

7.1

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: 07/03/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Daeth y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio i ddechrau ar 02/02/2012. Yn y gwrandawriad fe benderfynodd yr Aelod gynnal ymweliad safle.

Ymwelwyd â'r safle ar 15/02/2012 a bydd yr Aelodau bellach yn gyfarwydd â'r safle.

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 anemometr 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 Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol
31 – Tirwedd
45 – Ynni Adnewyddiadwy

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 oherwydd pryderon difrifol a teimladau cryf y cyhoedd.

Priffyrdd - Sylwadau

Asiantaeth yr Amgylchedd – Cyngor safonol

Gwasanaethau Amgylcheddol – Dim sylwadau

Draenio – Sylwadau

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 gronol 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 polisiâu'r Cyngor yn ceisio ei wella a'i ddiogelu.

- Bydd yn arwain at gollu 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 polisiâu 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 anemometr 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 anemometr 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 anemometr 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, Bwmares 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 gan eu bod yn dymuno ailystyried y sefyllfa ar 31/07/2013 yn wyneb yr amgylchiadau fydd yn bod yr adeg honno.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Dim.

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Yn ychwanegol i'r llythyrau gwrthwynebu y cyfeirir atynt uchod, cafwyd un gwrthwynebiad arall yn gwrthwynebu lleoli tyrbinau gwynt yn Llanddona.

Mewn ymateb, dywedir eto nad yw'r cais sydd o dan ystyriaeth yn un ar gyfer tyrbîn gwynt, ond ar gyfer lleoli anemomedr dros dro.

7.2 Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

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

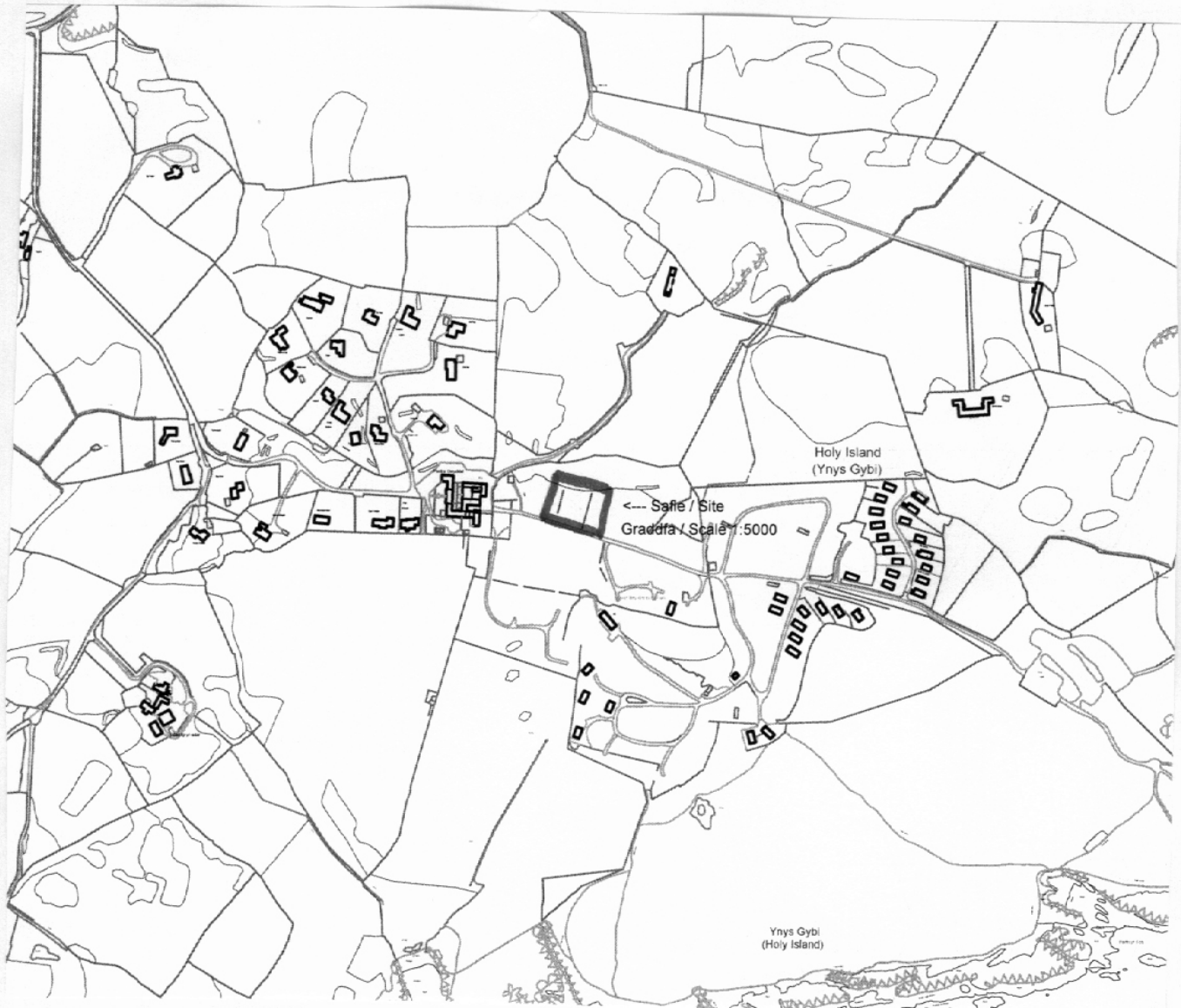
Ymgeisydd Applicant

**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 bwl, 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: 07/03/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Bydd yr Aelodau'n cofio iddo gael ei benderfynu yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Chwefror 2012 i ohirio gwneud unrhyw benderfyniad ar y cais fel y gellid cynnal ymweliad safle. Fe ymwelodd yr Aelodau â'r safle ar 15 Chwefror 2012 ac fe fyddant bellach yn gyfarwydd â'r safle a'i osodiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn i adeiladu adeilad hamdden deulawr gyda dau bwl, 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 Bolisiau

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 Naturiol 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 argymhell 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 argymhell rhoi caniatâd amodol.

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Rhodddwyd rhybudd ger y safle, rhybudd yn y papur lleol a rhodddwyd 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 ag pump llythyr 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 wahodddwyd 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 polisiâu cyfredol (Polisi 30 - AHNE a cholli coed a gwrychoedd).

(09) Pa dystiolaeth sydd yna bod angen am y cyfleusterau. Mae yna bwl nofio yn Nhrefarddur.

(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 argymhell 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 siwrmeiau 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 Nhrefardur 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 gomples 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 bwrsasau gwyliau a gweryslla 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 tripiâu 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 complex 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 gydbwysu trwy gollir 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 gollir 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.

Trwy bod y cynnig yn golygu dileu'r caniatâd cyfredol ar gyfer carafannau symudol bwriedir i'r Cytundeb Adran 106 hefyd gynnwys y bydd y safle yn cael ei ail-adfer drwy gynllun fydd wedi'i gytuno'n ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

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 ei leoli y tu fewn i complex 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 a bod y tir yn cael ei adfer yn unol â chynllun fydd wedi'i gytuno'n ysgrifenedig gyda'r

awdurdod cynllunio lleol.

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 prydfferthwch yr ardal hon sy'n Ardal o Brydfferthwch Naturiol Eithriadol dynodedig.

(03) Ni chaniateir i ddim mwy na 400 o aelodau allanol fod wedi'u cofrestru gyda'r ganolfan hamdden ar unrhyw amser. 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.

(05) Rhaid cyflwyno manylion llawn am yr holl oleuadau allanol, yn cynnwys eu lleoliad a pha mor llachar ydynt i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn eu gosod. Rhaid i'r cynllun fod wedi'i ddylunio yn unol â Nodiadau Cyfarwyddo Sefydliad y Peirianwyr Goleuo ar gyfer Gostwng Goleuni Ymwthiol 2005 (neu fel all gael ei ddiwygio neu ei ddisodli). Rhaid i'r cynllun symud yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi'u cymeradwyo oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhyw newid. Ni chaniateir gosod unrhyw oleuadau ychwanegol heb dderbyn caniatâd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau preswyl a mwynderau gweledol.

(06) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 07:11:11 a 01:12:11 o dan cais cynllunio rhif 43C11T.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim