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

Rhif y Cais: **12C266F** Application Number

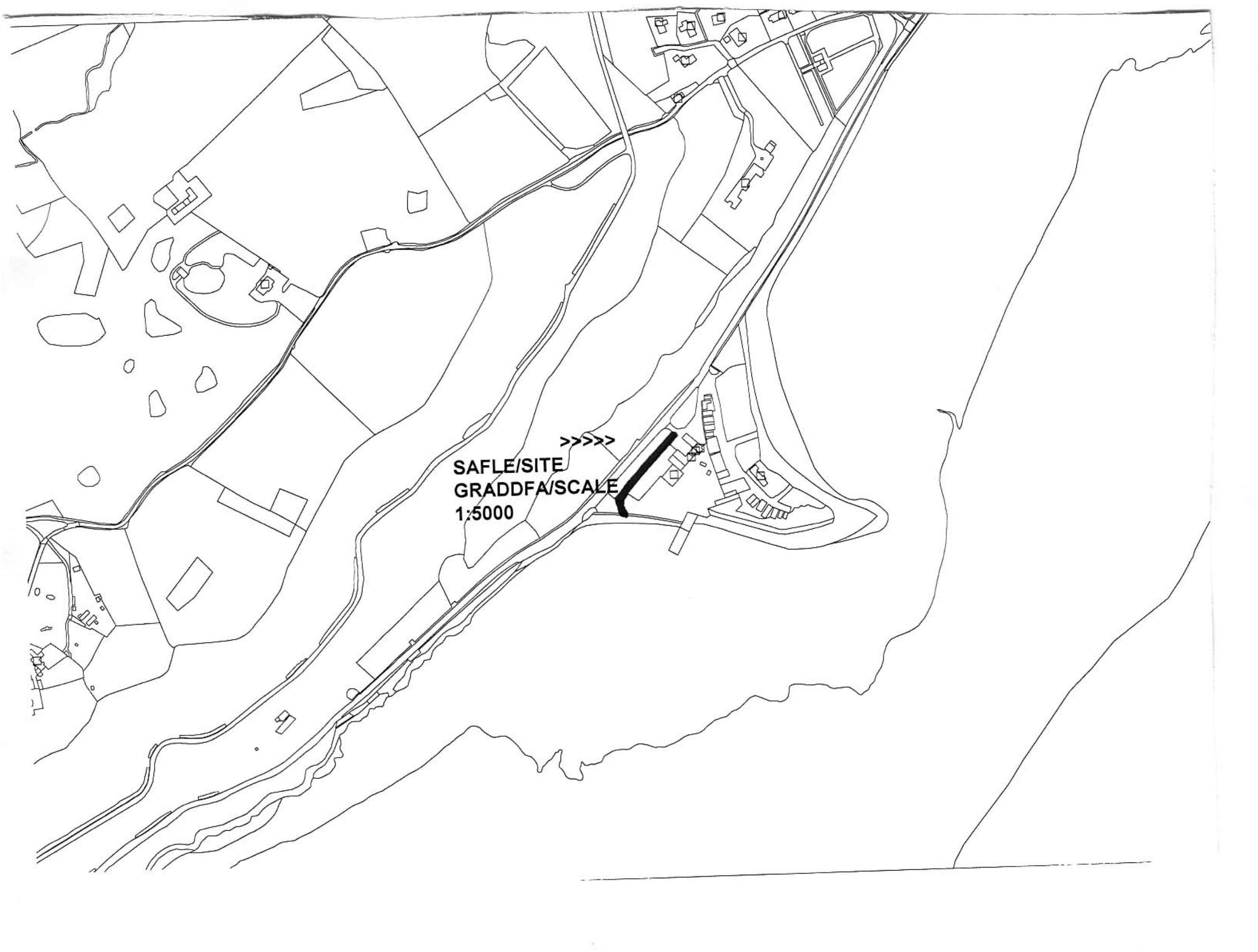
Ymgeisydd Applicant

Mr Dafydd Jones
c/o Jeff St Paul Consulting
Tyddyn Sadler
Cerrigceinwen
Bodorgan
Anglesey
LL62 5EF

Ail-leoli y ffens i greu estyniad i'r compownd diogel presennol yn

Re-location of existing boundary fence to form an extension to the existing secure compound at

Gallows Point, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais yn cael ei wneud ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i ail leoli’r ffens derfyn gyfredol i ffurfio estyniad i’r iard ddiogel fel ac y mae ar hyn o bryd ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares.

Deiliaid y safle ar hyn o bryd yw Cwmni Cychod Ynys Môn ac mae’n cael ei ddefnyddio i storio cychod ac fel ardal trwsio.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater sydd angen ei ystyried yma yw dyluniad y cynnig, goblygiadau priffyrdd, tirlunio a’r effaith ar eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 30 – Tirwedd
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Dyluniad
Polisi D29 – Lleoliad, Safle a dyluniad

Cynllun Unedol Ynys Mon (stopiwyd 2005)

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 – Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned - Caniatáu

Aelod Lleol – Dim gwrthwynebiad

Dwr Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Priffyrdd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio – Sylwadau

Asiantaeth yr Amgylchedd – Yn cadarnhau bod y safle o fewn ardal Llifogydd C2, ond nid oes angen Asesiad Canlyniad Llifogydd. Mae hefyd yn gwneud sylw y bydd yr ymgeisydd angen dilyn cyfarwyddiadau o dan y 'Cod Ymarfer Canclwm'.

Dave Cowley (Swyddog Bioamrywiaeth) – Sylwadau. Os bydd gwaith yn cael ei wneud rhwng mis Mawrth a mis Awst, rhaid siecio ymlaen llaw i sicrhau nad oes nythod adar yn y llwyni a'r coed. Os bydd adar a'u nythod yno, ni ddylai'r gwaith fynd yn ei flaen tan fis Medi – Chwefror.

Yr Amgylchedd Adeiledig - Caniatâd Amodol.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy osod rhybudd safle ger y safle a rhybuddiwyd eiddo cyfagos drwy lythyr. Dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 7 Gorffennaf 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

12C266 – Adeiladu marina – Caniatau 9/1/03

12C266A – Amrywio amod (01) o 12C266 – Dim penderfyniad

12C266B – Amrywio amod (01) from 12C266 – Dim penderfyniad

12C266C – Dymchwel y siediau cychod a chodi siedau cychod newydd, gwneud gwaith altro i siop yr orsaf betrol a'r siop tacl – Caniatau 18/4/11

12C266D – Dymchwel y siediau cychod a chodi siedau cychod newydd, gwneud gwaith altro i siop yr orsaf betrol a'r siop tacl – Caniatau 18/4/11

12C266E/SCR – Sgrinio ar gyfer 12C266D – Dim angen EIA.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae lle storio cychod a thrwsio cychod y cwmni a'r brif lithrfa yn cael eu cadw y tu fewn i ffens ddiogelwch palis dur sydd yn 1.98 metr o uchder. Mae'r cwmni'n dymuno cynyddu maint yr iard ddiogel trwy symud y ffens 3 metr yn nes i'r briffordd. Bydd y safle 12 metr o ochr y gerbydlon. Ar hyn o bryd mae yna sgrin gyda gwrychyn a nifer o goed pin. Ni fydd unrhyw goed yn cael eu heffeithio gan y cynnig ond bydd yn rhaid symud darn o'r gwrychyn. Bwriedir plannu o'r newydd i gryfhau'r terfyn.

Bydd y ffens diogelwch palis metal sydd yno ar hyn o bryd yn cael ei symud 3 metr yn nes i'r briffordd a bydd yr ardal ddiogel newydd yn un gydag wyneb tarmac.

7. Casgliad

Ni fydd y cynnig yn cael effaith ar ddiogelwch y ffordd ac ni fydd yn niweidio'r ardal mewn unrhyw ffordd. Bydd adleoli'r ffens diogelwch yn cael ei ymestyn trwy blannu rhywogaethau priodol a thrwy gwblhau'r gwrychyn o amgylch y safle.

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 ail blannu rhywogaethau cynhenid yn yr ardaloedd a ddangosir yn Nyluniad PH1.22 yn y cyfnod mis Hydref i fis Mawrth yn y tymor cyntaf yn dilyn gosod y ffens yn amodol ar unrhyw gyfyngiadau fydd ynghlwm â'r gwaith o ddileu Canclwm Siapan.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 13/6/2011 o dan cais cynllunio rhif. 12C266F.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Gwybodaeth

Rhaid i waith trin Canclwm Siapan fod yn hollol unol â maniwal Cod Ymarfer Canclwm, Asiantaeth yr Amgylchedd.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

