwydd yw cyfeirio’r cyhoedd i Warchodfa Natur Leol sydd gerllaw.

2. Mater(ion) Allweddol

A fydd lleoli arwydd heb ei oleuo yn y lleoliad hwn yn dderbyniol o safbwynt mwynderau, ac a yw wedi’i leoli’n addas gan roi sylw i ddiogelu y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 22 – Hysbysebion

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi SG10 – Hysbysebion

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Rhoddwyd rhybudd safle ger y safle ynghyd â rhybuddion unigol i eiddo cyfagos. Dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau yw 28 Hydref 2010.

Ar adeg ysgrifennu’r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi’u derbyn.

Priffyrdd

Cafwyd sylwadau gan yr Adain Priffyrdd yn dweud y bydd angen caniatâd gan yr Adran Briffyrdd i wneud y gwaith a fwriedir pebai’r cais yn llwyddiannus. Bydd copi o’r ymateb

ymgynghori hwn yn cael ei anfon allan i'r ymgeisydd gyda rhybudd penderfyniad.

Draenio

Dim yn cael ei effeithio

Llwybrau Cyhoeddus

Cafwyd sylwadau gan yr Adain Llwybrau Cyhoeddus yn dweud nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r hyn a fwriedir ond pebai caniatâd yn cael ei roi nid yw hyn yn rhoi hawl i'r ymgeisydd darfu gyda'r llwybr cyhoeddus. Bydd copi o'r ymateb ymgynghori hwn yn cael ei anfon ymlaen i'r ymgeisydd gyda'r rhybudd penderfyniad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad

Bydd ffrâm fetel ddu a chefndir hufen yr arwydd ei hun yn toddi i mewn yn dda gyda'r ardal o'i gwmpas.

Priffyrdd

Nid ydym yn ystyried y bydd yr arwydd dehongli arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch y briffordd.

7. Casgliad

Ystyrir bod yr arwydd dehongli arfaethedig yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Mae caniatâd yn cael ei rhoi am gyfnod o 5 MLYNEDD yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(02) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(03) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(04) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd a hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(05) Ni chaniateir gosod nac arddangos yr hysbyseb mewn modd a fydd yn cuddio, neu'n amharu ar ddehongliad unrhyw arwydd traffig ffordd, signal rheilffordd neu gymorth llywio yn y dwr neu yn yr awyr, neu mewn unrhyw fodd arall a fydd yn peryglu'r defnydd o unrhyw briffordd, rheilffordd, dyliffordd neu faes awyr (sifil neu filitaraidd).

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(06) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 03/09/10 o dan cais cynllunio rhif. 17C459/AD.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

12.3 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

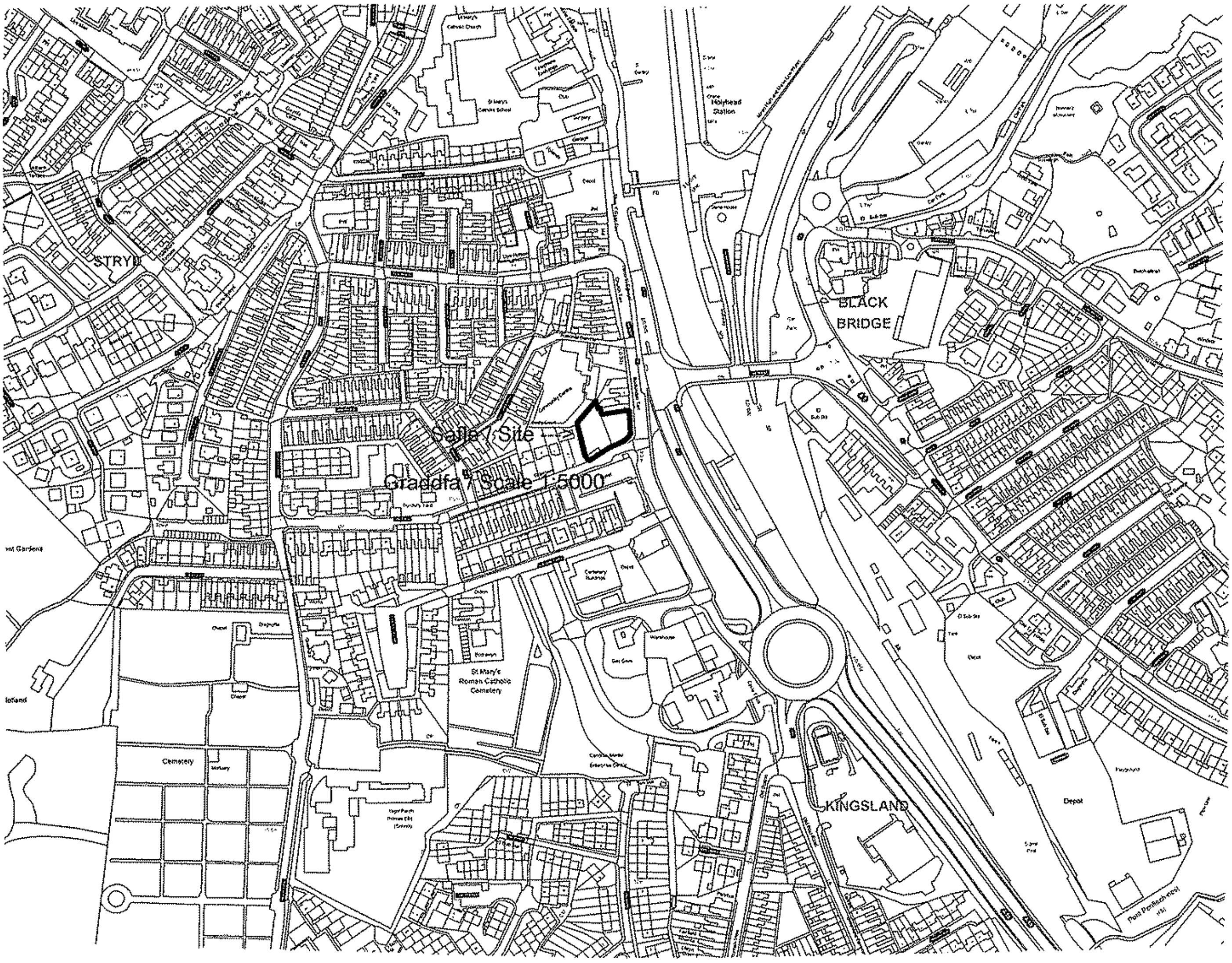
Rhif y Cais: **19C1071** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Sean Johnson
6 Kings Road
Holyhead
Ynys Môn
LL65 2BL

Newid defnydd y modurdy trin ceir i ganlofan hwyl i blant yn	Change of use of car repairs garage into a children's fun centre at

Fairfield Garage, Kingsland Road, Holyhead, LL65 2HS



Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

A’r ofyn yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle’r cais ar gyrion Canol Tref Caergybi. Mae’r safle ar y groeslon rhwng Ffordd Kings a Ffordd Kingsland. Hen garej trwsio ceir oedd yr adeilad. Bydd agoriad y dŵr shyter presennol yn cael ei newid am ffenestri, ond bydd y shyteri’n cael eu cadw i bwrpasau diogelwch.

Cynnig yw hwn i newid defnydd o garej trwsio ceir yn ganolfan chwarae i blant. Bydd y lle parcio yng nghefn yr adeilad i tua 17 o geir. Mae hawl parcio ar y stryd ar Ffordd Kingsland. Yr oriau agor fydd 09:30 – 18:00 dydd Llun i ddydd Sul.

2. Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw materion diogelwch y briffordd a’r effaith ar eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 14 – Cyfleusterau Hamdden a Chymunedol
Polisi 17 – Cyfleusterau Hamdden a Chymunedol
Polisi 26 – Parcio Ceir
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Swyddi
Polisi CH1 – Twristiaeth a Hamdden
Polisi CH10 – Twristiaeth a Hamdden
Polisi CH11 – Twristiaeth a Hamdden
Polisi D29 – Dyluniad
Polisi FF12 – Cyfleusterau Parcio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TO1 – Atyniadau Newydd ac Estyniadau i Atyniadau Presennol
Polisi TO11 – Cyfleusterau Chwaraeon a Hamdden
Polisi EP1 – Tir Cyflogaeth
Polisi EP4 – Cyfleon Cyflogaeth Arall ac Arallgyfeirio Gwledig
Polisi EP6 – Ailddefnyddio Adeiladau
Polisi TR10 – Safonau Parcio

Polisi Cynllunio Cymru (3ydd Argraffiad) 2010

Nodyn Cyngor Technegol 16 – Chwaraeon a Hamdden.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Yn gofyn am i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu oherwydd pryderon ynglŷn â diogelwch y briffordd ac y mae wedi gofyn i'r Pwyllgor ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad.

Cyngor y Dref – Dim gwrthwynebiad ond yn nodi nad oes palmentydd y tu allan i'r adeilad sydd ger lôn brysur.

Priffyrdd – Yn gofyn am i'r gwelededd o'r maes parcio gael ei wella ac y dylai'r ymgeisydd ystyried darparu llwybr parhaus ar hyd holl ffryntiad y safle.

Draenio – yn gofyn am fwy o wybodaeth.

Dŵr Cymru – yn argymell rhoi caniatâd amodol

Iechyd Amgylcheddol – sylwadau

Awdurdod Tân – dim sylwadau.

