13.1 **Materion Eraill** **Other Matters**

Rhif y Cais: **14C28A/1/ECON** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr. John Jones
c/o DCE Architectural Consultants
Sunnymead
School Lane
Flint Mountain
Flintshire
CH6 5QR

Codi canolfan cynnal profion HGV, ynghyd â swyddfeydd a chyfleusterau a darpariaeth i loriau HGV barcio dros nos yn

Erection of a HGV vehicle testing station with offices and facilities, together with overnight HGV lorry parking facility at

Plots 10 & 15, Stad Diwydiannol Mona Industrial Park, Mona

Pwyllgor Cynllunio: 01/12/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(EH)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog y safle.

Yn ei gyfarfod ar 7 Gorffennaf 2010 penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio ganiatáu'r cais yn amodol ar ddatrys materion draenio.

Mae'r materion hyn yn awr wedi'u datrys ond cyn y gellir rhyddhau'r caniatâd cynllunio fe gysylltodd Cyngor Cymuned Trewalchmai gyda'r Gwasanaeth Cynllunio yn dweud na fu unrhyw ymgynghori gyda'r Cyngor Cymuned o safbwynt y goblygiadau traffig i bentref Gwalchmai.

Mae'r cais yn cael ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor fel y gellir rhoddi ystyriaeth lawn i bryderon Cyngor Cymuned Trewalchmai.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ar Stad Ddiwydiannol Mona sydd tua 4km i'r gorllewin o Ganol Tref Llangefni, ger yr A5 a Maes Awyr Mona. Ar un ochr i'r safle fe geir uned Bysus Eifion ac ar yr ochr arall mae Canolfan Byron ac wedyn mae caeau agored ar yr ochrau eraill.

Y bwriad yw codi gorsaf brofi cerbydau HGV gyda swyddfeydd a chyfleusterau a lle i barcio lorïau HGV dros nos gyda ffens palis o amgylch y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r cynnig yn addas i'r lleoliad ac a yw dyluniad yr adeilad yn foddhaol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Pobl a Swyddi
Polisi B2 – Pobl a Swyddi
Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 - Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (3ydd Argraffiad)(Gorffennaf 2010)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol: Cefnogi'r cais

Cyngor Cymuned Bodffordd: Dymuno rhagor o wybodaeth.

Cyngor Cymuned Trewalchmai: Yn gofyn am gyfle i siarad yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Awdurdod Priffyrdd: Argymell caniatáu amodol

Draenio: Yn gofyn am fwy o wybodaeth ynglŷn â chysylltu i'r garthffosiaeth gyhoeddus a chael gwared o ddŵr wyneb. Yn awr wedi'i ddatrys.

Datblygu Economaidd: Yn cefnogi'r cais.

Iechyd yr Amgylchedd: Sylwadau

Dŵr Cymru: Dim ymateb.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn: Dim gwrthwynebiadau diogelu.

Asiantaeth yr Amgylchedd: Dim gwrthwynebiad i'r cynllun arfaethedig ond yn gwneud sylwadau.

Ymatebion y Cyhoedd:

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy osod rhybudd safle ger y safle, postio rhybuddion unigol i unedau cyfagos a rhoi hysbyseb yn y wasg leol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

14C28B/TR: Defnyddio tir fel safle diwydiannol ger Swn y Gwynt, Bodffordd. Caniatáu – 06.01.1993

14C28T/ECON: Cais llawn i godi uned ddiwydiannol gyda lle storio a dosbarthu a swyddfeydd, gosod tyrbin gwynt 20kw, gosod tanc casglu dŵr glaw o dan ddaear a llefydd parcio cysylltiol ar blotiau 9, 10 ac 11 Stad Ddiwydiannol Mona, Mona. Caniatáu – 07.03.2008

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu – Mae'r safle ar Stad Ddiwydiannol Mona lle ceir amrywiaeth o wahanol ddefnyddiau busnes. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn y lleoliad hwn oherwydd ei natur a chymeriad cymysg y defnyddiau cyfagos.

Dyluniad – Mae dyluniad yr adeilad a'r ffensio diogelwch yn debyg i'r hyn welir ar fusnesau eraill ar y safle ac rydym yn ystyried bod y cynnig yn addas i'r lleoliad. O ystyried mai cynnig yw hwn ar gyfer parcio dros nos, bydd y cyfleusterau yn yr uned ar gael 24 awr a bydd hyn yn rhoi mwy o ddiogelwch i'r safle ac i fusnesau cyfagos.

Draenio - Mae'r adain wedi gofyn am fwy o wybodaeth ynglŷn â chael gwared o ddŵr wyneb a chysylltiad i'r garthffosiaeth gyhoeddus. Mae'r manylion hyn bellach wedi'u derbyn ac maent yn foddhaol.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn y lleoliad hwn oherwydd y defnyddiau cymysg sydd ar y safle yn barod ac y mae dyluniad yr adeilad parchu cymeriad y pethau o gwmpas.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gyda'r amodau a ganlyn:

(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 gosod y fynedfa allan a'i hadeiladu yn hollol unol â'r cynllun gyflwynwyd rhif MIP.01A cyn dechrau'r defnydd ganiateir yma a rhaid ei gynnal wedi hynny a'i gadw'n rhydd rhag unrhyw rwystr parhaol a'i ddefnyddio i bwrpasau mynediad yn unig.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda gwyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ochr i mewn y Briffordd Sirol gyda'r system ddraenio dŵr wyneb wedi'i chwblhau ac yn gweithio'n berffaith cyn dechrau'r defnydd ganiateir yma.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn hollol unol â'r manylion gyflwynwyd ar ddyluniad rhif M10.01A cyn dechrau'r defnydd ganiateir yma a'u cadw wedi hynny i'r pwrpasau hynny yn unig.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(05) Yr unig ffordd i fynd i mewn i'r safle fydd yr un ddangosir ar ddyluniad rhif MIP.01A dyddiedig 23 Awst, 2010. O fewn 1 mis i ddefnyddio'r fynedfa hon am y tro cyntaf rhaid cau yn barhaol y fynedfa bresennol ar ffin de ddwyrain y safle a hynny yn unol â manylion fydd wedi'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo hidlif olew wedi'i osod fel rhan o'r system ddraenio i'r safle a'i fod yn gweithio.

Rheswm: Rhag llygru'r amgylchedd dŵr.

(07) Mae'r adeilad a'r lle aros tros nos i loriau ar gyfer defnydd gyrwyr HGV a'u cerbydau yn unig am gyfnodau gorffwys dros dro a thra bo gwaith yn cael ei wneud ar y cerbydau a dim ar gyfer byw/aros ynddynt yn barhaol.

Rheswm: I osgoi amheuaeth

(08) Ni fydd unrhyw oleuo artiffisial allanol ar y safle heb yn gyntaf dderbyn cytundeb ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Wedi hynny, rhaid i unrhyw oleuadau o'r fath cael eu codi a'u cynnal a'u cadw yn unol â'r manylion fydd wedi'u cytuno.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(09) Rhaid gwneud y datblygiad ganiateir yma yn hollol unol â’r cynllun(iau) cyflwynwyd ar 20/05/2010, 09/06/2010 ac 23/08/2010 o dan gais cynllunio rhif 14C28A/1/ECON.

