

Rhif y Cais: **14C92F** Application Number

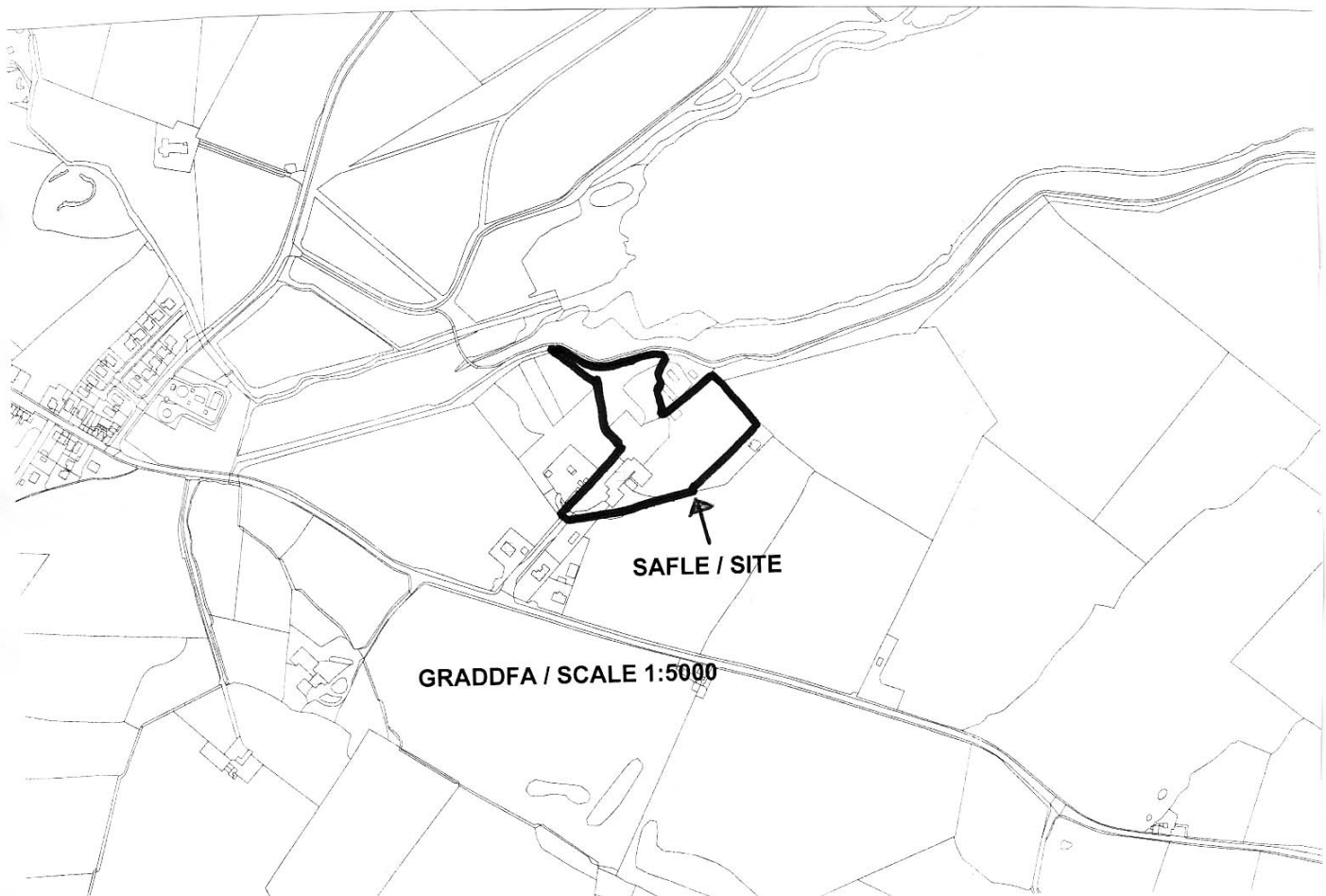
Ymgeisydd Applicant

**Mr. & Mrs. J. A. Jones
c/o Owen Devenport Ltd.
1st Floor
Metropolitan Buildings
25 High Street
Llangenfi
LL77 7NA**

Dileu amod (07) sef: 'Bydd y llety gwyliau a cyfleusterau cysylltiedig a ganiateir trwy hyn yn cael ei gynnal yn un rhywdaith' oddi ar caniatad cynllunio 14C92D yn

Removal of condition (07) being: 'The holiday accommodation and associated facilities hereby approved shall be maintained as one complex' from planning permission 14C92D at

Parc Cefni, Bodffordd



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DFJ)

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cafodd y cais cynllunio hwn ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu yn 2008.

Mae'r ymgeisydd wedi dweud erioed na fyddai'n arwyddo'r Cytundeb Adran 106 ac mae wedi dweud yn ei lythyr dyddiedig 5 Chwefror 2008 i'r pwyllgor "na fyddwn o dan unrhyw amgylchiadau yn ei dderbyn a byddwn yn mynd i apêl am gostau ar unwaith". Yn dilyn ystyried y safbwyntiau hyn fe benderfynodd y pwyllgor ar 5 Mawrth 2008 i:

"derbyn adroddiad ac argymhelliad y swyddog h.y. bod amod (07) yn cael ei ddileu ond bod yr amodau eraill yng nghaniatâd cynllunio 14C92D i gyd yn parhau mewn grym (ar wahân i rai all gael eu dileu trwy gais ar wahân) ar yr amod bod Cytundeb Adran 106 newydd yn cael ei gwblhau ymlaen llaw fel sy'n cael ei argymhell gan y swyddogion yn yr adroddiad".

Ni chafwyd unrhyw apêl yn dilyn y penderfyniad a thros amser ni fu'n bosibl symud ymlaen. Er mwyn ceisio symud pethau ymlaen felly mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi cytuno i ailgyflwyno'r mater yn ôl i'r pwyllgor i'w ystyried ymhellach.

Er i Bolisi Cynllunio Cymru gael ei ddiweddarau fis Chwefror 2011 ni fu unrhyw newid o fewn polisi cynllun datblygu ers penderfyniad y pwyllgor yn 2008, ac nid ydym o'r farn bod yna ddigon o newid wedi digwydd mewn unrhyw amgylchiadau o bwys ers yr amser hwnnw fyddai'n peri i ni newid yr argymhelliad.

Mae adroddiad y swyddog a ystyriwyd yn flaenorol ac a dderbyniwyd gan y pwyllgor, felly, yn cael ei gynnwys yn Atodiad 1.

1. Argymhelliad

Mae'r argymhelliad yn parhau heb newid h.y.

Bod y cais yn cael ei ganiatáu yn amodol ar:

- i) i'r amodau eraill yng nghaniatâd cynllunio 14C92D i gyd barhau mewn grym (ar wahân i'r rhai all gael eu dileu trwy gais ar wahân)
- ii) bod Cytundeb Adran 106 newydd yn cael ei gwblhau.

PWYLLGOR CYNLLUNIO: 5 Mawrth 2008

ADRODDIAD GAN PENNAETH GWASANAETH CYNLLUNIO (JRW)

D.S. Mae'r adroddiad hwn yr un fath ag adroddiad mis diwethaf ond gydag ATODIAD

RHESWM DROS ADRODD I'R PWYLLGOR:

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor yn ôl dymuniad yr aelod lleol a chan fod yr ymgeisydd yn Gyngorydd.

1. DISGRIFIAD O'R SAFLE

Hen ddepo Dwr Cymru ym Modffordd yw'r safle – un mawr ac o'i gwmpas mae gwrychoedd ac yma ac acw mae hen adeiladau a ddefnyddiwyd gynt i ddibenion yr Awdurdod Dwr. Codwyd sawl uned wyliau ar y safle.

2. DISGRIFIAD O'R BWRIAD

Cais sydd yma i ddileu amodau (07) ar y caniatâd a roddwyd dan gais rhif 14C92D i'r datblygiad sef gosod 22 o unedau gwyliau ar y tir, codi bwyty newydd, troi y defnydd o swyddfeydd yn feithrinfa, cyfleusterau hamdden, caffi a chanolfan chwarae i blant ynghyd â darparu offer priefat i drin carthion ym Mharc Cefni. Dywed yr amod :

"The holiday accommodation and associated facilities hereby approved shall be maintained as one complex."

MATER ALLWEDDOL

A ydyw'n rhesymol ceisio rheoli yr agwedd hon ar y datblygiad trwy ddefnyddio amod cynllunio neu a oes modd gwneud hynny'n well trwy gytundeb cyfreithiol sy'n bod ?

3. HANES CYNLLUNIO PERTHNASOL

14C92A : Troi llecyn storio yn swyddfeydd ac altro'r to ym Mharc Cefni, Bodffordd : Caniatâd 8/3/04.

14C92B: Troi swyddfeydd yn salon trin gwallt ac yn salon gwasanaethau harddwch yn ystafelloedd 1 ac 18 Parc Cefni, Bodffordd : Caniatâd 8/3/04.

14C92C : Cais llawn i addasu ac i ddimchwel yn rhannol yr adeiladau allanol ar y safle i ddarparu 3 uned wyliau a lle byw i'r perchennog ym Mharc Cefni, Bodffordd : Tynnwyd yn ôl 27/7/04.

14C92D : Newid y defnydd o'r hen ddepo oedd gan Dwr Cymru a gosod ar y safle 22 o unedau gwyliau, codi bwyty newydd, troi'r swyddfeydd yn feithrinfa, cyfleusterau hamdden, caffi a chanolfan chwarae i blant ynghyd â darparu offer preifat i drin carthion ym Mharc Cefni, Bodffordd : Canaitad 27/6/05.

14C92E : Addasu adeiladau allanol a dymchwel yn rhannol yr adeilad i ddarparu 3 uned gwyliau ac un annedd ym Mharc Cefni, Bodffordd : Caniatâd 20/10/04.

14C92G : Dileu amodau (05) ac (06) yng nghyswllt "daliadaeth 28 diwrnod" a "tymor 11 mis" ym

Mharc Cefni, Bodffordd.

Mae'r cais hwn yn rhan o'r rhaglen hon ar gyfer ei benderfynu.

14C92H : Gosodiad diwygiedig i'r safle ar gyfer codi 22 o uendau gwyliau ym Mharc Cefni, Bodffordd – Caniatawyd 15/06/07.

14C92J : Cadw a symud cyfleusterau meithrin y tu mewn i'r adeilad presennol a diwygio amod (11) fel bod modd symud y caffi ym Mharc Cefni, Bodffordd. Caniatawyd 07/02/07.

14C92K : Gosod 3 chaban coed am gyfnod dros dro i ddibenion hamdden a chadw offer ffitrwydd ac un caban coed fel man croesawu ar dir ym Mharc Cefni, Bodffordd. Caniatawyd 07/02/07.

4. MODD O GYHOEDDUSRWYDD

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy godi rhybudd ar y safle a thrwy lythyrau i unigolion. Y dyddiad cau i bwrpas derbyn sylwadau oedd 30 Medi 2005.

5. YMATEB I'R YMGYNGHORIAD A'R CYHOEDDUSRWYDD

YR AELOD LLEOL

Yn gwrthwynebu newid yr amodau.

Y CYNGOR CYMUNED

Yn gwrthwynebu – am adael pethau fel y maent. Yn gofyn am Asesiad Ardrawiad leithyddol gan fod yr ymgeisydd mewn gwirionedd yn gofyn am y rhyddid i werthu'r unedau i unigolion a'u defnyddio gydol y flwyddyn a hynny yn gwneud yr anheddau yn rhai parhaol.

Fodd bynnag, ni chred y Gwasanaeth Cynllunio bod angen Asesiad gyda chais i ddileu neu i amrywio amodau ac nad oedd angen asesiad fel rhan o'r cais gwreiddiol i godi 22 o unedau a datblygiadau cysylltiedig gan fod yr unedau hynny yn rhai gwyliau a phwrpas unedau o'r fath yw cyfrannu at yr economi dwristaidd leol yn unol â pholisïau cynllunio.

YMATEB GAN Y CYHOEDD:

Derbyniwyd llythyrau gan breswylwyr lleol sy'n amau cywirdeb y wybodaeth a gyflwynwyd gan yr Awdurdod a hefyd mae'n cyfeirio at Asesiad Ardrawiad leithyddol. Mae pryderon ynghylch gwir fwradau'r datblygwr wrth i hwnnw ofyn am ddileu amodau a hefyd mae amheuan ynghylch sut y bydd modd gweithredu ar orfodaeth ynghylch defnyddio'r safle fel unedau gwyliau - h.y. heb reolau.

Hefyd daeth llythyr dyddiedig 10 Ionawr 2006 i law oddi wrth yr AS yn gofyn am adroddiad ar statws y datblygiadau ar y pryd.

SYLWADAU PERTHNASOL GAN YR YMGEISYDD

Daeth llythyrau yn cefnogi'r cais gan asiant yr ymgeisydd a chan yr ymgeisydd ac maent ar y ffeil gynllunio.

6. POLISIAU PERTHNASOL

CYNLLUN FFRAMWAITH GWYNEDD

Polisi B1 : Datblygiadau sy'n cynhyrchu gwaith
Polisi CH1 : Datblygiadau Hamdden a Thwristiaeth
Polisi CH2 : Llety gwyliau o safon uchel
Polisi D3 : Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
Polisi D4 : Lleoliad, gosodiad a dyluniad
Polisi D29 : Safon y Dylunio
Polisi D32 : Polisi Tirwedd
Polisi FF12 : Safonau Parcio

CYNLLUN LLEOL YNYS MÔN

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol
Polisi 5 – Dylunio
Polisi 7 – Adeiladau Gwledig
Polisi 8 – Llety Gwyliau
Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 42 – Dyluniad

Canllawiau Cynllunio Atodol – Llety Gwyliau (Medi 2007)

CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL A STOPIWYD

GP1 : Polisi Cyffredinol
GP2 : Dyluniad
EP4 : Cyfleon Cyflogaeth
EP6 : Aildefnyddio Adeiladau
TO2 : Llety Gwyliau
TO5 : Daliadaeth Safle
EN1 : Ardaloedd Cymeriad Tirwedd

POLISIĀU LLEOL NEU GENEDLAETHOL PERTHNASOL

Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002)
TAN 13 : Twristiaeth (drafft 1997 a 2006)
DCLG Cyfarwyddyd Ymarfer Da ar Gynllunio ar gyfer Twristiaeth (Gorffennaf 2006)
Cylchlythyr 35/95 : Defnyddio Amodau yng nghyswllt Caniatâd Cynllunio.

7. PRIF FATERION CYNLLUNIO

Cefndir Polisi: Wrth asesu datblygiad y safle a'r amodau i'w roddi ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio mae'n hanfodol pwysig edrych ar bwrpas Polisi 8 y Cynllun Lleol a'r Polisi a stopiwyd sef TO2 yn yr CDU. Dywed Paragraff 3.29 y Cynllun Lleol, sy'n ategu Polisi 8, fel a ganlyn :

“Mae twristiaeth a darpariaethau hamdden sy'n gysylltiedig â thwristiaeth yn bwysig yn Ynys Môn – maent yn cyflogi tua 3000 o bobl. Mae nifer o swyddi eraill, yn enwedig y rheini mewn siopau, y sector gwasanaeth a darparu trafndiaeth, yn dibynnu'n rhannol ar y busnes y mae ymwelwyr yn ei greu yn Ynys Môn. O'r herwydd mae'r polisi hwn wedi ei lunio i hybu sefydlu lle aros safon uchel i ymwelwyr yn y lleoedd iawn”.

Dywed Paragraff 13.15 sy'n ategu Polisi TO2 yn yr un modd fel a ganlyn :

“Llunnir y polisi hwn i annog datblygiad lletyau o safon uchel i ymwelwyr yn y mannau iawn. Yn

benodol, bydd y Cyngor o blaid rhoi ystyriaeth i gynigion sy'n rhan annatod o gynllun cyflawn sy'n ychwanegu at gyfleusterau twristiaeth ac adloniant yn yr ardal."

Cyflwynwyd y cais dan y rhif 14C92D i droi hen ddepo Dwr Cymru yn safle i 22 o unedau gwyliau, a chodi bwyty newydd, troi'r swyddfeydd yn feithrinfa, darparu cyfleusterau hamdden, darparu caffi a chanolfan i blant chwarae ynghyd â darparu offer preifat i drin carthion a'r holl ddatblygiad yn cael ei wasanaethu gan un fynedfa ar y cyd. Roedd cefnogaeth i'r cais dan Bolisi CH2 Cynllun Fframwaith Gwynedd an Bolisi 8 Cynllun Lleol Ynys Môn a than Bolisi TO2 yr CDU a stopiwyd gan fod y datblygiad yn darparu llety gwyliau o safon uchel a hynny'n rhan o gynllun mwy a fuasai'n ychwanegu at y ddarpariaeth dwristiaidd ar yr Ynys gan fod hwn yn gynllun i ailddatblygu safle llwyd yn rhannol roedd hefyd yn gynllun cynaliadwy.

Wrth asesu'r amryfal elfennau sy'n rhan o'r cynllun arfaethedig i ailddatblygu'r safle mae'n amlwg nad yw'r elfennau hynny, ar bennau eu hunain, o angenrheidrwydd yn cydymffurfio hefo polisi ond maent yn rhan o gynllun mwy. Nid oes modd cyfiawnhau elfennau o'r cynllun yn yr ardal wledig hon ar bennau eu hunain megis y bwyty sy'n adeilad cwbl newydd ond, fodd bynnag, maent yn dderbyniol fel rhan o gyfuniad o ddatblygiadau dan reolaeth sy'n cynnwys y 22 o unedau gwyliau fel a gynigir.

Pwrpas yr Amod: Pwrpas cadw'r datblygiad fel un uned gynllunio yw sicrhau bod y datblygiad yn cael ei redeg a'i reoli fel datblygiad twristiaeth er lles yr economi'n gyffredinol.

Mae'r cyngor cyfreithiol yn glir ar y mater – nid yw'r math o reolaeth dros y datblygiad a dull cael gwared o'r safle fel a nodir dan amod (07) y caniatâd cynllunio rhif 14C92D yn bodloni'r profion ar gyfer yr amodau a bennwyd gan y llysoedd a buasai'n mynd y tu draw i'r gyfraith :

"...the structure of planning legislation is such as to concern itself with the acceptability of the development of land in the public interest. It is not generally concerned with ownership or land interest or, for that matter, implementation..." (Merrit v. Secretary of State for the Environment JPL 2000, 371-384). "

I gydymffurfio gydag amcan Polisi 8 y Cynllun Lleol a Pholisi TO2 yr CDU a stopiwyd mae'n amlwg y bydd raid cael rhyw fath o reolaeth dros ddulliau rheoli'r safle. Mae elfennau o'r cynllun yn ddibynnol ar ei gilydd. Cyflwynwyd y cais fel un cynllun sengl i ddatblygu'r safle i bwrpas codi 22 o unedau gwyliau ac fel cynllun llety gwyliau o safon uchel.

Cwblhawyd cytundeb dan Adran 106 fel rhan o'r caniatâd cynllunio rhif 14C92D yn datgan :

"that whilst the Property is used for any use comprised in the Development then the Property shall be retained as one planning unit".

8. CASGLIAD

Y mater allweddol yma yw rheolaeth dros y defnydd o'r safle yn y dyfodol a daliadaeth.

Mae'r swyddogion yn cynghori y bydd raid dileu'r amod yng nghyswllt cadw'r safle fel un uned am nad yw yn cydymffurfio gyda chanllawiau'r Cylchlythyr.

Cytundeb dan Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yw'r dull priodol o reoli'r defnydd o'r safle a rhwystro gwerthu elfennau amrywiol o'r cynnig i unigolion gwahanol.

Y barn gyfreithlon yw bod termau'r cytundeb a wnaed dan Adran 106 ac sydd ynghlwm wrth gais rhif 14C92D yn amwys a nid yw'n darparu rheolaeth ddigonol dros yr agwedd hon.

Felly cyn bellad a bod cytundeb 106 newydd yn cael ei gytuno arno, am eiddod dileu'r amod.

9. ARGYMHELLIAD

Caniatáu'r cais gyda'r amodau :

- i) bod yr amodau eraill ar ganiatâd cynllunio 14C92D i gyd yn aros (oni fydd rhai yn cael eu dileu dan geisiadau ar wahân).
- ii) cytundeb 106 newydd i'w gwblhau

ATODIAD

Gohiriwyd y cais hwn yn y cyfarfod diwethaf fel bod modd rhoddi rhagor o sylw i lythyr dyddiedig 5.2.08 gan yr ymgeisydd. Rhannwyd y llythyr hwnnw ymhlith holl aelodau'r Pwyllgor a rhoddir sylw i'r pwyntiau pennaf isod gan ddefnyddio y rhifau y mae'r ymgeisydd wedi rhoddi i'r paragraffau.

2. Mae'r ymgeisydd yn dal bod y cyfan o safle Bryn Cefni yn dir llwyd. Mae hynny'n wir ac yn cefnogi'r penderfyniad a wnaed i ganiatáu'r datblygiad yn y lle cyntaf.

3. Mae'r ymgeisydd yn awgrymu y buasai bwyty newydd mewn lle gwledig fel arfer yn derbyn caniatâd cynllunio ac yn hyn o beth mae'n defnyddio'r caniatâd cynllunio a roddwyd i fwyty yn y fynedfa i Barc Cefni - ei ddefnyddio fel cynsail. Rhoddwyd y caniatâd cynllun penodol hwn 10 mlynedd yn ôl a hynny'n groes i argymhelliad y swyddog.

4. Cytunir bod yr amod cynllunio yn anghyfreithlon a dyna pam y cyflwynir argymhell i'w ddileu.

6. Mae'r ymgeisydd yn dal nad oes cyfiawnhad polisi i reoli perchnogaeth y safle na dull ei reoli. Dyma a ddywed Polisi Rhif 8 yn y Cynllun Lleol :

"Bydd ceisiadau am le aros o safon uchel i ymwelwyr yn cael eu caniatáu onid ydynt yn tynnu'n groes i bolisiâu eraill y cynllun hwn. Yn benodol bydd y Cyngor yn rhoddi sylw ffafriol i'r cynigion hynny sy'n rhan annatod y cynllun mwy sy'n ychwanegu at gyfleusterau i ymwelwyr ac i bwrpas hamdden yn yr ardal."

Mae Polisi TO2 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn cael gwared o'r cyfeiriad hwn yn y polisi ei hun ond yn y Cyfiawnhad Rhesymegol ceir y geiriau a ganlyn :

"Yn benodol, bydd y Cyngor o blaid rhoi ystyriaeth i gynigion sy'n rhan annatod o gynllun cyflawn sy'n ychwanegu at gyfleusterau twristiaeth ac adloniant yn yr ardal."

Mae bwriad polisi clir i hyrwyddo canolfannau gwyliau gyda lluo o gyfleusterau. Yn wir roedd y ddarpariaeth hon yn rhan allweddol o gynnyg yr ymgeisydd ac a ystyriwyd gan y Pwyllgor yn 2004.

Ers rhoddi caniatâd cynllunio mae'r sefyllfa bolisi wedi ei hegluro yng Nghlanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor Sir (y Canllawiau) ar gyfer Llety Gwyliau ac a fabwysiadwyd ym Medi 2007.

Mae'r Canllawiau yn rhoddi sylw i feini prawf lleoliad. Yr un tebycaf i'r safle hwn yw "Yn gwella tir a ddatblygwyd yn flaenorol" a dywed hyn o ran cyfiawnhad sy'n angenrheidiol gefnogi cynnyg :

"Mae'r rhain yn well na safleoedd tir glas, ond byddai angen i'r cyfiawnhad iddynt fod yn gryfach na'r cyfiawnhad i leoliadau eraill o fewn neu ar ffin anheddau (sef pentrefi) yn y parthau. Byddai disgwyl i gynlluniau yn y lleoliadau hyn gynnwys cyfleusterau twristiaeth ar y safle yn hytrach"

na dim ond y llety ei hun”.

Wedyn â'r ymgeisydd yn ei flaen i honni bod y Cytundeb Adran 106 yn anghyfreithlon. Yn sicr mae'n amwys a dyna pam y cyflwynwyd argymhelliad i wneud cytundeb newydd yn ei le dan Adran 106.

Cytundeb Newydd dan Adran 106

Un ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar roddi caniatâd yn 2004 oedd bod y cynnig gerbron yn cynnwys nifer o elfennau cysylltiedig. Roedd y ddarpariaeth yn ychwanegu at gyfleusterau twristiaeth a hamdden yn yr ardal a dyma a ddywedwyd yn yr adroddiad i'r Pwyllgor :

“It is considered imperative therefore that the site remains as a single planning unit in order that the uses remain linked to the main use of the site under which the principle of the development has been accepted and in order to avoid the subdivision of the site into smaller units of ownership and occupation which could erode the nature of the scheme and its acceptability under planning policy. In order to achieve this, it is considered that an agreement under Section 106 of the Town and Country Planning Act 1990 is necessary.”

Mae 'meddiant' fel y crybwyllir hwnnw yn adroddiad 2004 yn ymwneud hefyd â gosod i denantiaid.

Efallai bod y cefndir polisi yn fater o ddehongli adeg ystyried y cais yn y lle cyntaf ond bellach mae mwy o eglurhad ar gael. Fel a ddywedwyd uchod mae'r safle yn y categori tir llwyd yn y cefn gwlad agored. Dyma a ddywed y Canllawiau :

“Byddai disgwyl i gynlluniau yn y lleoliadau hyn gynnwys cyfleusterau twristiaid ar y safle yn hytrach na dim ond llety ei hun”.

Amcanion y Cytundeb

Pwrpas y cytundeb dan Adran 106 yw sicrhau bod y datblygiad yn aros fel un uned sengl trwy ddiogelu'r cyswllt rhwng y cyfleusterau a'r llety, ond yr un pryd, sicrhau ystwythder i'r ymgeisydd redeg yr elfennau gwahanol fel menter fasnachol. Mae'r safle yn y cefn gwlad agored ac o'r herwydd rhaid monitro'r defnyddiau a gwedd y lle a hwylusir y gwaith hwn trwy sicrhau mai un corff rheoli fydd yn gyfrifol am y tir.

Un posibilrwydd a ystyriwyd oedd sefydlu cwmni rheoli. Buasai darpariaeth o'r fath yn fwy cymhleth na chadw'r safle ym mherchnogaeth un person. Mewn gohebiaeth yn y gorffennol mae'r ymgeisydd wedi dweud mai ei fwriad yw prydlesu'r eiddo ac o'r herwydd buasai'r ymgeisydd ei hun a'i olynwyr yn cadw'r rhyddfraint a gellid cael darpariaeth i'r diben hwn yn y cytundeb dan Adran 106.

Prif Faterion

Fod y datblygiad yn aros mewn un berchnogaeth sengl ac ni fydd yr un elfen ohono yn cael ei gwerthu ar wahân i'r cyfan.

Bod y datblygiad yn cael ei reoli gan un person neu gwmni a bydd raid iddo gyflwyno gwybodaeth am y defnydd a wneir o'r safle petai'r awdurdod cynllunio lleol yn gofyn am hynny yn ysgrifenedig, eu dull o reoli'r safle a themau cyffredinol deiliadaeth pob un elfen o'r datblygiad.

Mae geiriad yr Adran 106 newydd wedi'i drafod gyda'r ymgeisydd. Ei ymateb oedd y byddai'n anghyfreithlon gosod Adran 106 ar y termau uchod ac mae'n gofyn i'r Pwyllgor ystyried tynnu'r amod i ffwrdd heb osod Adran 106 newydd.

O ystyried hyn credir:

Na ddylid dileu'r amod a delio gyda'r mater drwy apêl.

MAE'R ARGYMHELLIAD YN AROS FEL HWNNW YM MIS CHWEFROR.

Rhif y Cais: 19LPA925/CC Application Number

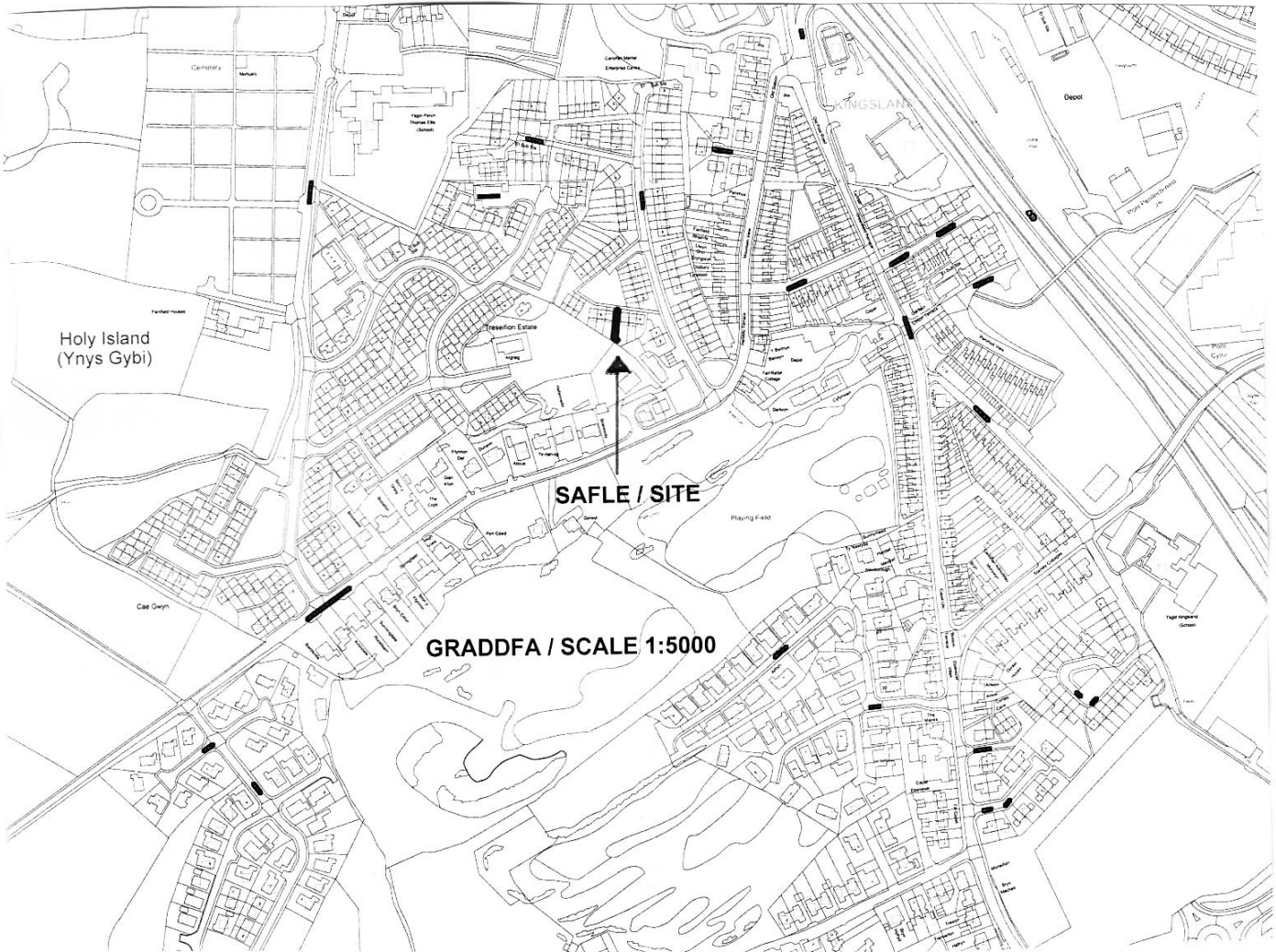
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Property)
c/o RGR Partnership
1st Floor NatWest Bank Building
Glanhwfa Road
Llangefni
LL77 7EN

Codi estyniad yng nghefn

Erection of an extension to the rear of

87, Tan yr Efail, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Fe wnaed y cais gwreiddiol gan yr Awdurdod Lleol.

Rhoddwyd caniatâd cynllunio fis Gorffennaf 2010 i godi estyniad ac y mae'r ymgeisydd wedi gofyn am gael gwneud newidiadau bychan i'r cynllun a gymeradwywyd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r annedd wedi ei lleoli ar stad dai Tan yr Efail, Caergybi. Eiddo mewn teras yw'r eiddo.

Mae'r newid arfaethedig yn ymwneud â newid render yr estyniad arfaethedig i Spar Saxon Quarts ar render Hufen Carreg Galch.

2. Asesiad

Ystyrir bod y newid arfaethedig yn dderbyniol ac na fydd yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr ardal nac ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

O ystyried natur gweddol fychan y newid arfaethedig, nid ydym yn ystyried y bydd y newidiadau a fwriedir yn cael effaith fawr ar edrychiad nac ar natur y cynllun fel y cafodd ei gymeradwyo cyn hyn.

Rhif y Cais: 34C561B Application Number

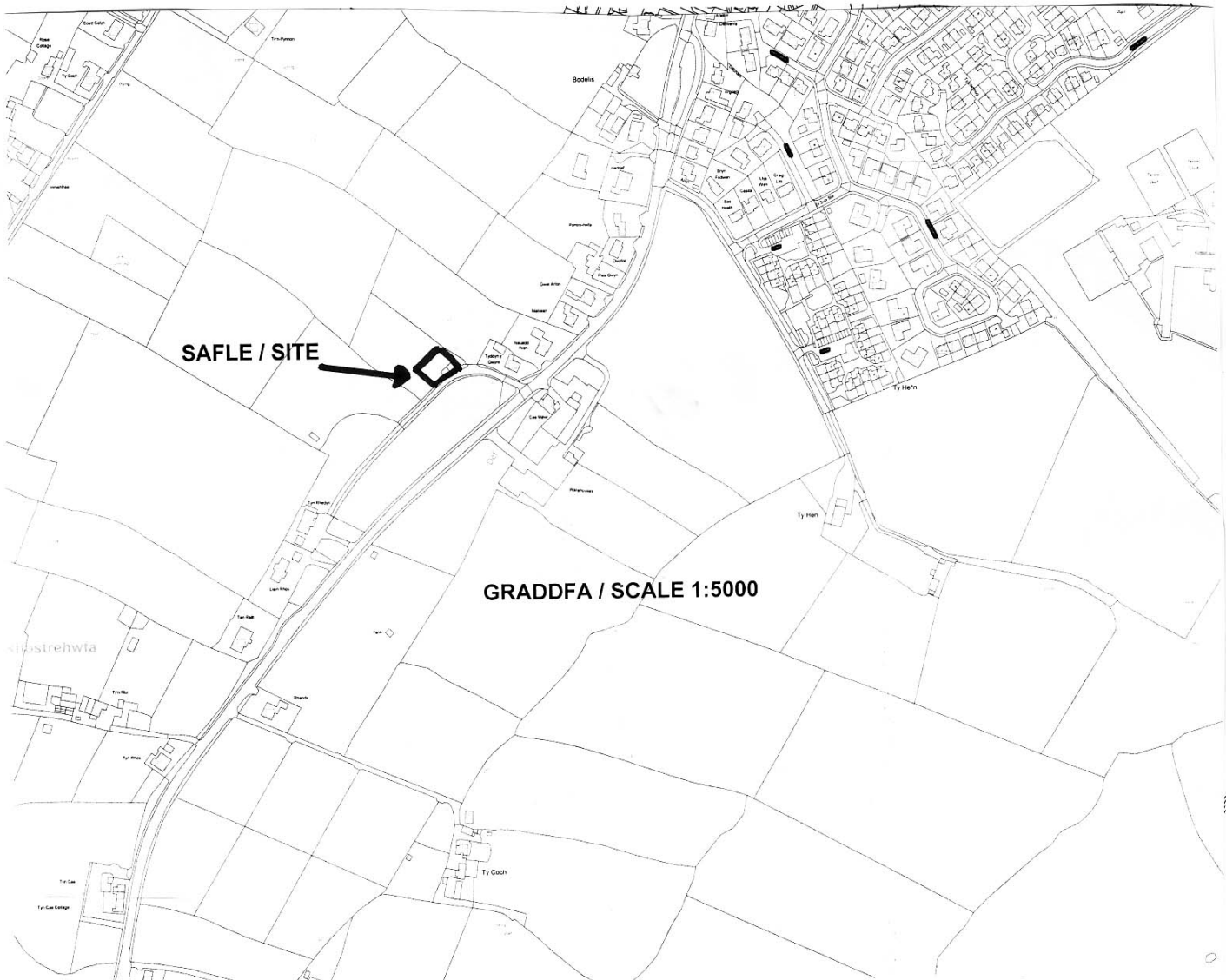
Ymgeisydd Applicant

**Miss. Sara Jones
c/o Berwyn Owen
Owen Devenport
1st Floor
Metropolitan Buildings
25 High Street
Llangefni
LL77 7NA**

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd afforddiadwy ynghyd a creu mynedfa i gerbydau ar dir yn

Outline application for the erection of an affordable dwelling together with the construction of a vehicular access on land at

Tyddyn Gwynt, Rhostrehwfa



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)

Argymhelliad:

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cafodd y cais hwn ei gymeradwyo o'r blaen gan y Pwyllgor a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog. Bellach fe dderbyniwyd cynllun wedi'i ddiwygio ac y mae i bob pwrpas yn newid siâp y safle. Gofynnir i'r Aelodau am eu cyfarwyddyd a yw hyn yn dderbyniol.

Rhif y Cais: 37C122A/SCR Application Number

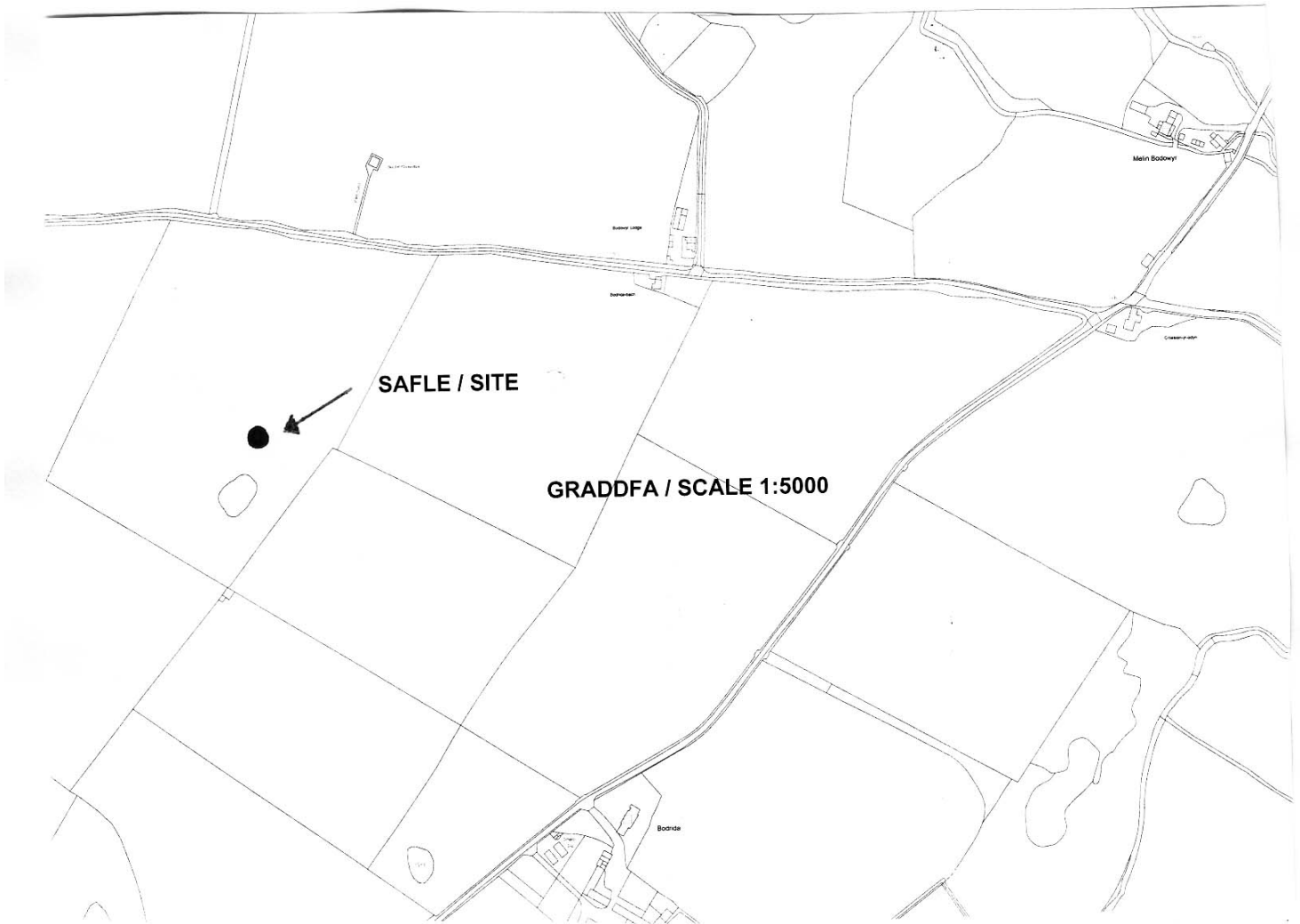
Ymgeisydd Applicant

**Rogers Family
c/o Awel Menai Cyf
'Maes Gwenith'
Ffordd y Pentre
Nercwys
Mold
CH7 4EL**

Barn Sgrinio ar gyfer lleoli melin wynt 500 Kw,
40m o uchder gyda is-gorsaf yn

Screening Opinion for the siting of a 40m high,
500Kw wind turbine and associated sub-station at

Bodrida, Brynsiencyn



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(EH)

Yr Aelod Lleol a'i deulu sydd yn cyflwyno'r cais.

Fe benderfynwyd na fyddai angen Asesiad Effaith Amgylcheddol gyda chyflwyno cais cynllunio llawn.

Adroddir ar y mater hwn, felly, i bwrpasau rhoi gwybodaeth yn unig.

Rhif y Cais: 37C170B/SCR Application Number

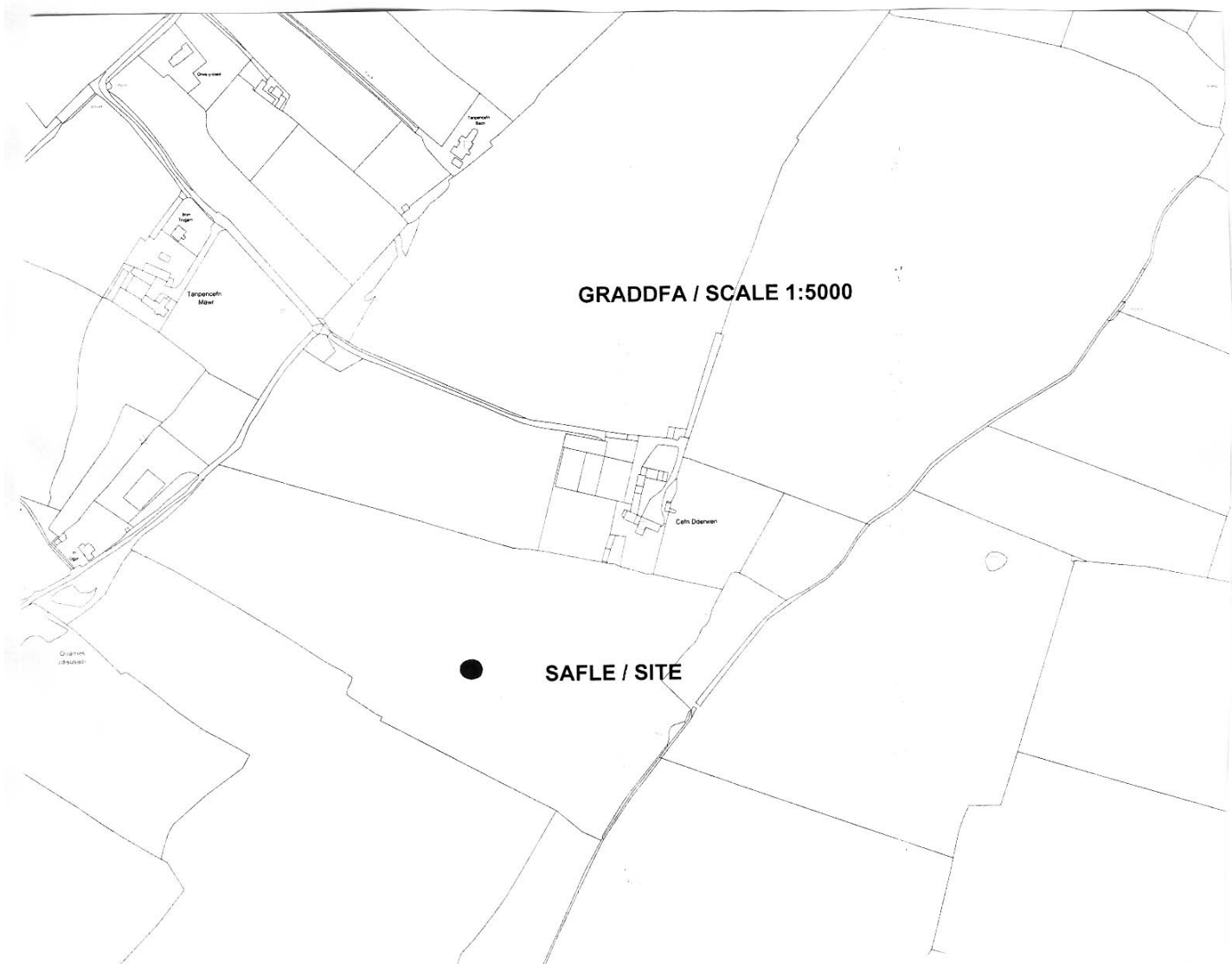
Ymgeisydd Applicant

**Rogers Family
c/o Awel Menai Cyf
'Maes Gwenith'
Ffordd y Pentre
Nercwys
Mold
CH7 4EL**

Barn sgrinio ar gyfer lleoli melin wynt 500Kw 40m
o uchder gyda is-orsaf ar dir yn

Screening opinion for the siting of 40m high 500Kw
wind turbine and sub-station on land at

Cefn Dderwen, Brynsiencyn



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(EH)

Yr Aelod Lleol a'i deulu sydd yn cyflwyno'r cais.

Fe benderfynwyd na fyddai angen Asesiad Effaith Amgylcheddol gyda chyflwyno cais cynllunio llawn.

Adroddir ar y mater hwn, felly, i bwrpasau rhoi gwybodaeth yn unig.

13.6

Materion Eraill

Other Matters

Rhif y Cais: **37C174A/SCR** Application Number

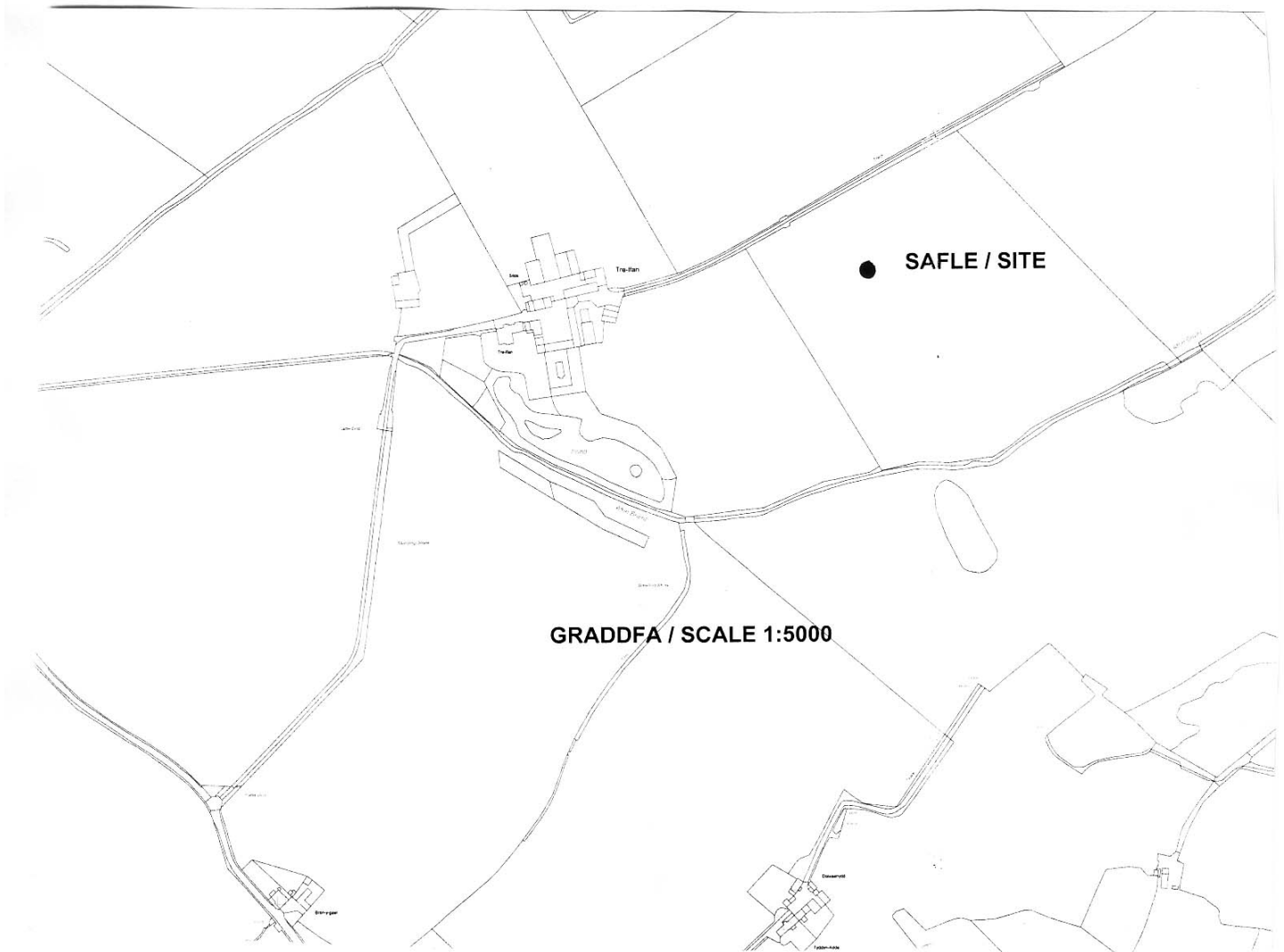
Ymgeisydd Applicant

**Rogers Family
c/o Awel Menai Cyf
'Maes Gwenith'
Ffordd y Pentre
Nercwys
Mold
CH7 4EL**

Barn sgrnio ar gyfer lleoli melin wynt 500Kw, 40m o uchder gyda is-orsaf ar dir yn

Screening Opinion for the siting of a 40m high, 500Kw wind turbine and associated sub-station on land at

Tre-Ifan, Brynsiencyn



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(EH)

Yr Aelod Lleol a'i deulu sydd yn cyflwyno'r cais.

Fe benderfynwyd na fyddai angen Asesiad Effaith Amgylcheddol gyda chyflwyno cais cynllunio llawn.

Adroddir ar y mater hwn, felly, i bwrpasau rhoi gwybodaeth yn unig.