

Pwyllgor Cynllunio: 07/12/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais ar dir sy'n berchnogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn uned ddiwydiannol ar Barc Busnes Amlwch, Amlwch.

Mae'r cais ar gyfer newid defnydd o uned ddiwydiannol ysgafn o dan Ddosbarth B1 i orsaf ambiwlans sydd yn 'sui generis'.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yma yw – a yw'r defnydd arfaethedig fel gosaf ambiwlans yn dderbyniol.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
26 – Parcio Ceir
42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Gosodiad, Dylunio
D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Cefnogi'n gryf,
Dwr Cymru – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Priffyrdd – Dim gwrthwynebiad.
Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim gwrthwynebiad
Iechyd Amgylcheddol – Dim sylwadau
Draenio – Sylwadau.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

11LPA805/CC – Codi 4 uned diwydiannol newydd ar dir ger Stad Diwydiannol Llwyn Onn, Amlwch.
Caniatau – 10.12.01

11LPA805A/CC – Codi paneli pallas 2m o uchder ynghyd a creu llwybr newydd yn unedau 1-4 Stad Diwydiannol Amlwch.
Caniatau – 29.3.05

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn golygu newid uned ddiwydiannol bresennol o ddefnydd diwydiannol ysgafn o dan Ddosbarth B1 i orsaf ambiwlans sydd yn 'sui generis' gan nad yw defnydd o'r fath yn dod o fewn unrhyw un o'r dosbarthiadau defnydd diffiniedig.

Ni chynigir unrhyw newidiadau i ymddangosiad allanol yr uned.

Ystyrir fod defnydd o'r fath yn addas yn y lleoliad hwn ar stad ddiwydiannol sefydledig ac felly ystyrir for y defnydd arfaethedig yn dderbyniol.

Ni ystyrir y bydd y defnydd arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar breswylwyr yr unedau cyfagos nac ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o osod amodau.

8. Argymhelliad

Caniatau.

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

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

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 10.10.2011 o dan cais cynllunio rhif. 11C143H.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

None.

12.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **19C333B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr M Blackwell
c/o Mr Paul Roberts
Sylfaen Associates Ltd
Bryn Isaf
Llanfaethlu
Holyhead
Ynys Môn
LL65 4NW**

Cais llawn ar gyfer codi 12 annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ac i gerddwyr ar dir yn

Full application for the erection of 12 dwellings together with the construction of a new vehicular and pedestrian access on land at

Westbury Mount, South Stack Road, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 07/12/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle tu fewn i ffin ddatblygu Caergybi ac wedi'i leoli ar Ffordd Ynys Lawd ar y groeslon rhwng Ffordd Garreglwyd a Gors Avenue. Ar y safle ar hyn o bryd fe geir annedd wag a'i chyflwr yn gwaethygu ac adeiladau allanol cysylltiol, ardal gerddi wedi gordyfu a gyda mynediad yn uniongyrchol i Ffordd Ynys Lawn. Mae'r fynedfa i gerbydau i'r safle oddi ar Gors Avenue a'r datblygiad a fwriedir yma yw cymysgedd o dai teras ac unedau pâr yn ffryntio Ffordd Ynys Lawd, sef rhyw 12 annedd deulawr i gyd.

Mae llefydd parcio i 26 o gerbydau a lôn fynedfa, llefydd troi a gerddi preifat i gyd wedi'u cynnwys o fewn y safle gyda'r anheddau eu hunain wedi'u lleoli'n gyfagos i'r briffordd.

2. Mater(ion) Allweddol

A fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos, cymeriad yr ardal leol neu yn cael effaith ar ddiogelwch y briffordd a rhywogaethau a ddiogelir.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 26 – Safonau Parcio
Polisi 34 – Cadwraeth Natur
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49 – Anheddau Diffiniedig
Polisi 51 – Safleoedd Mawr

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A3 – Graddfa a Chyfnodau Datblygiadau Tai Newydd
Polisi A9 – Tai Fforddiadwy
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D10 – Fflora a Ffawna
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN4 – Bioamrywiaeth
Polisi HP3 – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd
Polisi HP7 – Tai Fforddiadwy

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Safonau Parcio

Polisi Cynllunio Cymru (Cyfres 4)

Nodyn Cyngor Technegol 5 – Cadwraeth Natur a Chynllunio

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad

Nodyn Cyngor Technegol 22 – Adeiladau Cynaliadwy

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Yn gofyn am i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd pryderon lleol

Cyngor Tref - Dim gwrthwynebiad i'r cynllun ond rhai pryderon ynglŷn â pharcio yn Ponthwfa Stores.

Dwr Cymru – Yn argymhell rhoddi caniatâd amodol.

Priffyrdd – yn awgrymu amodau

Draenio - yn gofyn am fwy o wybodaeth ynglŷn â'r ffordd o gael gwared o ddŵr wyneb.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru - yn gofyn am gynnal arolwg rhywogaethau a ddiogelir. Cyflwynwyd y manylion a chytunwyd ar gamau lliniaru ar ffurf taliad gyda'r datblygwr.

Cynghorydd Ecolegol – yn cynghori na ddylid clirio'r safle yn ystod tymor nythu'r adar.

Dwr Cymru – gwrthwynebu'r cynigion fel y maent wedi'u cyflwyno. Cyflwynwyd cyfiawnhad cynllun draenio ac roedd yn cael ei asesu ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd - dim angen amod ynglŷn â chofnodi ond mae'r annedd gyfredol yn adeilad amlwg yn lleol ac fe allai ei dymchwel dynnu rhywfaint oddi ar y strydlun yn lleol.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Rhoddwyd rhybudd safle ger y safle, cyhoeddwyd rhybudd yn y wasg yn lleol a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 7 Rhagfyr 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd 6 o lythyrau wedi'u derbyn yn yr adran. Y prif faterion sy'n cael eu codi yw:

- i) y cynnydd mewn symudiadau ceir fydd yn dreth ar y rhwydwaith priffyrdd presennol ac yn cael effaith ar ddiogelwch cerddwyr - mae materion priffyrdd yn cael eu hystyried ymhellach yn yr adroddiad.
- ii) gorddatblygu ac allan o gymeriad – ystyrir hyn ymhellach yn yr adroddiad.
- iii) colli goleuni a phreifatrwydd – ystyrir hyn ymhellach yn yr adroddiad.
- iv) colli lle chwarae gwyrdd a chynefin - ymdrinnir â materion cynefin ymhellach yn yr adroddiad. Fe ddywedwyd bod colli llecyn gwyrdd fel lle chwarae ond rhaid cofio mai safle preifat yw'r eiddo.
- v) y system ddraenio yn annigonol - ymchwilir ymhellach i ystyriaethau technegol yn yr adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C333 – Datblygu preswyl ar dir yn Westbury Mount – caniatáu 3/2/89.

19C333A – Datblygu preswyl ar dir yn Westbury Mount – gwrthod 24/1/81 Caniatáu Apel 16/9/91.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu – mae'r safle wedi'i leoli y tu fewn i ffin cynllunio Caergybi ac y mae hwn yn safle a ddatblygwyd o'r blaen. Mae'r egwyddor o'i ailddatblygu i ddefnydd preswyl felly yn dderbyniol.

Yr effaith ar eiddo oddi amgylch – Cafwyd gwrthwynebiadau i'r cynllun yn honni bod colli preifatrwydd a mwynderau. Mae'r anheddau wedi'u trefnu ar ffyrnt y ffordd fawr gyda lle parcio a mwynderau yn y cefn. Mae'r anheddau wedi'u rhannu oddi wrth y rhai sydd ar y safle cyfagos ar stad Garreglwyd a'r anheddau yn Gors Avenue gyda llwybrau troed, gerddi, llefydd parcio, ffordd y stad a llefydd parcio eraill. Mae yna bellter o 24m rhwng talcen cefn yr annedd gyntaf wrth fynd i mewn i'r safle o Gors Avenue a therfyn y safle sydd agosaf i'r gerddi yn Gors Avenue, gan gulhau i 23m oddi wrth dalcen cefn y nawfed annedd i derfyn cefn y safle gydag annedd yn Stad Garreglwyd. Mae'r safle'n culhau ymhellach lle mae Ffordd Ynys Lawd yn cyfarfod yn y groeslon gyda Ffordd Garreglwyd. Bwriedir adeiladu tair annedd ar y safle yn y lle hwn. Nid oes unrhyw anheddau yn union gyfagos i'r safle ar y terfyn hwn yn stad Garreglwyd. Mae yna anheddau wedi'u lleoli ar ochr arall ffordd y stad ond ar bellter o tua 25m o derfyn y safle. Y rhai sydd fwyaf tebygol o gael eu heffeithio gan y cynigion o safbwynt pryderon mwynderau yw'r tair annedd gyntaf leolir ar ochr dde ffordd y stad yn Garreglwyd a Glasynys sydd wedi'u lleoli ar Gors Avenue. Fe geir adran o fewn y CCA ar Ddyluniad sy'n delio'n benodol gyda pellteroedd rhwng tai. Mae'n argymhell y dylai pellter rhwng ffenestri'r prif olygfeydd fod yn 21m, y pellter rhwng prif ffenestri a ffenestri eilaidd yn 18m, y pellter rhwng ffenestri eilaidd a'i gilydd (fel sydd i'w weld yn berthnasol ar y safle hwn, i fod rhwng 9 a 15m. Mae'r argymhellion yma yn mynd tu hwnt i'r pellteroedd sy'n cael eu hargymhell ac felly mae problemau edrych drosodd neu golli preifatrwydd yn annhebyg o ddigwydd.

Yr effaith ar y lleoliad - Mae dyluniad y cynnig yn adlewyrchu'r patrwm o ddatblygu geir yn yr ardal trwy ei fod yn darparu eiddo teras ac eiddo pâr yn ffyrntio'r stryd. Bydd y wal derfyn gyda Ffordd Ynys Lawd yn cael ei chadw ond bydd yn cael ei gostwng yn ei uchder i fod 1m uwchben lefel y llwybr troed cyfagos. Bwriedir gosod ffens 1.8m o uchder ar y terfyn cefn. Mae ardaloedd mwynderau a pharcio wedi'u lleoli yn y cefn fel bod yr anheddau eu hunain yn cadw identiti cryf gyda'r strydlyn. Er bod Westbury Mount ei hun yn adeilad prydferth a chryf yn y strydlyn, nid yw'n adeilad rhestredig ac felly nid yw wedi'i ddiogelu trwy statud. Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi asesu'r cynnig ond nid yw'n argymhell bod angen gwneud cofnod ffotograffig.

Yr Effaith ar Ddiogelwch y Briffordd - Cafwyd pryderon mewn perthynas â diogelwch y briffordd ond mae'r Awdurdod Prifffyrdd wedi edrych ar bethau'n ofalus ac ystyrir ei fod yn bodloni'r safonau. Mae'r datblygwr wedi cytuno i ddarparu llefydd croesi lympiog er mwyn helpu cerddwyr. Cafwyd pryderon ynglŷn â thagfeydd traffig ger Ysgol Gynradd Llaingoch ac ar groeslon Gors Avenue yn ystod amser mynd a dod i'r ysgol er enghraifft ond mae'r Awdurdod Prifffyrdd yn argymhell y dylid rhoi caniatâd amodol.

Manylion Technegol - Gofynnwyd am fanylion draenio ychwanegol i gefnogi'r cais. Roedd Dwr Cymru yn gwrthwynebu arllwys y draeniad dwr wyneb i'r system garthffosiaeth gyhoeddus. Mae strategaeth ddraenio yn awr wedi'i chyflwyno sy'n awgrymu nad yw draenio trwy draen cerrig ac arllwys i ddyfrgwrs yn opsiynau sydd ar gael. Rydym yn disgwyl am ymateb gan yr ymgymwrwr statudol mewn perthynas â chynigion manwl ar gyfer arllwys i mewn i'r system garthffosiaeth gyhoeddus ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Rhywogaethau a Ddiogelir - cynhaliwyd arolwg rhywogaethau a ddiogelir ar gais Cyngor Cefn Gwlad Cymru sydd yn nodi y gall y safle fod yn gynefin bwydo addas i fadfallod cribog fwyaf y gwyddys eu bod yn byw yn y lleoliad. Trafodwyd camau lliniaru gyda Chyngor Cefn Gwlad Cymru ac fe gytunwyd mai'r opsiwn fwyaf buddiol yw sicrhau cyfraniad o £5000 gan y datblygwr tuag at Gadwraeth Amffibiaid a Reptiliaid i

gyfrannu tuag at y gost o ddatblygu model cyfrifiadurol i ddarogan lle yw'r cynefinoedd mwyaf tebygol i gael madfallod yn yr ardal hon o'r Ynys. Pe gwelir bod madfallod yn bresennol ar y safle yn ystod y gwaith datblygu, bydd y taliad yn codi i £10,000. Cynghorir y dylid defnyddio mesurau osgoi rhesymol yn ystod y gwaith adeiladu.

Pryderon Eraill – Bydd angen i'r cynnig ddarparu 30% o'r unedau fel unedau tai fforddiadwy yn unol â gofynion polisi.