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 5 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi EP1 – Tir ar gyfer Gwaith
Polisi EP2 – Diogelu Tir ar gyfer Gwaith

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Lleisiwyd pryderon ynglŷn â rhoi cyhoeddusrwydd i’r cais, ac mewn ymateb, fe roddwyd rhybudd safle ger y safle ynghyd â rhybuddion unigol i unedau cyfagos ac fe roddwyd hysbyseb yn yr Holyhead & Anglesey Mail. Mae Cylchlythyr 15/92: Cyhoeddusrwydd i Geisiadau Cynllunio yn dweud bod angen rhybudd safle ***neu*** rhybuddio cymdogion ar gyfer ceisiadau bychan. Yn yr achos hwn, fe osodwyd rhybudd safle, hysbyseb yn y wasg a rhybuddion unigol ac y mae hynny yn fwy na’r hyn sydd ei angen.

13.2 **Materion Eraill** **Other Matters**

Rhif y Cais: **15C30F** Application Number

Ymgeisydd Applicant

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

Cais i bennu os oes angen caniatad blaenorol ar gyfer codi sied amaethyddol i gadw offer yn

Application to determine whether prior approval is required for the erection of an agricultural shed for the storage of machinery at

Pen Y Bont Farm, Malltraeth

Pwyllgor Cynllunio: 01/12/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(EH)

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff yn y Gwasanaethau Cynllunio.

Penderfynwyd nad oedd angen cael caniatad blaenorol yr Awdurdod Cynllunio lleol ar gyfer y datblygiad uchod a'i fod yn ddatblygiad a ganiatier.

Adroddir ar y mater er gwybodaeth yn unig.

13.3 **Materion Eraill** **Other Matters**

Rhif y Cais: **46C263H/EIA** Application Number

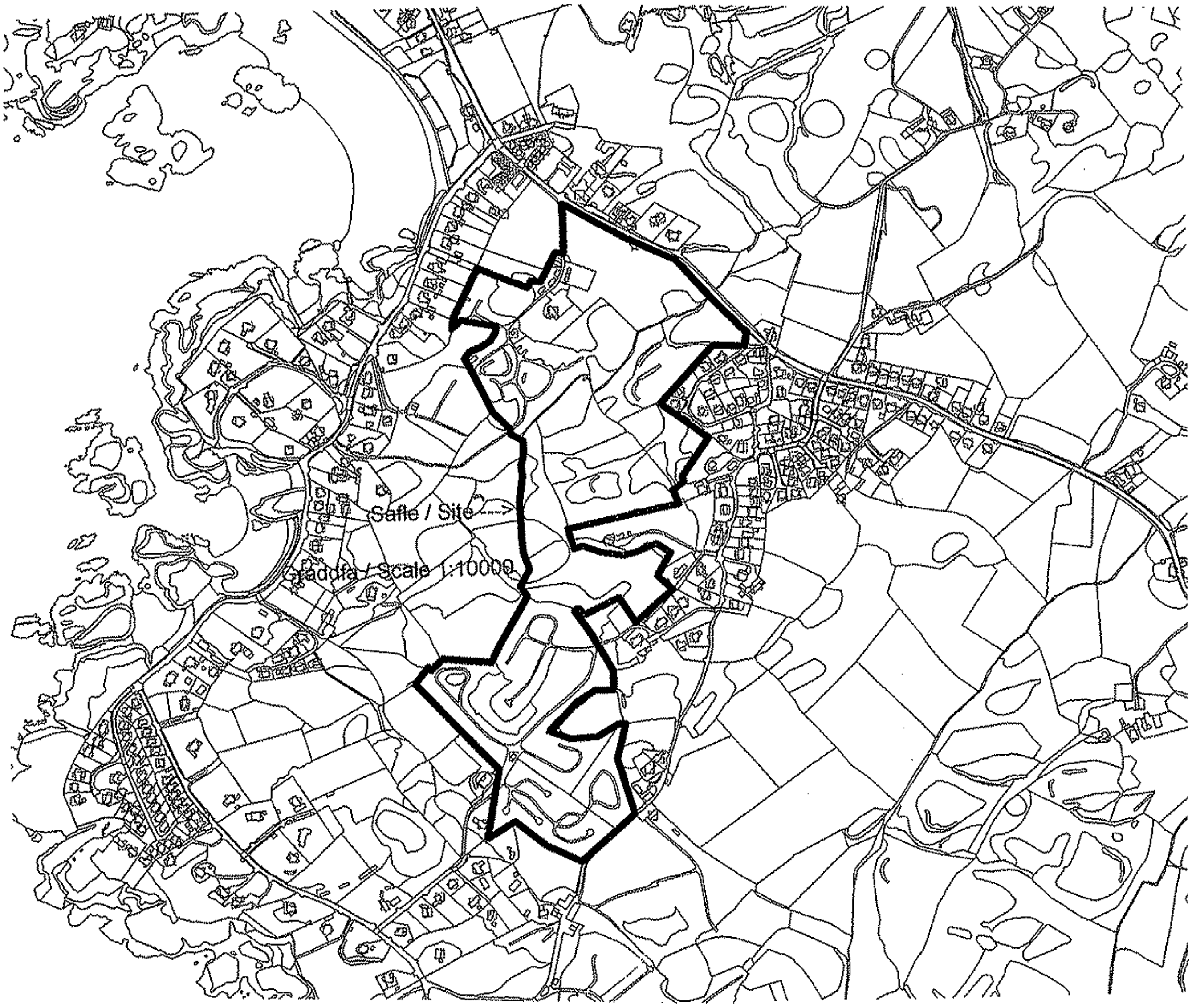
Ymgeisydd Applicant

Bagnol & Tyn Towyn Caravan Park
c/o RGR Partnership
1st Floor NatWest Bank Building
Glanhwfa Road
Llangefni
LL77 7EN

Cais llawn am ddatblygiad sy'n cynnwys 51 caban pren i'w hadeiladu yn raddol mewn 5 cyfnod ynghyd a chodi derbynfa, cau'r fynedfa bresennol i'r safle oddiar Ffordd Ravenspoint a chreu mynedfa i gerbydau ac i gerddwyr oddiar Lon Sant Ffraid ar dir ger

Full plans for a development consisting of 51 log cabins which are to be constructed in 5 phases together with erection of a reception, the closure of the existing site access from Ravenspoint Road and the construction of a new vehicular and pedestrian access from Lon St Ffraid on land adjacent to

Tyn Towyn Caravan Park, Trearddur Bay



Pwyllgor Cynllunio: 01/12/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Daw'r cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor i ganiatáu'r cais yn amodol ar arwyddo cytundeb Adran 106 yn gofyn am gyfraniadau ariannol yng nghyswllt:

Llwybr i gerddwyr
Ailwampio toiledau cyhoeddus
Lledu'r lôn a darparu lle aros i fws
Rheoli cynefin
Cyfleusterau chwarae (penderfyniad yr aelodau oedd £60,000)

Yn dilyn trafodaethau fe gafwyd llythyr gan asiant yr ymgeiswyr yn amlinellu'r hyn oeddent yn fodlon ei gyfrannu. Fe gylchwyd y llythyr hwn er sylw'r aelodau.

Oherwydd bod y cynnig hwn yn wahanol i'r hyn ofynnwyd amdano gan y Pwyllgor, mae'r cynnig yn cael ei ddosbarthu i sylw'r aelodau.

Mae'r Adran Priffyrdd yn awr wedi asesu'r cynnig a wnaed ynghyd â'r hyn y mae'n ei ystyried sy'n briodol a bydd yn adrodd yn ôl yn llafar ar ei argymhellion.