Ymateb gan Aelodau'r Cyhoedd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn tair ffordd i'r cais. Gwnaed hyn trwy roi rhybudd ger y safle, cyhoeddi rhybudd yn y wasg yn lleol a rhoi rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 13 Hydref 2010 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd un llythyr wedi'i dderbyn yn yr adran. Y prif faterion yn y llythyr hwnnw oedd:

i) Diogelwch y briffordd – dim palmant i gerddwyr o amgylch yr adeilad.

ii) Hanes o lifogydd yn yr ardal.

iii) To asbestos ddim yn addas fel lle chwarae i blant.

iv) Bydd y lle yn denu ieuenctid o'r ardal i gasglu ac wedyn fe geir styrbans sŵn, sbwriel a fandaliaeth.

v) Mae gan yr ysgrifennwr hawl tramwy trwy'r maes parcio ac felly fe ddylai'r cynnig ddarparu llwybr diogel.

vi) Fe ddylai'r cynnig ddarparu insiwleiddio rhag sŵn i ddiogelu mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

vii) Bydd y gegin arfaethedig ar wal barti ac os ceir tân efallai y byddai'r ffordd o ddianc o'r eiddo wedi'i ragfarnu.

viii) Mae ffan echdynnu'r gegin wedi'i leoli yn ffrynt yr adeilad ar y terfyn gyda'r eiddo ac wedi'i leoli ger drws ffrynt yr eiddo a byddai hynny'n golygu byddai arogleuon yn mynd i mewn i'r eiddo.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn byddwn yn dweud:

i) Ymgynghorwyd gyda'r Awdurdod Priffyrdd ac nid yw wedi lleisio unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig os gosodir amodau priffyrdd a gwneud gwelliannau priffyrdd. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad rydym yn disgwyl i dderbyn y cynlluniau diwygiedig.

ii) Mae'r Adain Draenio wedi gofyn am fanylion pellach ynglŷn â llifogydd yn yr ardal. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd y wybodaeth ychwanegol wedi'i derbyn yn yr adran.

iii) Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau y bydd yn cyflogi cwmni arbenigol i dasgu stwff dros y deunydd toi presennol er mwyn sicrhau y bydd yn ddiogel i ddefnyddwyr y dyfodol.

iv) Bydd y ganolfan arfaethedig yn gofalu am blant 0-13 oed ac ni fydd yn cael ei ddefnyddio gan ieuenctid ac felly ni ddylai ddenu ieuenctid i'r ardal.

v) Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau y bydd yr hawl tramwy ar gael i ddeiliaid rhif 2 a 3 Teras Bodlondeb.

vi) Gofynnwyd i'r ymgeisydd ddarparu insiwleiddiad sŵn a bydd amod yn cael ei gosod ar y caniatâd.

vii) Ymgynghorwyd gyda'r Swyddog Diogelwch Tân ac nid yw wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig.

viii) Gofynnwyd i'r ymgeisydd ddiwygio'r cynllun er mwyn sicrhau y bydd y ffan echdynnu wedi ei ail-leoli i le gwell fydd yn sicrhau na fydd eiddo cyfagos yn cael ei effeithio'n andwyol gan arogleuon.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes blaenorol i'r safle.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Diogelwch y Briffyrdd – Ymgynghorwyd gyda'r Awdurdod Priffyrdd ac nid yw wedi lleisio unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig cyn belled ag y gellir gwella'r lleiniau gwelededd o'r maes parcio sy'n cael ei ddarparu, darparu llwybr i gerddwyr ar hyd ffryntiad y safle a bod y

fynedfa i’r ganolfan yn cael ei ddarparu o’r maes parcio ac nid o’r ffryntiad ar Ffordd Kings.

Effaith ar eiddo cyfagos - Lleisiwyd pryderon gan ddeilydd yr eiddo cyfagos sy’n ffinio safle’r cais ynglŷn â styrbans cyffredinol trwy sŵn ac ymddygiad anghymdeithasol ac arogleuon.

7. Casgliad

Yn dilyn derbyn mwy o fanylion am y draenio ynghyd â chynlluniau newydd ar gyfer y gwaith allanol fel a nodwyd uchod, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

Mae’r cynnig wedi’i leoli ar ffin Canol Tref Caergybi ac ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn y lleoliad hwnnw.

Yn amodol ar amodau priffyrdd, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

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 i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o’r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o’r garthffos gyhoeddus.

(03) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu’n anuniongyrchol i’r sustem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda’r awdurdod cynllunio lleol.

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.

(04) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i’r system garthffosiaeth gyhoeddus.

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

(05) Bydd raid i'r datblygwr ddarparu trap dal saim i rwystro defnyddiau rhag mynd i'r system garthffosiaeth gyhoeddus - defnyddiau a allai atal llif dirwystr y carthion etc ac a allai amharu ar y broses o drin y carthion etc a chael gwared ohonynt.

Rheswm: Diogelu effeithiolrwydd y system garthffosiaeth gyhoeddus a chynnal gwasanaeth effeithiol sy'n angenrheidiol i'r preswylwyr presennol.

(06) Oriau agor yr eiddo fydd 09:30 – 18:00 (dydd Llun – ddydd Sul)

Rheswm: Er lles mwynderau preswyl.

(07) Ni chaniateir defnyddio’r eiddo i ddim ond fel ardal chwarae dan do i blant a dim i unrhyw bwrpas arall a nodir yn Dosbarth D2 Atodlen Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth ac i sicrhau nad oes unrhyw ddefnyddiau amhriodol yn digwydd yn yr ardal yma.

(08) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 09/09/10 o dan cais cynllunio rhif 19C1071.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

12.4 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

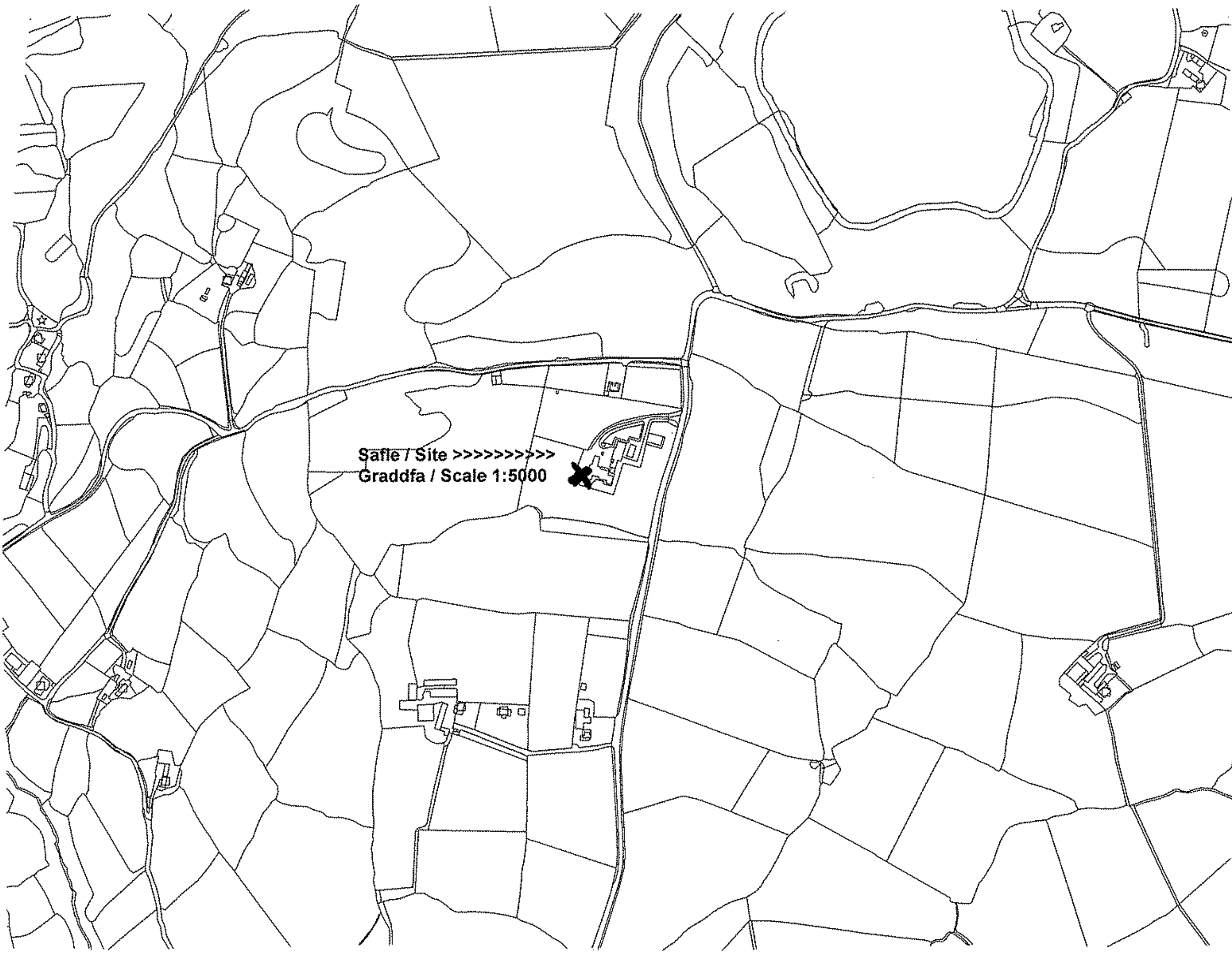
Rhif y Cais: **22C34Y** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Arqiva
c/o Eamon Hansberry
Daly International
Fairbank House
Ashley Road
Altrincham
WA14 2DP

Codi tyrbin wynt 15 metr o uchder yn | Erection of a 15 metre high wind turbine at

Arqiva Broadcasting Mast, Lon Goch, Llanddona



Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi un tyrbin gwynt 15 metr o uchder.

Bydd y tyrbin gwynt wedi ei leoli ger yr adeiladau sydd yn gysylltiedig â’r mast darlledu yn Llanddona.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw - a yw lleoli’r tyrbin gwynt yn dderbyniol o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac a fydd sŵn o’r tyrbin arfaethedig yn cael effaith ar eiddo preswyl cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
30 – Tirwedd
45 – Ynni Adnewyddol

Cynllun Fframwaith Gwynedd

C7 - Ynni Adnewyddol
D1 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
EP18 - Ynni Adnewyddol
EN2 - Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
SG7 – Swn

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 3)

TAN 8 : Cynllunio am Ynni Adnewyddol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Yn gofyn i'r cais gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad

Cyngor Cymuned – Gwrthwynebiad – Ar y sail fod y Cyngor Cymuned wedi derbyn gymait o gwynion ynglyn a'r mast, pryder ynglyn ar swn y fyddai'r tyrbin yn ei greu a pryder y bydd mwy yn cael ei godi unwaith fydd un wedi ei ganiatau.

