7.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **35C87C** Application Number

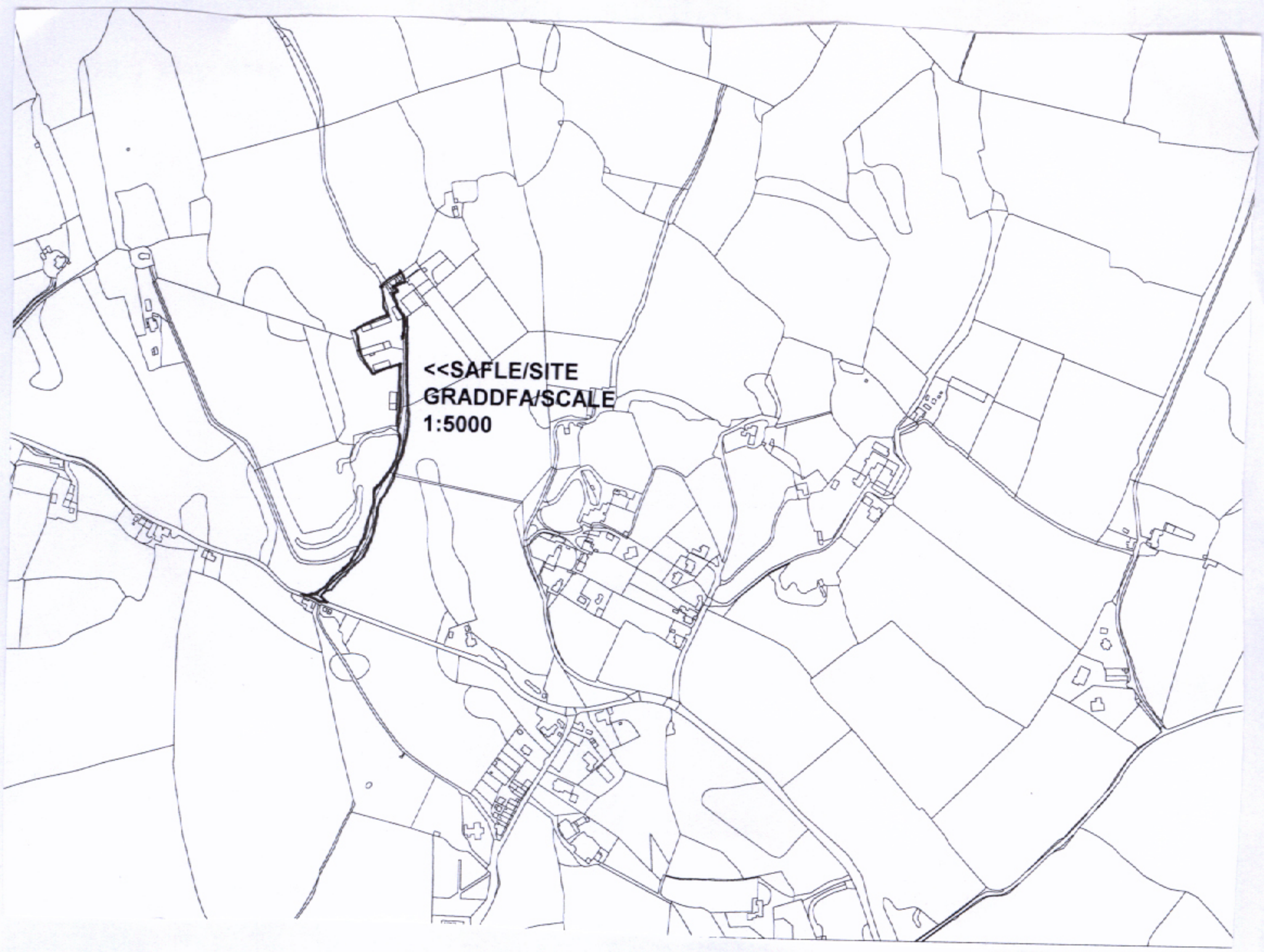
Ymgeisydd Applicant

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

Newid defnydd adeiladau allanol i ffurfio 7 uned preswyl ynghyd a gosod orsaf breifat i drin carthion yn

Conversion of existing outbuildings into 7 residential units together with the installation of a private treatment plant at

Tros Y Marian, Llangoed



Pwyllgor Cynllunio: 05/10/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr aelod lleol. Bydd yr Aelodau'n cofio ymweld â'r safle ar ôl y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor.