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Roedd yn rhaid cael Datganiad Amgylcheddol dan y Rheoliadau Asesu Effaith Amgylcheddol yng nghyswllt y cais hwn. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Ebrill 2010 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gynnal ymweliad safle cyn gwneud ei benderfyniad. Fe ymwelwyd â'r safle ar 21 Ebrill.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ger Lôn St. Ffraid B4545 ac yn dir heb ei ddatblygu rhwng Parciau Carafannau Ty'n Towyn a Bagnol. Ar y ddau safle mae carafannau sefydlog. Hefyd mae Bagnol yn derbyn carafannau teithiol a gwersyllwyr. Cais yw hwn i godi 51 o gabanau coed, darparu lôn fynedfa newydd ac adeilad croesawu a gwneud gwaith tirlunio. Mae cynnig i gau y fynedfa bresennol i safle carafannau Bagnol oddi ar Lôn Ravenspoint a hynny fel rhan o'r cynllun a chyda golwg ar sicrhau bod yr holl draffig i Ty'n Towyn ac i Bagnol, ac i'r datblygiad sialetau arfaethedig yn defnyddio'r fynedfa newydd oddi ar Lôn St. Ffraid. Bwriedir gweithredu'n raddol ar y cynllun dros gyfnod o 5 mlynedd.

Diwygiwyd y cais ers ei gyflwyno gyntaf a hynny er mwyn darparu manylion llawn am y fynedfa a'r llain gwelededd a diwygio'r bloc croesawu (y bwriad gwreiddiol oedd symud y bloc croesawu presennol o Bagnol ond yn awr cafodd yr adeilad hwn ei ail-ddylunio fel adeilad o deip siale bychan), diwygiwyd y cloddiau pridd arfaethedig a'r llecyn i'w dirlunio sy'n gyfochrog gyda'r B4545 a symudwyd rhai sialetau ymhellach i'r safle na'r gwreiddiol. Gyda'r cais cyflwynwyd Datganiad Amgylcheddol.

2. Mater(ion) Allweddol

Yr effaith ar bleserau gweledol a phleserau preswylio a diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau sy'n creu Cyflogaeth
Polisi CH1 – Datblygiadau Hamdden a Thwristiaeth
Polisi CH2 – Llety Gwyliau o Safon Uchel
Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth Natur
Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dyluniad
Polisi D9 – Ardaloedd Amgylcheddol Sensitif
Polisi D29 – Safon y Dyluniad
Polisi D31 – Mannau Agored
Polisi D32 – Tirlunio
Polisi FF12 – Safonau Parcio

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 8 – Llety Gwyliau
Polisi 26 – Parcio Ceir
Polisi 31 – Ardal Tirwedd Arbennig
Polisi 32 – Tirwedd
Polisi 34 - Cadwraeth Natur
Polisi 35 – Cadwraeth natur
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Polisi Cyffredinol
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TR10 – Safonau Parcio
Polisi TO1 – Atyniadau Newydd ac Estyniadau i hen rai.
Polisi TO2 – Llety Gwyliau
Polisi TO10 – Llwybrau Hamdden
Polisi EN1 – Cymeraid y Tirwedd
Polisi EN4 – Bioamrywiaeth
Polisi SG4 – Cael Gwared o Garthffosiaeth
Polisi SG6 – Rhediad Dŵr Wyneb.

Canllawiau Cynllunio Atodol
Canllawiau Dylunio
Llety Gwyliau

Polisi Perthnasol Cenedlaethol neu Leol
Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002)
TAN5: Cadwraeth Natur
TAN12: Dyluniad
TAN13: Twristaieth
TAN18: Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynghorwyd sawl gwaith oherwydd newidiadau a diwygiadau i'r cynigion. Mae'r atebion a restrir yma yn cynrychioli sylwadau diweddaraf y rhai yr ymgynghorwyd â nhw. Mae'r atebion a gafwyd i waith ymgynghori yn y gorffennol, ac a fu o gymorth i siapio'r cais fel y cyflwynir hwnnw yn awr, ar y ffeil gynllunio.

Aelod Lleol – Yn gofyn i'r Pwyllgor benderfynu.

Cyngor Cymuned - Mynedfa beryglus i Lôn St. Ffraid, gwasanaethau sylfaenol yn methu ymdopi gyda rhagor o ddatblygiadau; problemau gyda chyflenwad trydan a chael gwared o garthffosiaeth; nid yw'r adeiladau arfaethedig yn gweddu i'r adeiladau sydd yno'n barod yn lleol; gormod o unedau; dim darpariaeth ar gyfer cynnydd yn y lleoedd yn yr ysgolion na chyfleusterau chwarae, dim cynnydd sylweddol yn y swyddi; mewn llecyn drwg am ddamweiniau; y tu allan i Gynllun Datblygu Lleol Ynys Môn a dim manteision positif i'r gymuned ond bydd yn cael effaith ddrwg ar yr amgylchedd.

Adain Briffyrdd –

Adain Ddraenio - Gofynnwyd am ragor o fanylion ynghylch y bwriad i gael gwared o ddŵr wyneb.

Dŵr Cymru – safonau arferol yng nghyswllt draenio dŵr wyneb a chysylltiadau gyda'r garthffos. Cadarnhad nad oes unrhyw broblem gyda'r dull cael gwared o garthffosiaeth. Mae modd darparu cyflenwad dŵr i'r safle. Mae rhan o'r safle ar lecyn uchel ac nid oes modd gwarantu dŵr mens bob amser. Mae modd gosod pwmp cryfhau cyflenwad a'r datblygwr yn wynebu'r costau hynny.

Asiantaeth yr Amgylchedd – yn fodlon bod y risgiau llifogydd yn dderbyniol ond bydd raid wrth amod yng nghyswllt lefelau lloriau gorffenedig. Yng nghyswllt y dulliau cynaliadwy sy'n cael eu cynnig ar gyfer draenio dylid eu dylunio mewn modd fydd yn osgoi ychwanegu at risgiau llifogydd. Y Fadfall Fawr Gopog yn y cyffiniau ac efallai bod yma gyfle i greu cynefin iddynt fel rhan o'r cynigion.

Adain Iechyd yr Amgylchedd - Cafwyd problemau llifogydd dŵr wyneb yng Ngorsaf Bwmpio Ffordd Ravenspoint a hynny, fe honnir, am nad yw'r ffosydd yn cael eu cynnal yn iawn. Buasai'n ddoeth siecio bod darpariaeth foddhaol ar gyfer draenio dŵr wyneb yn y cynllun.
Mewn ymateb i'r ymholiad hwn cafwyd llythyr gan yr ymgeisydd yn cadarnhau bod y ffosydd yn cael eu harchwilio'n rheolaidd a hefyd yn cael eu cynnal a'u cadw ar safle'r cais.

Yr Amgylchedd Adeiledig a'r Dirwedd - dim gwrthwynebiad i'r cynllun diwygiedig.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – dim sylwadau.