Priffyrdd – Dim argymhelliad
CCW – Dim gwrthwynebiad
Adran Amgylcheddol – Sylwadau
RSPB – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.
MOD – Dim gwrthwynebiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd dau lythyr yn gwrthwynebu gyda'r prif bwyntiau fel a ganlyn:

i) Yr effaith y byddai'r cynnig yn ei gael ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.
ii) Y sŵn fyddai'n dod o'r cynnig.
iii) Nid oes unrhyw dirlunio wedi'i fwriadu i sgrinio'r cynnig.
iv) Byddai'r trydan fyddai'n cael ei gynhyrchu gan y tyrbin yn fychan iawn o'i gymharu â'r trydan sy'n cael ei ddefnyddio gan yr orsaf ddarlledu.
v) Pryder ynglŷn â'r effaith bosibl ar fywyd gwyllt.

vi) Nodir hefyd bod y goleuadau allanol yn cael eu gadael ymlaen yn rheolaidd, efallai y byddai rhoi'r goleuadau i ffwrdd yn helpu i arbed ynni a chostau.

Mewn ymateb i'r pwyntiau uchod:

Ystyrir bod Adran 6 isod yn delio gyda'r pryderon godir ym mhwyntiau i-iii uchod.
iv) Ym mharagraff 2.3 o'r datganiad gyflwynwyd i gefnogi'r cais fe ddywedir bod Arquiva yn dymuno cymryd camau cadarnhaol i ostwng ei droedbrint carbon trwy gyflwyno ynni gwyrdd lle bo'n briodol ar ei safleoedd gweithredol. Mae paragraff 22.4 yn dweud mai'r amcangyfrif o'r cynnych blynyddol o'r tyrbin fyddai 43,000kWh o drydan a hynny'n cynrychioli arbediad blynyddol o CO_2 o 36.33 tunnell.

v) Mae astudiaethau adar yn gynyddol yn dangos bod y risg i'r rhan fwyaf o rywogaethau oddi wrth dyrbinau yn isel iawn gyda risg llawer mwy yn bodoli gyda cheblau tros ben a cherbydau'n symud.
vi) Nodir y sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Tra bod yna hanes cynllunio hir i'r safle nid oes unrhyw geisiadau blaenorol sy'n berthnasol i'r cynnig arbennig hwn.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Mae'r tyrbin arfaethedig wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'n amlwg bod ystyriaeth wedi ei roi i leoliad y tyrbin gan ei fod wedi ei leoli'n sensitif fel na fydd yn tarfu ar yr AHNE. Mae gwrychoedd trwchus ger ochr y ffordd yn lliniaru ychydig ar y datblygiad yn y lleoliad sensitif hwn ac o fewn gosodiad tirlun yr AHNE. Mae'r allt serth sy'n codi o Draeth Coch yn darparu cefndir ysblennydd i'r arfordir ac yn cynnig golygfa ardderchog ar draws y bae a byddai hwn hefyd yn cuddio'r tyrbin gwynt rhag cael ei weld. O amgylch y safle fe geir tir pori wedi'i wella/hanner ei wella ac mae'r eiddo preswyl agosaf tua 110 metrau i ffwrdd.

Bydd y datblygiad arfaethedig yn ei faint a'i leoliad yn cael effaith niwtral ar y pethau o'i gwmpas ac ar y dynodiad AHNE.

Sŵn

Lleisiwyd rhai pryderon ynglŷn â sŵn fyddai'n dod o'r tyrbin gwynt ac o ganlyniad, fe dderbyniwyd gwybodaeth data sŵn gan asiant yr ymgeisydd. Mae'r eiddo preswyl agosaf tua 110 metrau i ffwrdd ac y mae eiddo'r gwrthwynebwyr tua 275 o fetrau i ffwrdd. Mae cyfarwyddyd cyffredinol yn awgrymu bod 45dB ar derfyn preswyl yn dderbyniol fyddai fel arfer yn arwain i 30dB neu is o fewn yr eiddo preswyl.

Trwy ddadansoddi'r data a ddarparwyd fe welir bod disgwyl y bydd lefelau'r sŵn yn yr eiddo agosaf rhwng 33.9dB a 48.8dB a rhwng 25.9dB a 40.8dB yn eiddo'r gwrthwynebwr, yn dibynnu ar gyflymder y gwynt a heb gymryd i ystyriaeth swn y gwynt ei hun all o bosibl foddi unrhyw swn o'r twrbin.

I gael syniad o'r lefelau hyn, dyma esiamplau o lefelau sŵn gwahanol:

Anadlu	10dB
Sisial	20dB
Llyfrgell	40dB
Sgwrsio	50dB
Glanhawr Faciwm	70dB
Motobeic	100dB
Lli Cadwyn	110dB
Jet yn Codi (ar 25m)	150dB

Felly, byddai'r sŵn byddai'n cael ei gynhyrchu gan y tyrbin arfaethedig pan fyddai hwnnw ar ei uchaf yn cyfateb i sgwrs rhwng dau berson a byddai'r tebygrwydd o styrbans o'r datblygiad naill a'i yn fychan iawn neu bron yn ddim o gwbl.

Cyd-destun Polisi

Mae polisïau lleol a chenedlaethol yn cefnogi cynigion ar gyfer ynni adnewyddadwy cyn belled na fydd yna unrhyw niwed annerbyniol i gymeriad y tirlun, safleoedd o bwysigrwydd lleol, cenedlaethol neu ryngwladol ar gyfer cadwraeth natur, rhywogaethau sydd o bwysigrwydd cadwraeth natur, safon y mwynderau sy'n cael eu mwynhau gan y trigolion a thwristiaid, a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol a chyfathrebu.

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisïau cenedlaethol a lleol yng nghyswllt darparu

ffynonellau ynni adnewyddadwy ac nid yw'n cael ei ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad y tirlun, safleoedd pwysig a rhywogaethau, deiliaid preswyl cyfagos na gwasanaethau cyhoeddus hanfodol a chysylltiadau.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

(02) Rhaid i'r tyrbin gwynt gael ei osod gan berson addas a chymwys, yn unol â chyfarwyddiadau'r gwneuthurwyr ac arolwg o'r safle.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Rhaid cynnal a chadw'r tyrbin gwynt yn unol ag argymhellion y gwneuthurwyr.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(04) Ni chaniateir i'r sŵn o'r tyrbin fod yn fwy na 40dB Laeq (5 munud) neu 5dB(A) uwch ben yr L90 lefel swn cefndirol 3.5m o wyneb unrhyw eiddo cyfagos lle mae rhywun yn byw ynddo ac nad yw ym mherchnogaeth yr ymgeisydd. Lle bo rhan agosaf unrhyw eiddo cyfagos uwch lefel y ddaear, rhaid i'r lleoliad monitro fod 1m o wyneb y ty gyda chywiriad wyneb o -3dB(A) yn cael ei ddefnyddio.

Rheswm: I amddiffyn mwynderau preswylwyr tai cyfagos.

(05) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 27.7.10 o dan gais cynllunio rhif. 22C34Y.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

TAN 12: Dylunio

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

12.5 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **31C170C** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr D Brooke
c/o CDN Planning
1 Connaught House
Riverside Business Park
Benarth Road
Conwy
LL32 8UB

Codi annedd ynghyd a creu mynedfa newydd i gerddwyr ac i gerbydau ar rhan o gae

Erection of a dwelling together with the formation of a new pedestrian and vehicular access on part of

O.S. No. 1429, Ffordd Penmynydd, Llanfairpwll

Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Safle tir glas yw hwn ar groeslon Hen Lôn Dyfnia a Ffordd Penmynydd, Llanfairpwll.

Mae yna ganiatâd cynllunio ar y safle am 11 o dai ac mae’r cais hwn yn cael ei wneud i ganiatáu adeiladu uned 11 ar ei phen ei hun.

2. Mater(ion) Allweddol

A fydd adeiladu’r uned ar ei phen ei hun yn cael unrhyw effaith ar gytundeb Adran 106 a gofynion y caniatâd blaenorol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A3 – Maint a Chyfnod Tai
Polisi A9 – Tai Fforddiadwy

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 51 – Safleoedd Mawr

Polisi Cynllunio Cymru (3ydd Gyfrol)

TAN 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy

TAN 18: Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol - wedi cyfeirio’r cais oherwydd pryderon priffyrdd

Cyngor Cymuned – dim sylwadau

Priffyrdd – amod/sylwadau

Draenio – sylwadau

Dŵr Cymru – amodau

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

31C170A – cais amlinellol am ddatblygiad preswyl. Caniatáu 05/02/07

31C170B/DA – cais manwl am yr uchod. Caniatáu 09/02/10.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae yna ganiatâd ar gyfer yr annedd gan ei fod yn ffurfio rhan o gynllun mwy ar gyfer 11 annedd. Mae yna gytundeb Adran 106 yn sicrhau darpariaeth o dai fforddiadwy a gwella'r ffordd.

Nid oedd yr annedd hon yn ffurfio rhan o'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy a'r cynnig yw bod y gwelliannau ffyrdd yn cael eu cwblhau cyn bod neb yn byw yng ngweddill yr anheddau a ganiatawyd. Bydd llwybr troed dros dro yn cael ei ddarparu i'r annedd hon.

Mewn egwyddor does dim gwrthwynebiad i'r cynnig cyn belled ag y ceir sicrwydd nad yw unrhyw reolaeth ar y datblygiad yn y dyfodol yn cael ei ragfarnu.

Ymgynghorwyd gydag Adain Gyfreithiol y Cyngor i'r perwyl

7. Argymhelliad

Rhoi **caniatâd** yn amodol ar gadarnhad gan Adain Gyfreithiol y Cyngor na fydd y rheolau sydd yn eu lle yng nghyswllt y cynllun cyfan yn cael eu rhagfarnu.

12.6 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **31C382** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr. Christopher Turnbull
Anglesey Council (Structure)
Council Offices
Llangefni
LL77 7TW

Newid defnydd darn o dir i maes parcio ar dir ger | Change of use of land to a car park on land adjacent to

1, Ty'n Rhos, Llanfairpwll

Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(EH)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae safle'r cais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae anheddau preswyl ar un ochr i'r tir lle gwneir y cais. Mae'r safle yn ganolog yng nghanol stadau sy'n arwain i Ty'n Caeau, Ty'n Rhos a Ffordd Rhiannon.