7. Casgliad

Mae'r safle hwn wedi'i leoli y tu mewn i ffin ddatblygu Caergybi ac y mae'n safle tir llwyd yn cael ei ailddatblygu. Mae'r cynnig yn parchu nodweddion yr eiddo sydd oddi amgylch o safbwynt dyluniad. Fe all y safle gymryd y cynnig heb greu datblygiad cyfyng neu effeithio mwynderau eiddo cyfagos neu'r ardal o gwmpas. Mae'r Awdurdod Prifffyrdd yn fodlon gyda'r cynnig o safbwynt diogelwch y briffordd. Yn amodol ar ddraenio boddhaol a chytundeb Adran 106 i sicrhau cyfraniad yn lle colli cynefin bwydo madfallod cribog fwyaf ac er mwyn sicrhau darpariaeth o dai fforddiadwy, ystyrir bod y cynllun yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatáu gyda'r amodau ac yn amodol ar wneud cytundeb Adran 106 i sicrhau cyfraniad ariannol yn lle colli'r cynefin bwydo madfallod cribog fwyaf ac i sicrhau bod 30% o'r unedau yn dai fforddiadwy yn unol â gofynion polisi:

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

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

(02) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o greydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3). Rhaid adeiladu'r datblygiad yn hollol unol â'r asesiad a'r ardystiad fydd wedi'i gymeradwyo.

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(03) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd a ganiateir yma hyd nes bo 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 1 o greydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(04) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac isafswm o 1 credyd o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a

ragwelir i'r dyfodol.

(05) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd y bo samplau neu ddisgrifiadau masnachol o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid defnyddio'r deunyddiau fydd wedi'u cymeradwyo wrth adeiladu'r datblygiad oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig i unrhyw newid.

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

(06) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: I leihau perygl ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(07) Rhaid cwblhau'r ffordd/ffyrdd stad â cherrig sadio wedi'u cywasgu a'u sefydlogi, gyda'r system ddraenio dwr arwyneb wedi'i gorffen ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar unrhyw waith ar yr anheddau y mae'n eu gwasanaethu.

Rheswm: Er lles mwynderau trigiannol.

(08) Rhaid gosod cyrbin ar y ffordd/ffyrdd stad, gosod wyneb terfynol ar y llwybrau cerdded a darparu goleuadau cyn i neb symud i fyw i'r annedd olaf ar y stad neu cyn pen 2 blwyddyn i ddechrau gweithio ar y safle neu cyn pen unrhyw gyfnod arall y cytuno'r awdurdod cynllunio lleol arno yn ysgrifenedig, pa ddyddiad bynnag sy'n digwydd cyntaf.

Rheswm: Er lles mwynderau trigiannol.

(09) 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 mwynderau.

(10) 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 mwyn galluogi i gerbydau dynnu oddi ar, parcio a throi yn glir o'r briffordd i leihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(11) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo mesurau yn eu lle i sicrhau y bydd y ffordd fynedfa a ffordd y stad yn cael eu cynnal a'u cadw yn y dyfodol, yn unol â manylion fydd wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

Rheswm: Er lles mwynderau preswyl ac i osgoi amheuaeth.

(12) Ni chaniateir i neb fyw yn yr anheddau a ganiateir yma hyd nes y bo dau le croesi lympiog wedi'u darparu fel sy'n cael eu dangos ar y cynllun sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn.

Rheswm: Er lles diogelwch cerddwyr.

(13) Ni chaniateir clirio'r safle nac unrhyw lystyfiant o fewn y tymor nythu adar (1 Mawrth i 31 Awst) yn unrhyw flwyddyn oni bai bod y safle wedi'i sicio gan ecolegydd cymwys a chanlyniadau'r arolwg wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatad ysgrifenedig. Rhaid i'r gwaith wedi hynny gael ei wneud yn unol ag unrhyw fesurau lliniaru all fod wedi cael eu hargymell yn yr adroddiad ecolegol.

Rheswm: Er mwyn diogelu unrhyw rywogaethau a ddiogelir all fod yn bresennol ar y safle.

(14) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bo Mesurau Osgoi Rhesymol a'r argymhellion geir yn adroddiad Ecolegol Chris Hall Cyf ac Eryri dyddiedig 18 Medi 2011 wedi'u rhoi ar waith. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r Mesurau Osgoi Rhesymol hynny.

Rheswm: Er mwyn diogelu unrhyw rywogaethau a ddiogelir all fod yn bresennol ar y safle.

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

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

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

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

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

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

(18) 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 preswyl ac i rwystro'r risg o lifogydd.

(19) Ni chaniateir gostwng uchder y wal derfyn gyda Ffordd Ynys Lawd ond fel a ddangosir ar ddyluniad rhif SYL-393 06 – Adolygiad C a SYL0393 07 Adolygiad B.

Rheswm: Er lles mwynderau.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

12.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **21LPA951/CC** Application Number