Ymateb y Cyhoedd i'r Ymgynghoriad – cafwyd 1 llythyr o gefnogaeth i'r cynllun ynghyd â llythyrau cefnogol gan yr asiant. 2 lythyr yn cefnogi cau mynedfa Ffordd Ravenspoint ond yn gwrthwynebu'r cynllun yn gyffredinol. Daeth 115 o lythyrau o wrthwynebiad i law mewn ymateb i'r cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cynllun diwygiedig. Cafwyd 74 o lythyrau o wrthwynebiad mewn ymateb i'r gwaith ymgynghori a wnaed ar gynlluniau gwreiddiol a gyflwynwyd. Gwrthwynebiadau yn seiliedig ar:

Llenwi mewn dull trefol rhwng dau safle carafannau;
Effaith weledol;
Carafannau ar hyn o bryd o'r golwg;
Y cynigion yn mynd i amharu ar natur ddeniadol yr ardal;
Dim angen y datblygiad – wedi cyrraedd y pen;
Effaith ar bleserau'r preswylwyr;
Llygredd sŵn;
Llygredd goleuni;
Mwy o sbwriel, o droseddau ac o ymddygiad gwrthgymdeithasol;

Y niwed i rywogaethau a ddiogelir ac i'r cynefin naturiol;
Y dyluniad yn groes i gymeriad yr ardal;
Cymesuredd - y cynllun yn rhy fawr a heb gydymdeimlad gyda'r amgylchedd adeiledig lleol;
Nid yw'n cydymffurfio gyda'r polisïau perthnasol;
Yr effaith ar yr Iaith Gymraeg;
Risgiau llifogydd;
Cynnydd yn y traffig;
Mynedfa beryglus mewn man damweiniau drwg;
Bydd raid i'r traffig barhau i ddefnyddio Ffordd Ravenspoint i gyrraedd y parciau carafannau eraill;
Gwrthwynebiadau i gau mynedfa Ffordd Ravenspoint petai Ffordd Ravenspoint yn cau oherwydd llifogydd, preswylwyr lleol yn gorfod defnyddio ffordd y safle carafannau i gyrraedd eu tai;
Yr ymgeisydd yn cyflwyno'r cais i bwrpas ei fanteision ei hun.

Rhoddir sylw yn yr adroddiad i faterion yng nghyswllt yr effaith ar y dirwedd, y cynefin, yr effaith ar bleserau preswylwyr yn gyffredinol, pryderon ynghylch diogelwch traffig y ffordd a'r briffordd. Dyma a ddywedir ym Mholisi Cynllunio Cymru "*the planning system does not exist to protect the private interests of one person against the activities of another"*. Pa un a ydyw'r datblygiad yn un i hyrwyddo elw personol neu i hyrwyddo rhyw amcanion da mwy cyffredinol – nid yw hynny'n berthnasol, rhaid ystyried pob cais unigol dan y Ddeddfau Cynllunio a than Bolisi Cynllunio Cymru yn ôl ystyriaethau cynllunio, gan roddi sylw i faterion perthnasol. Yn yr asesiad ychydig iawn o bwysau a roddir ar y pryder a fynegwyd yng nghyswllt preswylwyr Ffordd Ravenspoint yn methu cyrraedd eu tai petai unrhyw ddigwyddiad yn digwydd a fuasai'n blocio'r briffordd a bod y fynedfa i Bagnol yn cael ei diogelu fel bod modd iddynt ddefnyddio llwybr ar draws tir preifat i gyrraedd y B4545.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C224: Cael gwared o'r 50 o garafannau sefydlog a gwneud lle i ddarparu 50 siale gwyliau pwrpasol ar Barc Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur - gwrthodwyd 17/2/92. Caniatawyd Apêl 13/8/92.

46C263B: Troi adeiladau allanol yn llety gwyliau ym Mharc Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur - caniatawyd 23/5/97.

46C263C: Troi adeiladau allanol yn unedau gwyliau ac yn un uned breswylio ym Mharc Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur – caniatawyd 2/9/99.

46C263D: Cynlluniau llawn i ganiatau 7 o garafannau sefydlog eraill a gosod 3 chaban coed ar Barc Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur – tynnwyd yn ôl 8/3/07.

46C263E/ECON: Cynlluniau llawn i ddarparu 55 o gabanau coed i'w codi fesul 5 cam a chau'r fynedfa bresennol o Ffordd Ravenspoint a darparu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr i Lôn St. Ffraid – tynnwyd yn ôl 8/2/08.

46C263F/SCO: Barn sgopio amgylcheddol i ddarparu cabanau coed yn Nhy'n Towyn, Trearddur 7/11/06.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae polisïau'r Cynllun Datblygu yn caniatáu i rhywun ddatblygu llety gwyliau a gwella cyfleusterau i dwristiaid. Hefyd dan y polisïau yn y Cynllun Datblygu mae darpariaeth i ddiogelu tirwedd a phleserau lleol. Rhaid pwyso a mesur y cynnig yn erbyn yr holl bolisïau cynllunio perthnasol cyn penderfynu a ydyw'n dderbyniol. Mae mwyafrif helaeth y gwrthwynebiadau i'r cynllun yn cyfeirio at yr effaith ar y dirwedd, traffig a phryderon diogelwch y

briffordd a'r effaith ar bleserau. Sonia llawer am fudd personol yr ymgeisydd a chredant fod hynny yn digwydd ar draul y gymuned drwyddi draw. Ond mae polisïau dan y cynllun datblygu yn caniatáu datblygiadau. Dan bolisïau eraill cynigir diogelwch i asedion naturiol. Rhaid sicrhau cydbwysedd wrth benderfynu ar y cais.

Mae'r safle ar dir sydd heb ei ddatblygu rhwng y tai a'r Lôn Crecrist a'r prif bentref ei hun yn Ffordd Ravenspoint. Wrth edrych o'r B4545 mae rhywun yn cael cip yn unig ar doeau rhai o'r carafannau ar y safle. Mae tir y safle yn fryniog a chreigiau yn codi ohono yma ac acw. Mae lefelau safle y B4545 ychydig yn is na'r ffordd.

Bwriedir darparu mynedfa newydd i'r ffordd gyferbyn â thŷ Graig Eithin, sef y tŷ cyntaf ar y dde wrth ddod i'r pentref o gyfeiriad y de. O bobtu'r fynedfa hon bwriedir darparu cloddiau pridd wedi eu tirlunio i bwrpas cuddio'r datblygiad o'r lôn. Mae'r cabanau coed yn glystyrau y tu mewn i'r safle, gan fanteisio ar lefelau'r tir i guddio'r datblygiad o'r mannau cyhoeddus a bwriedir darparu sedwm ar y toeau i sicrhau bod y datblygiad yn asio gyda'r dirwedd a hefyd i gynorthwyo gyda draenio'r safle. Bwriedir darparu pwll, llecyn picnic a lle i blant chwarae i'r safle ei hun ger y fynedfa gyferbyn â'r adeilad croesawu arfaethedig. Ar y cychwyn y bwriad oedd symud yr adeilad croesawu presennol sydd ger mynedfa Ffordd Ravenspoint yn safle Bagnol, ond mae yn yr adeilad hwn gawodydd etc. y mae defnyddwyr carafannau teithiol yn eu defnyddio ac mae'n adeilad mawr. Bydd hwn yn aros ar safle Bagnol a gosodir caban coed bychan ger mynedfa'r B4545 fel adeilad croesawu. Bydd ffyrdd mynedfa yn rhedeg i'r safle. Bwriedir darparu goleuadau lefel isel a rheolir y rheini trwy amod. Bwriedir cael lleiniau gweigion a mannau eraill wedi eu tirlunio er mwyn creu gwahaniadau ar ffiniau'r safle ac yn enwedig yn y mannau hynny lle mae tai. Ni fydd unrhyw ddatblygu mewn rhai mannau a hynny i bwrpas diogelu'r cynefin.