Mae'r cynllun yn golygu newid defnydd y tir presennol yn faes parcio ceir.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion i'w hystyried yw'r effaith ar eiddo cyfagos a hefyd ddiogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 26 – Parcio Ceir

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dymuniad
Polisi FF12 – Parcio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi TR10 – Safonau Parcio

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Y fynedfa'n anaddas

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – yn argymell amodau

Dŵr Cymru - safle'n cael ei groesi gan ddŵr

Asiantaeth yr Amgylchedd – sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy roi rhybudd safle ger y safle, rhybuddion unigol i eiddo cyfagos a hysbyseb yn y wasg leol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd un llythyr wedi'i dderbyn yn gwrthwynebu.

Mae'r ysgrifennwr yn cydnabod bod angen maes parcio yn yr ardal ond mae'n mynegi pryderon ynglŷn â lleoliad y fynedfa i'r maes parcio ac unrhyw effaith ar y wal derfyn a sylfaeni'r tŷ.

Mewn ymateb mae'r ymgeisydd wedi newid lleoliad y fynedfa tua 17 metr i ffwrdd oddi wrth rif 1 Ty'n Rhos. Mae'r ymgeiswyr wedi ymateb yn uniongyrchol i'r ysgrifennwr ynglŷn â'r pryderon gyda'r wal derfyn a sylfaeni'r tŷ.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Materion priffyrdd – Mae'r Adain Briffyrdd yn fodlon gyda'r cynllun ac wedi gofyn am i amodau gael eu gosod ynglŷn â ffensio i sicrhau na fydd y llain gwelededd yn cael ei ragfarnu a'r draeniad dŵr wyneb.

Effaith ar Eiddo Cyfagos – Y rheswm dros adeiladu'r maes parcio yw i ddarparu lle parcio ychwanegol i drigolion ac ymwelwyr Ty'n Caeau, yn arbennig yn ystod y penwythnosau pan fydd tagfeydd ar y ffordd yn ystod gemau pêl-droed yn y cae chwarae yn nhop Ty'n Rhos. I bob pwrpas, bydd y cynllun yn lleihau parcio ar-safle yn y stad a bydd yn fwy diogel i drigolion.

7. Casgliad

Bydd y cynllun arfaethedig yn darparu amgylchedd mwy diogel i drigolion Ty'n Caeau a Ty'n Rhos ac yn lleihau'r parcio o fewn y stad.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Ni chaniateir i ddwr wyneb o fewn cwrtil y safle arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r briffordd gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) Ni chaniateir cychwyn unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion llawn am y ffensio arfaethedig / dull o gau i mewn a goleuadau stryd wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 14.10.10 o dan cais cynllunio rhif. 31C382.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim.

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.

12.7 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **33LPA931/CC** Application Number

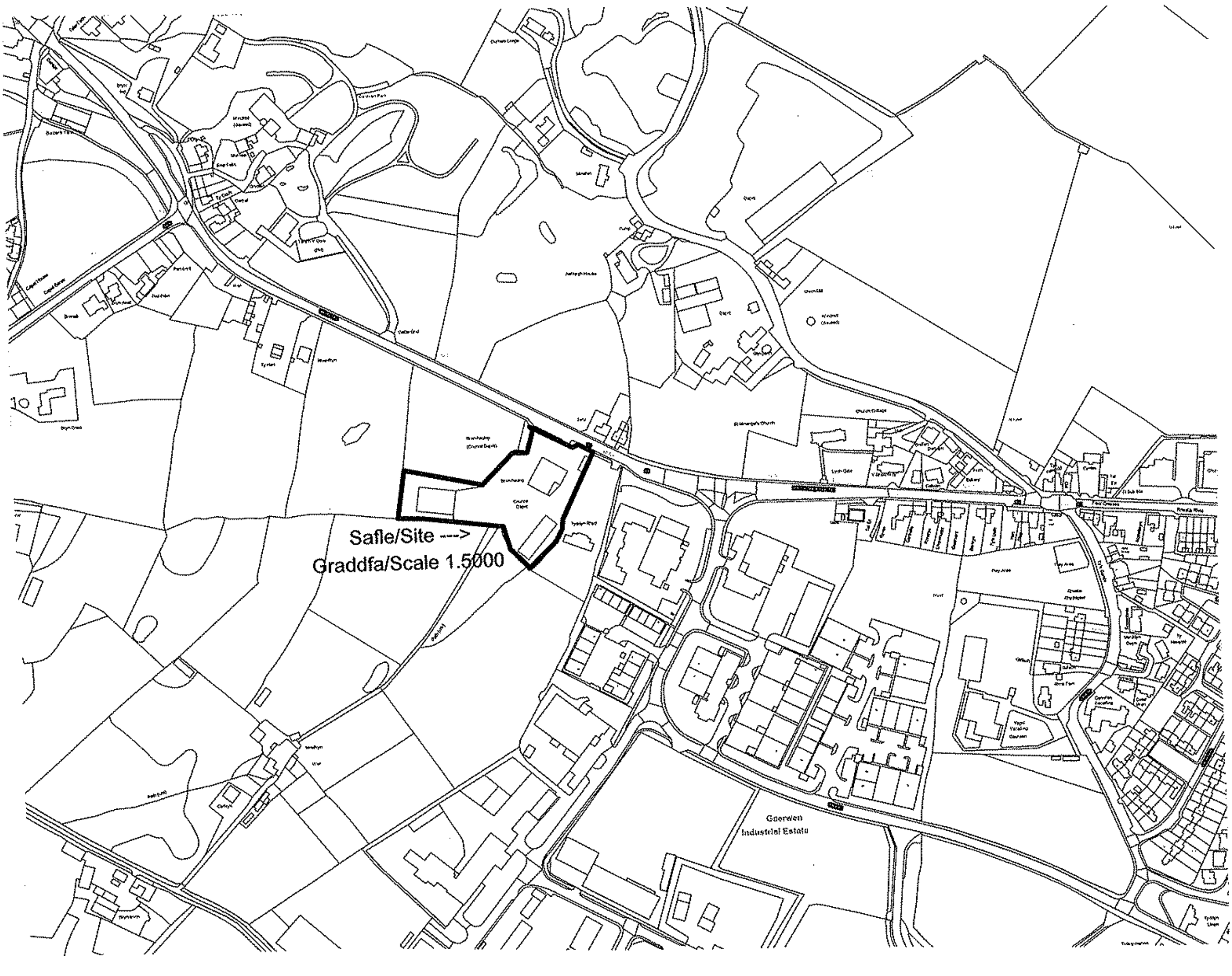
Ymgeisydd Applicant

Head of Service Highways
Isle of Anglesey County Council
Highways Department
Council Offices
Llangefni

Bwriad i ddymchwel adeilad y depo presennol a diddymu'r llwybr cyhoeddus a chreu cyfleuster ailgylchu agregiadau marw yn

Proposed demolition of existing depot building and extinguishment of public footpath and creation of an inert aggregate recycling facility at

Gaerwen Highways Depot, Gaerwen



Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JIW)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais yn cael ei wneud gan yr awdurdod lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle’r cais i’r gorllewin o Stad Ddiwydiannol Gaerwen yn union ger priffordd yr A5. Roedd y safle tan yn ddiweddar yn cael ei ddefnyddio fel Depo Cynnal a Chadw’r Brifforddd ond mae’r stordai a’r swyddfeydd bellach wedi’u hadleoli ym Mhorthaethwy.

Cynnig yw hwn i ddatblygu cyfleuster ailgylchu cerrig a dymchwel adeilad presennol, dileu hawl tramwy cyhoeddus sy’n croesi’r safle a defnyddio’r safle i dderbyn gwastraff cerrig yn ymwneud â phriffyrdd, ei falu, ei sgrinio a’i storio ynghyd â’i ailddosbarthu i’w ailddefnyddio mewn prosiectau cynnal a chadw priffyrdd. Bydd y cyfleuster storio graean yn parhau o fewn y depo.

2. Mater(ion) Allweddol

Dargyfeirio defnyddiau o dirlenwi
Llai o ddibyniaeth ar gerrig newydd
Effaith ar yr amgylchedd lleol
Dargyfeirio llwybr cyhoeddus

3. Prif Bolisïau

Polisi Cynllunio Cymru

TAN 21: Gwastraff

MTAN1: Cerrig

Datganiadau Cerrig Rhanbarthol ar Gynhyrchu Cerrig

CCA – Mwynau
Polisi SA3 – Ailgylchu Cerrig

CDU a Stopiwyd
Polisi WP1 – Gwastraff Marw
Polisi WP1a – Cyfleusterau Rheoli Gwastraff

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Iechyd Amgylcheddol - Ni ddylai'r datblygiad achosi unrhyw niwsans oherwydd llwch, sŵn ac arogleuon a dylai agor o fewn oriau sy'n dderbyniol. Fe ddylid caniatáu'r gweithgaredd malu yn briodol.

Dwr Cymru - Yn awgrymu y dylid gosod amod yng nghyswllt cael gwared o ddŵr budr a dŵr wyneb.

Scottish Power – Yn cynghori bod offer o fewn y safle ac y dylid cymryd camau priodol i beidio â difrodi'r offer.

BT – Efallai y bydd ei offer yn cael ei effeithio gan y datblygiad arfaethedig.

Priffyrdd – Yn awgrymu amodau o safbwynt parcio a llefydd troi ac na fydd rhoi caniatâd yn rhoi hawl i'r ymgeisydd darfu gyda llwybr cyhoeddus.

Draenio – Mae'r manylion draenio i'w gweld yn foddhaol mewn egwyddor. Bydd angen cael y caniatâd priodol gan Asiantiaid yr Amgylchedd ar gyfer cael gwared o ddwr wyneb.

Cyngor Cymuned – Yn gwrthwynebu, yn arbennig gan bod y cynnig yn golygu cau llwybr cyhoeddus.

Yr Aelod Lleol – Yn cefnogi safiad y Cyngor Cymuned.