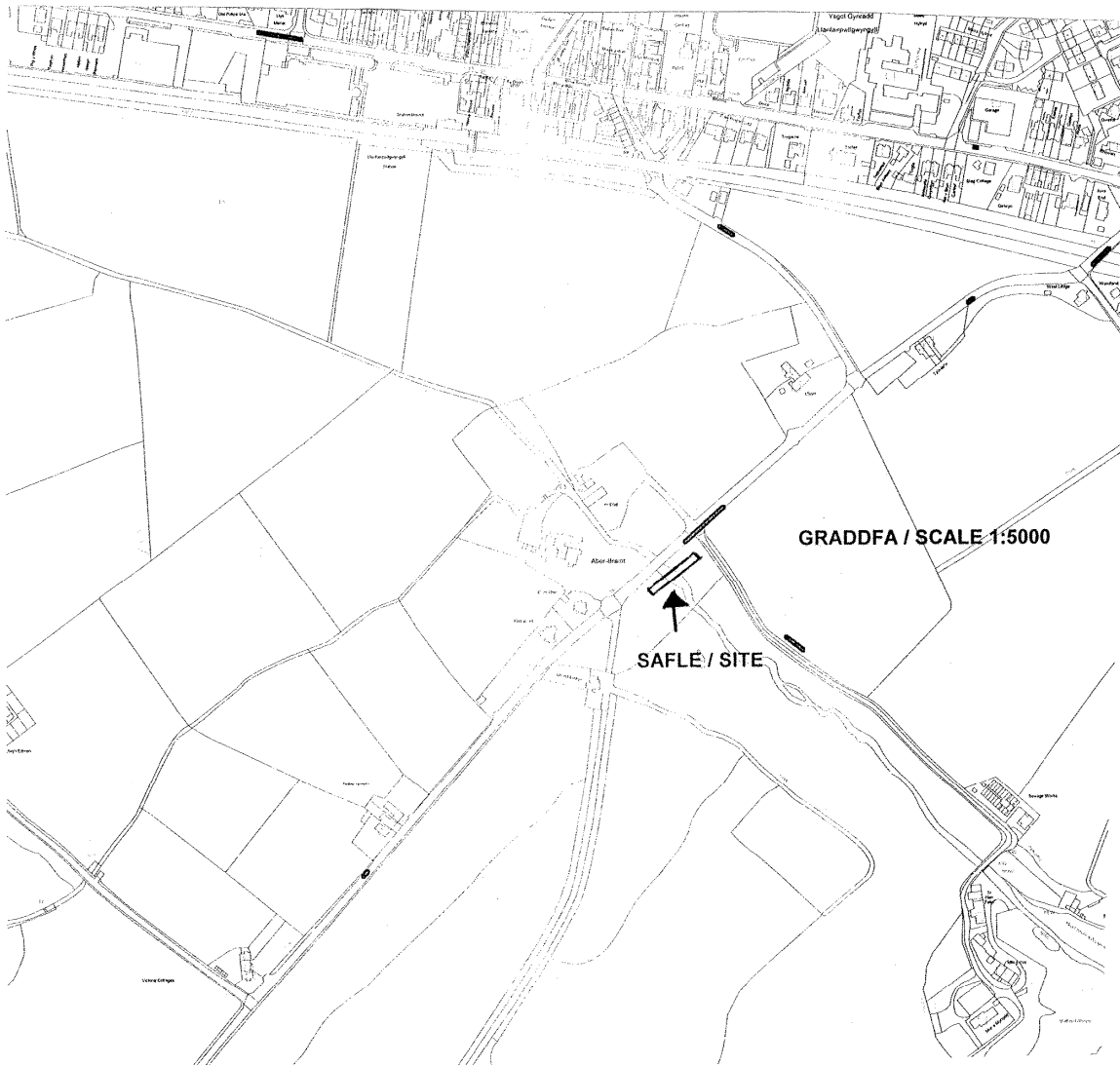
Ymgeisydd Applicant

**Head of Services (Highways and Waste Management)
Council Offices
IOACC
Llangefni
LL77 7TW**

Cais llawn ar gyfer codi pont troed i greu estyniad
i'r llwybr Arfordirol Ynys Môn dros yr

Full application for the construction of a footbridge
to create an addition to the Anglesey Coastal
footpath over the

Afon Braint River, Pwllfanogl, Llanfairpwll



Pwyllgor Cynllunio: 07/12/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(EH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yr Awdurdod Lleol sy'n gwneud y cais.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi pont droed dros afon Braint yn Pwllfanogll i greu ychwanegiad i lwybr arfordirol Ynys Môn.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yma yw'r effaith ar yr ardal oddi amgylch a'i gyfraniad i nôd y Cyngor o ddarparu llwybrau troed arfordirol.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 30 – Tirlun

Polisi 37 – Mynediad i'r Cyhoedd

Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Polisi D1 – Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi CH18 – Hamdden a Thwristiaeth

Cynllun Datblygu Unedol

GP2 – Dyluniad

TO10 – Llwybrau Hamdden

EN2 – Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb

Cyngor Cymuned – Dim ymateb.

Prifffyrdd – Yn argymhell cynllun rheoli traffig fydd yn cynnwys iard oddi ar y safle i gerbydau a deunyddiau. Mae'r manylion hyn wedi'u derbyn ac ystyrir eu bod yn dderbyniol. Ni fydd angen gosod amod i'r perwyl hwn.

Asiantaeth yr Amgylchedd - Sylwadau ynglŷn â dyluniad y bont droed arfaethedig a pha bryd y gellir

dechrau'r gwaith.

Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cynnig trwy osod rhybudd ar y safle, dosbarthu llythyrau unigol i rybuddio eiddo cyfagos a gosod hysbyseb yn y wasg yn lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 11 ac 16 Tachwedd yn olynol ac nid oes unrhyw lythyrau wedi'u derbyn o ganlyniad i'r cyhoedduswydd a roddwyd i'r cais.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Dirwedd: Bydd y bont droed yn un a wnaed o goed yn bennaf gyda rhai darnau i'w hadeiladu o gerrig i gyfateb i'r gwaith cerrig a'r Bont Aber Braint. Bydd y coed tros amser yn hindreulio a bydd yn toddi i mewn gyda'r ardal o gwmpas. Bydd pont droed yn cael ei lleoli'n agos i'r bont gyfredol er mwyn lleihau unrhyw effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

7. Casgliad

Credir fod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio gyda'r polisiau lleol ac y bydd yn darparu cyswllt i gerddwyr o Lanfairpwll i Pwllfanogl ac y bydd yn chwarae rhan bwysig yn cyfrannu tuag at nod y Cyngor o greu llwybr arfordirol.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid dechrau'r datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn ag ef heb fod yn hwyrach na diwedd pum mlynedd yn dechrau gyda dyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith yn yr afon yn ystod misoedd Hydref – Ebrill yn unrhyw flwyddyn oni bai iddo gael ei gytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er lles bywyd gwyllt.

(02) Rhaid gwneud y datblygiad a ganiateir yma yn hollol unol â'r cynllun(iau) gyflwynwyd ar 12.10.11 o dan gais cynllunio cyfeirnod 21LPA951/CC.

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Cyfarwyddyd Cynllunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.

12.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **25LPA798D/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Head of Service - Highways & Waste Management
Isle of Anglesey County Council
Council Offices
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7TW**

Creu man parcio ynghyd a chodi ffens 1.5m o uchder yn

Formation of a car park together with the erection of a 1.5m high fence at

Ysgol Gynradd Llanerchymedd, Wellington St, Llanerchymedd



Pwyllgor Cynllunio: 07/12/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ar libart yw Ysgol Gynradd Llanerchymedd.

Mae'r cais yn ymwneud â ffurfio maes parcio, ynghyd â chodi ffens 1.5m o uchder.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r maes parcio arfaethedig a ffensio yn dderbyniol.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyfredinol

26 – Parcio Ceir

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Gosodiad

FF12 – Parcio Ceir

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

TR10 – Safonau Parcio.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Aelod Lleol – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru – Argymhell amodau.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Draenio – Sylwadau

Ymateb i Gyhoedduswydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

25LPA798/CC – Addasu ac ehangu i greu gegin a dosbarth yn Ysgol Gymuned Llanerchymedd – Dim gwrthwynebiad – 10.3.11

25LPA798A/CC – Codi ffens 'bekaert' 2.5m o uchder yn Ysgol Gynradd Llanerchymedd – Caniatau 11.5.05

25LPA798C/CC – Creu man parcio i staff ar dir yn Ysgol Gynradd Llanerchymedd – Dychwelyd i'r ymgeisydd – 12.5.11

25LPA798C/CC – Gosod 'rovacabin' yn Ysgol Gynradd Llanerchymedd – Caniatau – 6.7.11

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn cynnwys y creu maes parcio staff ar dir yr ysgol a chodi ffens 1.5m o uchder i wahanu'r maes parcio o'r iard yr ysgol.

Mae'r manau parcio ychwanegol yn cynnwys 8 llecyn parcio ychwanegol yn ofynnol oherwydd y diffyg darpariaeth parcio yn yr ysgol.

Ystyrir fod a maes parcio a ffens arfaethedig yn dderbyniol a ni ystyrir y bydd y maes parcio a ffens yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardan nac ar eiddo preswyl cyfagos.

7. Casgliad

Ystyrir fod y cynnig yn dderbyniol o osod amodau.

8. Argymhelliad

Caniatau.

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

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

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

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

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

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

(04) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 6.10.11 o dan cais cynllunio rhif. 25LPA798D/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

Nodyn Cyngof Technegol 18: Trafnidiaeth.

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.

12.5

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **34C628/AD** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Grwp Watkin Jones
55 Ffordd William Morgan
Parc Business Llanelwy
Llanelwy
Sir Ddinbych
LL17 0JG**

Codi hysbyswrdd heb ei olueo yn

Erection of a non illuminated advertisement board at

Ysgol y Graig, Stad Diwydiannol Bryn Cefni, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 07/12/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais ar dir sy'n berchnogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wedi ei leoli ar dir cyn Ysgol y Graig.

Cais ar gyfer codi 2 hysbysfwrdd heb ei oleuo 4m o uchder wedi ei trefnu mewn siap

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r arwyddion arfaethedig yn dderbyniol o ran amwynder gweledol a diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyfredinol

22 – Hysbysebion

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

SG10 – Hysbysebion

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Sylwadau.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA904/CC – Newid defnydd yr ysgol gynradd prsennol i fod yn swyddfeydd Dosbarth B1 a storfa

dogfennau B8 yn Ysgol Y Graig, Llangefni
Caniatau – 18.12.08

34LPA904A/CC – Newid defnydd rhan or ysgol i llyfrgell dros dro gyda ramp mynedfa a defnydd dwy ystafell fel ystafell ddosbarth yn Ysgol y Graig, Llangefni
Caniatau – 7.6.10

Mae'r arwyddion eu hangen yn gysylltiedig â'r caniatâd cynllunio a restrir isod:

34C563A/SCR - Barn Sgrinio ar gyfer codi unedau ar gyfer defnydd cyflogaeth yn Stad Ddiwydiannol, Llangefni.
EIA Dim Angen - 23.7.11

34C563/ECON - Cais amlinellol i godi unedau ar gyfer defnydd cyflogaeth yn Stad Ddiwydiannol, Llangefni.
Roddwyd - 1.11.07

34C563A/ECON - Cais llawn i godi 3 uned ddiwydiannol gyda cyfanswm o 14,250 troedfedd sgwâr gyda pharcio cysylltiedig a ffyrdd ystadau ar dir y tu ôl i hen Safle Cunliffe, Llangefni.
Roddwyd - 13.5.09

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dylunio

Mae'r arwyddion arfaethedig yn mesur 1.25m o led a 2.5m o uchder wedi eu gosod ar bolion gyda uchafswm uchder o 4m.

Ni ystyrir y bydd y hysbysfyrddau arfaethedig heb ei oleuo yn cael effaith annerbyniol ar amwynder yr ardal.

Priffyrdd

Mae'r arwyddion arfaethedig wedi ei leoli ar dir yr cyn ysgol gynradd tua 10m o ymyl y briffordd. Ni fydd unrhyw ran o'r arwyddion yn ymestyn i'r briffordd gyhoeddus ac maent wedi cael eu lleoli fel nad ydynt yn rhwystro gweledd ar y ffordd fawr.

Ni ystyrir y bydd y hysbysfyrddau arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch y briffordd.

7. Casgliad

Ystyrir for yr cynnig yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau.

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

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

(02) Rhaid lleoli a chodi'r arwydd yn unol a'r cynllun a gyflwynwyd ar y 13.10.11 o dan cais cynllunio rhif.34C628/AD.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

TAN 7: Rheoli Hysbysebion Awyr Agored

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.

12.6

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **38C270** Application Number

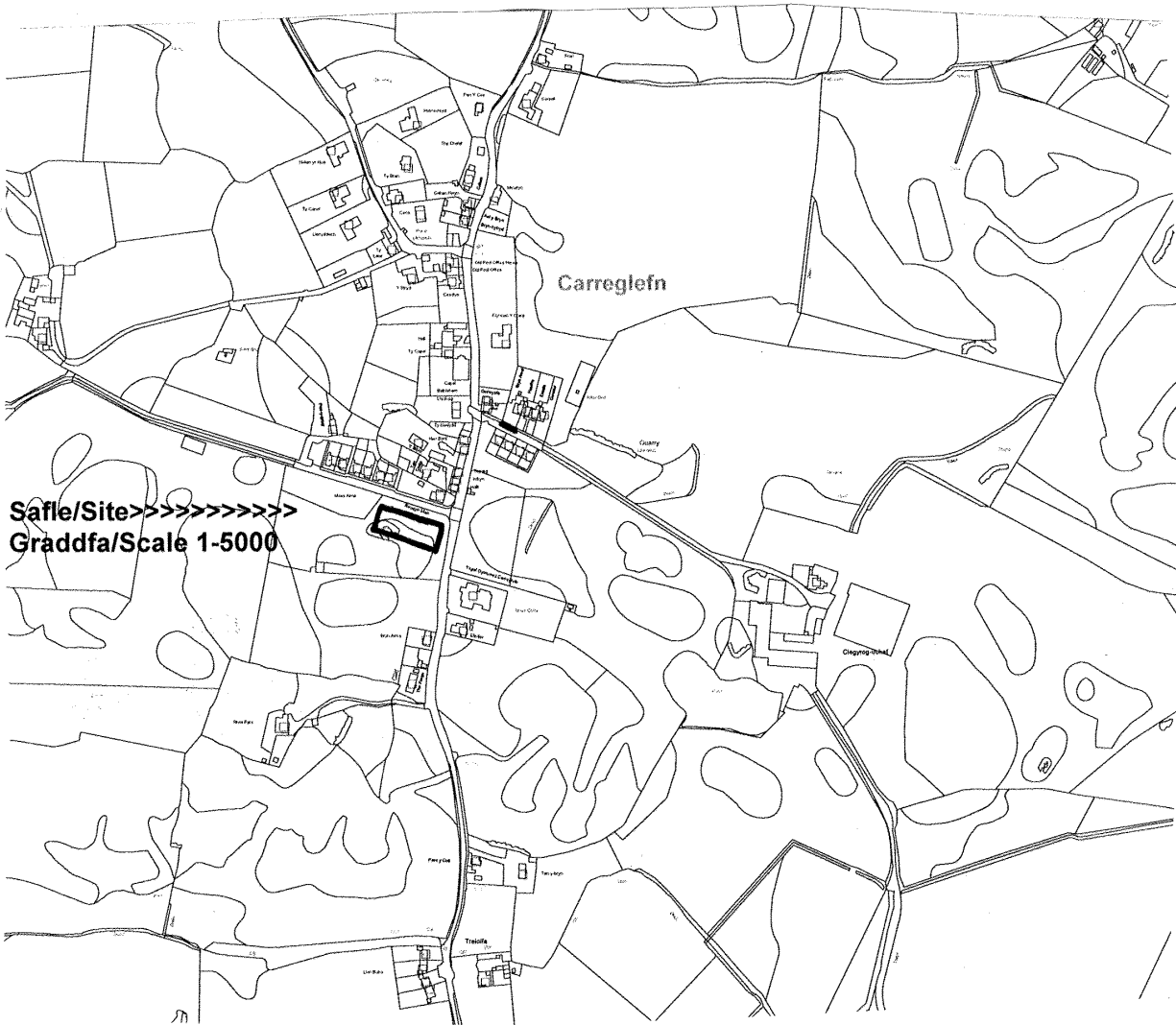
Ymgeisydd Applicant

**Mrs Karen Royle
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7HH.**

Creu menage ceffyl yn

Construction of a horse menage at

Alma Cottage, Carreglefn



Pwyllgor Cynllunio: 07/12/2011

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

Cae ym mhentref Carreglefn yw safle'r cais ac y mae wedi'i leoli i'r Gogledd Ddwyrain o Ysgol Gynradd Carreglefn.

Y bwriad yw adeiladu ménage ceffylau ar gyfer defnydd preifat.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yma yw a fydd y ménage arfaethedig yn dderbyniol a'i peidio o safbwynt defnydd tir ac effaith ar fwynderau preswyl.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
31 – Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D3 – Adraloedd Cadwraeth Tirwedd
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
EN1 – Cymeriad Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol - Yn gofyn i'r cais gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad oherwydd pryderon ynglŷn â cholli mwynderau mewn eiddo cyfagos a chynnydd yn swm y traffig.

Dwr Cymru – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned – Gwrthwynebiad ar sail aflonyddwch yn nghanol pentref bychan, twrw a thrafnidiaeth, llygod mawr ger yr ysgol, mynediad a draenio.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Iechyd Amgylcheddol – Dim sylwadau

HSE – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Draenio – Sylwadau.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd tri llythyr yn gwrthwynebu. Mae'r prif bwyntiau a wneir yn cael eu crynhoi isod ac fe wneir sylwadau byr ar y materion cynllunio:

- deallir bod y cae penodol hwn yn dir amaethyddol ac ni chafwyd unrhyw rybudd blaenorol ar gyfer newid defnydd y tir hwn i fod yn 'gae bychan' nac ar gyfer stablau sydd wedi'u codi arno.
- mae yna nifer o geffylau eisoes ar y tir, ac y mae'n cael ei ddefnyddio ar gyfer reidio ceffylau/paratoi ceffylau a stablau trydydd parti, fe dybir ar ryw fath o sail fasnachol. Mae pryderon y gall y gweithgareddau hyn a nifer y ceffylau gynyddu os rhoddir caniatâd.
- pryder y gall y cynnig ag unrhyw gynnydd yn nifer y ceffylau arwain at niwsans ac erydu preifatrwydd.
- mae difrod wedi'i achosi i goed a llwyni a waliau terfyn cerrig mewn eiddo cymydog gan y ceffylau ac mae'r ffensio weiren a godwyd gan yr ymgeiswyr yn annigonol i rwystro hyn.
- mae gwaith altro sylweddol eisoes wedi'i wneud i dopograffi'r safle trwy i beiriannau symud pridd i glirio'r safle. Canlyniad y gwaith hwn oedd difrodi llwyni a gorchudd tir a hefyd glychau'r gog sydd yn blanhigion a ddiogelir. Pryder bod hyn yn anwybyddu rheoliadau amgylcheddol a bydd troseddau, diffyg cydymffurfio a pharodrwydd blaenorol yr ymgeisydd am wrthdaro lleol yn golygu y bydd terfynau derbynoldeb cymdeithasol yn cael eu lledu er niwed i'r pentref, ei drigolion a gwerth eiddo.
- pryder y bydd y ménage arfaethedig yn achosi sŵn a styrbans, yn arbennig gyda'r nosau ac ar benwythnosau a hynny er niwed i heddwch a distawrwydd y pentref a phreswylwyr oedrannus cyfagos fydd yn fwy na'r lefelau cyfredol o weithgaredd.
- pryder y bydd y cynnig yn arwain at gynnydd mewn traffig, yn arbennig cerbydau mawr yn cario ceffylau ar hyd y lôn gul trwy'r pentref ger yr ysgol gynradd.
- nid yw'r stabl yn cael ei chadw'n dda a chafwyd problemau gydag arogleuon o dail a dŵr ceffylau a hefyd lygod mawr sydd yn achosi risgiau i iechyd. Pryder y bydd y cynnig yn golygu y bydd y sefyllfa hon yn gwaethygu.
- pryder ynglŷn ag addasrwydd ffensys a waliau'r caeau sydd mewn cyflwr gwael ac yn pydru mewn llefydd gydag enghreifftiau o gerrig yn disgyn i'r lôn. Pe bai'r waliau a'r ffensys yn disgyn yn gyfan gwbl fe allai ceffylau grwydro i'r ffyrdd ac i eiddo cyfagos gan greu risg i bobl, eiddo ac i'r ceffylau eu hunain.
- nid yw'r cais yn darparu unrhyw waith sgrinio i ddiogelu preifatrwydd a mwynderau trigolion cyfagos.
- pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu, mae pryder y gallai arwain at gynnydd yn y gweithgareddau gyda cheffylau ar raddfa fasnachol ac fe fyddai hynny'n anaddas mewn pentref gwledig.

Mewn ymateb i'r pwyntiau a godwyd uchod:

- Mae'r stablau cyfredol ar y tir yn destun ymchwiliad gorfodaeth sydd yn parhau.
- mae'r tir yn cael ei ddefnyddio'n barod ar gyfer cadw a marchogaeth ceffylau, ac mae'r cynnig yn un i adeiladu ménage ar y tir hwn i ddefnydd preifat yn unig. Nid oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol unrhyw reolaeth tros nifer y ceffylau a gedwir gan unigolion. Nid oes yna unrhyw dystiolaeth bod y tir yn cael ei ddefnyddio i bwrpasau masnachol a byddai defnydd o'r fath angen caniatâd cynllunio, a byddai unrhyw ganiatâd fyddai'n cael ei roi i'r ménage yn destun amod y byddai ar gyfer defnydd preifat yn unig ac nid i unrhyw ddefnydd masnachol o gwbl.
- nid yw hwn yn fater cynllunio ond yn fater preifat rhwng partiön.
- fel y dywedwyd uchod mae'r stabl a'r gwaith arall sydd wedi'i wneud ar y safle yn destun ymchwiliad

gorfodaeth sy'n parhau.

- nid ydym yn credu y bydd y ménage arfaethedig yn cynyddu problemau sŵn a styrbans o ystyried bod y tir ar hyn o bryd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer cadw a marchogaeth ceffylau.

- cynnig yw hwn i adeiladu ménage ar dir sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd i gadw a marchogaeth ceffylau ac felly nid ydym yn credu y bydd y cynnydd yn arwain at gynnydd mewn traffig i mewn ac allan o'r safle.

- nid oes lle i gredu y bydd y ménage arfaethedig yn gwaethygu unrhyw faterion sydd eisoes yn bodoli o safbwynt arogleuon a phla. Mater yw hwn i'r Adran Iechyd Amgylcheddol.

- nid yw cyflwr y waliau/ffensys sydd o amgylch y caeau yn berthnasol gyda gwneud penderfyniad ar y cais hwn, sydd yn un i adeiladu ménage ac y bydd yn rhaid gwneud penderfyniad arno yn seiliedig ar ei rinweddau ei hun. Yn y pen draw, cyfrifoldeb y perchennog tir yw sicrhau bod waliau / ffensys y caeau yn addas ac yn ddiogel.

- nid ydym yn credu ei bod yn rhesymol gosod amod yn gofyn am wneud gwaith plannu i sgrinio gyda'r cais hwn o ystyried beth yw defnydd presennol y tir.

- cais yw hwn am ménage ar gyfer defnydd preifat yn unig a bydd yn destun amodau i sicrhau mai dyma fydd yr achos. Byddai raid cael caniatâd cynllunio pellach ar gyfer unrhyw ddefnydd masnachol o'r safle.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y bwriad yw adeiladu ménage i geffylau yn mesur 40m x 20m a bydd ar gyfer defnyddpreifat yn unig.

Mae'r cynnig yn golygu gosod wyneb pob tywydd o dywod silica neu debyg a chodi ffens post a weiren 1m o uchder o amgylch perimedr y ménage . Mae'r ardal ar gyfer y ménage arfaethedig yn weddol wastad a dim ond ychydig o waith fydd ei angen ar y tir i ffurfio'r ménage .

Mae'r tir yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd i gadw ac i farchogaeth ceffylau ac mae'r cais hwn yn un i ffurfio ardal ymarfer ffurfiol.

Ystyrir bod lleoliad, dyluniad, graddfa a deunyddiau'r ménage arfaethedig yn dderbyniol o osod amodau eu bod yn parhau ar gyfer defnydd preifat yn unig a dim ar gyfer unrhyw ddefnydd masnachol o gwbl.

Nid ydym yn credu y bydd y ménage arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal nac ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol gydag amodau.

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'r datblygiad a ganiateir yma fod ar gyfer defnydd preifat yn unig a dim ar gyfer unrhyw

ddefnydd masnachol o gwbl.

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

(03) Ni chaniateir i'r datblygiad a ganiateir yma gael ei oleuo gyda goleuadau artiffisial.

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

(04) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 6.10.11 o dan cais cynllunio rhif. 38C270.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP2 – Dylunio

TAN 12: Dylunio

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.

Rhif y Cais: **41C109C** Application Number

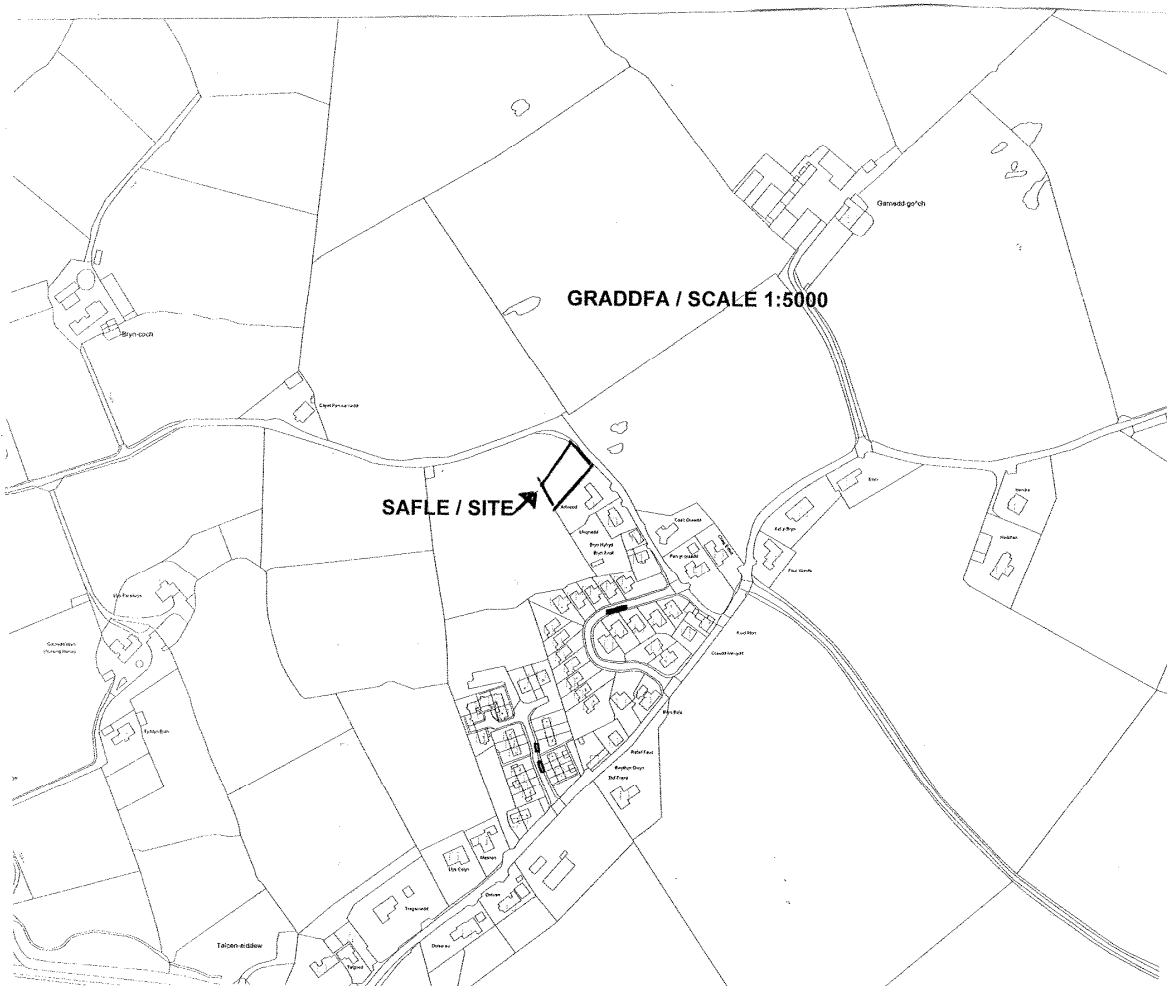
Ymgeisydd Applicant

**Mr. J. E. M. Jones
c/o ERW Consulting
Llys Elwen,
Engedi,
Bryngwran,
Anglesey,
LL65 3RR**

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd, creu fynedfa i gerbydau ynghyd a gosod tanc septig ar dir ger

Outline application for the erection of a dwelling, construction of a vehicular access together with the installation of a septic tank on land adjacent to

Artwood, Star



Pwyllgor Cynllunio: 07/12/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(NJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cynnig amlinellol yw hwn i godi un annedd. Mae manylion am y fynedfa, y gosodiad a'r raddfa wedi'u cynnwys ond mae edrychiad terfynol yr annedd a thirlunio'r safle wedi'u cadw'n ôl i'w penderfynu yn y dyfodol.

Mae'r safle ger yr annedd elwir yn Artwood sef yr annedd olaf wrth fynd allan o bentref Star i'r gogledd orllewin. Cae amaethyddol yw'r safle gyda wal gerrig a ffens o'i gwmpas. Mae'r tir yn codi wrth fynd allan o'r pentref ac mae'r ffordd yn mynd o amgylch y plot a gweddill y cae tuag at Capel Pen-carneddi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol gyda'r cais hwn yw effeithiau'r cynnig ar gymeriad yr ardal a chydymffurfiaeth y cais gyda Pholisi 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Ardal o Dirwedd Arbennig
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 50 – Anheddiad Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

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

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP4 – Pentrefi

Polisi Cynllunio Cymru (Cyfres 4)

Nodyn Cyngor Technegol 12 - Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Yr Aelod Lleol – Yn gofyn am i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion pe bai'r argymhelliad yn un o wrthod.

Cyngor Cymuned – Disgwylir am ei ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru – yn gwneud sylwadau oherwydd bod y cynnig yn bwriadu defnyddio cyfleusterau draenio preifat.

Priffyrdd - wedi gofyn am gyfraniad o £5,000 tuag at wneud gwelliannau i'r cyfleusterau croesi ar yr A5 a gofyn i'r cynllun gydymffurfio gyda'r safonau parcio cyfredol.

Draenio – dylai'r garthffosiaeth fod wedi'i chysylltu i'r brif garthffosiaeth yn unol ag adran 12.4.2 Polisi Cynllunio Cymru.

Asiantaeth yr Amgylchedd a Priffyrdd – disgwylir am atebion ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoedduswydd

Rhodddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhodddwyd rhybudd safle ger y safle a rhodddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y diwrnod olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 28 Tachwedd 2011. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

41C109: Cais amlinellol i godi annedd – Gwrthod 4/9/03.

41C109A: Cais amlinellol i godi annedd – Gwrthod 24/11/04

41C109B: Cais alinellol i godi annedd – Dychwelwyd i'r Ymgeisydd – 12/8/09

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae Star yn Anheddiad Rhestredig o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Mae safle'r cais i'w weld fel un sydd i ffordd oddi wrth yr anheddiad ei hun, yn arbennig oherwydd bod nifer o goed yn ei wahanu oddi wrth yr eiddo cyfagos yn Artwood. Mae hyn, ynghyd â'i safle uchel mewn perthynas â gweddill y pentref, yn gwaethygu'r rhaniad hwn oddi wrth y pentref. Byddai datblygiad yn y fan hon yn ymestyn yr anheddiad y tu hwnt i'w ffiniau rhesymegol ac yn creu estyniad o ddatblygiad rhubanaidd ar yr ochr hon i'r ffordd. Nid yw'r cais felly yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 sy'n dweud y dylai cynigion fod yn amlwg o fewn rhan ddatblygedig yr anheddiad neu ei fod yn ffurfio estyniad bychan rhesymol iddo.

Edrychiad Allanol a Dyluniad: Mae Polisi 1, 42 a 48 o Gynllun Lleol Ynys Môn, Polisiau D4 a D29 o Gynllun Fframwaith Gwynedd a pharagraffau 9.3.2 a 9.3.3 Polisi Cynllunio Cymru yn rhoi cyngor ar leoliad a dyluniad cynigion newydd i ddatblygu. Nid ydym yn credu bod y cynnig yn cyd-fynd gyda'r polisiau cynllunio a grybwyllwyd uchod oherwydd fe fyddai annedd newydd yn y lleoliad hwn yn cyfateb i ymestyn y datblygiad y tu allan i ffiniau datblygu rhesymegol Star ac fe fyddai'n cael effaith annerbyniol ar y dirwedd ac yn gosod cysail ar gyfer datblygiadau eraill tebyg.

Effaith ar yr Ardal o Dirwedd Arbennig: Mae Polisi 31 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi D3 Cynllun

Fframwaith Gwynedd a pharagraffau 5.3.5 a 5.3.6 Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002) i gyd yn ceisio diogelu'r dirwedd ddynodedig rhag datblygiadau amhriodol. Ystyrir y byddai'r cynnig felly yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau a chymeriad ardal y dynodiad tirwedd hwn.

Yr effaith ar Ddiogelwch y Briffordd: Mae'r safle yn agos i dro yn y ffordd ac ar inclein sy'n arwain allan o'r pentref. Mae'r gweledd i'r dde wrth fynd allan o'r plot yn gyfyngedig. Mae cyffordd y lôn fach gyda'r briffordd trwy bentref Star yn un gyda gweledd cyfyngedig. Er hynny, fe gwblhawyd annedd newydd gyferbyn ag Artwood sy'n defnyddio'r ffordd hon. Roedd disgwyl am ymateb yr Awdurdod Priffyrdd ar adeg ysgrifennu'r adroddiad ond ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad i gais blaenorol o osod amodau addas.

Manylion Technegol: Mae'r cynnig yn nodi y bydd tanc septig yn cael ei ddefnyddio ar gyfer cael gwared o garthffosiaeth er bod carthffos gyhoeddus yn y briffordd ger yr annedd. Yn unol â chynghor polisi cynllunio cenedlaethol, fe ddylai cynigion gysylltu i mewn i'r system garthffosiaeth gyhoeddus lle bo cyfleusterau felly ar gael. Fe ddywedwyd wrth yr asiant ond nid oes unrhyw ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

7. Casgliad

Nid ydym yn credu bod y cynnig yn cyd-fynd gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r cynnig yn cyfateb i ddatblygiad fyddai'n creu nodwedd anghymharus ac ymwithiol i mewn i'r dirwedd, gan ymestyn anheddiad Star y tu hwnt i'w ffiniau rhesymegol a hynny er niwed sylweddol i gymeriad a mwynderau'r ardal a ddynodwyd yn Ardal o Dirwedd Arbennig. Byddai hyn yn gores i ddarpariaethau polisiau 1, 31, 42 a 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn a pholisiau A3, D3 a D29 o Gynllun Fframwaith Gwynedd a hefyd y cyngor geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Cyfres 4).

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim