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

Rhif y Cais: **11C399D** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs P H Gleave
c/o RGR Partnership
1st Floor NatWest Bank Building
Glanhwfa Road
Llangefni
LL77 7EN

Gosod sialet pren ar gyfer defnydd preswyl dros dro yn

Siting of a timber chalet for temporary residential use at

Tyn y Coed, Penrhyd, Amlwch

Pwyllgor Cynllunio: 01/02/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Gwrthod.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn ffurfio rhan o gwrtil Tyn Y Coed, Farm, Penrhyd, Amlwch.

Cais ar gyfer lleoli sialet pren ar gyfer defnydd preswyl dros dro.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw – a yw'r defnydd preswyl arfaethedig o gaban coed yn dderbyniol o safbwynt polisi.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
57 – Carafanau Preswyl

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Dim prif bolisiau perthnasol

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
HP10 – Carafanau Preswyl

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol - Yn gofyn i'r cais gael ei gyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio am ystyriaeth a phenderfyniad.

Dwr Cymru – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad.
Priffyrdd - Argymell amodau.
Polisi – Gwrthwynebiad
Draenio – Sylwadau.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd un llythyr yn gwrthwynebu a dau lythyr yn cefnogi, gyda'r prif bwyntiau yn cael eu crynhoi isod:

Gwrthwynebiad

- Nid yw'r math hwn o ddatblygiad yn gweddu gyda chymeriad gwledig yr ardal.
- Cais yw hwn am lety i fab yr ymgeisydd, yn ychwanegol i'r gwaith datblygu blaenorol ar y tŷ gwreiddiol, o leiaf saith estyniad gyda'r olaf yn un am bwll nofio ac ni cheir sôn am hwnnw yn y cais cynllunio.

- Nid oes unrhyw angen am gaban 7 ystafell.
- Nid oes sôn yn y cais ynglŷn â chael gwared o garthffosiaeth a dŵr wyneb ac fe gafwyd problemau'n flaenorol. I ble y bydd y garthffosiaeth yn cael ei arllwys.
- Mae'r cynnig yn agos i lyn.

Cefnogi

- Mae gennym dri o blant wedi'u mabwysiadu sydd yn ddifrifol anabl ac angen gofal 24 awr.
- Mae Andrew yn darparu cefnogaeth sylweddol a chymorth a thra ei fod eisiau ei le ei hun y mae hefyd eisiau aros yng nghartref y teulu.
- Mae Andrew yn chwarae rhan bwysig yng ngofal y plant a byddai ei gael ef yn agos yn helpu lles y plant yn fawr a byddai'n fantais i'r holl deulu. Byddai'n sicrhau bod help ar gael pe bai cyflwr meddygol y plant yn wael fel y maent yn aml ar hyn o bryd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

11C399 – Addasu ac ehangu yn Tyn Y Coed Farm, Penrhyd, Amlwch – Caniatau – 19.8.02

11C399A - Addasu ac ehangu yn Tyn Y Coed Farm, Penrhyd, Amlwch – Caniatau – 15.6.04

11C399B - Codi ports ac ystafell haul gyda phwll nofio yn Tyn Y Coed Farm, Penrhyd, Amlwch - Caniatau - 21.2.07

11C399C – Newid defnydd adeilad allannol i fod yn anecs ynghyd a'i addasu ac ehangu yn Tyn Y Coed Farm, Penrhyd, Amlwch – Wedi ei ddychwelyd i'r ymgeisydd – 5.10.11

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cynnig yw hwn i leoli caban coed i'w ddefnyddio fel llety preswyl dros dro.

Mae Polisi 58 Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y bydd y Cyngor fel arfer yn gwrthod ceisiadau am gartrefi preswyl symudol, ac y mae Polisi HP10 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn yr un modd yn dweud na fydd cartrefi preswyl symudol yn cael eu caniatau.

Mae'r polisïau'n mynd ymlaen i ddweud nad yw defnyddio carafannau i fyw ynddynt yn barhaol yn dderbyniol oherwydd eu bod yn ymwthiol yn weledol ac y gallant effeithio ar fwynderau unrhyw eiddo preswyl cyfagos. Ar sail barhaol, nid yw carfannau'n darparu safon ddigonol o lety. Bydd ceisiadau am lety dros dro yn cael eu hystyried ar eu rhinweddau.

Fel rhan o'r cyflwyniad mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno datganiad cyfiawnhau yn amlinellu'r rhesymau tros wneud y cais. Mae gan yr ymgeiswyr dri phlentyn anabl wedi'u mabwysiadu. Mae ganddynt hefyd fab 23 oed, Andrew sydd yn byw gyda hwy ar hyn o bryd yng nghartref y teulu ac y mae'n gweithio fel nyrs i G.I.G. ac yn rheolaidd yn helpu i edrych ar ôl y plant anabl.

Mae Andrew yn awr mewn oed lle y byddai'n hoffi cael ei le ei hun, ond oherwydd amgylchiadau'r teulu mae angen iddo fod yn ddigon agos i allu rhoi cymorth a chefnogi ei deulu gyda gofalu am y plant anabl.

Mae gwahanol opsiynau wedi'u hystyried i ddarparu'r llety sydd ei angen, fel addasu adeilad allanol neu wneud estyniad pellach i'r annedd. Nid oedd y rhain, fodd bynnag, yn ymarferol gan nad oedd yr adeilad allanol yn addas i'w addasu ac y mae'r annedd wedi cael ei hymestyn yn sylweddol. Ystyrir mai'r caban coed, felly, yw'r unig opsiwn sydd ar gael.

Maent wedi dweud ymhellach bod mesuriadau'r caban coed arfaethedig yn golygu ei fod yn disgyn o fewn y diffiniad o garafán ac y byddai ei leoliad felly yn ddatblygiad a ganiateir ac y mae hefyd wedi cael ei leoli fel y bydd wedi cael ei sgrinio'n dda oddi wrth ffyrdd a llwybrau troed. Y mater gerbron, felly, yw ei ddefnydd arfaethedig fel llety preswyl dros dro.

Fe ddywed y polisïau sy'n berthnasol i'r cynnig hwn y bydd ceisiadau am lety dros dro yn cael eu hystyried ar eu rhinweddau a thra bod yna bob cydymdeimlad gydag amgylchiadau'r ymgeiswyr yn yr achos hwn, yn anffodus nid ydym yn credu bod amgylchiadau personol yr ymgeisydd yn gorbwyso'r ystyriaethau a'r polisïau cynllunio cyffredinol. Y prif reswm a roddir dros gael caban pren arfaethedig yw'r dymuniad i fab yr ymgeisydd barhau'n agos at y teulu i ddarparu cymorth a chefnogaeth gyda gofalu am y plant anabl sydd wedi'u mabwysiadu. Mae'r eiddo tua 2km o ganol Amlwch lle y mae yna ystod eang o eiddo ar werth neu ar rent am brisiau rhesymol, gyda sawl eiddo ar werth am lai na £100,000. O ystyried agosrwydd yr eiddo i ardal lle y mae yna ystod eang o opsiynau eraill ar gael am lety fforddiadwy, ystyrir bod yna lety arall ar gael i Andrew o fewn pellter rhesymol fyddai'n galluogi iddo barhau i roi cefnogaeth a chymorth i'r teulu.

Ystyrir felly bod y defnydd arfaethedig o'r caban pren fel llety preswyl dros dro yn annerbyniol ac yn groes i bolisi, ac ystyrir ymhellach nad yw'r cyfiawnhad a ddarparwyd yn ddigonol ac nad yw yn gorbwyso'r ystyriaethau cynllunio, ac fe allai caniatáu'r cais hwn greu cynsail peryglus ar gyfer ceisiadau eraill o'r natur hwn.

7. Casgliad

Ystyrir bod y caban bren preswyl dros dro yn annerbyniol ac yn groes i bolisi ac y gallai osod cynsail peryglus ar gyfer ceisiadau tebyg.

8. Argymhelliad

Gwrthod.

(01) 'Dyw'r awdurdod cynllunio lleol ddim yn dymuno annog codi y math yma o dai ansafonol yn y Sir.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

26 – Parcio Ceir
30 – Tirwedd
42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D3 – Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP2 – Dylunio
TR10 – Safonnau Parcio
EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.

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

Rhif y Cais: **13LPA633A/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Services (Property)
Dafydd Edwards
Property Section
Isle of Anglesey County Council
Llangefni
LL77 7TW

Cais rhan ol-weithrdeol ar gyfer addasu ac ehangu yn

Part retrospective application for alterations and extensions at

Haulfryn, Bodedern

Pwyllgor Cynllunio: 01/02/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(EH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei gyflwyno gan y Cyngor ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle mewn lleoliad gwledig ym Modedern. Mae'r eiddo yn fferm sy'n cael ei dal gan y Cyngor Sir.

Mae'r cais yn rhannol ôl-dyddiol gan fod gwaith eisoes wedi dechrau ar y safle. Y cynnig yw cadw'r estyniad sydd wedi ei adeiladu'n rhannol a rheoleiddio'r caniatâd cynllunio.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw dyluniad yr estyniad arfaethedig gan nad yw'n cydymffurfio gyda Pholisi 58 Cynllun Lleol Ynys Môn a Chyfarwydd Cynllunio Atodol y Cyngor – Cyfarwyddyd Cynllunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Safle, Lleoliad a Dyluniad
Polisi 29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi HP7a – Estyniadau

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol - Cyfarwyddyd Cynllunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gweledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Dwr Cymru – Dim ymateb

Draenio – Boddhaol

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy osod rhybudd safle ger y groeslon oddi ar y B5109 (ac anfon rhybuddion i eiddo cyfagos). Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 11 Ionawr ac ar amser ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

13LPA633/CC: Codi adeilad amaethyddol ffram bortal i gadw anifeiliaid yn Haulfryn, Bodedern. - Caniatáu 07.10.92

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad: Mae'r cais yn un rhannol ôl-dyddiol gan fod gwaith eisoes wedi dechrau ar y safle. Mae'r hen borts wedi'i ddymchwel ac estyniad to fflat wedi'i godi yn ei le. Tra nad yw'r cynnig yn cydymffurfio'n hollol gyda chyfarwyddyd lleol, o ystyried cyfyngiadau'r ffenestri presennol yn yr annedd a hyd yr estyniad, ni fyddai to crib wedi bod yn bosibl ar y safle. Nid ydym yn ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr ardal i'r fath raddau y dylai warantu gwrthod y cais.

7. Casgliad

Mae yna ddigon o le o fewn cwrtil yr eiddo i fedru derbyn yr estyniad. Tra na yw'n cydymffurfio'n hollol gyda'r cyfarwyddyd lleol nid ydym yn credu y bydd yr estyniad yn niweidio gosodiad yr ardal i'r fath raddau fel y gellir gwarantu gwrthod y cais.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid i'r datblygiad a ganiateir yma gael ei wneud yn hollol unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd ar 28.11.11 o dan gais cynllunio rhif 13LPA633A/CC.

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **19LPA296F/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Education and Leisure)
c/o Head of Services (Environmental & Technical Services)
Property Section
Council Offices
Llangefni
LL77 7TW

Cais llawn ar gyfer creu newidiadau i fynedfa'r ganolfan hamdden ynghyd a codi ports tu blaen i

Full application for amendments to the entrance of the leisure centre together with the erection of a porch at the front of

Holyhead Leisure Centre, Kingsland Road, Holyhead

Pwyllgor Cynllunio: 01/02/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn gan yr awdurdod lleol ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Canolfan Hamdden Caergybi yw safle’r cais ac y mae yn yr ardal o harddwch naturiol eithriadol.

Mae’r cynnig yn golygu gwneud newidiadau i fynedfa’r ganolfan hamdden a chodi ports yn y ffrynt.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol sydd angen eu hystyried yw - a oes dyluniad derbyniol i’r cynnig a hefyd yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 14 – Cyfleusterau Hamdden a Chymuned
Polisi 30 – Tirlunio
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 Eithridaol
Polisi TO11 – Cyfleusterau Chwaraeon a Hamdden

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 4 Chwefror 2011

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Cyngor Tref– Dim gwrthwynebiad.

Dwr Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Dim argymhelliad.

Draenio – Sylwadau.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Lleolwyd rhybudd safle ger y safle a cyhoeddwyd hysbysiad yn y wasg lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 13eg Ionawr 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw lythyrau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

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

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

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

19LPA296D – Adeilad trin dwr a stor gemegol yng Nghanolfan Chwaraeon Caergybi – Dim gwrthwynebiad 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 Chwaraeon Caergybi – Dim gwrthwynebiad 07/12/87

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

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad - Mae'r cynnig yn golygu tynnu'r drysau ffrynt cyfredol ac ail leoli'r brif fynedfa o dan y to canopi cyfredol. Bydd y waliau gwydr arfaethedig a'r system y drws yn rhai alwminiwm gyda chot bowdr ac unedau gwydro dwbl. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r rheoliadau cyfredol ar gyfer defnyddwyr anabl. Mae'r gwaith allanol yn golygu darparu llefydd parcio i'r anabl a gwelliannau i'r llwybr troed cyfredol. Mae dyluniad y datblygiad arfaethedig yn edrych fel un sy'n ffit i'r pwrpas. Er bod y safle wedi'i leoli o fewn ardal o harddwch naturiol eithriadol, nid ydym yn ystyried bod y dynodiad yn yr achos hwn yn un o'r prif faterion oherwydd cyd-destun y safle. Mae'r safle o fewn complecs y ganolfan hamdden ac felly nid ydym o'r farn y bydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar y dirwedd oddi amgylch.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos oherwydd na fydd y cynnig i'w weld o'r eiddo hynny. Ni chafwyd unrhyw sylwadau croes o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd roddwyd i'r cais.

7. Casgliad

Gall y safle ddygymod a'r bwriad yn dderbyniol heb ymddangos yn gyfyng neu gor-ddatblygu'r safle. Ni ystyrir bydd y bwriad yn cael effaith niweidiol ar fwynderau eiddo cyfagos neu'r tirlun cyfagos. Dylai'r bwriad yn fy marn i gael ei ganiatau yn unol gyda'r amodau canlynol.

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 09/12/2011 o dan cais cynllunio rhif. 19LPA296F/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.4 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **22C206** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Hudson Jones
c/o Mr Phil Holdcroft
Savills
Planning Department
Wessex House
Priors Walk
East Borough
Wimborne
Dorset
BH21 1PB

Codi mast anemometer dros dro 40.5m o uchder ar dir i'r De o

Erection of a temporary 40.5m high anemometer mast on land to the South of

Rhos Isaf, Llanddona

Pwyllgor Cynllunio: 01/02/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Permit.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais tua 500m i'r de o Rhos Isaf, Llanddona.

Cais yw hwn i godi mast anemomedr 40.5 metr o uchder am gyfnod dros dro hyd at 18 mis.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion allweddol yw – a yw'r cynnig yn dderbyniol o ran polisi – effaith weledol ac ar y tirwedd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
31 – Tirwedd
45 – Ynni Adewyddiadwy

Cynllun Fframwaith Gwynedd

C7 – Ynni Adnewyddiadwy
D3 – Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
8B – Datblygiadau Ynni
EP18 – Ynni Adnewyddiadwy
EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

TAN 8: Ynni Adnewyddiadwy

CCA: Datblygiadau Ynni Gwynt.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Yn gofyn i'r cais gael ei gyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio am ystyriaeth a penderfyniad.

Dwr Cymru – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned – Argymhell gwrthod orherwydd pryderon difrifol a teimladau cryf y cyhoedd.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Cyngor safonnol
Gwasanaethau Amgylcheddol – Dim sylwadau
Draenio – Sylwadasu
Gwasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd - Mae'r cynnig yn debygol o gael effaith weledol ar osodiad meini hirion Cremlyn sy'n heneb restredig, ond oherwydd natur dros dro y cynnig a natur fechan iawn y gwaith fydd ynglŷn â hwy, nid oes angen unrhyw ymateb archeolegol.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd 8 gwrthwynebiad gyda'r prif bwyntiau a godir fel a ganlyn:

- Mae'r mast arfaethedig yn hollol allan o gymeriad a maint gyda'r adeiladau cyfredol yn Rhos Isaf ar dirwedd o'i gwmpas.
- Bydd yr orsaf brofi yn amlwg ac yn cael effaith andwyol fawr ar yr AHNE, sydd gerllaw, bydd yn effeithio preswylwyr a thwristiaeth ac yn niweidio cymeriad y dirwedd ac yn cael effaith weledol andwyol na ellir ei newid ar y dirwedd.
- Byddai caniatáu'r cais hwn yn gosod cynsail difrifol ar gyfer codi tyrbinau gwynt gyda'r astudiaeth ymarferoldeb eisoes wedi cael ei wneud.

- Bydd hefyd yn gosod cynsail ar gyfer 50 o geisiadau eraill am dyrbinau ym Môn a'r uchder o rhwng 20m a 100m. Mae pryder ynglŷn ag effaith gronnol y datblygiadau hyn.
- Mae'r cais yn gynamserol gan na wnaed unrhyw Astudiaeth Dichonolrwydd nac Astudiaeth Amgylcheddol ac nid yw CSYM wedi dechrau na hyd yn oed cwblhau ei waith ymgynghori ar y CCA ar gyfer tyrbinau gwynt ar y lan.
- Mae'r cynnig ar ffin AHNE dynodedig y mae polisïau'r Cyngor yn ceisio ei wella a'i ddiogelu.

- Bydd yn arwain at golli gwerth eiddo oherwydd sŵn a dirgryniadau.
- Mae yna fastiau mawr yn barod yn Llanddona.
- Dylid cael cyfyngiad uchder o 15m ar yr holl dyrbinau gwynt.
- Gan na roddwyd unrhyw ganiatâd cynllunio am dyrbin gwynt sut y gall hi fod yn iawn i roi caniatâd am anemomedr. Os rhoddir caniatâd i'r anemomedr yna bydd caniatâd yn cael ei roi am dyrbin, gan fod rhywun yn tybio na fyddai rhywun ond yn buddsoddi mewn codi anemomedr ond pe bai caniatâd cynllunio am dyrbin yn cael ei roi.

Mewn ymateb i'r pwyntiau a godwyd uchod:

- Mae dadansoddiad o'r effaith ar y dirwedd a'r effaith weledol sy'n codi o'r tyrbin arfaethedig a'i effaith ar yr AHNE gerllaw yn cael ei roi yn Adran 6 isod.
- Mae'r cais sydd o dan ystyriaeth yn un i godi mast anemomedr dros dro ac nid tyrbin gwynt a rhaid delio â'r cais ar y sail hwnnw. Byddwn yn delio gydag unrhyw geisiadau pellach a gyflwynir am dyrbinau gwynt yn y lleoliad hwn ar eu rhagoriaethau eu hunain ac yn unol â'r polisïau perthnasol, ac ni fydd caniatáu'r cais hwn mewn unrhyw ffordd yn dylanwadu ar benderfyniad unrhyw geisiadau am dyrbinau gwynt yn y dyfodol. Fe gynhaliwyd barn sgrinio ar gyfer tyrbin gwynt 66m o uchder yn y lleoliad hwn, a phwrpas hynny oedd penderfynu a fyddai'n rhaid cael EIA gydag unrhyw gais ffurfiol, ond nid yw'n asesiad o rinweddau unrhyw dyrbin arfaethedig nac o ba mor dderbyniol ydyw.
- Nid yw'r tebygrwydd y bydd tir yn colli yn ei werth yn ystyried cynllunio o bwys. Tiwb cul wedi'i galfaneiddio yw'r mast arfaethedig yn cael ei gynnal gyda gwifrenau, a'r anemomedrau yw'r unig ran sy'n symud ac maent yn fychan ac ar ben y mast, ac felly ni ystyrir y bydd y cynnig yn arwain at lefelau sŵn annerbyniol na dirgryniadau.

- Pwrpas yr anemomedr yw casglu ac asesu data am y gwynt, fe dybir gyda golwg ar wneud cais am gais cynllunio rhywbryd yn y dyfodol am dyrbin gwynt os yw'r amodau'n ffafriol. Ni fyddai caniatáu'r cais hwn mewn unrhyw ffordd yn cyn-farnu unrhyw gais yn y dyfodol am dyrbin gwynt, a byddid yn delio â chais o'r fath ar ei rinweddau ei hun ac ni fyddai caniatâd cynllunio'n cael ei roi o anghenraid oherwydd bod mast anemomedr wedi cael ei ganiatáu rywbryd cyn hynny.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

22C35D/SCR – Barn Sgrinio ar gyfer codi twrbin wynt 66m o uchder ar dir yn Rhos Isaf, Llanddona – AET ddim ei angen – 15.7.11

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn i godi mast anemomedr 40.5 metr o uchder am gyfnod dros dro o hyd at 18 mis.

Mae safle'r mast arfaethedig o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd 12 : Dwyrain Canol Ynys Môn yn Niweddariad Strategaeth Tirwedd Ynys Môn 2011, oddeutu 900 metr oddi wrth yr AHNE dynodedig. Tiwb 15cm wedi'i galfaneiddio yw'r mast gyda gwifrennau cynnal 5mm. Nid yw'r anemomedrau eu hunain (o'u cymharu â'r mast) ond yn nodweddion bychan iawn. Mae'r safle tua 120 metr uwchben lefel y môr. Mae'r safle ychydig yn is ac fe fydd y mast yn sylweddol is ac yn llai amlwg na'r strwythurau telegyfathrebu cyfredol sydd yn yr ardal.

Nid oes unrhyw briffyrdd cyhoeddus na llwybrau troed o fewn 500 metr i'r safle ac felly mae'n debyg y bydd golygfeydd y cyhoedd o ardal y strwythur yn debygol o fod yn olygfeydd o'r mast ac nid o'r gwifrau cynhaliol na'r anemomedrau.

Nid oes unrhyw eiddo preswyl, adeiladau rhestredig, na henebion rhestredig o fewn 500 metr i'r safle. Mae'n debyg y bydd y strwythur i'w weld o nifer o safleoedd preifat a chyhoeddus sy'n ymestyn o'r pellter hwn ac mae'n debyg y bydd rhannau o bentrefi Llanddona a Llansadwrn yn medru gweld rhannau o'r mast yn ogystal â rhai mannau o fewn yr AHNE. Bydd y golygfeydd yn dibynnu ar y topograffi lleol, nodweddion adeiledig a naturiol ac ar yr amser o'r flwyddyn.

Nid yw'n debygol y bydd yna olygfeydd clir o'r mast o bentrefi Llangoed, Biwmares nac o'r A5025 i Bentraeth oherwydd bod y strwythur yn un mor gul.

Cesglir, felly, mai effaith weddol andwyol gaiff y mast arfaethedig ar y dirwedd ac yn weledol ond ni fydd yn cael effaith sylweddol ac fe ellir newid yr effeithiau oherwydd natur dros dro y cynnig.

7. Casgliad

Ystyrir for y bwriad yn dderbyniol dros dro o osod amodau.

8. Argymhelliad

Caniatau.

(01) Rhaid cael gwared o'r mast anemometr a ganiateir yma fel na fydd olion ohono ar y tir erbyn 31/07/2013 ag adfer y tir i'r hyn ydoedd cyn 30/09/2013.

Rheswm: Am gyfnod dros dro'n unig y rhoes yr awdurdod cynllunio lleol ganiatâd.

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

Rhif y Cais: **34C576B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

A K Development Ltd
c/o Mr Vince Kitching
1 Tregaean
Penrhosgarnedd
Bangor
Gwynedd
LL57 2HR

Cais llawn ar gyfer codi 3 annedd a modurdai ar dir yn

Full application for the erection of 3 dwellings and garages on land at

Bryn Awelon, Llangefni

Pwyllgor Cynllunio: 01/02/2012

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 yn ardal Corn Hir yn Llangefni ar blot lle'r oedd un byngalo cyn hynny.

Cais yw hwn am ganiatâd cynllunio llawn i godi tair annedd a garejys.

2. Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais hwn yw – a yw'r anheddau arfaethedig yn dderbyniol o safbwynt polisi, safle a dyluniad – a yw'r cynnig yn cyfateb i orddatblygu'r safle.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
42 – Dylunio
48 – Meini Prawf Codi Tai
49 – Pentrefi/Treflannu Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 – Tir ar gyfer Codi Tai
A3 – Datblygu Tau
D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dylunio
HP2 – Dwysedd Tai
HP3 – Datblygu Tai Newydd – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Yn gofyn i'r cais gael ei gyferio at y pwyllgor cynllunio am ystyriaeth a penderfyniad.

Dwr Cymru – Argymhell amodau
Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Priffyrdd – Agymhell caniatad amodol.

Draenio – Sylwadau.

Ymateb i Gyheoddusrwydd

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

- Mae'r garthffosiaeth o'r eiddo cyfagos yn rhedeg yn union o dan yr anheddau arfaethedig ac fe roddwyd y gwasanaethau trydan o dan ddaear ar draws y safle ar yr amser y cafodd y byngalo ei ddymchwel.
- Mae'r safle yn agos i groeslon ffyrdd prysur gyda gwelededd gwael, a byddai swm y traffig fyddai mynd a dod o'r tair annedd yn andwyol i ddiogelwch y briffordd.
- Byngalo oedd ar y safle'n wreiddiol a byddai'r datblygiad hwn yn newid cymeriad yr eiddo yn hollol. Byddai'r annedd ar blot 1 o fewn 10 troedfedd i ffenestr cegin/ ystafell fwyta'r eiddo cyfagos a hynny'n golygu colli'r golau dydd a gostwng pris yr eiddo.

Mewn ymateb i'r pwyntiau uchod:

- Nid oes unrhyw garthffosfeydd cyhoeddus o fewn safle'r cais a phe bai'r hyn a honnir yn gywir, mae'n debyg mai gwasanaethau preifat fyddai'r rhain a'u bod yn eu lle, mae'n debyg, cyn i'r byngalo gael ei ddymchwel. Cyfrifoldeb y datblygwr yw sicrhau na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw wasanaethau carthffos neu drydan ar y safle.
- Mae'r cynnig wedi bod yn destun sgriwtini gan yr Adran Briffyrdd ac nid yw wedi lleisio unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig o osod amodau.
- Mae safle'r cais o fewn ardal breswyl lle ceir amrywiaeth o wahanol fathau a maint a dyluniad o eiddo, ac roedd caniatâd cynllunio wedi'i roi'n flaenorol i godi dwy annedd ar y safle hwn. Nid ydym yn credu, felly, na fyddai anheddau ar y safle yn gweddu gyda chymeriad yr ardal. Mae'r cyfarwyddyd yn dweud y dylid cael pellter o 3.5m rhwng y prif ddrychiadau a drychiadau ochr, ac yn yr achos hwn mae yna bellter o 3m sy'n cael ei ystyried yn dderbyniol o ystyried patrwm y datblygu yn yr ardal ac nid ydym yn credu y bydd yn arwain at golli goleuni dydd, o ystyried gosodiad yr annedd. Nid yw gwerth eiddo yn ystyriaeth gynllunio o bwys.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34C576 – Cais amlinellol ar gyfer dymchwel yr annedd presennol a godi 2 annedd newydd ar wahan ynghyd a creu mynedfa newydd yn Bryn Awelon, Llangefni – Caniatau – 12.8.08

34C576A – Dileu amod (05) oddi ar ganiatad cynllunio rhif 34C576 sy'n dweud 'Llawr sengl fydd yr adeiladau y bwriedir ei godi ar y safle' yn Bryn Awelon, Llangefni – Caniatau – 28.11.08

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi

Mae Llangefni yn cael ei ddynodi fel Anheddiad Diffiniedig o dan bolisi 49 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel Prif Ganolfan o dan Bolisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Mae'r polisïau hyn yn caniatáu codi anheddau ar safleoedd a ddyrannwyd neu ar safleoedd eraill sy'n addas o fewn y ffin ddatblygu.

Mae'r anheddau arfaethedig wedi'u lleoli o fewn ffin ddatblygu Llangefni ac ystyrir eu bod yn dderbyniol o dan ddarpariaethau'r polisïau uchod i godi tair annedd.

Hanes Cynllunio Blaenorol

Mae hwn yn safle a ddatblygwyd yn flaenorol gyda mynedfa i'r briffordd gyhoeddus a lle rhoddwyd caniatâd cynllunio blaenorol i ddymchwel byngalo oedd yno a chodi dwy annedd.

Maint, Safle a Dyluniad

Mae arwynebedd y safle tua 630 metr sgwâr gyda throedbrint y tair annedd yn mesur oddeutu 200 metr sgwâr. Felly bydd tua 30% o'r safle'n cael ei ddatblygu ac o'r herwydd nid ydym yn credu y byddai hyn yn cyfateb i orddatblygu'r safle. Yn wir, mae Polisi HP2 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn dweud - er mwyn sicrhau defnydd effeithiol o dir dylai pob datblygiad preswyl newydd a cheisiadau a adolygwyd ar y safleoedd tai cyfredol gael eu datblygu i'r dwysedd uchaf sydd yn briodol i'r ardal tra'n rhoi sylw i'r angen am ddyluniad o ansawdd uchel.

Bydd yr anheddau arfaethedig tua 17m oddi wrth yr anheddau cyfredol yn y cefn a thua 1m ynuwch. Mae cyfarwyddyd cynllunio atodol yn argymell pellter o 18m rhwng y prif ffenestri a rhai eilaidd, ond o ystyried bod y dwysedd preswyl yn yr ardal yn eithaf uchel, ystyrir bod pellter o 17m yn ddigon yn yr achos hwn, a hefyd fe fwriedir adeiladu ffens 2m o uchder ar hyd terfyn cefn y safle a bydd hyn yn lleihau'r tebygrwydd y ceir unrhyw edrych trosodd rhwng yr eiddo.

Mae dyluniad yr anheddau arfaethedig yn debyg i'r anheddau cyfredol yn yr ardal ac ystyrir ei fod yn dderbyniol.

Ystyriaethau Priffyrdd

Y prif ystyriaethau priffyrdd gyda'r cynnig yw darparu mynedfa addas i'r briffordd a gwelededd cysylltiol a pharcio ar y safle.

Bydd y fynedfa i'r safle drwy'r fynedfa gyfredol i'r B5109. Bwriedir gwneud newidiadau i'r fynedfa i wella gwelededd. Mesurwyd cyflymder traffig yn y safle er mwyn sefydlu'r lefel o welededd oedd ei angen. Yn yr achos hwn, byddai angen 24m i gyfeiriad y Dwyrain (tuag at Langefni) a 28m i'r Gorllewin (tuag at Bodffordd). Mae'r cynllun arfaethedig yn dangos bod o leiaf 25m o welededd i'r ddau gyfeiriad ond mae'r gwelededd i'r gorllewin yn llawer mwy ac felly ystyrir bod y fynedfa'n addas.

Cynnig yw hwn ar gyfer tair annedd, gyda dwy lofft ac mae'r CCA yn argymell darparu dau le parcio ar gyfer pob annedd dwy lofft. Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos chwe lle parcio ar y safle yn unol â'r cyfarwyddyd cynllunio.

7. Casgliad

Ystyrir fod y bwriad 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) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd cyn i neb symud i mewn i'r anneddau i breswylio ynddynt ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) Rhaid i'r fynedfa i fewn i'r safle, y llefydd parcio a'r llefydd troi cael eu gosod allan a'u hadeiladu'n hollol unol a'r cynlluniau a gyflwynwyd cyn bod neb yn defnyddio'r anheddau a'u cynnal a'u cadw wedi hynny yn rhydd rhag unrhyw rwystr parhaol a'u defnyddio i bwrpasau mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m. i'r cyfryw wal.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(05) No development shall commence until a scheme for the drainage of surface water from the site has been submitted to and approved in writing by the Local Planning Authority. The approved scheme shall prevent surface water from within the site from flowing onto the County Highway and shall be completed before any of the dwellings are occupied.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

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

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

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

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

(08) 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.

(09) Rhaid codi ffens 2.0 metr o uchder yn y safle a ddangosir mewn gwyrdd ar y cynllun sydd ynghlwm.

Rheswm: I amddiffyn mwynderau preswylwyr tai cyfagos.

(10) 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 gredydau 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.

(11) 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 gredydau 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.

(12) 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.

(13) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 24.10.11, 6.12.11 & 11.1.12 o dan cais cynllunio rhif. 34C576B.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Er Gwybodaeth

Na fydd yr awdurdod priffyrdd yn gyfrifol am unrhyw ddwr wyneb sy'n llifo o'r ffordd i'r safle'n sgil y datblygiad.

Ei gyfrifoldeb ef/hi fydd addasu, symud a/neu warchod unrhyw wasanaethau statudol ar y briffordd ac ef/hi fydd yn talu am wneud y gwaith.

Bydd unrhyw newidiadau, ail-leoli ac/neu ddiogelu unrhyw wasanaethau statudol ac/neu ddodrefn stryd o fewn y briffordd all fod angen ei wneud o ganlyniad i'r datblygiad a ganiateir yma fod yn gyfrifoldeb yr ymgeisydd a rhaid gwneud y gwaith hwnnw ar ei gost ei hun. Lle mai'r awdurdod priffyrdd yw perchennog unrhyw offer neu ddodrefn stryd, rhaid i unrhyw waith newid, adfer neu ddiogelu'r offer gael ei gwneud gan yr awdurdod priffyrdd ar gost yr ymgeisydd.

Bydd angen gwneud gwaith ar y briffordd er mwyn adeiladu'r fynedfa arfaethedig i'r annedd. Rhaid i'r gwaith hwn gael ei wneud ar gost yr ymgeisydd gan yr Awdurdod Priffyrdd, eu Hasiantiaid neu unrhyw Gontractwr arall fydd wedi'i gymeradwyo cyn y defnyddir y fynedfa a'i chwblhau cyn dechrau'r defnydd hwnnw. Pe bai'r ymgeisydd yn dewis gwneud y gwaith hwn ei hun, cynghorir ef bod yn rhaid iddo wneud cais a derbyn y caniatâd ysgrifenedig sy'n angenrheidiol (Adran 184/171 neu Adran 278 Deddf Priffyrdd 1980) cyn dechrau unrhyw waith ar y briffordd. Noder: mae'n drosedd gwneud unrhyw waith ar y briffordd heb drwydded.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

26 – Parcio Ceir
31 – Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D3 – Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D32 – Tirlunio
FF12 – Parcio Ceir

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

TR10 – Safonnau Parcio
EN1 – Cymeriad Tirwedd

TAN 12: Dylunio

TAN 18: Trafnidiaeth

TAN 22: Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy.

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

CCA: Safonnau Parcio.

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

Rhif y Cais: **34C626** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Bob Parry + Co Ltd
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7HH.

Cais amlinellol ar gyfer codi 2 annedd ar dir yn

Outline application for the erection of 2 dwellings on land at

Isgraig Estate, Lon Newydd, Llangefni

Pwyllgor Cynllunio: 01/02/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yr Awdurdod Lleol yw perchennog rhan o’r tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle’r cais wedi'i leoli ar stad sefydlog Isgraig, Lon Newydd, Llangefni.

Cais amlinellol yw hwn i godi 2 annedd.

2. Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais hwn yw - a yw’r cynnig yn dderbyniol o safbwynt polisi – yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 48 – Meini Prawf Codi Tai
Polisi 49 – Pentrefi Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tir ar gyfer Codi Tai
Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP3 – Datglygu Tai Newydd – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau

Priffyrdd – Caniatâd amodol

Dwr Cymru – Caniatâd amodol

Ymgynghorydd Ecolegol – Dim sylwadau ecolegol

Draenio – Sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i’r cais trwy osod rhybudd safle ger y safle, a rhybuddio eiddo cyfagos trwy lythyr. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 13 Rhagfyr 2011. Hyd yn hyn, ni chafwyd unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Llangefni yn cael ei nodi fel anheddiad diffiniedig ym Mholisi 49 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel Prif Ganolfan o dan Bolisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Mae’r cynnig o fewn ardal a ddynodwyd yn Ardal o Dirwedd Arbennig o dan Bolisi 31 Cynllun Lleol Ynys Môn, D3 Cynllun Fframwaith Gwynedd ac EN1 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Nid ydym yn credu y byddai’r cynnig yn niweidio cymeriad nac edrychiad yr ardal o dirwedd arbennig.

Mae’r cais yn cael ei gyflwyno ar gyfer caniatâd amlinellol gyda’r holl faterion wedi’u cadw wrth gefn ond mae manylion mynedfa wedi’u cyflwyno ac ystyrir eu bod yn dderbyniol.

Plot mewnlenwi yw’r safle a byddai codi 2 annedd yn gorffen y gwaith o ddatblygu’r stad mewn ffordd naturiol.

Nid ydym o’r farn y byddai’r anheddau arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos oherwydd edrych trosodd, gorgysgodi, dominyddu neu golli preifatrwydd.

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 erbyn un o'r ddau ddyddiad isod, pa un bynnag sydd yn digwydd olaf, sef:- (a) o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) o fewn dwy flynedd i'r dyddiad pryd rhoddi'r caniatâd terfynol i'r mater(ion) wrth gefn a nodir neu, pan fo caniatâd yn cael ei roddi ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad pryd caniatawyd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

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

(02) Rhaid ymgeisio am ganiatâd i'r mater (ion) neilltuol y cyfeirir atynt uchod ymhen tair blynedd o'r dyddiad y rhoddir y caniatâd hwn.

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

(03) Rhaid wrth gymeradwyaeth y Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y materion neilltuol isod sef lleoliad, graddfa, gwedd yr adeilad(au), mynedfa ato/atynt a thirlunio'r safle.

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

(04) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

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

(05) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant yn ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ol o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(07) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen 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 (3) cyn preswylio yn yr annedd.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(08) 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(09) 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(10) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m. i'r cyfryw wal.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

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

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o’r garthffos gyhoeddus

(12) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

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

(13) Rhaid rhoddi gwybod i'r awdurdod cynllunio lleol am y math o frics y bwriedir eu defnyddio ar y wal allanol wrth godi'r adeilad a rhaid cael eu cymeradwyaeth ysgrifenedig cyn cychwyn ar y datblygiad.

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

(14) 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 gredydau 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.

(15) 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 gredydau 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.

(16) 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.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 26 – Parcio Ceir
Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
Polisi D28 – Llechi Naturiol
Polisi D29 – Dyluniad
Polisi 32 – Tirlunio
Polisi FF12 – Parcio Ceir

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP2 – Dylunio
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd
Polisi TR10 – Safonnau Parcio

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4) Chwefror 2011

NCT 12: Dyluniad

Cyngor Cynllunio Atodol : Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

12.7 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

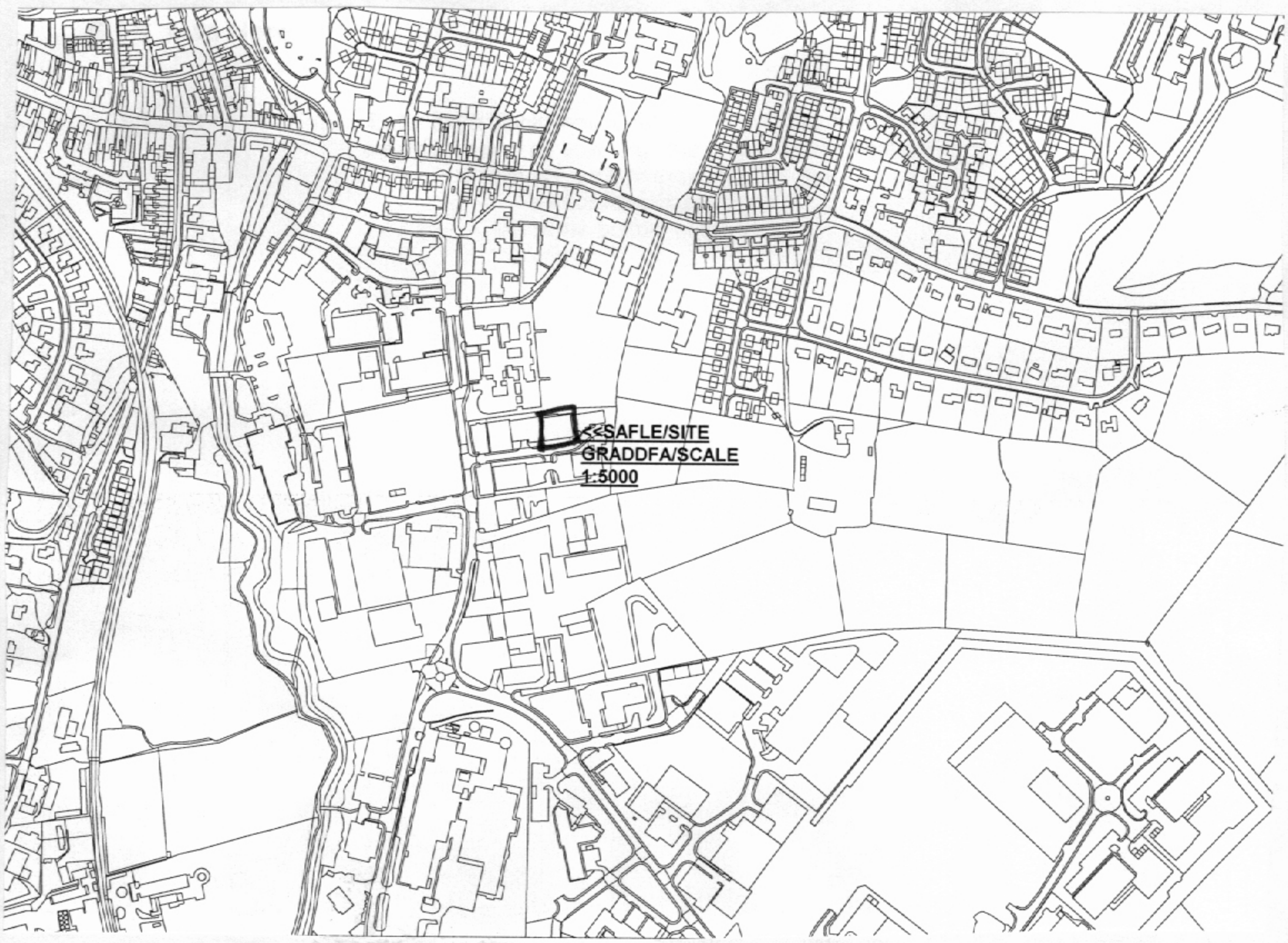
Rhif y Cais: **34LPA927B/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service - (Education)
c/o Head of Service - Economic Development Unit
Anglesey County Council
Llangefni
Anglesey
LL77 7XA

Gosod paneli solar yn Installation of solar panels

Anglesey Archives, Bryn Cefni Business Park, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 01/02/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Y Cyngor Sir yw perchennog safle’r cais.

1. Y Safle a'r Bwriad

Uned ddiwydiannol yw safle’r cais ym Mharc Busnes Bryn Cefni, Stad Ddiwydiannol, Llangefni.

Cais yw hwn i osod paneli ffotofoltaidd solar 340 metr sgwâr ar ddrychiad ffrynt to’r adeilad.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yma yw – a yw lleoliad, dyluniad a maint y paneli haul arfaethedig yn dderbyniol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
42 – Dylunio

Cynllun Ffrawmwaith 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 – Cefnogi

Cyngor Cymuned – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Draenio – Sylwadau

Dwr Cymru – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol - Wedi mynegi pryderon y gall fod y safle yn cael ei defnyddio gan

ystlumod. Mae’r ymgynghorydd wedi gofyn am gynnal asesiad sylfaenol er mwyn sefydlu a oes yna unrhyw dystiolaeth bod ystlumod yno a’i peidio a gweld a oes angen unrhyw gamau lliniaru.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r addroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA927/CC – Amrywio amod (17) o 34C466A er mwyn caniatau newid defnydd o B1 i B8 adeilad casgliad cofnodi Archif – Caniatau 2/8/2010

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ystyrir bod y lleoliad, y dyluniad a maint y paneli haul newydd arfaethedig yn dderbyniol ac nid ydym o’r farn y bydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau’r ardal nac ar fwynderau trigolion gerllaw nac eiddo masnachol.

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 09.12.2011 o dan cais cynllunio rhif 34LPA927B/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

TAN 12: Dylunio

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.

12.8 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **37LPA598C/CC** Application Number

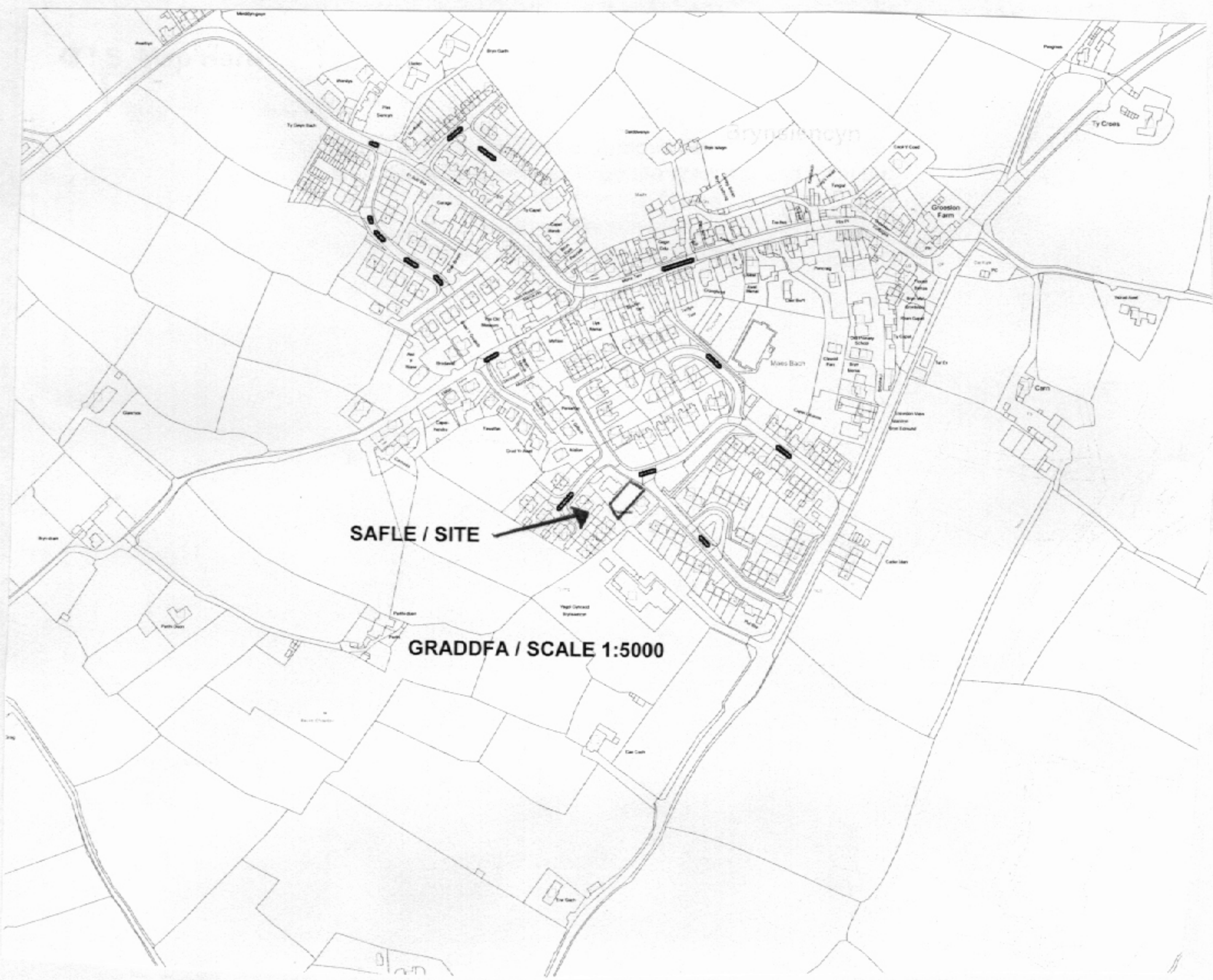
Ymgeisydd Applicant

Head of Services (Housing)
c/o Head of Services (Property)
FAO: Dafydd Edwards
Anglesey County Council
Llangefni
LL77 7TW

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ar

Outline application for the erection of a dwelling on land at

Plot 3, Tre Fenai, Brynsiencyn



Pwyllgor Cynllunio: 01/02/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cafodd y cais ei gyflwyno gan yr awdurdod lleol ac y mae ar dir y cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn i godi annedd ddeulawr ar wahân gyda’r holl faterion wedi’u cadw’n ôl i’w hystyried yn y dyfodol.

Mae’r safle o fewn ffin ddatblygu Brynsiencyn ar stad breswyl. Mae’r plot gwag o dir rhwng dwy annedd ar wahân. Mae eiddo preswyl ar ddwy ochr y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais hwn yw - a yw’n cydymffurfio gyda’r polisïau cyfredol - a fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 26 – Safonau Parcio
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49 - Anheddau Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tir i Dai
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D28 – Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP4 – Pentrefi
Polisi SG4 – Cael Gwared ar Garthion
Polisi SG6 – Darpariaeth ar gyfer Dŵr Wyneb sy’n Gorlifo

Polisi Cynllunio Cymru (4ydd Rhifyn, Chwefror 2011)

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb hyd yma

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yma

Priffyrdd – Yn argymell rhoi caniatâd amodol

Dwr Cymru – Yn argymell rhoi caniatâd amodol

Draenio - Sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Rhoddwyd rhybudd ger y safle a rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 12 Ionawr 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw lythyrau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

37LPA598/DC – Cais amlinellol am 4 plot i bobl leol yn Tre Fenai, Brynsinecyn – Dim gwrthwynebiad 05/02/90

37LPA598A/DC/DA - Cynlluniau manwl i godi annedd ar blot 4 Tre Fenai, Brynsiencyn - Dim gwrthwynebiad 10/04/92

37LPA598B/CC - ais amlinellol i godi 2 annedd ar dir ar blot 2 a 3, Tre Fenai, Brynsiencyn - Caniatáu 08/05/03.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi - Mae Polisi 49 Cynllun Lleol Ynys Môn yn caniatáu adeiladu tai newydd ar safleoedd a ddyrannwyd neu ar safleoedd eraill o fewn y ffin ddatblygu. Gan bod y safle wedi'i leoli o fewn y ffin ddatblygu a'i fod ar stad o dai preswyl ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o safbwynt polisi.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Mae yna bellter o tua 15 metrau o gefn yr annedd arfaethedig a thalcen yr eiddo sydd yn union yng nghefn yr annedd arfaethedig a tua 3.5 metr rhwng ochrau'r eiddo arfaethedig ac eiddo cyfagos. Mae'r cynnig felly yn cydymffurfio gyda gofynion Adran 9 y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

7. Casgliad

Mae'r cais o fewn ffin ddatblygu Brynsiencyn ac mae'n cydymffurfio gyda'r polisïau lleol a chenedlaethol cyfredol. Mae'r safle ar stad o dai preswyl ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Rhaid wrth gymeradwyaeth y Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y materion neilltuol isod sef lleoliad, graddfa, gwedd yr adeilad(au), mynedfa ato/atynt a thirlunio'r safle.