Materion Polisi a'r Effaith ar y Tirlun ac ar Bleserau: Nid yw polisïau'r Cynllun Fframwaith yn cefnogi creu rhagor o safleoedd newydd i garafannau sefydlog – mae ynddynt gefnogaeth fodd bynnag i gynyddu'r niferoedd ar safleoedd presennol ond gan gydymffurfio gyda rhai meini prawf. Mae'r cynllun a gyflwynwyd yn un am gabanau coed ac mae hynny y tu allan i'r diffiniad o garafannau sefydlog – felly cânt eu hasesu yn erbyn polisïau sy'n caniatáu llety gwyliau o safon uchel. Mae Polisi 8 y Cynllun Lleol yn caniatáu unedau o'r fath ac yn enwedig pan fo'r rheini yn rhan o gynllun mwy sy'n ychwanegu at gyfleusterau twristiaeth a hamdden yn yr ardal.

Mae'r rhan hon sydd heb ei datblygu ac sydd y tu allan i'r ffiniau pentref wedi ei dynodi yn Ardal Tirwedd Arbennig yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a dywed y polisi hwn bod disgwyl i unrhyw gynigion i ddatblygu mewn ardaloedd o'r fath roddi sylw arbennig i gymeriad arbennig y tir o gwmpas. Wrth ystyried effaith y cynnig ar y dirwedd bydd raid i'r Cyngor fodloni ei hun bod modd i'r datblygiad asio gyda'r tir o gwmpas heb beri niwed annerbyniol i gymeriad y dirwedd gyffredinol a hynny cyn rhoddi caniatâd cynllunio.

Dywed Polisi EN1 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd y bydd raid i unrhyw ddatblygiad asio gyda'r tir o gwmpas heb greu niwed sylweddol i'r Ardal Cymeriad Tirwedd. Mae'r ddwy set o bolisïau yn pennu ffiniau - soniant am niwed **annerbyniol** neu niwed **sylweddol**. Felly nid yw cynnig o angenrheidrwydd yn annerbyniol dan y polisïau hyn os ydyw'n peri niwed bychan iawn neu os oes modd lliniaru unrhyw niwed mewn modd digonol. Yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd dan Ardal Cymeriad Tirwedd 1 cyfeirir at Ynys Cybi lle mae cymeriad yn cael ei ddiffinio'n gryf gan ddaeareg y lle. Disgrifir Trearddur fel lle sy'n adlewyrchu datblygiadau twristiaeth gyda gwestyau a pharciau i garafannau. Yr amcanion allweddol yma yw gwella ffiniau'r pentrefi a'r coridorau cludiant a chefnogi a diogelu cynefinoedd er enghraifft.

Mae safle'r cais ar y brif ffordd i Drearddur o Bontrhypont a'r Fali. Mae hwn yn gyswllt cludiant o bwys ac yn enwedig felly yn ystod prysurdeb yr haf. Mae'r cynllun yn darparu pwynt mynedfa newydd yng nghanol clawdd wedi ei dirlunio a hefyd wedi ei ddylunio i adlewyrchu topograffeg naturiol y lle - bydd

hwn wedi ei osod yn ôl o ochr agosaf y ffordd ond yn rhedeg yn gyfochrog gyda'r ffordd. Dyluniwyd y clawdd i guddio y rhan fwyaf o'r datblygiad rhag y cyhoedd. Dyma a ddywed paragraff 13 TAN 13 Twristiaeth "*the demand for sites has concentrated on the most popular holiday areas, particularly on the coast, although there is increasing demand inland. New and extended sites should be effectively screened, and planned so as not to be visually intrusive. Sites should not as a rule be allowed immediately by the sea, but should be set back a short distance inland where they are not visible from or along the coast".* Mae'r cynllun a gyflwynwyd yn defnyddio'r dopograffeg leol bresennol i greu pocedi o ddatblygiadau ond fe geir cip o'r safle ac mae hynny'n wir ar hyn o bryd hefyd.

Mae gwrthwynebwyr wedi mynegi pryderon yng nghyswllt effaith weledol y datblygiad ond hefyd yng nghyswllt defnyddwyr arfaethedig y safle, oherwydd y sŵn a'r effaith ar bleserau a chan gynnwys ymddygiad gwrthgymdeithasol honedig a chynnydd yn lefelau'r troseddau oherwydd y defnyddwyr arfaethedig ar y safle, y sŵn a'r styrbans a achosir gan y defnyddwyr a hefyd effeithiau eraill ar y pleserau oherwydd cynnydd yn y goleuadau a hefyd am nad yw'r gwasanaethau sylfaenol yn ddigon mawr i ymdopi gyda'r pwysau. Hefyd mynegwyd pryderon ynghylch y dyluniad. Dylid nodi yma bod y polisïau cynllunio a'r canllawiau cynllunio yn caniatáu sialetau gwyliau. Mae'r cabanau coed wedi eu bwriadu fel llety gwyliau. Nid ydynt yn adlewyrchu dyluniadau traddodiadol tai'r pentref. Maent wedi eu gosod yng nghyd-destun amgylchedd carafannau sefydlog a theithiol a'r pethau hynny sy'n dylanwadu ar ddyluniad - nid tai o gwmpas; bydd yr hawl i ddefnyddio'r unedau dan reolaeth amod a hwnnw yn nodi defnydd gwyliau yn unig. Yng nghyd-destun y dirwedd a'r dopograffeg ni fyddant yn cael eu darllen yn weledol yn erbyn dyluniadau mwy traddodiadol i dai. Dan apêl yn 1992 caniatawyd 50 o sialetau gwyliau ar y safle a'r rheini wedi'u dylunio yn derasau o fyngalos a'r arolygydd ar y pryd yn hyderus na fuasent yn datblygu yn dai parhaol petaent yn cael eu rheoli dan amod preswylio priodol. Mae'r cabanau coed a gynigir yma, er eu bod yn adeiladau sefydlog, yn debycach i unedau gwyliau pwrpasol na'r terasau o fyngalos a ganiatawyd ar apêl ar y safle.

Mae'r amodau a awgrymir i bwrpas rheoli'r datblygiad yn cynnwys datblygu fesul cam, rheolaeth hefyd dros ddefnydd i sicrhau mai defnydd gwyliau yn unig a wneir ohonynt, rheolaeth dros y goleuadau, y ffensio a manylion y llecynnau caled, ynghylch manylion y paneli haul a rheolaeth hefyd ynghylch lliw allanol y cabanau a bydd raid cael trefn benodol i reoli'r safle a hynny'n cynnwys cynnal a chadw'r gwaith tirlunio fel bod modd cymathu'r datblygiad yn ddigonol.

Cynefin: Ar y safle mae nifer o adar gwahanol yn bridio, mae yno foch daear a hefyd mae yno blanhigion o bwys (porfa wedi ei lled wella, tir pori gwlyb, mannau creigiog, prysglwyni, pyllau llonydd o ddŵr) ond nid oes yno rywogaethau prin na rhai sy'n brin yn genedlaethol. Mae'r mannau prysglwyni yn rhai o bwys yn y Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth.

Yn y cynigion i'r safle mae'r mannau o brysglwyni yn cael eu hosgoi pan fo'n bosib ac nid yw'r datblygiad yn mynd yn ddim nes na 30m i ddaear y moch daear a rhan fwyaf o'r datblygiad yn digwydd ar borfa sydd wedi ei lled wella. Yr effaith a ragwelir yw colli cynefin a styrbans (yn ystod y cyfnod adeiladu a hefyd pan fo'r ymwelwyr yn defnyddio'r lle). Yn sgil y datblygiad collid rhai mannau o borfa wedi eu lled wella ond nid yw y borfa honno o bwysigrwydd cadwraeth mawr. Collir rhywfaint o'r ardaloedd prysglwyni ar gyrion y prif flociau ond nid yw hyn yn arwain at rannu'r blociau. Bydd colli'r borfa yn golygu llai o le i'r moch daear chwilio am fwyd. Hefyd bydd defnydd tymor hir gan ymwelwyr yn cael effaith ac yn creu styrbans. Hefyd bydd rhywfaint o gynefin yr adar bridio'n cael ei golli. Ond ni chredir bod unrhyw un o'r colledion hyn yn rhai sylweddol yn y cyd-destun lleol na'r un rhanbarthol.