Swyddog Llwybrau Cyhoeddus - Dweud i gais i newid cyfeiriad y llwybr cyhoeddus gael ei gyflwyno fis Mehefin 2010, ond gan bod y cais yn cael ei wneud o dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref, ni ellir ond gwneud gorchmynion lle mae caniatâd cynllunio wedi'i roddi. Hefyd yn dweud, os caiff caniatâd ei roi, bydd angen cadw'r llwybr yn agored hyd nes bo unrhyw weithdrefnau statudol ynglŷn â dargyfeirio'r llwybr wedi'u cwblhau.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim gwrthwynebiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd - Cafwyd dau lythyr yn gwrthwynebu, a chafwyd deiseb gyda 308 o enwau gydag un llythyr. Tra bo un llythyr yn gwrthwynebu oherwydd sŵn, llwch, dirgrynu a thraffig yn ychwanegol at ddileu'r llwybr troed, mae llythyr sydd gyda'r ddeiseb yn lleisio pryderon bod y safle yn agos i'r A5 a bod bwriad cau llwybr troed. Mae'r ysgrifennwr yn dweud - er nad yw yn erbyn y cyfleuster, y teimlad yw bod ei leoliad yn y depo yn anaddas.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

33LPA796/CC – Cynlluniau manwl i godi sied raeanu ffram bortal newydd a storio 8 graeanwr
Dim gwrthwynebiad 17/02/2000

33C282/SCR – Barn sgrinio i newid defnydd y depo priffyrdd i hwb ailgylchu Dim angen EIA – 27/09/2010

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dargyfeirio deunyddiau o dirlenwi
Mae'r cais yn un i brosesu tua 5,000 tunnell o ddeunyddiau y flwyddyn sy'n codi o 7,500 tunnell o wastraff ddaw o weithgareddau cynnal a chadw priffyrdd. Bydd y cyfleuster yn galluogi i'r un tunelli gael eu cyfeirio rhag cael eu tirlenwi a byddant yn cynhyrchu cynnyrch o werth uchel i'w hailddefnyddio mewn prosiectau cynnal a chadw priffyrdd.

Mae'r cyfarwyddyd cynllunio presennol a geir yn TAN21 yn gofyn am ddatblygu rhwydwaith o gyfleusterau integredig all gymryd gwahanol wastraff a bod darpariaeth yn cael ei wneud i ailddefnyddio ac ailgylchu adnoddau. Mae hyn yn cael ei adlewyrchu yn MTAN1 sy'n rhoi pwyslais ar ailddefnyddio gwastraff adeiladu a gwastraff dymchwel. Bydd y cyfleuster arfaethedig yn cyfrannu tuag at gyfarfod â'r fath ddyheadau a'r targedau a osodwyd gan Lywodraeth y Cynulliad.

Mae Polisi WP1 o'r CDU a Stopiwyd yn gefnogol i fwriadau o'r fath lle bo'r ardal o amgylch wedi'i dynodi ar gyfer defnydd diwydiannol cyffredinol, tirlenwi neu dynnu mwynau. Mae'r safle hwn wedi'i ddosbarthu fel safle diwydiannol ac wedi'i leoli ar ffin Stad Ddiwydiannol Gaerwen. Mae'n cael ei gyfrif felly fel pe bai'n disgyn o fewn gofynion y polisi.

Dibynnu llai ar gerrig newydd trwy ailddefnyddio deunyddiau fyddai fel arall yn cael eu claddu, mae i'r cyfleuster arfaethedig y potensial i gyflenwi deunyddiau fydd yn gweithio rhag gorfod tynnu allan o'r graig dunelli tebyg o gerrig newydd. Bydd mantais o ran cost i'r Cyngor gan y gall ddefnyddio deunyddiau a ailgylchwyd yn hytrach na phrynu cerrig glan. Bydd iddo'r fantais amgylcheddol hefyd o safbwynt cadw mwynau a cherrig ac ati i'w defnyddio yn y dyfodol.

Mae ailddefnyddio cerrig a ailgylchwyd yn cael ei annog yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol ac yn cael ei weld fel rhywbeth sy'n cynnig manteision amgylcheddol yn y CCA gan ei fod yn rhywbeth sy'n dod yn lle'r angen i dynnu cerrig a chraig o'r prif ffynonellau. O'r herwydd, derbynnir bod y cynnig yn cyfarfod â nodau cynaliadwyaeth.

Effaith ar yr amgylchedd lleol
Tra bo gan y cyfleuster arfaethedig y potensial i gael effaith ar yr amgylchedd lleol o safbwynt sŵn, llwch a symudiadau traffig, fe ellir rheoli'r fath effeithiau er mwyn sicrhau nad ydynt yn niweidiol i'r amgylchedd lleol.

O ystyried y tunnelli gweddol fychan y bwriedir eu handlo yn y cyfleuster, ni fydd y gwaith malu a sgrinio ond yn cael ei wneud wedi'i 1500 tunnell o gerrig gael eu casglu. Ar sail hynny, byddai gweithgareddau yn cael eu gwneud tua thair gwaith y flwyddyn am gyfnod o bedwar i bum niwrnod ar y tro. Byddai hyn yn sicrhau mai dim ond ychydig iawn o styrbans fyddai yna i drigolion cyfagos. Ni fyddai yna unrhyw beiriannau parhaol ar y safle gan bod y gwaith malu i'w wneud gan beiriant symudol fydd yn cael ei logi gan gontractwyr lleol.

Fe ellir delio gyda mater y llwch trwy sicrhau bod cerrig a gasglwyd yn cael eu cadw'n wlyb yn ystod cyfnodau sych a gwyntog. Gellir gofyn am hyn trwy osod amod.

O safbwynt effaith weledol, bydd y safle wedi cael ei sgrinio'n briodol trwy ddefnyddio gwrychoedd a choed. At hyn, mae llawer o'r llwythi fydd yn cael eu casglu yn cael eu

sgrinio gan glogwyni uchel yr hen chwarel lle ceir y rhan fwyaf o’r safle hwn.

O safbwynt symudiadau traffig, yn seiliedig ar loriau 10 tunnell yn cario’r tunelli gwastraff, bydd yr effaith yn un fychan iawn. Bydd hyn yn cyfateb i gyfartaledd dyddiol o dri symudiad lori i’r ddwy ffordd yn danfon gwastraff i’r safle.

O ystyried yr uchod, nid yw’n cael ei ystyried y bydd effeithiau amgylcheddol niweidiol yn gysylltiedig â’r cynnig.

Dargyfeirio llwybr cyhoeddus
Mae cais wedi’i wneud i ddargyfeirio llwybr cyhoeddus, ond oherwydd i hwn gael ei gyflwyno o dan adran 257 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref, ni ellir delio ag ef pan nad yw caniatâd cynllunio wedi’i roi ar gyfer y datblygiad.

Mae i’r sefyllfa bresennol, lle mae’r llwybr troed yn croesi safle’r cais, botensial i greu perygl i ddefnyddwyr y llwybr oherwydd ei fod yn croesi safle waith lle mae cerbydau trwm yn mynd a dod yn aml. Mae’r ddogfen gais yn darparu ffordd newydd i lwybr troed sy’n croesi’r safle ar hyn o bryd. Mae hyn yn golygu ei gyfeirio i’r gorllewin o’r llwybr presennol cyn ail ymuno â’r llwybr presennol i’r de o safle’r cais.

O ystyried yr uchod, gellir gosod amod ar unrhyw ganiatâd a roddir er mwyn sicrhau na fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau ar y safle hyd nes y bo hawl tramwy cyhoeddus wedi’i ddargyfeirio a’i fod ar gael i ddefnydd y cyhoedd.

7. Casgliad

Mae’r cynnig yn bodloni nifer o amcanion cynaliadwyaeth gan y bydd yn cyfrannu tuag at ddargyfeirio deunydd rhag tirlenwi a rhoi llai o bwysau ar greigiau a cherrig a mwynau oherwydd y bydd cynnyrch y gellir ei ailddefnyddio yn dod o’r holl broses.

Mae’r safle yn un addas ar gyfer y defnydd arfaethedig oherwydd ei fod yn safle diwydiannol sydd gerllaw stad ddiwydiannol. Oherwydd mai yn anfynych y gwneir y prosesau malu a sgrinio, bernir na fydd y cynnig yn cael unrhyw effeithiau amgylcheddol fydd yn andwyol. Gellir rheoli unrhyw lwch a gynhyrchir trwy ddulliau cymeradwy o gadw llwch i lawr.

Fe ellir delio gydag unrhyw bryderon ynglŷn â chau’r llwybr troed trwy osod amod fydd yn dweud na all y datblygiad ddechrau hyd nes y bo’r llwybr troed wedi’i ddargyfeirio a’i fod ar gael i’r cyhoedd i’w ddefnyddio.

Bernir bod y datblygiad arfaethedig yn unol â chyfarwyddyd cenedlaethol a pholisïau’r cynllun datblygu.

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) Dim ond deunyddiau gwastraff sy’n codi o waith cynnal a chadw priffyrdd neu weithgareddau cysylltiol gaiff eu cario i mewn i’r safle i’w hailgylchu.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles mwynderau.

(03) Ni chaniateir cludo i mewn i’r safle mewn unrhyw un flwyddyn fwy na 7,500 tunnell o ddeunyddiau yn codi o waith cynnal a chadw priffyrdd a gweithgareddau cysylltiol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles mwynderau.

(04) O ddyddiad y caniatâd hwn, rhaid i’r gweithredwyr gadw cofnodiadau o’r deunyddiau sy’n mynd trwy’r safle yn flynyddol gan beri y bydd y cofnodiadau hynny ar gael i’r Awdurdod Cynllunio Lleol ar unrhyw amser pan ofynnir amdanynt. Rhaid cadw’r holl gofnodiadau am o leiaf 24 mis.

Rheswm: Fel y gall yr awdurdod cynllunio lleol fonitro’r deunyddiau sy’n mynd trwy’r safle.

(05) Rhaid mabwysiadu mesurau priodol ar gyfer cael gwared yn ddiogel o unrhyw ddeunyddiau gwastraff sy’n codi o’r gweithgaredd ailgylchu cerrig a rhaid cytuno ar y mesurau hynny yn ysgrifenedig gyda’r awdurdod cynllunio lleol o fewn un mis i ddyddiad y penderfyniad hwn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles mwynderau.