TAN 15 - Datblygu a Risg Llifogydd (Gorffennaf 2004) Y Cod Ymarfer Canclwm

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

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

Rhif y Cais: **17C346D** Application Number

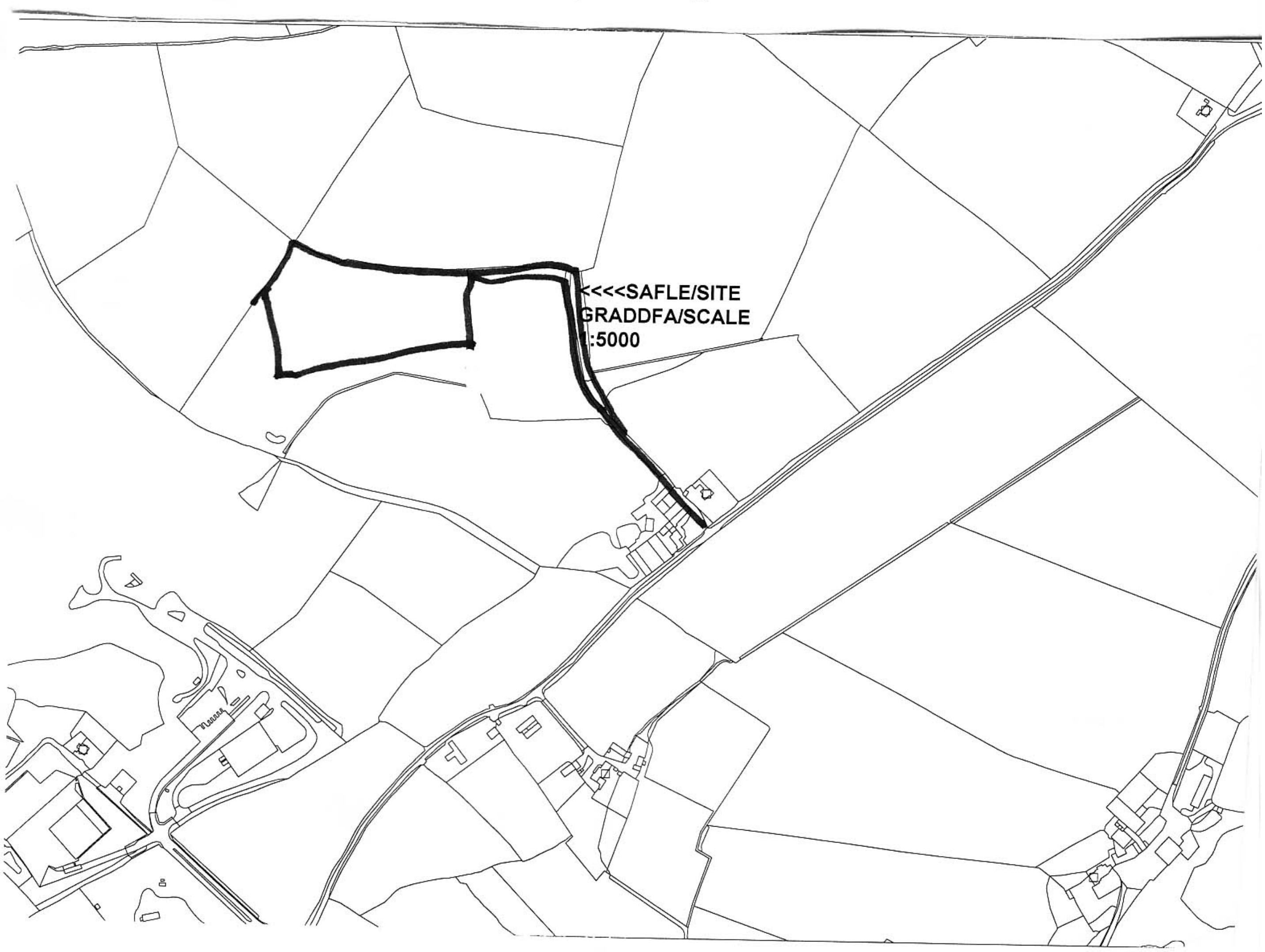
Ymgeisydd Applicant

Mr Glyngwyn Foulkes
c/o John Williams
Oaktree Environmental Ltd
Unit 5 Oasis Park
19 Road One
Wisford Industrial Estate
Winsford
Cheshire
CW7 3RY

Gweithgaredd dros dro i newid defnydd tir amaethyddol i bwrpasau malurio a sgrinio aggreg sydd eisioes wedi'i fewnforio i'r safle yn

Temporary change of use of agricultural land for the crushing and screening of aggregates that has previously been imported onto site at

Cae Uchaf, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (RWW)

Argymhelliad:

Ganiatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

“Newid defnydd tir amaethyddol tros dro ar gyfer cryshio a sgrinio cerrig sydd wedi’u cludo i mewn i’r safle yn Cae Uchaf, Porthaethwy”.

Cais yw hwn i newid defnydd tir amaethyddol tros dro ar gyfer gwaith cysylltiedig â chryshio a sgrinio gwastraff adeiladu marw gafodd ei gludo i’r safle fel rhan o ganiatâd cynllunio 17C346B roddwyd ar 3/10/06. Unwaith y bydd y gwastraff wedi’i gryshio a’i sgrinio, bydd ar gael fel cerrig eilaidd yn barod i’w hailddefnyddio yn y diwydiant adeiladu.

Mae’r cynnig hefyd yn chwilio am ganiatâd ar gyfer lle sefyll caled o goncrid i storio’r gwastraff sydd i’w brosesu, swyddfa portacabin, lle golchi olwynion cerbydau, tri lagŵn setlo a bwnd sgrinio 3 metr o uchder.

Mae’r safle sy’n destun y cais i’w leoli mewn cae amaethyddol tua 250 metr i’r Gogledd Orllewin o iard y fferm a’r adeiladau. Mae’r deunydd gwastraff sydd ar y safle ar hyn o bryd yn cael ei gadw mewn twmpathau anferth yn y cae drws nesaf tua 150 metrau i’r gogledd o iard y fferm. Y defnydd mwyaf a wneir o dir yn yr ardal hon yw ar gyfer amaethyddiaeth gyda’r caeau wedi’u rhannu gan derfynau gwrych clir.

Fodd bynnag, yn union gyfagos i’r Gorllewin o’r safle arfaethedig fe geir hen safle tirlenwi Penhesgyn gyda’r adeilad mawr trosglwyddo gwastraff oddeutu 450 metrau i’r De Orllewin.
Gellir mynd i’r safle o’r B5420 Lôn Penmynydd ac ar hyd y ffordd fechan sy’n arwain i Penhesgyn, ac fe ellir mynd i’r safle hefyd oddi ar yr A5025 Ffordd Pentraeth, gan droi ar hyd y lôn fechan sy’n arwain i Penhesgyn. Unwaith y byddwch oddi ar y ffordd, mae trac yn arwain trwy iard y fferm ymlaen i’r safle sy’n destun y cais hwn.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol sy’n gysylltiedig â’r cais hwn yw a fydd y gwaith tros dro arfaethedig a’r cyfleuster yn cael effaith andwyol ar y dirwedd mewn lleoliad mor wledig fel bod yr holl beth yn annerbyniol. Mae’n werth sylwi hefyd bod y deunydd gwastraff a gariwyd i’r safle yn wreiddiol yn rhywbeth oedd yn gysylltiedig â’r pit slyri a ganiatawyd, 17C346B. Nid yw cario’r deunydd hwn i mewn, ynddo’i hun, yn ddatblygu ac nid yw’n sicrhau parhad y caniatâd hwnnw. Felly, os na fydd unrhyw waith datblygu o bwys yn cael ei wneud cyn 3 Hydref 2011 er mwyn sicrhau’r datblygiad, fe all y deunydd gael ei ystyried yn ddeunydd anawdurdodedig. Os mai felly y bydd, efallai y bydd yr Awdurdod Cynllunio yn ystyried mai doeth fyddai gofyn am symud y deunydd gwastraff oddi ar y safle. Felly, un mater allweddol arall y dylid ei ystyried fel rhan o’r cais hwn yw - a yw prosesu gwastraff i gynhyrchu deunydd arall ac yna ei symud oddi ar y safle yn fwy manteisiol na dim ond symud y gwastraff oddi ar y safle gyda’r canlyniad ei fod yn cael ei brosesu yn rhywle arall (ei drafod ddwywaith) neu ei anfon i

dirlenwi?

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 05 – Dyluniad
Polisi 29 – Gwaredu Gwastraff
Polisi 31 – Tirlun

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiad Cynhyrchu Gwaith
Polisi B5 – Datblygiad Cymydog Drwg
Polisi DD10 – Cerrig Eilaidd

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
PO5 – Gwastraff
PO8 – Amgylchedd
EN1 – Cymeriad y Dirwedd
Polisi EP4 – Cyfleon Gwaith Arall ac Arallgyfeirio Gwledig
Polisi EP7 – Defnyddiau Cymydog Drwg
Polisi MP10 – Deunyddiau a Ailgylchwyd
Polisi WP1 – Deunydd Marw
Polisi TR2 – Gwella Rhwydwaith Priffyrdd.

Polisi Cynllunio Cymru
Gweithgor Rhanbarthol Gogledd Cymru ar Gerrig – Datganiad Technegol Rhanbarthol (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 21 – Gwastraff (Tachwedd 2001)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Yn gofyn am i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio.
Cyngor Cymuned – Nodi rhai rhesymau paham na all y cais gael ei gefnogi.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Fe fydd y datblygiad angen cael Caniatâd Amgylcheddol.

Ymgynghorydd Ecolegol – Dylid gwneud adroddiad cofnod ar y safle.

Dwr Cymru - Ymateb Safonol / Dim gwrthwynebiad
Priffyrdd - Mae'r trac cul sy'n arwain i'r safle hefyd yn llwybr cyhoeddus a bydd angen creu llefydd pasio / llefydd tynnu i mewn i ddefnyddwyr y llwybr. Sylwadau pellach i ddilyn ynglŷn â'r ffordd a'r fynedfa.