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

(02) Rhaid ymgeisio am ganiatâd i'r mater (ion) neilltuol y cyfeirir atynt uchod ymhen tair blynedd o'r dyddiad y rhoddir y caniatâd hwn.

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

(03) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo erbyn un o'r ddau ddyddiad isod, pa un bynnag sydd yn digwydd olaf, sef:- (a) o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) o fewn dwy flynedd i'r dyddiad pryd rhoddi'r caniatâd terfynol i'r mater(ion) wrth gefn a nodir neu, pan fo caniatâd yn cael ei roddi ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad pryd caniatawyd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

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

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

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o’r garthffos gyhoeddus

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

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

(06) 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.

(07) 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(08) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant yn ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ol o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(09) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb asffalt/concrit am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Brifffordd 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(11) Rhaid cwblhau'r lle troi yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn preswylio yn yr annedd ac wedyn bydd raid cadw'r lle troi i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(12) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m. i'r cyfryw wal.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(13) Ni chaniateir rhoi giat ar y mynedfa ar unrhyw adeg

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(14) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 6 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 29fed Mai 2001 (Fersiwn 2). 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.

(15) 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 6 o gredydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 29fed Mai 2009 (Fersiwn 2).

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

(16) 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 6 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 29fed Mai 2009 (Fersiwn 2).

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

(17) Rhaid cyflwyno manylion llawn am ddyluniad a manylion adeiladu ar gyfer y traeniau cerrig dwr wyneb arfaethedig fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl.

Rheswm: I sicrhau fod y safle yn cael ei ddraenio'n ddigonol.

(18) Rhaid cyflwyno manylion am lefelau'r tir cyfredol a rhai arfaethedig a lefelau'r llawr gorffenedig fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(19) Bydd y datblygiad a ganiateir trwy'r caniatâd hwn yn cael ei wneud yn gwbl unol a'r cynlluniau, trawsdoriadau a'r drychiadau y mae angen eu caniatáu gan yr awdurdod cynllunio lleol dan yr amodau sydd wedi eu gosod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.9 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **43C11T** Application Number

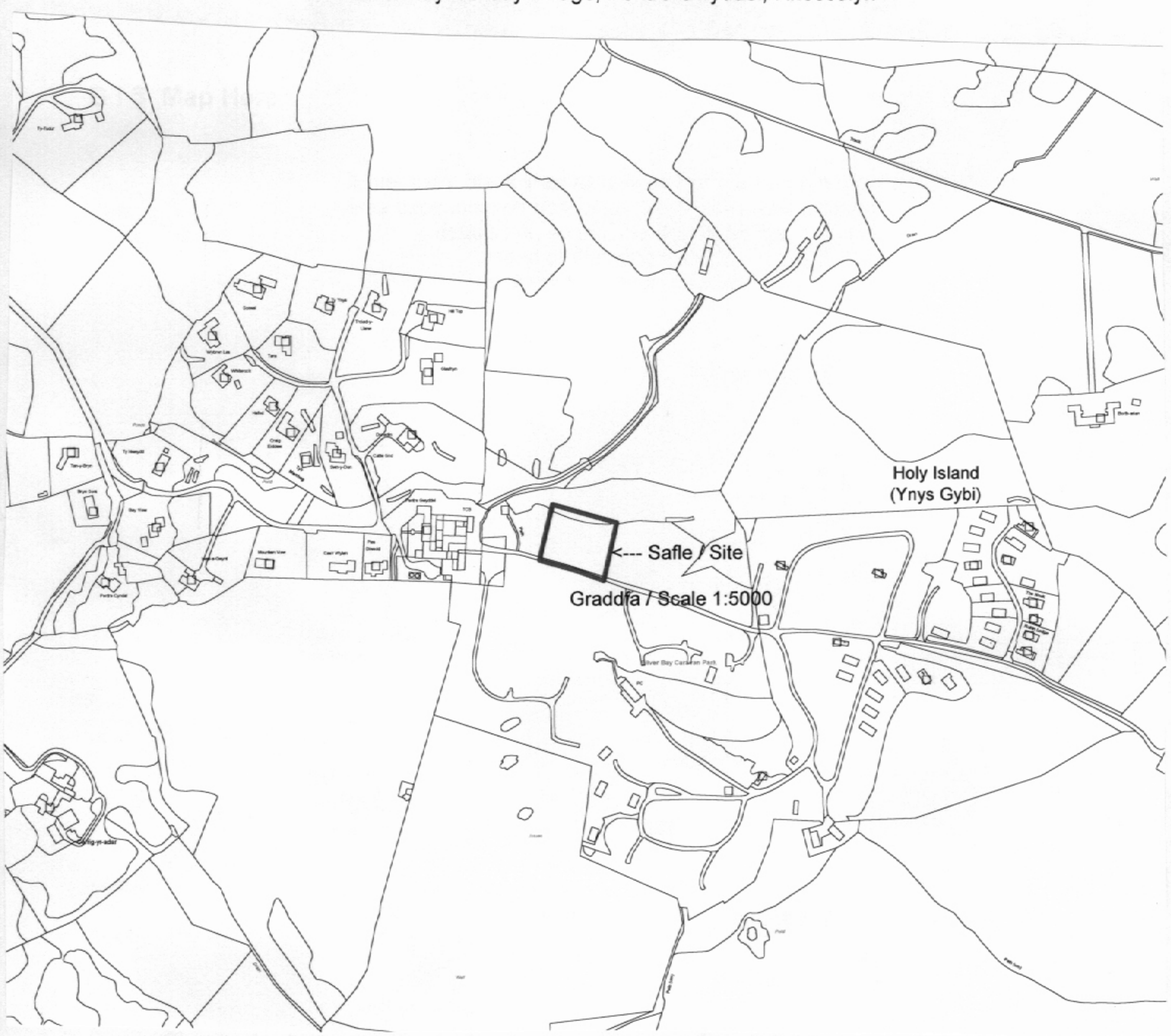
Ymgeisydd Applicant

Silver Bay Holiday Village
c/o Pinelog Ltd
Mr. Roger Langham
Riverside Business Park
Bakewell
Derbyshire
DE45 1GS

Cais llawn ar gyfer codi adeilad hamdden sy'n cynnwys dau bwll, caffi ac ardal swyddfa ynghyd a champfa llawr cyntaf yn

Full application for the erection of a leisure building incorporating two pools, cafe and office area together with a first floor gym at

Silver Bay Holiday Village, Pentre Gwyddel, Rhoscolyn



Pwyllgor Cynllunio: 01/02/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

A'r ofyn yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn i adeiladu adeilad hamdden deulawr gyda dau bwll, caffi, ardal therapi harddwch, swyddfeydd a gym ar y llawr cyntaf. Bydd y cyfleusterau ar gael i ddefnyddwyr y parc gwyliau ac aelodau'r cyhoedd.

Mae'r safle yn barc gwyliau wedi'i sefydlu ers peth amser ac y mae yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r fynedfa i'r safle ar hyd trac sengl sydd hefyd yn gwasanaethu'r eiddo o amgylch.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol gyda'r cais hwn yw – a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch y briffordd ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos ar dirwedd oddi amgylch sy'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol dynodedig.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 14 – Cyfleusterau Hamdden a Chymuned
Polisi 30 – Tirlunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi CH1 – Datblygiadau Hamdden a Thwristiaeth
Polisi D1 – Ardal o Harddwch Naturaiol Eithriadol
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D28 – Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

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

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 4, Chwefror 2011)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Galw-i-mewn oherwydd pryderon lleol.

Cyngor Cymuned - Pryderon y byddai'r cynnig yn golygu mwy o symudiadau traffig i mewn ac allan o'r safle ac y byddai'n gwaethygu'r problemau cyfredol sydd ar y briffordd.

Priffyrdd – Yn argymell caniatâd amodol.

Draenio – Y manylion draenio'n foddhaol.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – Dim sylwadau

Asiantaeth yr Amgylchedd – Sylwadau – gwybodaethau

Dwr Cymru – Sylwadau safonol

Iechyd Amgylcheddol – Sylwadau safonol

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd - yn argymell rhoi caniatâd amodol.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Rhoddwyd rhybudd ger y safle, rhybudd yn y papur lleol a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 8 Rhagfyr, 2011 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd 18 o lythyrau wedi'u derbyn yn gwrthwynebu gan ddeiliaid 14 eiddo cyfagos a deiseb yn cynnwys 9 llofnod yn cefnogi'r cais. Gellir crynhoi'r gwrthwynebiadau fel hyn:

(01) Mae'r datganiad a wnaed gan yr ymgeisydd yn anghywir gan nad yw'r 75 llecyn i garafannau symudol yn cael ei ddefnyddio gan nad yw Silver Bay eisiau cael carafannau symudol ar y safle ac felly mae'r wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn anghywir. Polisi Silver Bay yw lleihau nifer y carafannau teithio ac felly nid ydynt yn rhoi dim byd i fyny. Mae carafannau symudol yn dod i'r safle ac yn aros yno am yr 11 mis cyfan ac felly dim ond dau ymweliad sy'n cael ei wneud i'r safle yn y tymor.
(02) O ble y mae'r ymgeisydd wedi cael y wybodaeth am symudiadau traffig arfaethedig i'r clwb hamdden?
(03) Beth ydyw effaith debygol y traffig adeiladu. Mae'r fynedfa i'r safle ar hyd trac sengl sy'n droellog iawn. Ger ochr y rhan helaeth o'r trac fe geir hen gloddiau prydferth. Bydd y cynnig felly, yn cael effaith ar y ffordd gul ac ar y bobl sy'n byw yn y tai ar hyd-ddi. Mae yna dagfeydd rheolaidd ar y ffordd yn ystod cyfnodau prysur a bydd y cynnig hwn yn gwneud pethau'n waeth.
(04) Pam nad yw'r traffig i'r safle yn mynd trwy Stad Bodior sydd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd.
(05) Mae'r ffurflenni cais yn dweud i ymgynghori cyhoeddus gael ei wneud cyn cyhoeddi'r cais ond ni wahoddwyd yr Aelod Lleol na'r Cyngor Cymuned. Roedd y cynlluniau'n fratiog ac roedd oriau agor desg y dderbynfa'n wahanol i'r hyn oedd yn y llythyr a anfonwyd i ddeiliaid eiddo cyfagos. Nid oedd neb ar gael i ateb unrhyw gwestiynau am y cynnig.
(06) Ni chafodd pob un eiddo rybudd am y cais gan yr awdurdod cynllunio lleol.
(07) A fydd aelodau'r cyfleusterau hamdden yn cael defnyddio'r cyfleusterau eraill ar y safle, a fydd hynny'n golygu mwy o ymweliadau i'r safle? A fydd hyn yn cael effaith ar ddiogelwch y safle?
(08) Ydi'r cyfleuster wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy ac a ydy'r cynnig yn mynd yn groes i'r polisïau cyfredol (Polisi 30 - AHNE a cholli coed a gwrychoedd).
(09) Pa dystiolaeth sydd yna bod angen am y cyfleusterau. Mae yna bwll nofio yn Nhrearddur.
(10) Nid yw dyluniad a maint y cynnig yn gweddu gyda'r ardal.
(11) Mae arogleuon draeniau yn broblem ar y safle ar hyn o bryd.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn rwyf am ddweud:
(01) Rhoddwyd Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon o dan gais cynllunio rhif 43C11J yn 2003 ac fe ellir dechrau defnyddio'r tir ar gyfer 75 lle symudol ar unrhyw amser. Nid oes yna dystiolaeth nad yw'r carafannau symudol ond yn gwneud dau ymweliad i'r safle ym mhob tymor.
(02) Mae'r ystadegau wedi'u cymryd o nifer ymwelwyr i ganolfan ffitrwydd tebyg yn Swydd Derbyshire ac wedi'u casglu dros gyfnod o flwyddyn.
(03) Ymgynghorwyd gyda'r Awdurdod Priffyrdd a chyda copïau o'r sylwadau a gafwyd gan aelodau'r cyhoedd ynglŷn â materion priffyrdd. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi gwneud unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig ac y mae wedi argymell rhoi caniatâd amodol. Bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd yn dweud bod Cynllun Rheoli Traffig yn cael ei gyflwyno i'w gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol.
(04) Mae'r cynnig sydd wedi cael ei gyflwyno yn dweud mai'r fynedfa gyfredol i'r parc gwyliau fydd yn cael ei defnyddio ar gyfer y clwb hamdden arfaethedig. Fel y dywedwyd uchod, nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi gwrthwynebu'r cynnig.
(05) Fel y mae aelodau'r cyhoedd wedi ei ddweud fe roddwyd cyfle iddynt weld y cynllun cyn ei gyflwyno. Nid yw hyn yn anghenraid statudol ac nid yw'r ffaith na chafodd yr Aelod Lleol na'r Cyngor Cymuned eu gwahodd yn berthnasol o gwbl i'r cais cyfredol.
(06) Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd, rhoddwyd rhybudd yn y wasg leol, rhoddwyd rhybudd ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Felly fe roddwyd digon o gyhoeddusrwydd i'r cais.
(07) Bydd yr aelodau sy'n defnyddio'r cyfleusterau hamdden yn cael caniatâd i ddefnyddio'r clwb trwyddedig a'r bwyty ar y safle a rhagwelir y bydd yr ymweliadau hyn yn cyd-fynd â'u hymweliadau i'r clwb hamdden. Bydd rhwystrau mynediad yn rhwystro i aelodau'r cyhoedd fynd i'r llety aros. Bydd pasys ID gyda ffotograff yn cael eu rhoi i ymwelwyr a bydd hynny'n diogelu'r safle.
(08) Bydd y cyfleusterau hamdden yn cael eu defnyddio gan ymwelwyr i'r parc gwyliau. Bwriad yr ymgeiswyr yw cynnig aelodaeth i breswylwyr yn yr ardal leol i ddechrau ac yna ehangu'r ardal hyd nes y bydd yr aelodaeth yn llawn ac felly nid yw'n cael ei ystyried y bydd aelodau'n gwneud siwrneiau hir i ymweld â'r safle. Ni fydd y cynnig yn golygu y bydd yn rhaid colli coed neu wrychoedd. Nid ydym o'r farn y bydd y cynnig yn niweidio'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol oherwydd fe fydd yr adeilad wedi'i leoli yng nghomplecs y parc gwyliau ac mae'n agos i floc y dderbynfa a'r clwb. Mae'r tir yng nghefn yr adeilad yn uwch a bydd hynny'n cuddio rhan o'r adeilad oddi wrth yr ardal oddi amgylch.
(09) Y bwriad yw gwella'r cyfleusterau sy'n cael eu cynnig gan y parc gwyliau er mwyn denu ymwelwyr. Mae'r pwll nofio gerllaw yn Nhrearddur yn agored i rai sy'n aros yn y gwesty'n unig ac nid yw'n darparu cyfleusterau.
(10) Bydd yr adeilad wedi'i leoli ar gomplecs y parc. Fel y dywedwyd uchod mae'r tir sydd yng nghefn yr adeilad arfaethedig yn uwch na lefelau'r llawr a lefelau lloriau gorffenedig yr adeilad. Ni fydd uchder yr adeilad arfaethedig yn fwy nag uchder y tir yn y cefn a bydd hyn yn cuddio rhan o'r adeilad. Ystyrir bod dyluniad yr adeilad a'r deunyddiau a ddefnyddir i'w adeiladu yn dderbyniol ac yn addas yn y lleoliad hwn.
(11) Bwriedir cael cyfleusterau draenio newydd fel rhan o'r cynllun (gwaith trin newydd). Fe ymgynghorwyd gydag Adran Ddraenio'r Cyngor, Dwr Cymru a'r Asiantaeth Amgylchedd ynglŷn â'r cais ac nid ydynt wedi lleisio unrhyw wrthwynebiad iddo.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

43C11: Garej tractor a gweithdy arfaethedig a iard calor gas ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Pentregwyddel. Caniatáu – 07.05.85

43C11A: Estyniad i'r clwb cyfredol yn Pentregwyddel, Rhoscolyn. Caniatáu – 19.04.85.

43C11B: Newid defnydd adeilad deulawr cyfredol fel cartref i reolwr y safle ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu – 03.05.85.

43C11C: Addasu adeilad allanol yn lety i staff ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu –

03.05.85.

43C11D: Codi adeilad storio sbwriel ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu - 19.04.85.

43C11E/LB: Caniatâd adeilad rhestredig i ail-doi Pentregwyddel, Parc Carafan Traeth Llydan, Rhoscolyn, Caniatáu – 25.02.87

43C11F: Caniatâd Cynlluniad dros dro am gyfnod o ddwy flynedd i leoli dau danc dwr ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu – 03.06.92.

43C11G: Newid defnydd annedd di-ddefnydd yn glwb ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu – 02.10.97.

43C11H/LB: Caniatâd Adeilad Rhestredig i newid defnydd annedd di-ddefnydd yn glwb ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu – 04.12.97.

43C11J: Cais am Dystysgrif Defnydd Cyfreithlon i ddefnyddio tir i leoli 70 carafan a 75 carafan symudol i bwrpasau gwyliau a gwersylla ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Cyfreithlon – 24.02.03.

43C11K: Codi ystafell haul a dihangfa dân ym Mharc Carafan Traeth Llydan, Rhoscolyn. Tynnwyd yn ôl – 16.02.04.

43C11M/LB: Caniatâd Adeilad Rhestredig i godi ystafell haul a dihangfad dân ym Mharc Carafan Traeth Llydan, Rhoscolyn. Tynnwyd yn ôl – 16.02.04.

43C11P: Newid defnydd llecyn gwair cyfredol yn le parcio cwch a thractor ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu – 11.01.05.

43C11Q: Estyniad i'r clwb ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu – 12.04.06.

43C11R: Estyniad i'r parc cychod a threlars cyfredol ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu – 22.05.06.

43C24: Newid defnydd gweithdy yn swyddfa dderbyn ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu – 27.01.87.

43C28: Parhau i ddefnyddio pafiliwn pren fel â gymeradwywyd o dan gyfeirnod 1/65/V/361n ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu – 13.01.88.

43C28A: Cadw dros dro am dair blynedd y pafiliwn pren fel llety hamdden yn y Pafiliwn, Parc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu – 04.08.94.

43C90: Codi adeilad cynnal a chadw newydd a chyfnod cyntaf y ffordd fynedfa newydd ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu – 07.01.94.

43C92: Cais i benderfynu a oedd angen caniatâd blaenorol i leoli / edrychiad ciosg ffôn ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Dim angen caniatâd cynllunio – 10.05.94.

43C92A: Cais i benderfynu a oedd angen caniatâd blaenorol i ail-leoli'r ciosg ffôn cyfredol ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Dim angen caniatâd cynllunio – 26.06.97.

43C92B: Cais i benderfynu a oedd angen caniatâd blaenorol i ail-leoli ciosg ffôn ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Dim angen caniatâd cynllunio – 09.05.94.

43C95: Cais i benderfynu a oedd angen caniatâd blaenorol i leoli / edrychiad ciosg ffôn ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Dim angen caniatâd cynllunio – 09.05.94.

43C95: Ad-drefnu ac uwchraddio ynghyd ag ymestyn y safle cyfredol ym Mharc Carafannau Traeth Llydan, Rhoscolyn. Caniatáu – 07.03.95.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Diogelwch y Briffordd - Ymgynghorwyd gyda'r Awdurdod Priffyrdd ynglŷn â'r cais ac nid ydyw wedi lleisio unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig. Fe anfonwyd copïau o'r sylwadau a gafwyd gan aelodau'r cyhoedd i'r Awdurdod Priffyrdd i'w hystyried. Bydd y cyfleusterau yn cael eu defnyddio gan ymwelwyr i'r parc gwyliau ac fe roddir aelodaeth i 400 aelod o'r cyhoedd.

Roedd gwybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais i gefnogi'r cais yn manylu ar niferoedd y tripiau a wneir gan berchnogion y carafannau symudol ac fe wnaed cymariaethau gyda data'r nifer o ymwelwyr i gyfleusterau hamdden eraill. Fe weithiwyd allan na fyddai'r cynnig yn cael llawer mwy o effaith na'r defnydd a ganiateir o'r safle.

Bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd bod yn rhaid cadw cofrestr o'r holl aelodau cyfredol a'i fod ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol ei gweld er mwyn sicrhau na fydd y nifer yn mynd yn fwy na 400.

Bwriedir cynnwys amod yn dweud bod yn rhaid cyflwyno manylion pellach ynglŷn â thraffig adeiladu ac ati. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau eu bod, fel rhan o'r cais, yn barod i roi i fyny'r 75 carafán symudol y rhoddwyd Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon ar eu cyfer yn 2003. Ystyrir bod angen i'r ymgeisydd wneud cytundeb cyfreithiol Adran 106 i ddileu y llefydd ar gyfer y 75 carafán symudol.

Yr effaith ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos - Trwy bod yr adeilad arfaethedig wedi ei leoli o fewn complecs y parc gwyliau a'i fod 170 metr i ffwrdd oddi wrth yr annedd agosaf, nid ydym yn ystyried y bydd yr adeilad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

Fel y dywedwyd uchod, lleisiwyd pryderon gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos ynglŷn â'r traffig ychwanegol fydd yn cael ei gynhyrchu gan y cynnig. Fel yr ydym wedi dweud o'r blaen, mae data a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd yn dangos bod y traffig ychwanegol fydd yn cael ei gynhyrchu yn cael ei gydbwyso trwy golli'r llecynnau i'r 75 carafan symudol, ac ni fydd yn fwy na'r symudiadau traffig cyfredol i mewn ac allan o'r safle.

Ni fydd y cynnig, felly, yn cael effaith andwyol ar y mwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid eiddo cyfagos o safbwynt priffyrdd.

At hynny, ac er mwyn sicrhau na fydd goleuadau allanol yn achosi niwsans i ddeiliaid yr eiddo cyfagos, bydd yr amod yn cael ei rhoi ar y caniatâd i reoli'r agwedd hon.

Yr effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol - Mae'r safle yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Dynodiad statudol yw hwn sy'n cydnabod pwysigrwydd o ran ansawdd y dirwedd ac mewn termau cadwraeth natur.

Prif amcan y dynodiad AHNE yw cadw a gwella eu harddwch naturiol. Mae'n ddyletswydd ar awdurdodau lleol roi sylw i bwrpasau'r AHNE ac fe ddylai unrhyw benderfyniadau sy'n ymwneud â rheoli datblygu ac sy'n effeithio'r AHNE yn y lle cyntaf fod o blaid cadw eu harddwch naturiol.

Mae'r safle o fewn parc gwyliau a bydd adeiladu'r adeilad yn golygu colli'r llefydd cyfredol ar gyfer 75 o garafannau symudol. Mae'r tir sydd yn union yng nghefn safle'r cais yn uwch ac ni fydd uchder yr adeilad yn fwy na lefelau'r tir yn y cefn. Bwriedir gosod amod bod yn rhaid i'r manylion am y deunyddiau gorffen gael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w ystyried. Ystyrir, felly, mai'r effaith gyffredinol ar yr AHNE fydd gwelliant cyffredinol trwy golli'r llefydd i garafannau symudol a'u newid gyda'r adeilad hwn sydd wedi'i ddylunio a'i leoli'n ofalus ac a fydd yn llai andwyol.

7. Casgliad

Er ei fod yn cael ei ragweld bydd y cynnig yn cynhyrchu traffig ychwanegol i mewn ac allan o'r safle mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon y bydd rhoi i fyny 75 o lefydd ar gyfer carafannau symudol a chyfyngu nifer aelodaeth y clwb i 400 yn gweithredu fel balans ac yn golygu na fydd lefelau'r traffig yn gyffredinol yn cynyddu. Felly ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch y briffordd. Gwelir bod dyluniad yr adeilad arfaethedig a'r deunyddiau fydd yn cael eu defnyddio i'w adeiladu yn dderbyniol ac na fydd hynny'n cael effaith andwyol ar y dirwedd o gwmpas sydd yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol dynodedig. Bydd yr adeilad arfaethedig wedi cael ei leoli y tu fewn i complecs y parc gwyliau ac felly ni fydd yn cael effaith andwyol ar ddeiliaid eiddo cyfagos.

Argymhellir, felly, bod y cais yn cael ei ganiatáu yn amodol ar arwyddo Cytundeb Cyfreithiol Adran 106 i ddiddymu'r Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon a roddwyd o dan gais cynllunio rhif 43C11J ar 24 Chwefror 2003.

8. Argymhelliad

Caniatau – Cytundeb Adran 106

(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 cyflwyno sampl o'r deunydd toi i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn dechrau'r gwaith ar y safle.

Rheswm: I ddiogelu prydferthwch yr ardal hon sy'n Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol dynodedig.

(03) Rhaid cadw cofrestr o niferoedd yr aelodaeth gyfredol a rhaid i'r gofrestr fod ar gael i'w harchwilio bob amser gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo caniatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol wedi'i dderbyn mewn perthynas â lleoliad compownd y safle, cynllun rheoli traffig, cyfleusterau golchi olwynion cerbydau (os yn briodol), oriau a dyddiau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu. Rhaid gwneud y gwaith yn hollol unol â'r manylion fydd wedi'u cymeradwyo.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

12.10 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **45C264E/AD** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr. Neil Johnstone
Menter Mon
Llys Goferydd
Bryn Cefni Industrial Estate
Llangefni
LL77 7ET

Codi 6 arwydd amrywiol heb eu goleuo yn

Erection of 6 various non-illuminated signs at

Cae Llys Rhosyr, Newborough

Pwyllgor Cynllunio: 01/02/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (EH)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae safle’r cais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle yn Llys Rhosyr rhwng yr annedd elwir yn Carreg yr Eithin ac Eglwys Sant Pedr.

Cynnig yw hwn i godi 6 o wahanol arwyddion heb eu goleuo o fewn safle Llys Rhosyr.

2. Mater(ion) Allweddol

Mater allweddol yw’r effaith y gall yr arwyddion eu cael ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol dynodedig.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol
Polisi 22 – Hysbysebion
Polisi 30 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 - Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Cynllun Unedol a ddaeth i ben

Polisi GP1 – Cyfarwyddwr Rheoli Datblygu
Polisi EN2 – Adal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi SG10 – Hysbysebion

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Leol – Dim ymateb

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Draeni - Sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i’r cais trwy osod rhybudd ar y safle ynghyd â dosbarthu llythyrau unigol i eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 11 Ionawr 2012 ac ni chafwyd unrhyw sylwadau o

ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cais.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

45C264: Adeiladu maes parcio yn Llys Rhosyr, Niwbwrch. Tynnwyd yn ôl – 09.08.00

45C264A: Adeiladu llwybr troed newydd i bwrpasau gwylio a darparu giât bren i gysylltu'r llwybr troed yn Llys Rhosyr, Niwbwrch. Caniatáu – 18.09.00.

45C264B/AD: Codi dau arwydd heb eu goleuo yn Llys Rhosyr, Niwbwrch. Caniatáu – 18.09.00.

45C264C/AD: Codi arwyddion heb eu goleuo yn Cae Llys Rhosyr, Niwbwrch. Caniatáu – 25.07.03.

45C264D/AD: Codi 6 o arwyddion gwahanol heb eu goleuo yn Lys Rhosyr, Niwbwrch. Dychwelwyd i'r Ymgeisydd – 12.10.11

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol: Mae'r arwyddion wedi'u lleoli mewn gwahanol lefydd ar safle Llys Rhosyr. Nid yw'r arwyddion wedi'u goleuo ac felly ni fyddant yn effeithio'r ardal ddynodedig a bydd amod yn cael ei osod i sicrhau bod yr arwyddion yn parhau yn rhai heb eu goleuo. Ystyrir bod dyluniad yr arwyddion yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

7. Casgliad

Ystyrir bod yr arwyddion arfaethedig yn dderbyniol ac na fyddant yn cael effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhoddir caniatâd yma am gyfnod o 5 MLYNEDD sy'n dechrau gyda dyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Rhaid i unrhyw hysbyseb a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir ar gyfer arddangos hysbysebion, fod wedi'i chynnal a'i chadw mewn cyflwr glân a thaclus er boddhad rhesymol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er budd mwynderau'r dirwedd ddynodedig.

(03) Rhaid cynnal a chadw unrhyw strwythur neu arwydd a godir neu a ddefnyddir yn bennaf i bwrpas arddangos hysbysebion, mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er budd mwynderau'r dirwedd ddynodedig.

(4) Ni chaniateir i'r arwydd(ion) fod wedi'u goleuo'n artiffisial.

Rheswm: Er budd mwynderau'r dirwedd ddynodedig.

(05) Rhaid lleoli a chodi'r arwydd yn hollol unol â'r cynllun(iau) gyflwynwyd ar 29.11.11 o dan gais

cynllunio rhif 45C264E/AD.

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru Cyfrol 4 (Chwefror 2011)