Mae cynlluniau diwygiedig y cyfeiriwyd atynt yn flaenorol fel rhesymau dros ohirio'r cais, yn awr wedi cael eu derbyn a rhoddwyd cyhoeddusrwydd iddynt. Yn gyffredinol, ers iddynt gael eu cyflwyno'n wreiddiol mae'r newidiadau yn gyffredinol yn cynnwys; llefydd parcio ceir a thirlunio llai ffurfiol, cadw mwy o ffabrig yr adeiladau a newidiadau i fanylion y colomendai ar yr adeiladau amaethyddol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wedi'i leoli ym mhen draw trac preifat gyda rhan o'r trac yn cael ei rannu. Ar y safle fe geir clwstwr o adeiladau allanol amaethyddol rhestredig.

Y bwriad yw addasu'r adeiladau i greu 7 annedd.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r gwaith y bwriedir ei wneud i'r adeiladau yn dderbyniol?

Effaith ar dirwedd yr AHNE

Ystyriaethau Priffyrdd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 Diogelu'r Amgylchedd
Polisi D4 Safle a Dyluniad
Polisi D21 Adeiladau Rhestredig
Polisi D29 Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 Polisi Cyffredinol
Polisi 26 Parcio Ceir
Polisi 30 Tirlun
Polisi 32 Tirlun
Polisi 41 Cadwraeth Adeiladau
Polisi 42 Dyluniad
Polisi 48 Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 55 Addasiadau

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a (Stopiwyd 2005)
Polisi GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 Dyluniad
Polisi EN2 AHNE
Polisi EN 13 Cadwraeth Adeiladau
Polisi HP8 Addasiadau Gwledig

Polisi Cynllunio Cymru

TAN 12 Dyluniad

TAN 18 Trafnidiaeth

CCA Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Mae'r **Aelod Lleol** wedi datgan diddordeb

Mae wedi ysgrifennu mewn cysylltiad â'r cais gyda'r sylwadau canlynol:

Gorddatblygu er niwed i'r dirwedd mewn AHNE
Hamled newydd yn y cefn gwlad
Difetha cymeriad henebion rhestredig
Datblygiad dwysedd uchel o adeiladau amaethyddol
Llygredd gweledol – biniau sbwriel yn agos i lwybr yr arfordir
Y mynedfa yn beryglus ac is-safonol
Tanseilio sylfaeni yr annedd Ty y Getws yn y fynedfa
Perygl i gerddwyr a beicwyr ar y lonydd troellog cul
Cynnydd 300% mewn cerbydau ar y trac i'r fferm
Creu pwysau trafnidiaeth ar briffordd gul a pheryglus yn arbennig i Glanrafon
Bydd yn rhoi'r argraff anghywir i gerddwyr a thwristiaid oherwydd ei effaith amgylcheddol
Llygredd carthffosiaeth mewn carreg galch sy'n amsugno
Pwysau ar gynefinoedd naturiol
Pryderon y Gweinidog Cludiant ac o bosibl yn groes i bolisi 55

Mewn gohebiaeth arall mae'r Aelod Lleol wedi gwneud y sylwadau a ganlyn:

Y ffordd o Benmon i Draeth Coch Llanddona yw'r brif ffordd ar hyd yr arfordir ac mae'n brysur iawn yn ystod misoedd yr haf.
Fe wnaed yr adolygiad traffig ym mis Chwefror pan nad oedd llawer o dwristiaid o gwmpas.
Mae'r llefydd pasio yn llawn y rhan fwyaf o'r amser ac felly mae'r ffotograffau yn y ffeil yn anghywir.
Nid oes yna lecyn pasio ar ôl pasio pen Allt Porti am 400m tuag at fynedfa Tros y Marian.
Mae yna gerrig mawr yn rhydd ac yn gwthio allan o'r cloddiau i'r lôn.
Mae yna lawer o atyniadau lleol ym Mhenmon, Fedw Fawr, Marian Dyrus a Chastell Aberlleiniog ac mae miloedd o bobl yn cerdded i fynd i bysgota ar hyd yr arfordir neu'n gyrru er pleser ar y ffyrdd trwy gydol y flwyddyn.
Rwy'n gobeithio i waith ymgynghori gael ei wneud gyda'r AHNE gan y gallai'r datblygiad effeithio'r dirwedd.
Nid yw llwybr yr arfordir yn cael ei grybwyll er ei fod yn atyniad mawr - a fu unrhyw ymgynghori?
Mae'r ffordd wedi cael ei chofrestru/mabwysiadu fel llwybr Telor ac mae miloedd o feicwyr yn ei defnyddio ac fe allai hyn beryglu bywydau.
Bydd yn rhaid torri coed i lawr a rheini'n cael eu defnyddio gan wiwerod coch ac fe ddylid gwneud arolwg ecolegol manwl.
Oherwydd maint y datblygiad, fe fydd yna lawer o finiau sbwriel ar ochr y ffordd yn creu llygredd gweledol yn

yr AHNE.
Mae yna broblem dwr yma yn barod ac yn y gaeaf bydd yn rhewi.
Fe ysgrifennais i CADW gan fy mod yn teimlo bod yma orddatblygu sy'n groes i bolisi 55
Mae GAT yn awr wedi dangos diddordeb yn yr adeilad.
Fe gafwyd 47 yn gwrthwynebu ynglŷn â sensitifrwydd yr ardal ac y mae'r rhain yn bobl broffesiynol.
Mae hwn yn AHNE ac yn dirwedd hanesyddol ac nid oes unrhyw drafodaethau wedi'u cynnal gyda'r adran briodol

Mae'r arolwg traffig yn wallus gan ei fod yn defnyddio gwybodaeth o 2003 pan wnaed cais i ddatblygu hen felin sy'n defnyddio'r yr un dreif ac fe wrthodwyd y cais hwnnw oherwydd diogelwch y ffordd. Mae'r traffig wedi cynyddu ers hynny a'r lonydd wedi gwaethygu.Fe wnaed yr arolwg traffig gan gwmni ymgynghorol ar ran yr ymgeisydd ac nid oes yna unrhyw dystiolaeth bod yr Adran Priffyrdd wedi gwneud arolwg.

Fe dynnwyd cais arall gerllaw yn ei ôl oherwydd y nifer o wrthwynebwyr, ac unwaith yn rhagor, yr AHNE a Phriffyrdd oedd yn peri problem.

Mae'r Aelod Lleol wedi anfon llythyr ymlaen oddi wrth Huw Lewis AC Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth. Roedd hwn yn ateb i lythyr yr anfonodd yr Aelod Lleol iddo. Roedd y llythyr yn cael ei ysgrifennu ar ran CADW ac yn amlinellu'r ystyriaethau sy'n rhaid eu gwneud pan yn delio gyda cheisiadau mewn adeiladau rhestredig. Mae'r llythyr ar y ffeil cynllunio er sylw'r Aelodau.

Cyngor Cymuned - Pryderon ynglŷn â thraffig yn defnyddio'r lôn gul ac y mae'r safle o fewn yr AHNE ac yn siomedig na all yr Aelod Lleol roi ei safbwyntiau yn y Pwyllgor.

Priffyrdd – Amodau

Mewn ymateb i'r honiad a wneir gan yr Aelod Lleol bod yr arolwg traffig yn wallus, mae'r Adran Priffyrdd wedi gwneud sylwadau mewn llythyr i'r Aelod Lleol:

"... Gallaf gadarnhau fy mod wedi adolygu'r wybodaeth asesu traffig a ddarparwyd gyda'r cais ynghyd â'r adroddiad a gyflwynwyd gan yr ymgynghorwyr priffyrdd a gyflogwyd gan yr awdurdod.

Rwyf wedi dod i'r casgliad y bydd yn annhebygol y bydd y cynnig yn gwaethygu'r sefyllfa gyfredol ac nid yw'n debygol o gael effaith o bwys ar rwydwaith y priffyrdd lleol cyfredol. Rwy'n credu pe bai'r Awdurdod yn gwrthwynebu'r cais ar sail priffyrdd ,fe fyddem yn colli'r achos ar apêl a hynny'n arwain at gostau sylweddol".

Asiantaeth yr Amgylchedd – Amod

Ymddiriedolaeth archaeologol Gwynedd – disgwyl sylwadau ar y cynlluniau diwygiedig

Dwr Cymru – Dim sylwadau

Cyngor Cefn Gwlad – amod - disgwyl sylwadau ar y cynlluniau diwygiedig

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, fe gafwyd 88 o lythyrau (fe ddylid nodi bod rhai yn dod gan yr un bobl sydd wedi ysgrifennu ar bob gwahoddiad a roddwyd i wneud hynny) mae'r pwyntiau a godwyd yn cynnwys:

Pryderon oherwydd bod mynediad un eiddo cyfagos wedi'i daro gan gerbydau
Bydd cymeriad yr adeiladau'n cael eu niweidio
Bydd symud coed yn niweidio cymeriad
Bywyd gwyllt yn cael ei niweidio
Bod planhigion prin yn cael eu difrodi

Mae hon yn AHNE
Gallai 14 o geir ychwanegol ddefnyddio'r ffyrdd cul
Mae'r ffyrdd mynediad yn gul iawn gyda gwelededd gwael
Bydd traffig sy'n mynd i'r safle yn croesi rhan o lwybr Arfordirol Ynys Môn
Byddai'r cynnig yn niweidiol i gymeriad ac edrychiad yr ardal o gwmpas a'r AHNE
Cynnydd mewn goleuadau a thraffig
Y ffyrdd yn gul a dim lle pasio
Beth fwriedir ei wneud gyda chasglu gwastraff
Dylid gwneud gwelliannau i'r fynedfa hyd at y cilbyst yn TrosyMarian. Heb wneud hyn, byddai ansawdd y datblygiad yn cael ei effeithio.
Fe allai cadw'r giatiau achosi problemau.
Mae'r ffordd yn hynod o gul mewn rhai llefydd.
Beth fydd yn digwydd gyda'r trac sy'n rhoi mynediad – a fydd yn cael ei uwchraddio gan roi iddo deimlad mwy trefol.
Pryderon ynglŷn â'r effaith ar amwynder y getws fydd gerllaw croeslon lawer mwy yn y ffordd.
Mae'r unedau yn fychan ac o faint cartref cyntaf gydag ond ychydig le i deulu sy'n tyfu.
Bydd y lleoliad hyfryd yn eu rhoi allan o gyrraedd prynwyr tro cyntaf.
Maent yn bell oddi wrth fwynderau'r pentref.
Does dim angen 7 uned yma.
Mae yna ystlumod a thylluanod.
Mae hwn yn AHNE, Tirwedd Hanesyddol, AAS ac y mae Llwybr Arfordir Ynys Môn yma.
Does dim digon o wybodaeth, un weledol yw'r adroddiad strwythurol yn unig.
Mae hyn yn orddatblygu.
Bydd y cymeriad yn cael ei golli.
Y cynlluniau'n anghywir.
Ni ddylid symud coed i ffwrdd a dylid eu diogelu.
Bydd y ffyrdd yn cael eu niweidio.
Mae'r datblygiad yn groes i bolisi cynllunio.
Mae'r ffordd yn rhy gul i fysus.
Byddai'r cynigion yn rhagfarnu bwriadau'r ysgrifennwr i ddatblygu.
Mae'r datganiad dyluniad a mynediad yn gyfyngedig.
Does dim datganiad Iaith Gymraeg.
Fe allai greu cynsail.
Bydd problemau gyda cherbydau adeiladu.
Bydd y rhain yn ail gartrefi.
Cafodd y felin wynt ei gwrthod ar sail mynediad / priffyrdd.

Bydd y fynedfa yn awr yn gwasanaethu 10 o unedau preswyl, fferm a chaeau dros ardal ehangach. Mae tyllau mawr ynddi, mae'n gul mewn rhai llefydd ac y mae giât sy'n golygu bod unrhyw gerbyd mawr yn blocio'r briffordd pan fo raid i'r gyrrwr agor a chau'r giât.

Mae Glanrafon yn cael ei ddefnyddio gan gerddwyr, gweithwyr lleol, pobl wedi ymddeol ac mae'n cael ei defnyddio'n rheolaidd gan gerbydau fferm.

Nid yw'r ffordd sy'n rhoi mynediad yn ddigonol a dylid ei hailwynebu ac adleoli'r giât.
Fe fydd yna broblemau gyda wyneb a chasglu sbwriel.
Mae yna ddiffyg goleuadau stryd felly mae'r ffordd yn beryglus.
Mae yna 2 arfbais ar yr adeilad.
Mae yna ystlumod a thylluanod
Mae'n tynnu oddi wrth gymeriad yr adeilad rhestredig
Mae gwartheg yn pori dros y trac.
Fe ddylid cynnal arolwg ecolegol.

Fe allai'r fynedfa gyda giatiau arni achosi problemau i gerbydau argyfwng.
Fe ddylai'r datblygiadau gael eu lleoli er mwyn lleihau unrhyw angen i deithio gyda char.
Fe all datblygiad sydd wedi ei leoli'n wael arwain at broblemau isadeiledd yn cynnwys casglu gwastraff a chyflenwi gwasanaethau.
Dim arolwg cyflymder wedi'i wneud ac felly nid yw'n bosibl dweud bod y gwelededd yn cydymffurfio gyda TAN18 – a oes arolwg cyflymder wedi'i wneud yn y croesffyrdd?
Faint o le sydd ei angen ar gyfer casglu sbwriel a bydd y lle y bydd y biniau wedi'u gosod yn rhwystro i draffig fynd ar y safle.
Nid yw'r drafnidiaeth wyliau wedi ei chyfrif mewn arolygon – a gymerwyd hynny i ystyriaeth?
Mae'r arolwg yn dweud bod y 7 lle pasio ar gael ond 400m rhwng 4 a 6. Os bydd ceir yn cael eu parcio yn 4 bydd yn rhaid i chi fagio 100m ac mae'r ffordd yn gul a throellog gyda gwelededd gwael.
Dim sôn am lwybr yr arfordir
Pryderon deiliaid Y Getws ynglŷn â cherbydau'n taro eu heiddo.
Dim siopau nag ysgolion cyfagos
Nid yw'n gwasanaethu anghenion tai lleol

Mewn ymateb i'r uchod mae'r ymgeisydd wedi ysgrifennu'r pwyntiau a ganlyn:

Ni fydd coed yn cael eu symud i ffwrdd
Bydd cymeriad yr ysguboriau hyn yn cael eu cadw gan roi dyfodol tymor hir iddynt.
Mae'r fynedfa wedi ei chymeradwyo gan Arolygwr cynllunio cyn hyn.
Mae'r polisïau cynllunio yn bodoli
Rhoddwyd rhybuddion ym mhob lleoliad oedd yn berthnasol.
Rhaid delio gyda phob cais cynllunio ar ei rinweddau ei hun.
Mae'r cais yn dod o fewn y polisi cynllunio cyfredol
Nid oes gwybodaeth bod ystlumod yn yr ysguboriau
Bydd y cais yn helpu i gadw'r colomendy
Fe ganiateir addasu adeiladau allanol mewn AHNE cyn belled ac y bo'r datblygiad yn un sensitif.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

35C207D – Troi melin wynt yn uned gwyliau – Gwrthod 27/1/04 – Caniatau ar Apêl (r'un mynedfa)

35C87 Gwelliannau i Tros yr Marian - Caniatau 22/9/89

35C87A Caniatad Adeilad Rhestredig i'r uchod – Caniatau 24/10/89

35C87B/LB Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer ail doi – Caniatau 29/9/98

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ystyrir bod y gwaith a fwriedir yn gweddu a'i fod hefyd o fewn ysbryd a naws y polisïau a'r cyfarwyddyd sy'n berthnasol. Hefyd, oherwydd bod yr adeiladau yn rhai rhestredig bydd ceisiadau am Ganiatâd Adeiladu Rhestredig yn cael eu cyflwyno i CADW ar gyfer ei gymeradwyaeth. Bydd addasrwydd y gwaith yn cael ei sgriwtineiddio unwaith yn rhagor yn ystod y cyfnod hwnnw.

Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae hwn yn ddynodiad statudol sy'n cydnabod ei bwysigrwydd o ran ansawdd y tirwedd ac o ran termau cadwraeth natur.

Prif amcan unrhyw ddynodiad AHNE yw cadw a gwella eu harddwch naturiol. Mae yna ddyletswydd ar awdurdodau lleol i roi sylw i bwrpasau'r AHNE a rhaid i benderfyniadau rheoli datblygu sy'n cael effaith ar

AHNE fod yn bleidiol i gadw eu harddwch naturiol yn y lle cyntaf.

Bydd y gwaith a fwriedir yn gweddu gyda'r ardal a bydd yn cydymffurfio gyda'r amcanion uchod ac yn ceisio cadw'r adeiladau rhestredig yr un pryd. Mae'r gwaith o addasu adeiladau yn y cefn gwlad i'w troi'n anheddau yn cael ei gefnogi gan Bolisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP8 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, cyn belled ac y bo'r meini prawf rhestredig perthnasol wedi'u bodloni. Mae'r meini prawf yn cynnwys:

Bod yr adeilad yn strwythurol gadarn ac yn un y gellir ei addasu heb wneud llawer o waith ailadeiladu neu ymestyn.
Bod y nodweddion o rinwedd yn cael eu cadw a bod unrhyw nodweddion o bwysigrwydd hanesyddol neu bensaernïol yn cael eu diogelu.
Bod y gwaith addasu'n parchu cymeriad, graddfa a gosodiad yr adeiladau ac yn golygu gwneud dim ond gwaith altro allanol bychan.
Ni fydd yna unrhyw ymwthiad annymunol i'r dirwedd nac unrhyw niwed i fwynderau'r lleoliad.
Bod y trefniadau mynediad, parcio, llecyn mwynderol a charthffosiaeth yn foddhaol.

Yr ydym yn credu bod y cais hwn yn glynu wrth y meini prawf hyn.

O ran y galw ychwanegol am deithio mewn ceir yn codi yn un o'r llythyrau a dderbyniwyd dylid nodi bod y safle o

O safbwynt materion priffyrdd, mae'n cael ei gydnabod bod yna lawer o bryder ynglŷn â diogelwch y briffordd a'r niwed a'r peryglon y gall y cynigion eu cyflwyno.

Fe ymgynghorwyd gyda Pheirianwyr Adran Briffyrdd y Cyngor ac maent hwythau yn eu tro wedi apwyntio Ymgynghorwyr i edrych i mewn i'r mater. Yn dilyn edrych ar gyngor yr Ymgynghorwyr hyn, nid yw'r Adran Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cynllun arfaethedig ac y mae'n awgrymu rhai amodau.

O safbwynt y trac oddi ar y briffordd gyhoeddus, dylid nodi mai trac preifat yw hwn ac nid yw'n rhan o'r briffordd gyhoeddus ac felly mae cyflwr y trac yn fater preifat. At hyn, ystyrir na fyddai'n niweidiol i gymeriad yr ardal pe bai'n cael ei ddiweddaru neu ei darmacio. O safbwynt casglu sbwriel, mae amod wedi'i osod yn dweud bod yn rhaid darparu lle wedi'i amgáu ar gyfer biniau fel nad yw'r biniau'n ymwthio i'r ffordd.

Mae trefniadau ar dir preifat lle nad ydynt yn effeithio ar y briffordd gyhoeddus yn fater ar gyfer y partion sydd â diddordeb yn y tir.

7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn parchu ffurf a chymeriad yr adeiladau presennol a hefyd y dirwedd lle ceir y safle.