Draenio – Caniatâd gydag amodau.
Iechyd Amgylcheddol – Oherwydd bod y cais yn gofyn am gael defnyddio crysiars symudol a sgriniau bydd angen cael caniatâd Adran Iechyd Amgylcheddol yr Awdurdod.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – Caniatâd amodol.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy arddangos rhybudd safle a dosbarthwyd llythyrau rhybuddio i gymdogion. Rhoddwyd cyhoeddusrwydd am yr eilwaith yn dilyn y disgrifiad wedi'i ddiwygio. Ni chafwyd unrhyw sylwadau yn dilyn rhoi cyhoeddusrwydd i'r cais.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

17C346 – Codi cwt gwair a sied wartheg, caniatáu 09/01/04.

17C346A – Cyn Benderfyniad o ffordd fferm, datblygiad a ganiateir 04/04/06.

17C346B – Creu pit slyri, caniatáu 03/10/06.

17C346C – Altro ac ymestyn annedd, caniatáu 10/07/08.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yn wreiddiol, roedd y cais yn un am ganolfan ailgylchu cerrig i'w sefydlu'n barhaol. Fodd bynnag, yn dilyn ymweld â'r safle fe nodwyd fod y fenter i'w lleoli beth pellter i ffwrdd oddi wrth gomplecs y fferm mewn cae amaethyddol gyda'r holl ddefnyddiau eraill oedd gerllaw yn rhai amaethyddol. Er bod safle tirlenwi Penhesgyn wedi'i hadfer rhyw 100 metr o'r safle, nid oeddwn yn ystyried bod y cais yn unol â pholisi cynllunio WP1 sef y gellid cyfiawnhau'r datblygiad gan bod y tir o gwmpas yn safle tirlenwi dynodedig. Roeddwn, felly, yn ystyried y byddai safle ailgylchu gwastraff marw parhaol yn ddatblygiad ymwthiol i'r cefn gwlad yn y lleoliad hwn ac fe ddywedais na allwn gefnogi'r cais. Nodwyd y gallai fod yn bosibl ail ddefnyddio'r deunyddiau a gariwyd i mewn i'r safle fel rhan o gais 17C346B. Felly, yn dilyn cyfarfod gyda'r ymgeisydd a'i gynrychiolydd fe awgrymwyd y dylid diwygio'r cais i fod yn un ar gyfer ailgylchu a phrosesu'r deunydd oedd eisoes wedi'i gario ar y safle, yn unig. Unwaith y byddai'r deunyddiau wedi'u prosesu a'u cario oddi ar y safle byddai'r holl waith yn dod i ben gyda'r tir yn cael ei adfer yn ôl i fod yn dir amaethyddol.

Mae'r caniatâd cynllunio ar gyfer y lagŵn yn dod i ben fis Hydref 2011 ac efallai y bydd yr Awdurdod yn ei ystyried yn ddoeth i ofyn am symud y deunyddiau gwastraff oddi ar y safle yn dilyn y dyddiad hwn. Felly, efallai y tybir bod y cynnig yn angenrheidiol er mwyn sicrhau bod y deunyddiau'n cael eu symud oddi ar y safle a'i adfer i'w gyflwr blaenorol. Fe ddylid ystyried y cynnig hwn, felly, yn unol â gofynion y polisïau cenedlaethol a lleol a nodwyd uchod. Mae hefyd yn unol â'r hierarchaeth gwastraff gan y bydd yn cynnig deunyddiau a ailgylchwyd fyddai fel arall yn mynd i dirlenwi neu yn cael ei brosesu yn rhywle arall (trafod ddwywaith). Byddai ailddefnyddio'r math hwn o ddeunydd hefyd yn cyfrannu tuag at gadw cerrig glân wrth gefn. Yn dilyn ymgynghori, cafwyd sylwadau gan Gyngor Cymuned Cwm Cadnant yn dweud bod y fynedfa i'r safle'n anaddas ar gyfer y fath waith, a bod y safle ei hun yn annerbyniol, a hefyd y ffordd o'r A5025 ar hyd Lôn Penhesgyn. Mynegwyd pryderon hefyd ynglŷn â'r effaith amgylcheddol ychwanegol fyddai'n deillio o'r datblygiad hwn ar yr ardal o ystyried y gorsafoedd trosglwyddo gwastraff, ailgylchu a chompostio sydd ym Mhenhesyn yn barod. Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, fe dderbyniwyd sylwadau llafar gan y Swyddog Cyswllt Priffyrdd ynglŷn â'r cais hwn. Bydd yn argymell gosod amodau fyddai'n gofyn am ledu mynediad y fferm ymlaen i Lôn Penhesgyn, bod yna 5 o lefydd pasio ar hyd Lôn Penhesgyn ar hyn o bryd ac er mwyn i'r datblygiad hwn fedru dechrau, bydd yn rhaid uwchraddio 3 o'r llefydd pasio. Fel a dywedwyd yn flaenorol, mae'r cais wedi'i ddiwygio oherwydd bod y safle yn cael ei ystyried yn anaddas fel cyfleuster ailgylchu parhaol, ac wedi hynny mae'r cais wedi cael ei newid i fod yn ddefnydd dros dro gyda mesurau i adfer y tir wedi hynny. O safbwynt yr effaith amgylcheddol, ni chafwyd unrhyw sylwadau croes o'r Adran Iechyd Amgylcheddol ynglyn â'r cynnig hwn. Ni chafwyd unrhyw sylwadau croes chwaith gan Ymgynghorwyr Statudol eraill, ond mae'r ymatebion wedi nodi y dylid defnyddio

amodau pebai'r cais yn cael ei ganiatáu. Nodir hefyd ein bod yn dal i ddisgwyl am ymateb ysgrifenedig gan y Swyddog Cyswllt Cynllunio Priffyrdd ac unwaith y byddwn wedi'i dderbyn, bydd amodau'n cael eu llunio i gyd-fynd â'r materion priffyrdd y sonnir amdanynt yn fy adroddiad.

7. Casgliad

Bernir bod y cynnig yn unol â pholisïau lleol a chenedlaethol. Bernir y bydd y gwaith yn cyd-fynd â'r hierarchaeth gwastraff yng nghyswllt ailgylchu ac ailddefnyddio deunyddiau gwastraff a thrwy hynny gadw cerrig glân wrth gefn. Ystyrir hefyd mai gofynion cyffredinol y cais hwn yw symud ymaith symiau mawr o ddeunyddiau gwastraff diolwg sydd ar hyn o bryd yn cael eu storio ar y safle a'i adfer yn ôl i ddefnydd amaethyddol. Felly, bydd hyn yn cael effaith lesol ar yr amgylchedd lleol a chymeriad yr ardal ac yn adfer tir amaethyddol ac fe ellir edrych arno fel mantais gynllunio i'r safle ac i'r ardal.

8. Argymhelliad

Ganiatau

(01) Mae'r caniatâd a ganiateir yma ond yn ddilys am gyfnod o 3 mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn. Bydd y defnydd yn cael ei ddirwyn i ben a'r tir yn cael ei adfer cyn neu ar ddiwrnod y daw'r caniatâd i ben.

Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau'r ardal.

(02) Oni bai fod amod cynllunio yn gofyn am hynny, neu fod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol. Rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn hollol unol â'r cynlluniau a'r manylion a dderbyniwyd 16/5/11 a'r manylion diwygiedig a dderbyniwyd ar y 17/6/11 ac y 12/7/11 ac unrhyw fanylion eraill a gymeradwywyd wedi hynny mewn ysgrifen gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er mwyn gofalu y datblygir y safle'n briodol ac er budd mwynderau gweledol yr ardal

(03) Oni chytunwyd fel arall mewn ysgrifen rhaid i'r gweithredwr gyflwyno er cymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio lleol, cynllun adfer y safle o fewn chwe mis i ddyddiad y caniatâd hwn. Rhaid i'r fath manylion a manylebion a gyflwynir yn unol â gofynion yr amod hwn gynnwys manylion am faint, rhywogaeth, lleoliadau & dwysedd y llystyfiant y bwriedir ei blannu. Rhaid i'r wybodaeth angenrheidiol fanylu'r tymor plannu cyntaf sydd ar gael wedi cwblhau'r datblygiad yn ogystal â gofynion ffensio ac ôl-ofal am gyfnod o bum mlynedd ar ôl plannu.

Rheswm: Er mwyn diogelu a gwella harddwch yr ardal

(04) Cymerir camau priodol digonol i sicrhau fod y safle yn cael ei gynnal mewn cyflwr glan a thaclus i fodlonrwydd yr awdurdod cynllunio lleol. Rhaid storio'r deunydd a broseswyd o fewn y compownd a gyfeirir ato ar y cynllun a dderbyniwyd ar y 16/5/11

Rheswm: Er mwyn gofalu y datblygir y safle'n briodol ac er budd mwynderau gweledol yr ardal

(05) Ac eithrio gyda chaniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr awdurdod cynllunio lleol, ni chaniateir unrhyw waith a awdurdodwyd neu sy'n ofynnol dan y caniatâd hwn, sy'n golygu rhedeg peiriannau, prosesu gwastraff na allforio'r cynnyrch a broseswyd ar wahân i'r oriau rhwng:

07.30 a 17.00 hrs o Ddydd Llun I Ddydd Gwener
08.00 a 13.00hrs Dydd Sadwrn

Dim o gwbwl ar y Sul a Gwyliau'r Banc.

Rheswm: Er lles mwynderau cymdogion a thrigolion cyfagos.

(06) Ni chaniateir unrhyw wastraff na deunydd gael ei fewnforio i'r safle i gael ei brosesu a/neu ei storio fel rhan o'r caniatâd hwn.
Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau'r ardal

(07) Ni chaniateir unrhyw waith ar y safle fydd yn achosi codi llwch a rhaid dyfrio pob ardal lle bydd cerbydau olwyn yn teithio arnynt wrth symud defnyddiau.

Rheswm: Er lles mwynderau cymdogion a thrigolion cyfagos.

(08) Ni chaniateir gweithio ar y datblygiad a ganiateir yma hyd nes y cyflwynir cynllun manwl i ddarparu 2 fan pasio ar hyd Llwybr Cyhoeddus 17 (Cymuned Penmynydd) i gael ei gytuno mewn ysgrifen gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Nid yw'r datblygiad i gael ei weithredu hyd y bydd y cyfan o'r mannau pasio wedi eu darparu.

Rheswm: Er mwyn diogelwch a hwylustod y briffordd

(09) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu (yn cynnwys unrhyw waith styrbio'r ddaear neu glirio'r safle) ond yn unol â manyleb archeolegol a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd ac y cafwyd cytundeb arni ymlaen llaw gan gynghorydd archeolegol yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r fanyleb a'r rhaglen archeolegol wedi hynny gyfarfod â'r holl safonau archeolegol sy'n berthnasol a hefyd gymeradwyaeth y cynghorydd archeolegol. Rhaid i fformat y rhaglen archeolegol ddilyn yr hyn y manylir arno yn Rheoli Prosiectau Archeolegol (MAP2). Rhaid i hyn gynnwys rhaglen o 'strip, map, sampl' ar hyd yr holl safle h.y. symud y pridd i ffwrdd yn ofalus i lawr at y defnydd archeolegol a'i archwilio a chofnodi unrhyw archaeoleg a ddaw i'r amlwg.

Rheswm: Fel y gall unrhyw weddillion o bwysigrwydd archeolegol gael eu hymchwilio'n ddigonol a'u cofnodi cyn bod unrhyw waith datblygu'n digwydd ar y safle.

(10) Ni chaniateir dechrau'r datblygiad a ganiateir yma hyd nes bydd adroddiad COFNOD wedi ei gyflwyno a bod unrhyw fesurau lliniaru rhywogaethau gwarchaeedig ar y safle wedi'i gytuno â'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er mwyn diogelu bioamrywiaeth a rhywogaethau gwarcharedig yr ardal

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

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

Rhif y Cais: **19C845E** Application Number

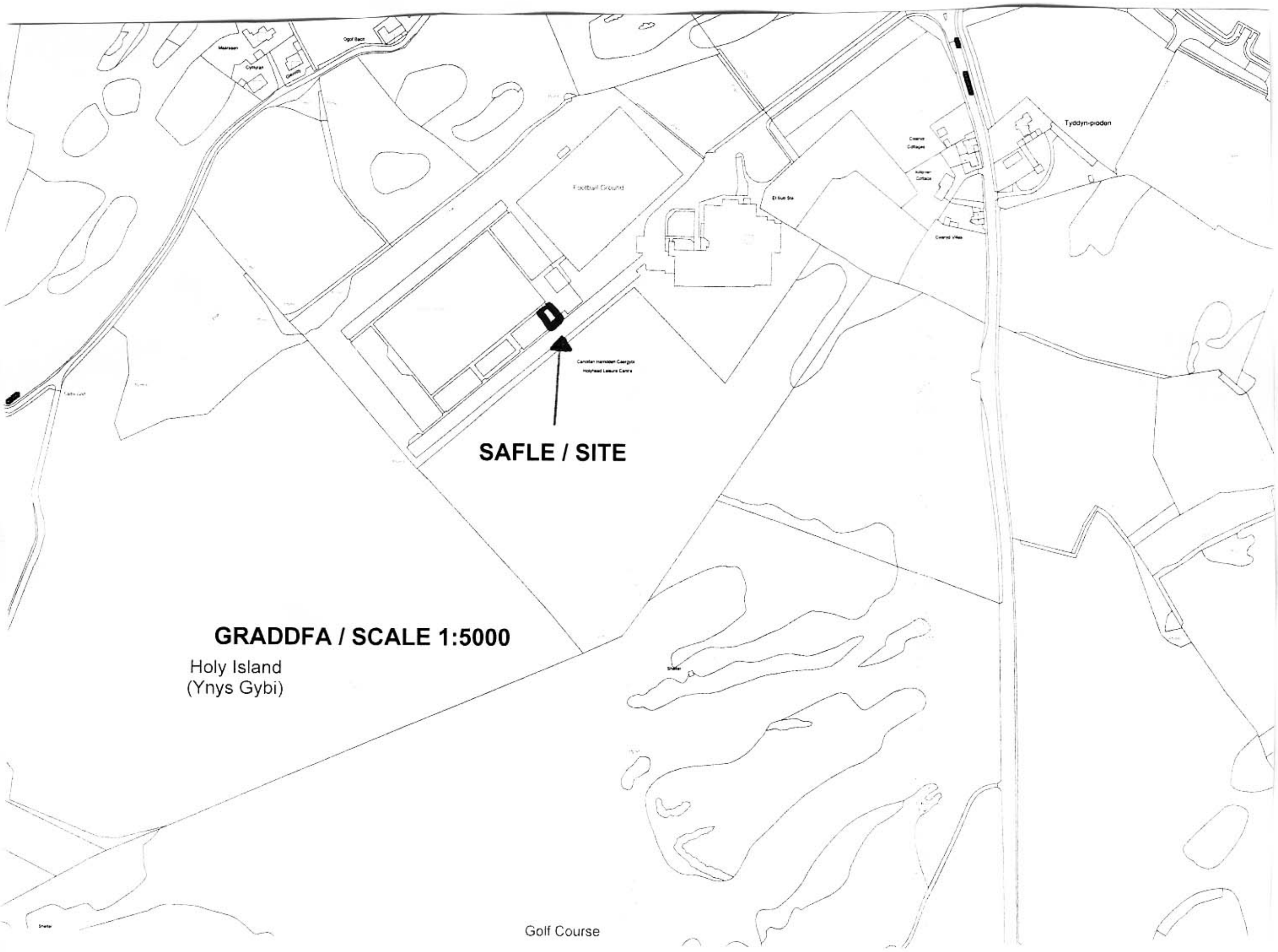
Ymgeisydd Applicant

Mr Richard Parry
27 Tan y Bryn Road
Holyhead
Ynys Môn
LL65 1AR

Cais i ddiwygio amod (01) ar ganiatâd cynllunio 19C845A ar gyfer estynnu'r cyfnod ar gyfer lleoli y clwb yn

Application for the variation of condition (01) on planning permission 19C845A to allow for an extension to the period for the siting of the clubhouse at

The Oval, Holyhead Leisure Centre, Kingsland, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

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 dir Canolfan Hamdden Caergybi. Mae hefyd o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Cynnig yw hwn i amrywio amod (01) o ganiatâd cynllunio 19C845A i ganiatau estyniad i'r cyfnod ar gyfer lleoli'r clwb. Mae'r clwb yn cael ei ddefnyddio gan Glwb Pêl-droed Hotspur Caergybi ar hyn o bryd.

2. Mater(ion) Allweddol

Ymatebion allweddol i'w hystyried – a fydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr ardal a hefyd yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 14 – Cyfleusterau Hamdden a Chymunedol
Polisi 30 – Tirwedd
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi CH1 – Datblygiadau Hamdden a Thwristiaeth
Polisi D1 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Safon y Dyluniad.

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi TO11 – Cyfleusterau Chwaraeon a Hamdden

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Cyngor Tref - – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Dim argymhelliad
Dwr Cymru - – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio – Nid oes unrhyw effaith ar y draenio.

Iechyd Amgylcheddol – Dim sylwadau.

Ymgynghori gyda'r Cyhoedd - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd - gosod rhybudd safle ger y safle a chyhoeddi rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 3 Awst 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19LPA296 – Cyfnod 2 Canolfan Chwaraeon, Caergybi – Caniatáu 05/09/72.

19LPA296A – Cyfnod 2 newydd – Caniatáu 02/11/77

19LPA296C – Cyfnod 3 Canolfan Chwaraeon Caergybi – Dim gwrthwynebiad 07/11/79

19LPA296D - Adeilad trin dŵr a stor gemegol yng Nghanolfan Chwaraeon Caergybi - Dim gwrthwnebiad 05/01/83.

46LPA296F/DC – Codi estyniad unllawr i'w ddefnyddio mewn stor – Dim gwrthwynebiad 04/02/87.

46LPA296G/DC – Estyniad derbynfa a phwll nofio ac ailwampio allanol yng Nghanolfan Hamdden Caergybi, Caergybi – Dim gwrthwynebiad 07/12/1987.

46LPA296H/DC – Codi mynedfa newydd, swyddfeydd, salon prydferthwch a mannau gweithgaredd chwaraeon yng Nghanolfan Chwaraeon Caergybi, Kingsland, Caergybi – Dim gwrthwynebiad 21/02/91.

19C845 – Gosod cysgodfan i wylwyr yn Y New Oval, Canolfan Hamdden Caergybi, Caergybi – Caniatáu 04/03/2004.

19C845A – Newid defnydd tir i leoli adeilad 'pre-fabricated' i'w ddefnyddio fel clwb yng Nghanolfan Hamdden Caergybi, Caergybi – Caniatáu 27/07/06.

18C845B – Adeiladu ystafell ffisio o dan stand y gwylwyr yn Yr Ofal, Canolfan Hamdden Caergybi, Caergybi – Caniatáu 14/04/08.

19C845C – Cadw'r gwaith altro a'r estyniadau i'r Clwb, Yr Ofal, Canolfan Hamdden Caergybi, Caergybi – Caniatáu 16/01/09.

19C845D – Cais i godi lle sefyll i wylwyr dan do – Canlfan Hamdden Caergybi, Kingsland, Caergybi – Caniatáu 08/04/10.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar gymeriad yr ardal - Er bod y safle wedi'i leoli o fewn ardal o harddwch naturiol eithriadol,

nid ydym yn credu bod y dynodiad yn yr achos hwn yn un o'r prif faterion oherwydd cyd-destun y safle. Fe gafodd yr adeilad 'pre-fabricated' sy'n cael ei ddefnyddio fel clwb ei ganiatáu o'r blaen dros dro am gyfnod o 5 mlynedd. Mae'r Cyngor yn pryderu y bydd adnewyddu'r caniatâd hwn fel hyn am yr adeiladau tros dro sydd yn amlwg yn annerbyniol o ran eu hadeiladau a'u dyluniad yn datblygu rhyw radd o sefydlogrwydd. Felly, nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ei fod yn dderbyniol i ymestyn safle'r clwb ond am gyfnod pellach o dair blynedd.

Yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos - nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ychwanegol ar fwynderau eiddo cyfagos oherwydd bod y clwb wedi ei leoli ar dir y complecs canolfan hamdden bresennol ac ni chafwyd unrhyw sylwadau hyd yn hyn gan ddeiliaid na pherchnogion yr eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Cafodd yr adeilad 'pre-fabricated' sy'n cael ei ddefnyddio fel clwb ei ganiatáu dros dro cyn hyn am gyfnod o 5 mlynedd. Mae'r Cyngor yn bryderus y bydd yr adeiladau dros dro hyn wrth iddynt adnewyddu caniatâd cynllunio o hyd dros nifer o flynyddoedd ac sydd yn amlwg yn annerbyniol o ran eu hadeiladwaith a'i dyluniad, yn datblygu elfen o sefydlogrwydd. Felly, nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ei bod yn dderbyniol ymestyn safle'r clwb ond am gyfnod o dair blynedd arall.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid symud ymaith yr adeilad(au) ganiateir yma oddi ar y tir erbyn 25/07/2014.

Rheswm: Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd am gyfnod tros dro yn unig gan ei fod yn dymuno ailystyried y sefyllfa ar 25/07/2014 yng ngoleuni'r amgylchiadau fydd yn bodoli ar y dyddiad hwnnw.

Gwybodaeth

Rhaid darllen y caniatâd cynllunio hwn ochr yn ochr â chaniatâd cynllunio 19C845A. Cynghorir chi i fodloni eich hun fod yr holl ddogfennau perthnasol gennych.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

12.4 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: **19C845F** Application Number

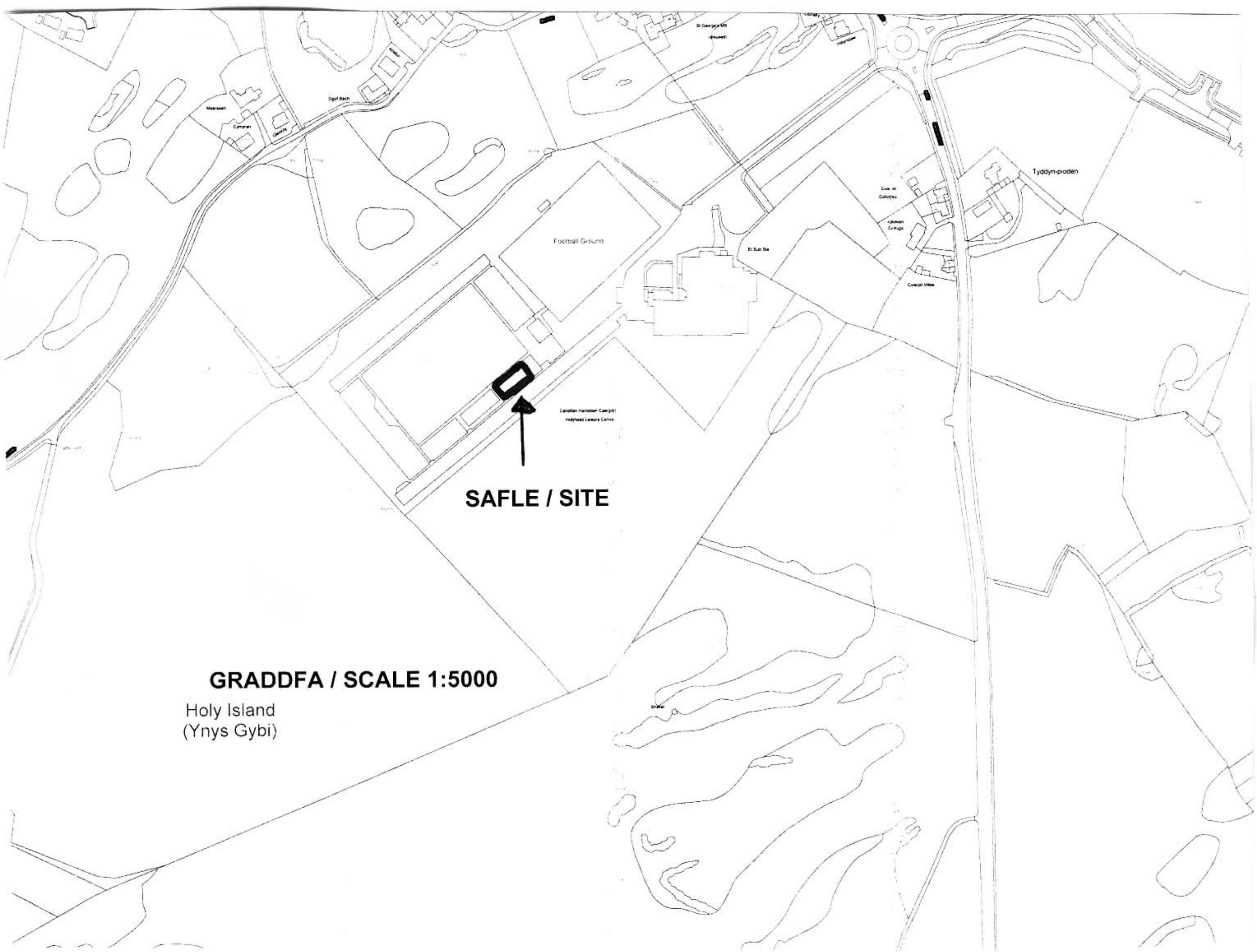
Ymgeisydd Applicant

Mr Richard Parry
27 Tan y Bryn Road
Holyhead
Ynys Môn
LL65 1AR

Cais i ddiwygio amod (01) ar ganiatâd cynllunio 19C845C ar gyfer estynnu'r cyfnod ar gyfer cadw'r estyniadau i'r clwb yn

Application for the variation of condition (01) on planning permission 19C845C to allow for an extension to the period for retaining the extensions to the clubhouse at

The Oval, Holyhead Leisure Centre, Kingsland, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn ymwneud â thir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar dir Canolfan Hamdden Caergybi. Mae hefyd o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Cynnig yw hwn i amrywio amod (01) o ganiatâd cynllunio 19C845A i ganiatau estyniad i'r cyfnod ar gyfer lleoli'r clwb. Mae'r clwb yn cael ei ddefnyddio gan Glwb Pêl-droed Hotspur Caergybi ar hyn o bryd.

2. Mater(ion) Allweddol

Ymatebion allweddol i'w hystyried – a fydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr ardal a hefyd yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 14 – Cyfleusterau Hamdden a Chymunedol
Polisi 30 – Tirwedd
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi CH1 – Datblygiadau Hamdden a Thwristiaeth
Polisi D1 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Safon y Dyluniad.

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi TO11 – Cyfleusterau Chwaraeon a Hamdden.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Cyngor Tref - – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Priffyrdd – Dim argymhelliad

Dwr Cymru - – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio – Nid oes unrhyw effaith ar y draenio.

Iechyd Amgylcheddol – Dim sylwadau.

Ymgynghori gyda'r Cyhoedd - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd - gosod rhybudd safle ger y safle a chyhoeddi rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 3 Awst 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19LPA296 – Cyfnod 2 Canolfan Chwaraeon, Caergybi – Caniatáu 05/09/72.

19LPA296A – Cyfnod 2 newydd – Caniatáu 02/11/77

19LPA296C – Cyfnod 3 Canolfan Chwaraeon Caergybi – Dim gwrthwynebiad 07/11/79

19LPA296D - Adeilad trin dŵr a stor gemegol yng Nghanolfan Chwaraeon Caergybi - Dim gwrthwnebiad 05/01/83.

46LPA296F/DC – Codi estyniad unllawr i'w ddefnyddio mewn stor – Dim gwrthwynebiad 04/02/87.

46LPA296G/DC – Estyniad derbynfa a phwll nofio ac ailwampio allanol yng Nghanolfan Hamdden Caergybi, Caergybi – Dim gwrthwynebiad 07/12/1987.

46LPA296H/DC – Codi mynedfa newydd, swyddfeydd, salon prydferthwch a mannau gweithgaredd chwaraeon yng Nghanolfan Chwaraeon Caergybi, Kingsland, Caergybi – Dim gwrthwynebiad 21/02/91.

19C845 – Gosod cysgodfan i wylwyr yn Y New Oval, Canolfan Hamdden Caergybi, Caergybi – Caniatáu 04/03/2004.

19C845A – Newid defnydd tir i leoli adeilad 'pre-fabricated' i'w ddefnyddio fel clwb yng Nghanolfan Hamdden Caergybi, Caergybi – Caniatáu 27/07/06.

18C845B – Adeiladu ystafell ffisio o dan stand y gwylwyr yn Yr Ofal, Canolfan Hamdden Caergybi, Caergybi – Caniatáu 14/04/08.

19C845C – Cadw'r gwaith altro a'r estyniadau i'r Clwb, Yr Ofal, Canolfan Hamdden Caergybi, Caergybi – Caniatáu 16/01/09.
19C845D – Cais i godi lle sefyll i wylwyr dan do – Canlfan Hamdden Caergybi, Kingsland, Caergybi – Caniatáu 08/04/10.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar gymeriad yr ardal - Er bod y safle wedi'i leoli o fewn ardal o harddwch naturiol eithriadol, nid ydym yn credu bod y dynodiad yn yr achos hwn yn un o'r prif faterion oherwydd cyd-destun y

safle. Cafodd gwaith altro ac ymestyn i'r clwb eu caniatáu dros dro yn flaenorol. Mae'r Cyngor yn pryderu y bydd adnewyddu'r caniatâd hwn fel hyn am yr adeiladau tros dro sydd yn amlwg yn annerbyniol o ran eu hadeiladau a'u dyluniad yn datblygu rhyw radd o sefydlogrwydd. Felly, nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ei fod yn dderbyniol i ymestyn safle'r clwb ond am gyfnod pellach o dair blynedd.

Yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos - nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ychwanegol ar fwynderau eiddo cyfagos oherwydd bod y clwb wedi ei leoli ar dir y complecs canolfan hamdden bresennol ac ni chafwyd unrhyw sylwadau hyd yn hyn gan ddeiliaid na pherchnogion yr eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Cafodd gwaith altro ac ymestyn i'r clwb eu caniatáu dros dro yn flaenorol. Mae'r Cyngor yn bryderus y bydd yr adeiladau dros dro hyn wrth iddynt adnewyddu caniatâd cynllunio o hyd dros nifer o flynyddoedd ac sydd yn amlwg yn annerbyniol o ran eu hadeiladwaith a'i dyluniad, yn datblygu elfen o sefydlogrwydd. Felly, nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ei bod yn dderbyniol ymestyn safle'r clwb ond am gyfnod o dair blynedd arall.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid symud ymaith yr adeilad(au) ganiateir yma oddi ar y tir erbyn 25/07/2014.

Rheswm: Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd am gyfnod tros dro yn unig gan ei fod yn dymuno ailystyried y sefyllfa ar 25/07/2014 yng ngoleuni'r amgylchiadau fydd yn bodoli ar y dyddiad hwnnw.

Gwybodaeth

Rhaid darllen y caniatâd cynllunio hwn ochr yn ochr â chaniatâd cynllunio 19C845A. Cynghorir chi i fodloni eich hun fod yr holl ddogfennau perthnasol gennych.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

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

Rhif y Cais: **30C350K** Application Number

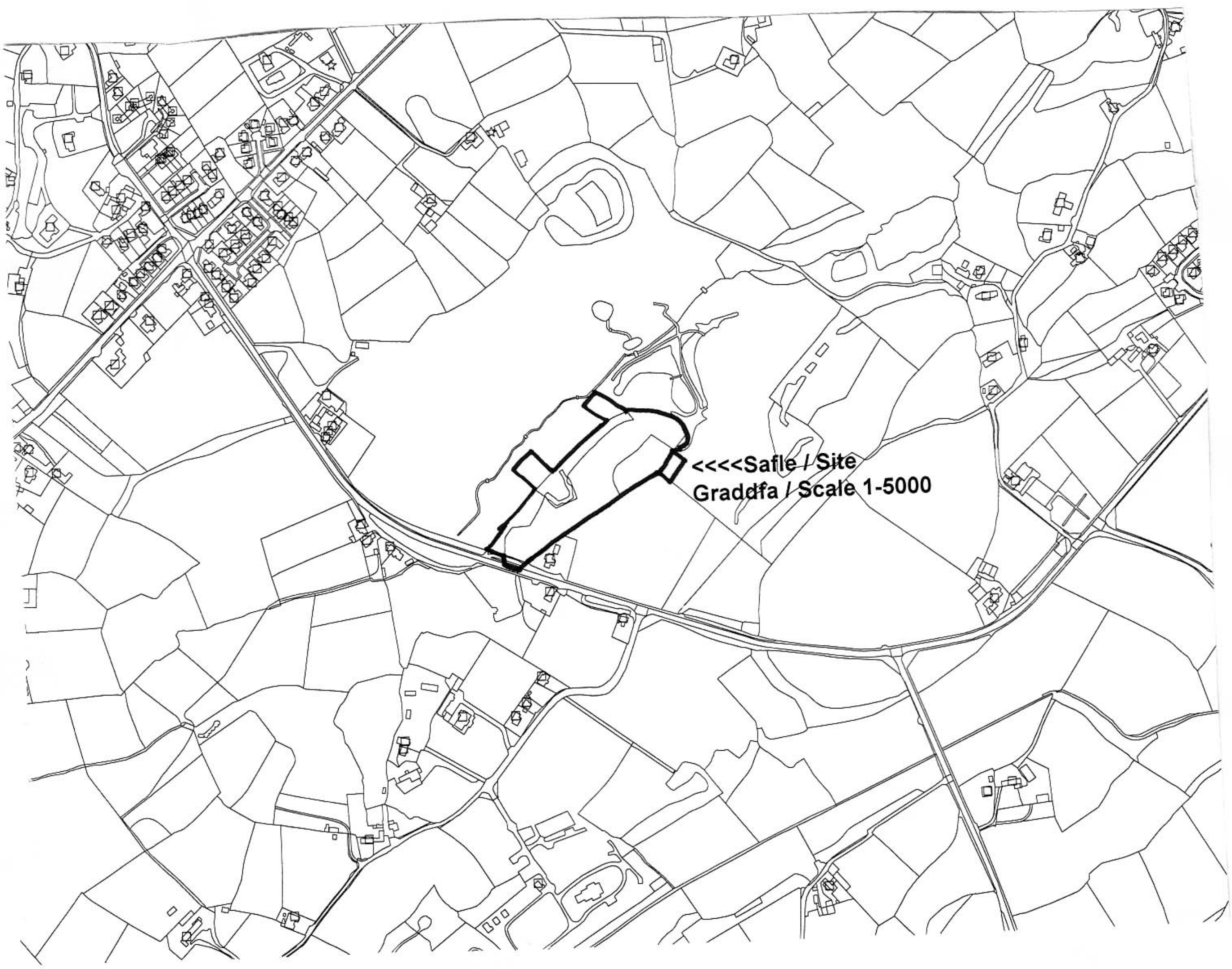
Ymgeisydd Applicant

Monty Management Ltd
c/o Berwyn Owen
Owen Devenport
1st Floor
Metropolitan Buildings
25 High Street
Llangefni
LL77 7NA

Cais llawn ar gyfer codi 13 o gabanau pren, creu mynedfa newydd a gosod gwaith trin carthion ar dir yn

Full application for the erection of 13 log cabins, construction of a new access and installation of a private treatment plant on land at

Storws Wen Golf Course, Brynteg



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais y cyn Aelod Lleol oedd yn cynrychioli'r ward pryd y cafodd y cais hwn ei gyflwyno.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle gyferbyn â chomplecs golff Storws Wen sydd ar gyrion Brynteg. Mae'r graig yn brigo i'r wyneb ar y plot ac fe geir mynediad ymlaen i'r B5108.

2. Mater(ion) Allweddol

Gyda'r egwyddor o ddatblygu wedi'i dderbyn, y gwrthwynebiad i'r cynllun yw ei effaith ar y dirwedd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Safle a Dyluniad
Polisi CH2 – Llety Gwyliau Ansawdd Uchel

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirlun
Polisi 8 – Llety Gwyliau

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (Stopiwyd 2005)

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TO2 – Llety Gwyliau
Polisi EN1 – Tirlun

CCA – Llety Gwyliau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol - wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor gan ddweud "Er mwyn sicrhau y glynir wrth bolisïau"

Cyngor Cymuned – Gwrthod. Mae'r sylwadau a godir yn ymwneud nid yn unig â'r cynnig hwn ond eraill ar y safle ac maent wedi'u cynnwys yn y ffeil gynllunio.

Priffyrdd – Sylwadau.

Dwr Cymru – Sylwadau

Asiantaeth yr Amgylchedd – Sylwadau

Derbyniwyd 1 llythyr gyda'r pwyntiau fel a ganlyn:

Nid yw cabanau coed yn gweddu ac ni ellir eu cyfiawnhau ar sail amgylcheddol. Ydyn nhw'n ceisio troi o Benllech i'r California i gael gwersyll gwyliau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Nid oes unrhyw hanes i'r safle hwn. Fodd bynnag, mae i Storws Wen yn ei gyfanrwydd hanes cynllunio sylweddol.

Rhestrir y ceisiadau diweddaraf.

30C350M Cais llawn i adleoli'r maes parcio, mynedfa newydd a chodi 16 o unedau gwyliau. Caniatáu 20/07/09.

30C350N Dymchwel adeilad allanol a chodi 4 uned gwyliau. Caniatáu 03/09/08.

30C350P Codi 16 o unedau gosod. Caniatáu 08/07/10

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Fel a nodir yn "Materion Allweddol" y gwrthwynebiadau i'r cynllun yw un o niwed i'r dirwedd.

Mae craig yn brigo i'r wyneb ar y safle ac mae'n ffurfio rhan o Ardal Tirwedd Arbennig Ynys Môn. Mae'r golygfeydd i mewn i'r safle yn eithaf agored a dilyffethair. Ystyriry byddai cabanau pren wedi'u lleoli yn y safle hwn yn niweidiol i edrychiad yr ardal dirwedd arbennig ac y byddai'n trefoli tirwedd o gwledig agored.

7. Casgliad

Byddai niwed gweladwy yn cael ei achosi i ddiddordeb sydd o bwysigrwydd cydnabyddedig.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r cabanau pren arfaethedig wedi'u lleoli ar y safle amlwg hwn yn achosi niwed sylweddol i edrychiad a chymeriad yr ardal o dirwedd arbennig hwn ac o'r herwydd byddai'n groes i bolisïau 1, 31 a 42 o Gynllun Lleol Ynys Môn, Polisi D4 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, Polisiau GP1, GP2 ac EN1 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (Stopiwyd 2005) a'r CCA Llety Gwyliau.

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

Rhif y Cais: **39C504** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr K.S. Kong
c/o Mr Jason Pritchard
Designmix
4 Hunters Walk
Canal Street
Chester
CU1 4EB

Addasu ac ehangu yn Alterations and extensions at

Islwyn, Menai Bridge

Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

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 safle’r cais i’r gogledd o Ffordd Caergybi, Porthaethwy lle ceir byngalo ar hyn o bryd o fewn datblygiad o 4 byngalo ar Lon Gernant, Porthaethwy.

Cais yw hwn i wneud gwaith altro ac ymestyn i’r byngalo sydd yno ar hyn o bryd gyda chyntedd newydd, lolfa a llofft ar y llawr isaf a chegin ac ardal fwyta ar lefel y llawr isaf un.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw – a yw’r gwaith altro ac ymestyn a fwriedir yn dderbyniol o ran maint, dyluniad a’i effeithiau tebygol ar fwynderau tai cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
26 – Parcio Ceir
42 – Dylunio
58 – Estyniadau

Cynllun Fframwiath Gwynedd

D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Yn gofyn i’r cais fynd o flaen y Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad.

Dwr Cymru – Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Argymhell gwrthod oherwydd pryderon ynglyn a problemau parcio, mynedfa, draenio a gor-ddatblygiad.

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Amgylched Iechyd – Dim sylwadau

Draenio – Sylwadau.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd 6 llythyr yn gwrthwynebu gyda'r prif bwyntiau fel a ganlyn:

- Ffurf, cyfradd, mas a maint y cynnig heb fod yn gweddu gyda'r ardal o'i gwmpas.
- Mae'r safle yn rhan o ardal breswyl ddistaw gyda digon o le arni.
- Mae'r byngalos sydd yno fel y rhai gynlluniwyd yn wreiddiol ac maent yn cymryd mantais o'r gwagle rhwng yr adeiladau a'r gerddi ac o dopograffi'r safle. Maent yn eistedd yn dda ymysg y pethau o'u cwmpas a bydd codi estyniad deulawr yn newid gwagle a phreifatrwydd yr anheddau presennol yn sylweddol.
- Mae'r adeilad presennol rhyw 127m2 a'r estyniad arfaethedig tua 130m2, sydd yn fwy na dyblu'r arwynebedd llawr cyfredol.
- Bydd yr edrych trosodd yn sylweddol o'r byngalo cyfagos – Angorfa.
- Bydd ardal yr ardd wedi ei lleihau'n ddifrifol.
- Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd a'r gosodiad arfaethedig yn awgrymu mai defnydd terfynol yr annedd fydd annedd gyda deiliadaeth luosog.
- Mae'r garthffosiaeth bresennol yn darparu ar gyfer 4 eiddo yn unig ac mae'r pibelli eisoes wedi dangos arwyddion o fethu.
- Nid oes digon o lefydd parcio i ofalu ar gyfer y datblygiad a bydd cynnydd yn y traffig yn niweidiol i'r trigolion presennol.
- Mae'r cynnig yn cyfateb i orddatblygu difrifol yn y lleoliad arbennig hwn ac mae'n debygol o effeithio ar fwynhad yr eiddo cyfagos.
- Byddai'r cynnig yn newid cymeriad ffisegol a gweledol yr ardal.
- Byddai'r cynnig yn ymestyn allan y tu hwnt i linell adeiladu'r eiddo presennol.
- Deallir mai'r ymgeisydd yw perchennog nifer o eiddo sydd wedi'u haddasu yn dai deiliadaeth luosog ac mae yna bryderon go iawn ynghylch bwriadau'r ymgeisydd i'r dyfodol.
- Deallir i gais am estyniad deulawr i'r eiddo cyfagos – Cam a Naid gael ei wrthod a byddai'n anghyson pebai'r Adran Gynllunio'n caniatáu'r cais hwn.
- Bydd yr estyniad arfaethedig yn effeithio ar olygfeydd a'r olygfa o'r eiddo cyfagos - Angorfa
- Mae'r eiddo yn destun cyfamod sy'n cyfyngu ar godi unrhyw adeiladau ar wahân i'r 4 byngalo.
- Mae'r cynnig yn cyfateb i ddatblygiad tandem hollol amlwg, gorddatblygu difrifol a dwysau'r plot bychan sengl sydd yn cyfateb i greu dwy annedd.
- Mae'r cynnig yn anwybyddu'r ffaith bod Cam a Naid yn elwa o ganiatâd dilys am estyniad gyda'r perchnogion yn bwriadu symud ymlaen i'w weithredu.
- Bydd y cynnig a'i ffenestri yn edrych dros Cam a Naid i raddau niweidiol ac annerbyniol gan achosi colli preifatrwydd a mwynderau i raddau sylweddol.
- Y mae'n strwythur a ddyluniwyd yn ddrwg ac yn anghymharus a bydd ei faint, ei uchder a'i fas yn dominyddu'n ormodol a bydd allan o gymeriad gyda'r pethau o'i gwmpas yn y lleoliad preswyl dwys hwn.
- Nid oes yr un o'r trigolion eraill wedi torri'r caniatâd cynllunio gwreiddiol roddwyd yn 1973, sef caniatâd ar gyfer 4 annedd unllawr.

Mewn ymateb i'r pwyntiau a godwyd uchod:

- Ni fydd yr estyniad arfaethedig ddim uwch na'r byngalo sydd yno ar hyn o bryd ac nid ydym yn credu ei fod o faint a mas gormodol fydd allan o gymeriad gyda'r ardal o gwmpas lle ceir cymysgedd o wahanol steiliau, dyluniadau a meintiau o dai.
- Bydd yr estyniad i'r annedd yn gorchuddio tua 28% o'r plot y mae'n eistedd arno a bydd felly yn gadael 72% o'r plot heb ei ddatblygu ac mae hynny'n ddigon.
-

- Troedbrint yr estyniad arfaethedig yw tua 80m2 dros ddau lawr, gan gymryd mantais o'r lefelau naturiol a llethr y tir, ac nid oes bellach gyfyngiad o ran maint ar estyniadau, ac nid yw estyniadau mawr o angenrhaid yn annerbyniol cyn belled a'u bod o ddyluniad a maint ac uchder sy'n dderbyniol ac nad ydynt yn cael effaith ddrwg ar breifatrwydd a mwydnerau eiddo cyfagos.
-
- Mae'n cael ei gydnabod y gall fod yna ychydig o edrych drosodd o'r byngalo cyfagos yn Angorfa, ond nid ydym yn credu y byddai'r sefyllfa hon yn cael ei gwaethygu gan yr estyniad arfaethedig fyddai wedi ei leoli yn ochr yr eiddo sy'n bellach oddi wrth Angorfa. Nid oes unrhyw ffenestri yn yr estyniad arfaethedig fyddai'n edrych trosodd nac yn cael eu hedrych drosodd o Angorfa.

- Mae'r plot cyfredol yn mesur tua 695m2, a byddai'r annedd arfaethedig yn cael ei chynyddu o 115m2 i 195m2. Mae hynny'n cynrychioli cynnydd canrannol o 11.5% gyda 28% o'r plot yn cael ei ddatblygu ond bydd 72% o'r plot wedyn yn parhau heb ei ddatblygu ac mae hyn yn darparu digon o le i gael gardd a llecyn mwynderol.

- Mae'r awgrym y gall yr annedd ddod yn Dy Deiliadaeth Luosog (HMO) yn dybiaeth yn unig. Pa run bynnag, nid oes angen caniatâd cynllunio am i hyd at 6 o bobl fyw gadai'i gilydd (oni bai eu bod yn un uned deuluol), ac ni fyddai'r annedd yn dod yn HMO ond pebai nifer y preswylwyr yn mynd yn fwy na 6 ac mewn amgylchiadau o'r fath byddai angen caniatâd cynllunio pellach a byddai unrhyw gais yn cael ei asesu yn ôl hynny.
-
- Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad gan Adain Draenio'r Cyngor na gan Dwr Cymru.

- Fe ymgynghorwyd gyda'r Adran Priffyrdd ynglŷn â'r cynnig ac nid ydyw wedi gwneud unrhyw argymhelliad.

- Fel y dywedwyd uchod dim ond 28% o'r plot fydd yn cael ei ddatblygu ac oherwydd hynny ni ellir dweud bod hyn yn cyfateb i orddatblygu.

- Ni fyddai'r estyniad arfaethedig ddim uwch na'r byngalo cyfredol ac y mae ei ddyluniad yn gweddu gyda'r annedd gyfredol ac yn cymryd mantais o lefelau naturiol a'r llethr yn y tir er mwyn cael llawr isaf is. Ni fydd hyn, felly, yn andwyol i gymeriad ffisegol a gweledol yr ardal. O'r briffordd gyhoeddus, sydd ar lefel is na'r safle, ni fydd llawr isaf is yr estyniad i'w weld a chan na fydd yr estyniad yn uwch na'r byngalo cyfredol, ni fydd yn cael effaith ar y nenlinell.

- Nid oes unrhyw linell adeiladu ddiffiniedig.

- Cyfeirir at y sylwadau uchod ynglŷn â HMO'au.

- Y rhesymau tros wrthod yr estyniad deulawr yn Cam a Naid oedd oherwydd y byddai'r estyniad deulawr arfaethedig yn rhy hir ac wedi'i leoli'n uniongyrchol o flaen prif ddrychiad Islwyn. Nid dyma'r achos gyda'r cais hwn ac nid ydym o'r farn ei bod yn briodol cymharu'r ddau gais.

- Nid yw colli golygfa yn ystyriaeth cynllunio sy'n cario llawer o bwysau ac ni ellir gwrthod unrhyw gais ar sail hynny.
-
- Mater cyfreithiol yw'r ffaith y gall bod yna gyfamodau cyfyngu ar yr eiddo ac nid yw'n rhwystro i ganiatâd cynllunio gael ei roi. Fe all y ffaith bod yna gyfamod, fodd bynnag, gael effaith ar allu'r ymgeisydd i weithredu'r caniatâd.

- Mae datblygiad tandem yn ymwneud â chodi anheddau ac nid estyniadau ac felly nid yw'n berthnasol i'r cynnig hwn. Nid ydym yn credu bod y cynnig yn cyfateb i orddatblygu am y rhesymau roddwyd uchod. Cynnig yw hwn i altro ac ymestyn annedd sydd yno'n barod ac nid am annedd newydd.

- Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymwybodol o'r caniatâd cynllunio sy'n bodoli yn Cam a Naid ac y mae wedi ystyried hyn yn yr asesiad hwn.

- Mae dwy ffenestr yn ardal y gegin ar lefel y llawr isaf is yn y cynnig hwn fyddai'n wynebu Cam a

Naid. Yn nhalcen Cam a Naid sy'n wynebu'r safle mae tair ffenestr fechan, grisiau, ystafell fwyta, ystafell gotiau/toiled a phorts wedi'i wydro ar lefel y llawr a ffenestr grisiau ac ystafell ymolchi ar lefel y llawr cyntaf. O ystyried y pellteroedd a'r defnydd o'r ystafelloedd lle mae'r ffenestri hyn nid ydym yn ystyried y bydd y cynnig yn achosi materion o edrych trosodd a cholli preifatrwydd. At hyn mae caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli am estyniad i'r talcen hwn o Cam a Naid, ac y mae wedi ei gadarnhau y bydd yn cael ei roi ar waith, ac nid yw'n cynnwys unrhyw ffenestri ar wahân i ffenestr ystafell gawod fechan ac felly mae hynny'n dod dros unrhyw faterion edrych drosodd neu golli preifatrwydd. Yn ychwanegol i hyn mae yna ffens sylweddol rhwng y ddau eiddo.

- Nid ydym yn ystyried bod yr estyniad arfaethedig yn anghymarus ond yn credu ei fod o ddyluniad maint ac uchder sydd yn gweddu gyda chymeriad y byngalo cyfredol ac yn cymryd mantais o'r llethr naturiol a lefelau'r tir o'i gwmpas.

- Roedd y caniatâd cynllunio gwreiddiol yn cynnwys amod yn dweud - 'Ni chaniateir codi mwy na 4 annedd unllawr ar y tir', ac er bod cwestiynau'n codi ynglŷn â dilysrwydd amod o'r fath, mae'r caniatâd yn dyddio'n ôl i 1969 a rhaid asesu'r cais hwn ar ei rinweddau ei hun gan roi sylw i'r sefyllfa fel ag y mae heddiw. Y mae'n berthnasol i nodi, fodd bynnag, na fydd yna unrhyw gynnydd yn uchder y grib ac mae'r elfen ddeulawr yn y cynnig hwn yn gwneud defnydd o'r llethr naturiol a lefelau'r tir o gwmpas. Hyd yn oed heb elfen y llawr isaf is, byddai'n rhaid i sylfaen yr estyniad gael ei adeiladu'n eithaf uchel er mwyn iddo fatsio lefel isaf y byngalo cyfredol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

MB/117 – Defnydd tir ger a tu ol i Swn Y Mor, Ffordd Caergybi, Porthaethwy ar gyfer codi tai.
Gwrthod – 16.7.65

MB/117A – Datblygiad trigiannol ar dir ger Swn Y Mor, Ffordd Caergybi, Porthaethwy.
Caniatau – 11.2.69

MB/117B – Cynlluniau manwl ar gyfer codi 4 byngalo a modurdai preifat (wedi ei ganiatau gynt dan cais rhif MB/117A) ar dir ger Swn Y Mor, Ffordd Caergybi, Porthaethwy.
Caniatau – 19.6.72

MB/117C – Cynlluniau manwl diwygiedig ar gyfer codi annedd a modurdy preifat (wedi ei ganiatau gynt dan cais rhif MB/117B) ar dir ger Swn Y Mor, Ffordd Caergybi, Porthaethwy/
Caniatau – 27.2.73

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn i wneud gwaith altro ac ymestyn i'r byngalo cyfredol gyda chyntedd newydd lolfa a llofft ar lefel y llawr isaf a chegin ac ardal fwyta ar lefel y llawr isaf is.

Oherwydd y ffaith bod lefel yr ardd yn sylweddol is na lefel llawr y byngalo cyfredol mae'r ymgeisydd wedi cymryd mantais o hyn trwy ymgorffori lefel llawr isaf is i wneud y mwyaf o'r lle sydd ar gael. Ni fydd hyn, fodd bynnag, yn gofyn am gynyddu uchder y to a bydd to'r estyniad arfaethedig ar yr un uchder â'r byngalo cyfredol.

Mae arwynebedd y plot yn mesur tua 695m2 ac y mae i'r byngalo cyfredol droedbrint o tua 115m2, gyda hyn yn cynrychioli 16.5% o'r plot. Bydd yr estyniad arfaethedig yn cynyddu troedbrint yr annedd rhwng 80m2 gan ei wneud tua 195m2 sy'n cynrychioli 28% o'r plot. Gan mai dim ond rhywle rhwng chwarter a thrydedd ran o'r plot fydd yn cael ei ddatblygu, ni ellir ystyried bod hyn yn orddatblygu.

Mae'r estyniad arfaethedig o ddyluniad sydd yn gweddu ac y mae'n defnyddio deunyddiau fydd yn matsio'r byngalo cyfredol. Nid ydym o'r farn y bydd yr estyniad arfaethedig allan o gymeriad gyda'r

byngalo cyfredol na'r ardal o gwmpas lle ceir amrediad gwahanol o steiliau adeiladu, o ddyluniadau, cyfnodau a meintiau, gyda therasau, byngalos, tai a thai pâr a thai mawr. Nid ydym yn ystyried, felly bod yna gymeriad pendant i'r ardal o'i gwmpas, ond yn hytrach ei fod yn gymysgedd gwahanol o fathau gwahanol o eiddo.

Rydym o'r farn bod yna ddigon o le rhwng yr estyniad arfaethedig ac eiddo cyfagos fel na fydd yn achosi problemau edrych drosodd neu golli preifatrwydd. Fodd bynnag, er mwyn cyfyngu hyn ymhellach, gofynnwyd am sgriniau preifatrwydd , 1.8m o uchder yn naill ben y balconi arfaethedig i leihau'r potensial o gael edrych drosodd i eiddo cyfagos ac i erddi a bydd hyn yn amod ar unrhyw ganiatad a roddir.

Mynegwyd pryder hefyd ynglyn â'r potensial y gallai'r eiddo hwn gael ei ddefnyddio fel Tŷ Deiliadaeth Luosog (HMO). Fe ddaw eiddo yn HMO pan geir mwy na 6 o bobl yn byw gyda'i gilydd (oni bai eu bod yn un uned deuluol, ac nid oes angen caniatâd cynllunio ond pan fydd nifer y deiliaid yn mynd yn fwy na 6. Pebai hyn yn digwydd, byddai angen caniatâd cynllunio pellach a byddai hwnnw'n cael ei asesu ar ei rinweddau ei hun.

Mae safle, dyluniad, uchder, graddfa a deunyddiau'r estyniad arfaethedig yn cael ei ystyried yn dderbyniol ac nid ydym o'r farn y bydd yr estyniad arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos oherwydd edrych trosodd, gorgysgodi, dominyddu neu golli preifatrwydd.

7. Casgliad

Ystyrir bod yr estyniad arfaethedig yn dderbyniol gyda'r amodau a argymhellir.

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 orffen waith allanol yr estyniad arfaethedig weddu i liw ac ansawdd yr adeilad presennol.

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

(03) Rhaid codi sgriniau 1.8 metr o uchder yn naill ben y balconi arfaethedig.

Rheswm: I amddiffyn mwynderau preswylwyr tai cyfagos.

(04) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 16.05.2011 & 15.06.2011 o dan cais cynllunio rhif. 39C504.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

TAN 12: Dylunio

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

None.