(06) Serch darpariaethau Rhan 8 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) 1995, neu unrhyw orchymyn yn diwygio, yn dod yn lle neu’n ail osod y gorchymyn hwnnw, ni cheir codi, gosod neu newid unrhyw beiriannau parhaol, offer, adeiladau, strwythurau na chodi pethau heb dderbyn caniatad blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad ers lles mwynderau.

(07) Rhaid i’r datblygiad a ganiateir yma gael ei weithredu rhwng yr oriau canlynol:

Llun i Gwener – 0800 awr i 1800 awr;
dydd Sadwrn – 0800 awr i 1400 awr; a dim o gwbl ar ddydd Sul a Gwyliau’r Banc.

Rheswm: I ddiogelu mwynderau trigolion lleol.

(08) O fewn mis i ddyddiad y caniatâd hwn rhaid cyflwyno cynllun yn amlinellu’r mesurau priodol a ddefnyddir i gadw llwch i lawr yn ystod tywydd sych a gwyntog i’r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid defnyddio’r cynllun fydd wedi’i gytuno wedi hynny er boddhad yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I ddiogelu mwynderau'r ardal rhag effeithiau llwch.

(09) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd yr hawl tramwy

cyhoeddus sy'n croesi'r safle wedi'i ddargyfeirio a bod y llwybr arall ar gael i'r cyhoedd ei ddefnyddio.

Rheswm: Er mwyn sicrhau y bydd yr hawl tramwy cyhoeddus yn parhau ar gael.

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

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

(11) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus oni bai y cytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

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.

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

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

12.8 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **34LPA362B/CC** Application Number

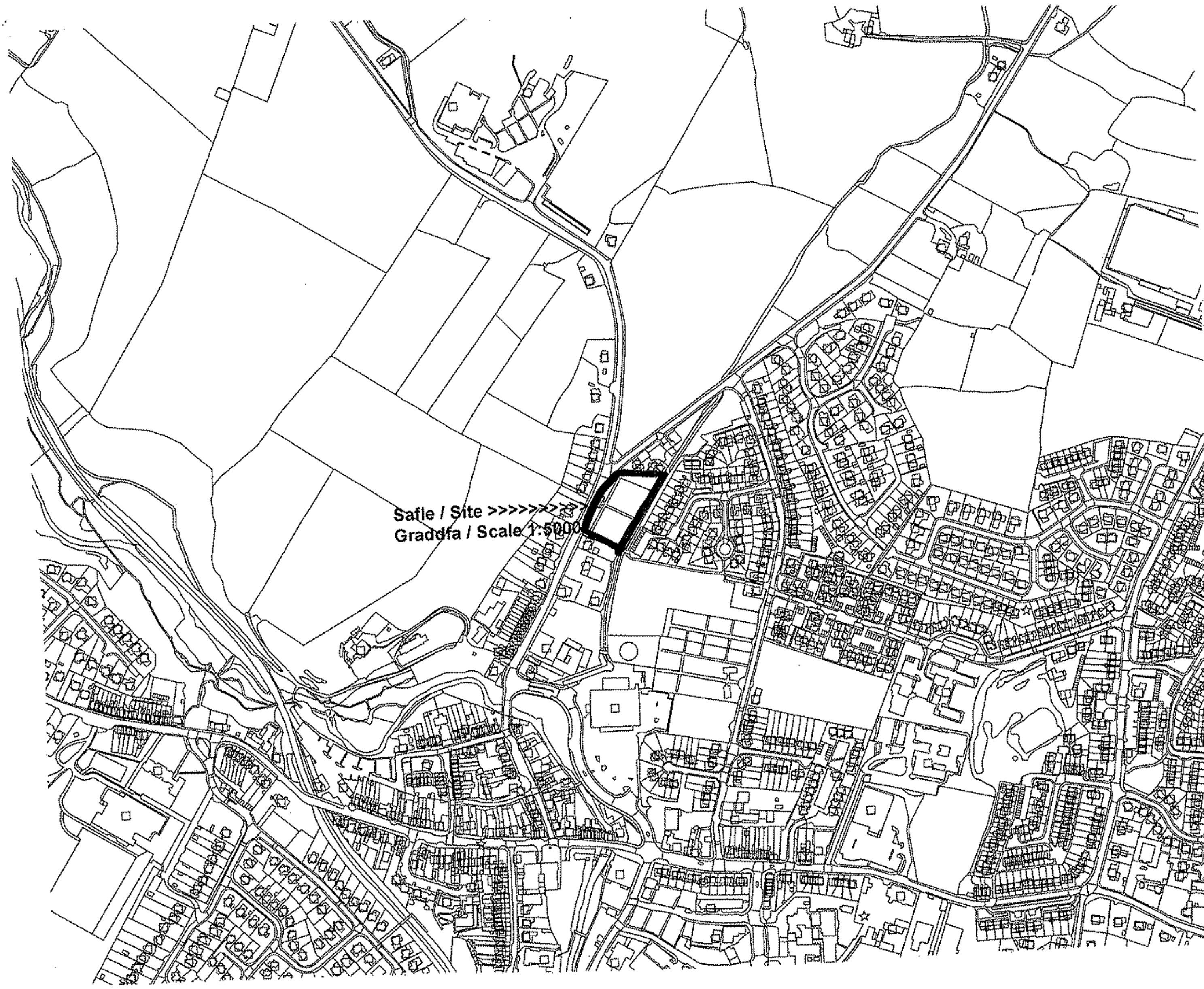
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Highways)
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7HH.

Ailwampio'r lawnt fowlio presennol, ail leoli'r cwrt tennis a creu cwrt chwaraeon amlbwrpas, creu man chwarae i blant a codi ffens diogelwch yn

Refurbishment of the existing bowling green, relocation of the tennis courts and formation of a multi purpose sports court, formation of a children's play area and erection of security fencing at

Llangefni Tennis Courts, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Ganiatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai Cyngor Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel cyfleuster hamdden awyr agored gyda chyrtiau tenis a lle bowlio yno. Cynnig yw hwn i ffurfio cae chwaraeon pob tywydd gyda gwaith ffensio, lle chwarae i blant ac ailwampio'r grin bowlio.

Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau yn ysgrifenedig nad oes unrhyw lif oleuadau yn rhan o'r cais.

2. Mater(ion) Allweddol

- Pa mor dderbyniol yw'r cais o safbwynt amwynder yr ardal.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D29 – Safon Uchel o Ddyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 – Polisi Cyffredinol
5 – Dyluniad
42 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – yn cefnogi

Priffyrdd – Dim argymhelliad, yn argymell gwybodaeth ynglŷn â’r llwybr cyhoeddus.

Draenio – Rhestru anghenion technegol.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim sylwadau wedi’u derbyn ar adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Dŵr Cymru – dim sylw

Gwasanaethau Amgylcheddol – disgwylir am sylwadau ar adeg ysgrifennu’r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Mae’r datblygiadau a ddisgrifir yn yr adran berthnasol o’r adroddiad hon wedi’u bwriadu i wella cyfleusterau ac edrychiad y safle.

Mae’r cynnig yn ymwneud â chyfleuster hamdden sy’n bodoli, sydd wedi’i wahanu oddi wrth yr ardal breswyl gan fwffer wedi’i dirlunio. Ni fwriedir unrhyw lif oleuadau fel rhan o’r cais. Ar sail hyn ac yn amodol ar dderbyn sylwadau gan Wasanaeth Amgylcheddol y Cyngor nid yw’n cael ei ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dim

7. Casgliad

Nid yw’r cyfnod rhybuddio cymdogion yn dod i ben hyd 08.11.10 ac mae’r argymhelliad o ganiatáu yn cael ei wneud ar ôl i’r cyfnod hwn ddod i ben.

8. Argymhelliad

Bod pwerau dirprwyedig yn cael eu rhoi i ganiatáu’r cais wedi i’r cyfnod rhybuddio cymdogion ddod i ben ar 08.11.10 a derbyn y sylwadau gan y Gwasanaethau Amgylcheddol ac yn amodol ar yr amodau canlynol:

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatâd cynllunio hwn ddim hwyrach na (phum) mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Nid yw’r caniatâd cynllunio roddir yma yn caniatáu unrhyw lif oleuadau.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF15 (Gofynion Cerdwyr)

Cynllun Lleol Ynys Môn

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

Cyfarwyddyd Dylunio Ynys Môn (2008)

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu.

12.9 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **34LPA928/CC** Application Number

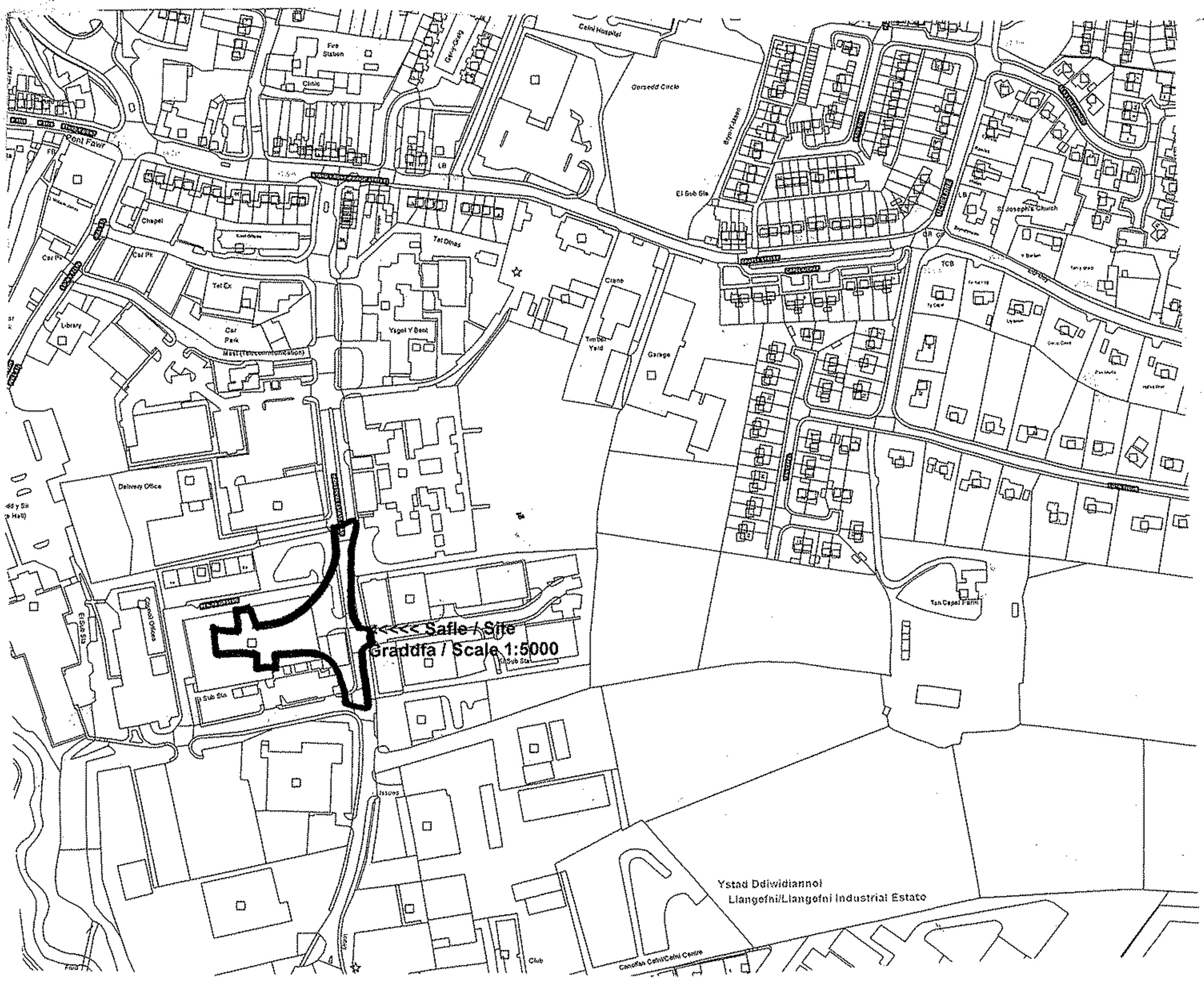
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Economic)
Anglesey Business Centre
Bryn Cefni Business Park
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7XA

Creu mynedfa newydd i gerbydau, darparu cylchfan 34 medr ynghyd a gwelliannau rhydwaith i'r safle ar dir yn

Construction of a new access, provision of a 34 metre roundabout and site infrastructure improvements on land at

Penyrorsedd, Bryn Cefni Business Park, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Llecyn o dir gwag yw safle'r cais ar y stâd ddiwydiannol, gyferbyn ag SOS Cyf a W O Jones Printwyr.

Cais yw hwn i adeiladu mynedfa newydd, darparu cylchdro 34m a gwelliannau i seilwaith y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw – a yw'r datblygiad yn dderbyniol o safbwynt diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinnol
5 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 – Dylunio
FF9 – Gwelliannau Amgylcheddol

Cynllun Datblygu Unedol

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dylunio
TR2 – Gwelliannau i'r Rhydwaith Priffyrdd
TR3 – Dylunio Priffyrdd

Maniwal Strydoedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Cefnogi
Dwr Cymru – Caniatad amodol

Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad
Priffyrdd – Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad
Asiantaeth yr Amgylchedd – Sylwadau
Dagblygu Economaidd – Cefnogi
Adran Amgylcheddol – Sylwadau
Draenio – Sylwadau

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yn ddiweddar fe ddymchwelwyd adeiladau diwydiannol ar y safle ac mae bwriad i ailddatblygu’r safle.

Mae’r cais hwn yn un i wneud gwaith sylweddol i’r briffordd, yn cynnwys mynedfa newydd, cylchdro a gwelliannau i seilwaith y safle a bydd hynny’n hwyluso i’r safle gael ei ddatblygu ymhellach a hefyd yn dod a manteision i’r busnesau eraill sydd ar y stad ddiwydiannol ar hyn o bryd.

Mae’r cynnig yn cydymffurfio gyda’r polisïau perthnasol yn y cynllun datblygu ac nid oes unrhyw wrthwynebiadau gan yr adain priffyrdd i’r cynnig.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol gyda’r amodau a restrir.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu’n anuniongyrchol i’r sustem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda’r awdurdod cynllunio lleol.

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.

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

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

(05) Ni chaniateir unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion am y gwaith arfaethedig wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r manylion a gyflwynir nodi manylion y ffordd, llwybr troed, draeniad yr ochr a goleuadau stryd a hefyd y deunyddiau adeiladu.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun i ddraenio'r safle'n cynnwys darpariaeth i rwystro i ddŵr wyneb lifo i'r briffordd, wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

Rheswm: I sicrhau fod y datblygiad yn cael ei ddraenio'n ddigonol.

(07) Cyn cyflwyno'r manylion sydd eu hangen o dan amod (06) uchod, rhaid gwneud asesiad i'r potensial o gael gwared o ddŵr wyneb trwy systemau draenio cynaliadwy (SuDS) yn unol â'r egwyddorion yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Risg Llifogydd, gyda chanlyniadau'r asesiad yn cael ei ddarparu i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Os bydd yr asesiad yn dangos potensial i gael gwared o ddwr wyneb trwy SuDS, rhaid i'r manylion sydd i'w gyflwyno o dan Amod (06) uchod gynnwys y fath ddarpariaeth. Lle bo cynllun SuDS i'w weithredu, rhaid i'r manylion a gyflwynir:

i) Ddarparu gwybodaeth am ddyluniad cyfnod storm a dwysedd, y dull a ddefnyddir i oedi a rheoli'r dŵr wyneb arllwysir o'r safle a'r mesurau i'w cymryd i osgoi llygru'r dŵr tir fydd yn ei dderbyn ac/neu ddyfroedd wyneb.

ii)Nodi cyfrifoldebau bob parti ar gyfer gweithredu'r cynllun SuDS ynghyd ag amserlen ar gyfer y gweithredu hwnnw; a

iii)Darparu cynllun rheoli a chynnal a chadw am holl fywyd y datblygiad fydd yn cynnwys y trefniadau ar gyfer mabwysiadu gan unrhyw awdurdod cyhoeddus neu ymgymerwr statudol neu drefniadau eraill i sicrhau gweithrediad y cynllun trwy ei oes.

Rheswm: I sicrhau fod y datblygiad yn cael ei
draenio'n ddigonol.

(08) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 34LPA928/CC o dan cais cynllunio rhif. 2.7.10.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

21 – Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwyendd

D3 – Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol

EN1 – Cymeriad Tirwedd

TAN12 – Dylunio

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 3)

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

12.10 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

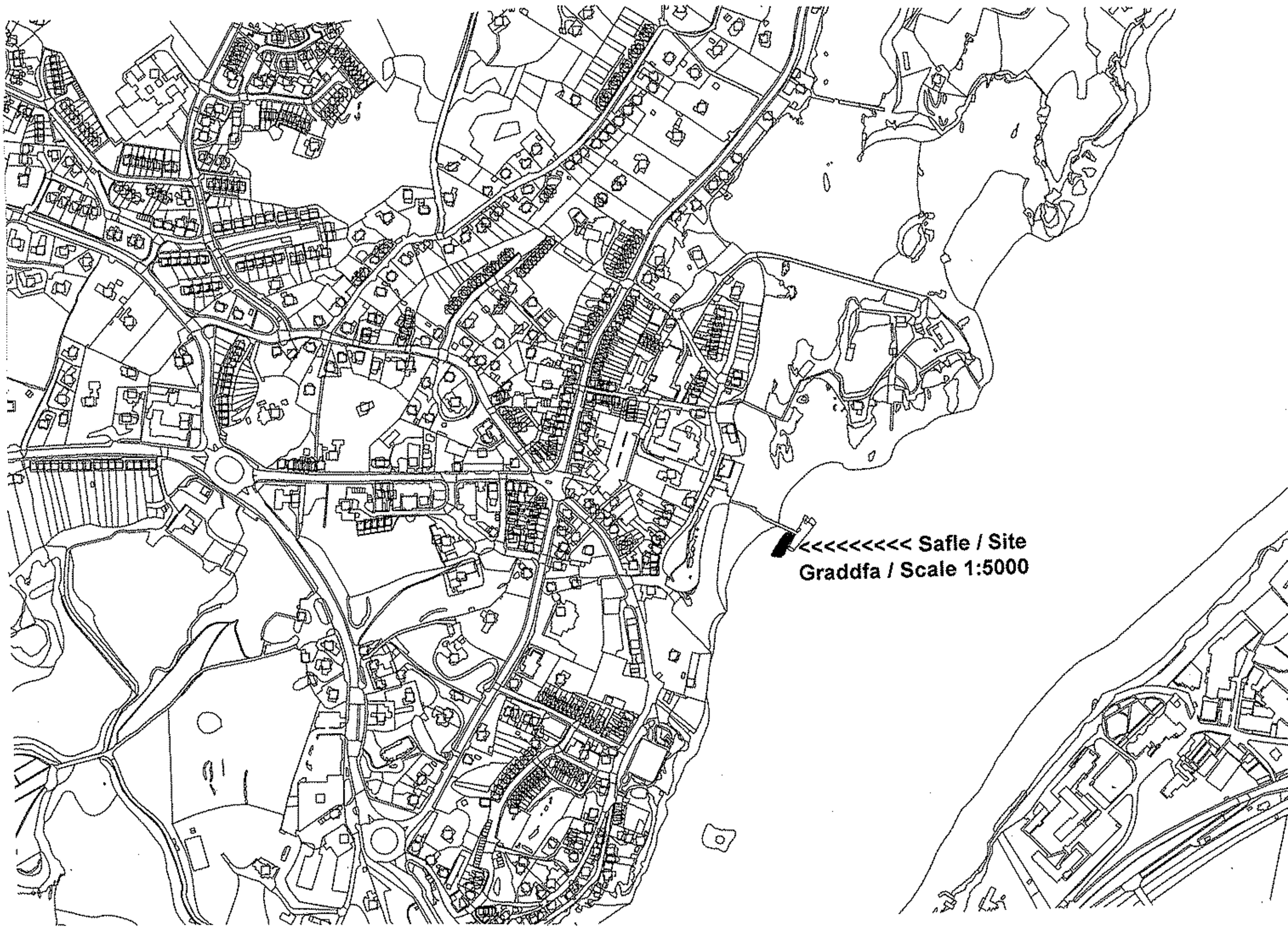
Rhif y Cais: **39LPA930/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Economic Development)
c/o Mr Christian Jarvis
Datrys
Yr Aelwyd
3-5 Church St
Caernarfon
Gwynedd
LL55 1SW

Codi darn newydd i'r pontwn yn Erection of a new section of pontoon at

St George's Pier, St George's Rd, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

M ae safle’r cais yn rhan o leoliad Pier San Siôr ar Afon Menai ym Mhorthaethwy.

Mae’r cais yn cynnwys codi rhan newydd o bontŵn.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw’r lleoliad arfaethedig yn rhan newydd o’r pontŵn yn dderbyniol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 Polisi Cyfredinol
42 Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 Dylunio
EN5 Safleodd Rhynglwadol

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 3)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim gwrthwynebiad
Dwr Cymru – Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad
Cyngor Cymuned - Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad
Priffyrdd – Dim argymhelliad
CCC – Dim gwrthwynebiad
Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim gwrthwynebiad

Draenio – Sylwadau
GAT – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adorddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn cynnwys codi rhan newydd o bontŵn ar Bier San Siôr, Porthaethwy.

Mae angen yr estyniad arfaethedig i'r pontŵn er mwyn darparu capasiti ychwanegol a llwyfan diogel ar gyfer llongau hwylio sy'n ymweld.

Ystyrir bod y pontŵn arfaethedig yn dderbyniol ac yn addas i'r pwrpas ac nid ystyrir y bydd y pontŵn arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar y pier ei hun nac ar gymeriad ac edrychiad yr ardal.

7. Casgliad

Ystyrir bod y rhan newydd o'r pontŵn yn dderbyniol ac nid ystyrir y bydd yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad na edrychiad yr ardal.

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 27.8.10 o dan cais cynllunio rhif. 39LPA930/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

31 Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D3 Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd

D26 Agosrwydd i Ardaloedd Cadwraeth

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

EN1 Cymeriad Tirwedd

TAN 12: Dylunio

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

12.11 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **44C284** Application Number

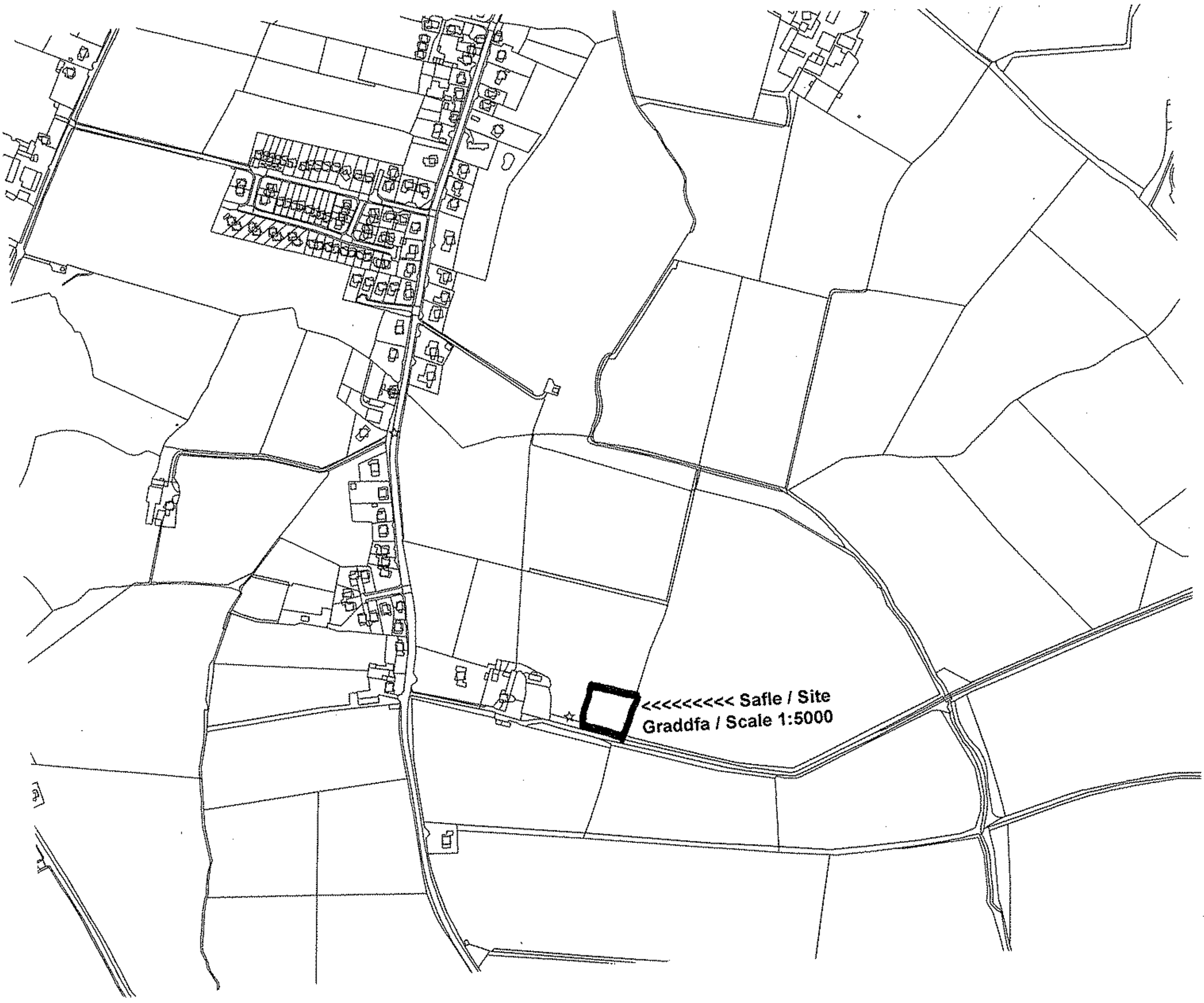
Ymgeisydd Applicant

Mr D Pritchard
c/o Peter Humphreys
Rhyd y Felin,
Penrhyd,
Amlwch,
Anglesey.
LL68 0RR.

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd a creu mynedfa newydd a gosod system trin carthffosiaeth preifat ar dir ger

Outline application for the erection of a dwelling together with the construction of a new access and installation of a private treatment plant on land adj

Gorslwyd Fawr, Rhosybol



Pwyllgor Cynllunio: 03/11/2010

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 ddod gerbron y Pwyllgor Cynllunio.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ar hyd trac preifat ar gyrion Rhosybol.

2. Mater(ion) Allweddol

- A yw'r datblygiad yn cyfateb i orffen y pentref yn grwn.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 Gofynion Tir ar gyfer Tai

Cynllun Lleol Ynys Môn

50 Anheddau Rhestredig

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

HP4 – Pentrefi

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Wedi galw'r cais i'r pwyllgor cynllunio oherwydd materion dyluniad.

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd - Caniatâd amodol ar y sail bod yr ymgeisydd yn rhybuddio perchennog y tir ac yn cynnwys yr ardal o fewn safle'r cais.

Draenio – Yn dderbyniol mewn egwyddor.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim gwrthwynebiadau.

Dwr Cymru – Dim gwrthwynebiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cefndir a Hanes Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu

Mae Polisi 50 (Anheddau Rhestredig) Cynllun Lleol Ynys Môn (Rhagfyr 1996) yn dweud y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi fel arfer i anheddau sengl o fewn neu ar y ffin pentrefi a hamledau rhestredig cyn belled a bod y meini prawf rhestredig wedi'u bodloni ac mae'n cynnwys Rhosybol fel pentref rhestredig.

O dan bolisi HP4, mae yna ffin ddatblygu i Rhosybol ac mae safle'r cais wedi'i leoli y tu allan i'r ffin ddatblygu.

Mae Polisi A2 o Gynllun Fframwaith Gwynedd a Pholisi Cynllunio Cymru (2010) yn darparu cyfarwyddyd pellach ar leoliad unrhyw ddatblygiad preswyl.

Ystyrir y byddai caniatáu annedd ar safle'r cais yn ymestyn y pentref y tu allan i'w ffiniau rhesymol ac i mewn i'r cefn gwlad. Ystyrir y byddai hyn yn cael effaith niweidiol ar fwynderau gweledol a nodweddion yr ardal.

7. Casgliad

Nid ydym yn credu bod y datblygiad yn un derbyniol fyddai'n "rowndio'r" pentref.

8. Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei **wrthod** am y rheswm a ganlyn:

(01) Byddai safle'r cais yn ymestyn y pentref allan y tu hwnt i'w ffiniau rhesymol ac i mewn i'r cefn gwlad. Byddai'r cynnig yn cyfateb i nodwedd anghymarus ac ymwthiol a hynny er niwed sylweddol i gymeriad a mwynderau'r ardal. Byddai hyn yn groes i ddarpariaethau polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn, A2 Cynllun Fframwaith Gwynedd, HP4 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a Pholisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2010).

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 (Tir ar gyfer Tai) D3 (Ardal Cadwraeth Tirlun)
D28 Llechi Mwynderol Naturiol (Carthffosiaeth)
D29 (Dyluniad)
FF11 (Traffig) FF12 (Safonau Parcio)
FF15 (Gofynion Cerddwyr)

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 (Polisi Cyffredinol)
26 (Parcio)
31 (Tirlun)
42 (Dyluniad)
48 Meini Prawf Datblygu Tai

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)
GP2 (Dyluniad)
TR10 (Safonau Parcio)
EN1 (Cymeriad Tirlun)
SG5 (Cyfleusterau Trin Carthffosiaeth Preifat).

Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2010)

Safonau Parcio Ynys Môn (2008)

Cyfarwyddyd Dylunio Ynys Môn (2008)

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.