Tra bod yna lawer o bryderon yn lleol ynglŷn â materion priffyrdd, nid yw Peirianwyr Adran Briffyrdd y Cyngor yn gwrthwynebu'r cynllun.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

(02) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb asffaltic / concrid am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd

(03) Ni chaniateir i ddwr wyneb o gwrtil y safle lifo i'r Ffordd Sirol. Rhaid cwblhau draeniad y briffordd yn y fynedfa ar hyd y ffryntiad i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw waith ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd

(04) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd

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

Rheswm: Er lles mwynderau.

(06) Rhaid wrth ganiatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol cyn torri coed neu wrychoedd ar y safle neu ar derfynau'r safle, a phetai coed neu wrychoedd yn cael eu torri yna rhaid plannu rhai eraill yn eu lle, fel bod hynny'n bodloni'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau.

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

Rheswm: Er lles mwynderau.

(08) Ni fydd gwaith datblygu yn digwydd hyd oni fydd yr ymgeisydd neu ei asiant neu yr olynwyr mewn teitl wedi sicrhau ar raglen o waith archeolegol yn unol gyda chynllun ysgrifenedig o ymchwil - cynllun wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd / asiant i'r awdurdod cynllunio lleol a'r ddwy ochr wedi cytuno arno.

Rheswm: Er mwyn cofnodi unrhyw olion archeolegol o bwys a allai fod ar y safle.

(09) Cyn cychwyn unrhyw waith, bydd arolwg rhywogaethau'n cael ei gyflwyno i'r ACLl ar gyfer ei gymeradwyo'n ysgrifenedig ac ar gyfer cyfarwyddyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau na fydd unrhyw rywogaethau a ddiogelir yn cael niwed.

(10) Ni chaniateir dechrau unrhyw ddatblygiad a gymeradwyir gan y caniatad hwn hyd nes y bo

cynllun ar gyfer cludo draeniad aflan i waith trin preifat wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo. Ni chaniateir dechrau defnyddio unrhyw ran o'r datblygiad hyd nes y bydd y cyfryw waith trin wedi'i adeiladu.

Rheswm: Atal llygru'r amgylchedd dyfrol.

(11) Rhaid darparu lle wedi ei gau i mewn ar gyfer biniau ger y fynedfa i'r safle. Rhaid cyflwyno manylion llawn am y safle biniau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid cwblhau'r lle amgáu biniau cyn bod neb yn byw yn unrhyw un o'r anheddau y caniateir yma.

7.2 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **46C500** Application Number

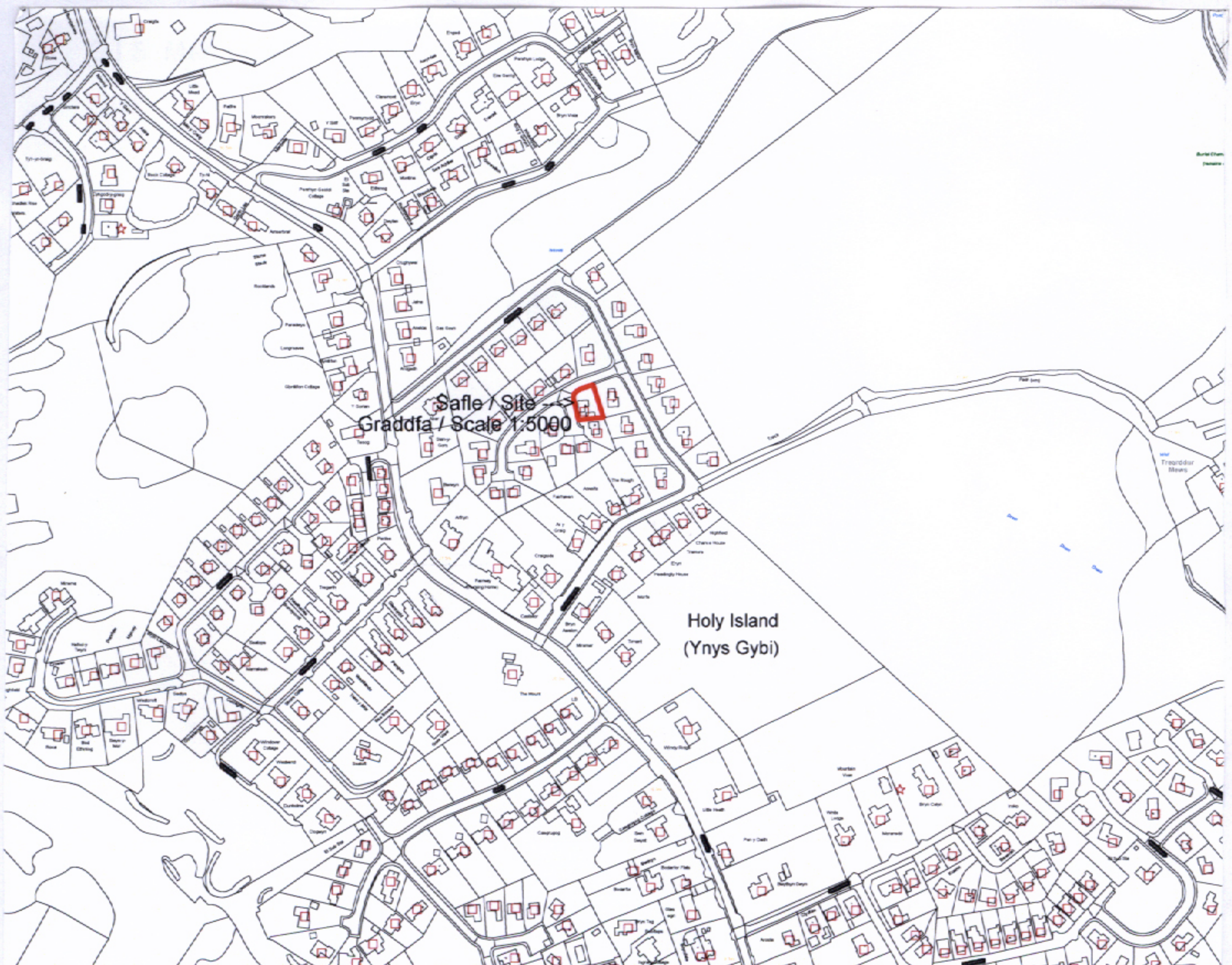
Ymgeisydd Applicant

Mr Mark Crane
24 Hunters Chase
Trearddur Bay
Ynys Môn
LL65 2LX

Cais llawn ar gyfer codi ffens 1.8m o uchder yn

Full application for the erection of a 1.8m high fence at

24, Hunters Chase, Treaddur Bay, LL65 2LX



Pwyllgor Cynllunio: 05/10/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Fe benderfynodd yr aelodau wrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y swyddog. Yn unol â chyfansoddiad y Cyngor mae'r cais yn cael ei ailgyflwyno i'r aelodau fel y gallant ystyried eu penderfyniad.

1. Rhesymau'r Aelodau dros Wrthod

Nid yw'r datblygiad yn gweddu gyda'r stad.

2. Ymateb y Swyddog i Resymau'r Aelodau tros Wrthod

Nid yw'r datblygiad yn gweddu gyda'r stad – Nid wyf o'r farn na fydd y ffens arfaethedig yn gweddu gyda'r stad. Mae yna nifer o wahanol fathau o ffensys a waliau ar y stad. Cynnig yw hwn i godi ffens goed 1.8m o uchder gyda 1.65m yn fyrddau caeedig ac 0.15m o drelis ar ei phen. Bydd y coed ar derfyn y safle'n cael eu cadw a bydd hynny felly yn meddalu edrychiad y ffens.

3. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

(02) Rhaid wrth ganiatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol cyn torri coed neu wrychoedd ar y safle neu ar derfynau'r safle, a phetai coed neu wrychoedd yn cael eu torri yna rhaid plannu rhai eraill yn eu lle, fel bod hynny'n bodloni'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Yn niddordebau mwynderau preswyl a gweledol.

(03) Rhaid i'r ffens a ganiateir yma gael ei staenio neu ei pheintio mewn lliw fydd wedi'i gytuno'n ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol o fewn tri mis i ddyddiad y caniatâd hwn.
Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y the 01/08/11 a 07/06/11 o dan cais cynllunio rhif. 46C500.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.