I leddfu'r effaith, awgrymir bod y gwaith clirio yn cael ei wneud y tu allan i dymor bridio'r adar yn unig a hynny ym mhresenoldeb ecolegydd cymwys er mwyn nodi beth fydd yr effaith ar y moch daear - ac mae hynny'n anhysbys ar hyn o bryd. Bydd raid ffensio'r cynefin a ddiogelir a rhoddi amodau e.e. yng nghyswllt mannau caeedig ar y safle a storio defnyddiau a hynny er mwyn osgoi'r mannau sensitif. Gallai'r bryniau cuddio greu cynefin ychwanegol a bydd y pwll yn cael ei ddylunio i fod yn addas i'r

fadfall fawr gopog er na chanfuwyd unrhyw enghreifftiau ar y safle ac nid oes yno nodweddion dŵr sy'n addas iddynt ar hyn o bryd. Dan ddulliau rheoli gweddill y safle diogelir mannau i'r moch daear a'r fran goesgoch chwilio am fwyd. Hefyd dan y cytundeb Adran 106 bydd modd rheoli tir arall sy'n eiddo i'r ymgeisydd - a heb fod yn rhan o'r safleoedd carafannau presennol nac yn rhan o safle'r cais ei hun - a hynny i bwrpas cynnal a diogelu gwerth y lle o ran cynefin.

Effaith Traffig: Cefnogir y cais gan asesiad trafnidiaeth a baratowyd gan ymgynghorwyr trafnidiaeth ac ymgorfforwyd yr asesiad yn y Datganiad Amgylcheddol. Dan y cynllun bydd y traffig hwnnw a fuasai dan amgylchiadau cyffredin yn defnyddio Ffordd Ravenspoint i fynd i safle Bagnol yn cael ei symud i fynedfa newydd Lôn St. Ffraid - bydd y fynedfa newydd hon yn cael ei chodi i gydymffurfio gyda safonau technegol priodol a chael gwared, er enghraifft, a symudiadau cerbydau prysur o 89 yr awr ar y Sadyrnau ac ar y lôn hon sydd yn gul yn droellog a heb lwybr i gerddwyr a hefyd mae'r gweledедd yn is na'r safon yn y gyffordd gyda Lôn St. Ffraid. Mae'r traffig hwn yn bod yn barod ac mae'r traffig hwnnw sy'n dod i'r pentref o gyfeiriad Pontrhybont / Fali eisoes yn gorfod croesi'r llwybr hwn. Bydd y traffig a ddaw o Gaergybi yn mynd ymhellach rhyw ychydig ar hyd Lon St. Ffraid i gael i'r safle - yn hytrach na throi i fyny Ffordd Ravenspoint a mynd yr holl ffordd ar ei hyd i gyrraedd y fynedfa bresennol i safle Bagnol. Prin y bydd lefel y traffig hwnnw sydd yn gwbl newydd ac yn defnyddio'r rhwydwaith priffyrdd yn sgil y datblygiad arfaethedig yn cael effaith fawr ar y sefyllfa (21 o gerbydau ar yr awr brysuraf). Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cynllun os bydd mynedfa Ffordd Ravenspoint yn cael ei chau ac os rhoddir amodau ynghlwm yng nghyswllt y fynedfa newydd arfaethedig ar Lôn St. Ffraid.

Effaith Economaidd: Awgryma'r datblygwr y bydd 1 swydd amser llawn a 5 o rai rhan amser yn cael eu creu yn sgil y datblygiad. Pryderon y gwrthwynebwyr yw na ddaw unrhyw fanteision economaidd o'r cynllun yng nghyswllt creu gwaith nac yng nghyswllt gwario yn yr economi leol a chyfeiriant at archfarchnadoedd mawr yng Nghaergybi gan nodi mai'r datblygwr ei hun yw'r unig berson gaiff fuddiannau o'r cynigion dan sylw. Nid yw'r cynllun yn creu cyfleon cyflogaeth o bwys. Ond mae ymwelwyr ychwanegol yn debygol o gyfrannu tuag at yr economi leol yn y cyffiniau. Mynegir pryderon am nad oes gan Drearddur gyfleusterau priodol i dwristiaid ac yn arbennig felly ers cau caffi y Sea Shanty. Ond mae'r polisïau cynllunio yn cefnogi'r egwyddor o ddatblygu cyfleusterau y tu mewn i'r pentrefi e.e. mae'r Seacroft Hotel wedi ei hadnewyddu yn ddiweddar.

Manteision i'r Gymuned Eang: Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi trafod y buddiannau i'r gymuned eang gyda'r ymgeisydd a'r asiant megis cyfraniad tuag at ddarparu llwybr troed, pan fo'n bosib, y tu mewn i ffiniau'r briffordd ar Ffordd Ravenspoint a man croesi i gerddwyr gyda golwg ar hybu diogelwch a gwella pleserau cyffredinol y cerddwyr ond gan gofio hefyd y bydd y cais yn cael gwared o symudiadau traffig ar y llwybr hwn a hynny oherwydd cau'r fynedfa i safle Bagnol; trafodwyd cyfraniad tuag at adnewyddu'r toiledau cyhoeddus ar Lon St. Ffraid; cyfraniad hefyd tuag at gyfleusterau chwarae cyhoeddus yn Lôn Isallt; lledu'r lôn a darparu cilfan i fysus stopio ar Lon St. Ffraid ger ffryntiad y safle er mwyn hwyluso symudiad dirwystr y traffig; hefyd trafodwyd dulliau rheoli'r cynefin a gweddill y tir sydd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd er lles cyffredinol bywyd gwyllt yn yr ardal ac mae hyn yn ychwanegol at beth bynnag a gynigir ar safle'r cais. Bwriedir sicrhau'r manteision hyn dan gytundeb Adran 106.

7. Casgliad

Bydd y cynnig gerbron yn cael rhywfaint o effaith a nodir hynny yn y Datganiad Amgylcheddol. Mae modd lleddfu'r effeithiau trwy amodau a hefyd dan gytundeb Adran 106. Mae'r polisïau cynllunio yn caniatáu'r math hwn o ddatblygiad ond rhaid cydymffurfio gyda rhai meini prawf. Ymhlith pobl Trearddur mae gwrthwynebiad sylweddol i'r cynllun ond nid yw nifer na swm y pryderon cyhoeddus ei hun yn ddigon o reswm i ddylanwadu ar y penderfyniad ar y cais. Gydag amodau a hefyd gyda chytundeb dan Adran 106 credir bod y cynllun yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau'r cais gyda chytundeb dan Adran 106 (i sicrhau y manteision i'r gymuned eang a hynny'n cynnwys cyfraniad tuag at lwybr troed ar Ffordd Ravenspoint, man croesi i gerddwyr ar Ffordd Ravenspoint, cyfraniad tuag at adnewyddu'r toiledau cyhoeddus ar Lôn St. Ffraid; cyfraniad tuag at gyfleusterau chwarae cyhoeddus yn Lôn Isallt; lledu'r ffordd a darparu cilfan i fysus ar Lôn St. Ffraid ger ffryntiad y safle i hwyluso symudiad traffig a threfniadau i reoli'r cynefin ar weddill y tir hwnnw sydd yn eiddo i'r ymgeisydd a hynny er lles cyffredinol bywyd gwyllt yn yr ardal ac yn ychwanegol at beth a gynigir y tu mewn i safle'r cais) a chyda'r amodau a ganlyn:-

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

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

(02) Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn digwydd fesul cam yn unol â Chynllun Graddol Ffigwr 1.2 Appleton Group (a bydd lleoliad y cabanau coed fel a ddiwygiwyd dan luniad BM2033-A1-02C dyddiedig 17/12/09) ond os nad yw'r cam cynt wedi ei gwblhau yn gwbl gytun gyda'r manylion a gyflwynwyd ni chaniateir cychwyn ar y cam dilynol oni chytunir ar hynny yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I osgoi amheuaeth ac er lles prydferthwch.

(03) Ni fydd unrhyw waith datblygu yn dechrau hyd nes cyflwyno manylion llawn am y ffyrdd mynediad mewnol a'u lefelau, defnyddiau wyneb y ffyrdd a'r draeniad i'r awdurdod cynllunio lleol a hefyd wedi eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gan hwnnw. Wedyn bydd raid i'r cynllun gydymffurfio gyda'r manylion cydnabyddedig onid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid neu amrywiad. Ni fydd yr un ffordd fynediad newydd na thrac ychwanegol yn cael eu darparu heb ganiatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

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

(04) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd oni fydd manylion am y mannau caled ac am y mannau parcio i bob caban coed unigol wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn caniatâd ysgrifenedig hwnnw. Wedyn bydd raid i'r cynllun gydymffurfio gyda'r manylion cydnabyddedig onid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid neu amrywiad. Ni fydd llecynnau caled ychwanegol na phatios na llecynnau parcio ychwanegol yn cael eu darparu heb ganiatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol i sicrhau gwedd dderbyniol i'r datblygiad ac er mwyn prydferthwch ac i bwrpas diogelu'r cynefin.

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

(05) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd oni fydd manylion llawn am y ffensio neu'r waliau arfaethedig i ddiffinio llecynnau'r cabanau coed neu ddarpariaethau cyffelyb y tu mewn i'r safle wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef. Bydd y waliau/y ffensys yn cael eu dylunio a'u lleoli fel bod y moch daear bob amser yn cael mynediad dirwystr.

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

(06) Ni chaniateir dechrau ar y gwaith datblygu hyd oni fydd manylion llawn am oleuo'r safle a

manylion am unrhyw oleuadau allanol i gabanau unigol wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef. Bydd raid dylunio'r cynllun yn ôl canllawiau y Sefydliad Peirianwyr Goleuadau 'Notes for the Reduction of Obtrusive Light 2005' (neu unrhyw fersiwn ddiwygiedig neu ddiweddarach. Wedyn bydd raid i'r cynllun gydymffurfio gyda'r manylion cydnabyddedig onid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid neu amrywiad. NI chaniateir gosod rhagor o oleuadau heb ganiatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

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

(07) Bydd raid darparu'r fynedfa i Lon St. Ffraid yn gwbl gytûn gyda'r cynllun a gyflwynwyd (BM2033-A3-05b) ar 10/3/10 a'r trawsdoriadau (BM2033-A2-06a) a gyflwynwyd ar 10/3/10. Ni chaniateir dechrau ar unrhyw ddatblygiad arall a gymeradwyir dan y caniatâd hwn hyd oni fydd y fynedfa wedi ei chwblhau yn gytûn gyda'r manylion cydnabyddedig ac ar gael i ddefnyddwyr.

Rheswm: I sicrhau gwelededd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus a hynny er mwyn diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd a defnyddwyr y fynedfa.

(08) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd oni fydd manylion am y dull o gau yn barhaol y pwyntiau mynedfa presennol i gerbydau i'r safle ac ohono, a chan gynnwys parciau carafannau Bagnol a Thy'n Towyn a'r unedau gwyliau i Fford Ravenspoint, Lon Crecrist a Lon St. Ffraid wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn caniatâd ysgrifenedig hwnnw. Bydd raid cau'r pwyntiau mynediad presennol yn barhaol i draffig yn unol â'r manylion cydnabyddedig a hynny cyn pen mis i gwblhau neu i ddefnyddio am y tro cyntaf y fynedfa newydd i Lôn St. Ffraid y rhoddir caniatâd iddi yma - onid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i wneud unrhyw beth yn wahanol. Ni fydd yr un ffordd fynedfa newydd na'r un trac ychwanegol yn cael ei ddarparu heb ganiatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I gyfyngu nifer o fannau mynediad ar hyd terfyn y safle er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd.

(09) Ni chaniateir codi yr un caban coed ar y safle hyd nes cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef i samplau neu gatalogau o'r gorffenwaith allanol yn dangos beth fydd lliw terfynol y cabanau. NI chaniateir defnyddio lliw gwahanol ar unrhyw gaban heb ganiatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(10) Ni chaniateir gosod yr un panel haul ar y cabanau coed a ganiateir yma hyd oni fydd manylion llawn wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef. Wedyn bydd raid i'r cynllun gydymffurfio gyda'r manylion cydnabyddedig onid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid neu amrywiad. Ni chaniateir gosod panelau haul ychwanegol heb ganiatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(11) Dim ond i ddibenion gwyliau y caniateir defnyddio'r cabanau coed y rhoddir caniatâd iddynt yma. Bydd raid gofalu am gofrestr o'r holl letywyr yn nodi beth yw cyfeiriad preswylio parhaol defnyddwyr y safle a bydd y gofrestr hon bob amser ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol ei gweld.

Rheswm: I sicrhau na fydd yr un defnydd amhriodol yn digwydd yn yr ardal.

(12) Ni chaniateir clirio cynefin yn ystod tymor bridio'r adar (1 Mawrth hyd at 31 Gorffennaf gan gynnwys y ddau ddyddiad). Bydd unrhyw gynefin neu unrhyw blanhigion sy'n cael eu clirio y tu allan i'r cyfnod hwn yn digwydd dan oruchwyliaeth uniongyrchol ecolegydd cymwys a fydd yn cyflwyno ac yn gweithredu ar gamau lleddfu priodol os deuir ar draws rhywogaethau a ddiogelir ar y safle gan ddilyn cynllun a gyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol ac y bydd yr awdurdod yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig iddo.

Rheswm: I ddiogelu rhywogaethau a ddiogelir ac a allai fod ar y safle.

(13) Ni fydd dim gwaith datblygu yn digwydd hyd nes cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ef i gynllun rheoli; bydd hwnnw yn rheoli'r cynefinoedd a rhywogaethau a ddiogelir yn ystod y gwaith adeiladu (a hyn yn cynnwys ffens diogelwch i gadw gwaith adeiladu a thraffig arall draw o'r cynefinoedd sensitif, dangos hefyd manylion a lleoliad y mannau caeedig a mannau storio defnyddiau gan gynnwys beth yw'r lefelau uchaf a fydd yn cael ei storio ym mhob cyfnod o'r gwaith, yn dangos camau lleddfu pan ddeuir ar draws rhywogaethau a ddiogelir yn ystod y gwaith clirio a sicrhau mynediad diogel i rywogaethau a ddiogelir yn y mannau bwydo, ar lwybrau, mannau toiled a deyerydd yn ystod y gwaith adeiladu) ac yn ystod y cyfnod wedi'r adeiladu ac i gynnal a chadw y cynefinoedd presennol a rhai a grëir ym mhob cam o'r datblygiad a chan gynnwys rheoli'r lle yn y tymor hir ar ôl y cyfnod adeiladu.

Rheswm: I ddiogelu unrhyw rywogaethau a ddiogelir ac a allai fod ar y safle ac i ddiogelu a hyrwyddo'r cynefin a rhywogaethau a ddiogelir ar y safle yn y tymor hir.

(14) Bydd y gwaith tirlunio yn cael ei wneud yn gyffredinol yn gytûn â'r meistr ynllun tirlunio sydd ynghlwm wrth luniad rhif BM2033-A1-02C (ac eithrio pan fo unrhyw ddiwygiad dan amod 13 uchod). Ni chaniateir dechrau ar unrhyw waith datblygu ar unrhyw gam o'r cynllun y rhoddir caniatâd iddo yma hyd oni fydd cynllun tirlunio manwl wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn caniatâd ysgrifenedig hwnnw i'r cam penodol dan sylw. Ni chaniateir i neb symud i'r un caban coed hyd oni fydd y cynllun tirlunio i'r cam penodol hwnnw wedi ei gwblhau yn unol â'r manylion cydnabyddedig. Wedyn bydd raid gwneud gwaith cynnal a chadw ar y gwaith tirlunio yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt yn y cynllun rheoli y mae'n rhaid sicrhau caniatâd iddo dan amod 13 uchod.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei guddio'n addas ac yn cael ei gymhathu yn y tirlun eang a hynny er budd prydferthwch y lle.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth.

TAN 15 Datblygiadau a Risgiau Llifogydd.

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

13.4 **Materion Eraill** **Other Matters**

Rhif y Cais: **47LPA909A/CC** Application Number

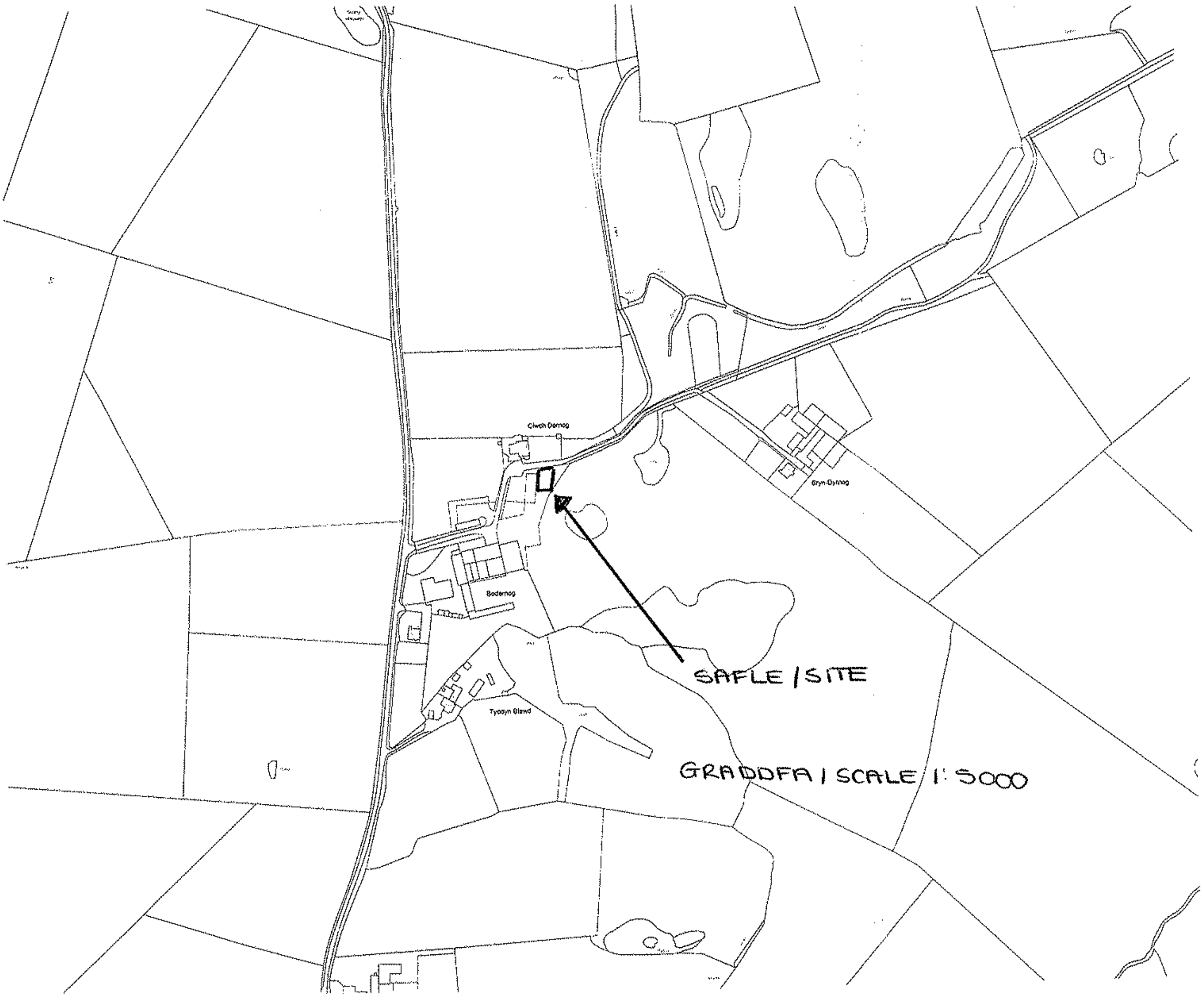
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Property)
c/o Mr. Thomas Hughes
Smallholdings
IOACC
Llangefni
LL77 7TW

Cais i bennu os oes angen caniatad blaenorol ar gyfer codi sied amaethyddol i gadw offer a gwellt yn

Application to determine whether prior approval is required for the erection of an agricultural shed for the storage of machinery and hay at

Clwchdernog Bach, Llanddeusant



Pwyllgor Cynllunio: 01/12/2010

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(EH)

Penderfynwyd nad oedd angen cael caniatad blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer y datblygiad uchod a'i fod yn datblygiad a ganiateir.

Adroddir ar y mater er gwybodaeth yn unig.

13.5

DYDDIADAU CYFARFODYDD PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION 2011

DATES OF MEETINGS - PLANNING & ORDERS COMMITTEE FOR 2011

2010		PWYLLGOR / COMMITTEE	YMWELAIDAU SAFLEOEDD / SITE VISISTS
Ionawr / *January*		5	19
Chwefror / *February*		2	16
Mawrth / *March*		2	16
Ebrill / *April*		6	20
Mai / *May*		4	18
Mehefin / *June*		1	15
Gorffennaf / *July*		6 27	20
Awst / *August*		-	17
Medi / *September*		7	21
Hydref / *October*		5	19
Tachwedd / *November*		2	16
Rhagfyr / *December*		7	21

Yn gyffredinol bydd cyfarfodydd o'r Pwyllgor yn cychwyn am 1.00 p.m. ar brynhawn Mercher yn Siambr y Cyngor, Llangefni os na hysbyswyd yn wahanol i hyn

Generally, Committee meetings will start at 1.00 p.m. on Wednesday afternoons at the Council Chamber, Llangefni unless otherwise notified

(Bydd ymweliadau safleoedd yn cychwyn am 9.30 a.m. yn gyffredinol - nid yw rhain yn gyfarfodydd cyhoeddus / Planning Site visits will normally start at 9.30 a.m. - these are not public meetings)