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

Rhif y Cais: **15C35F** Application Number

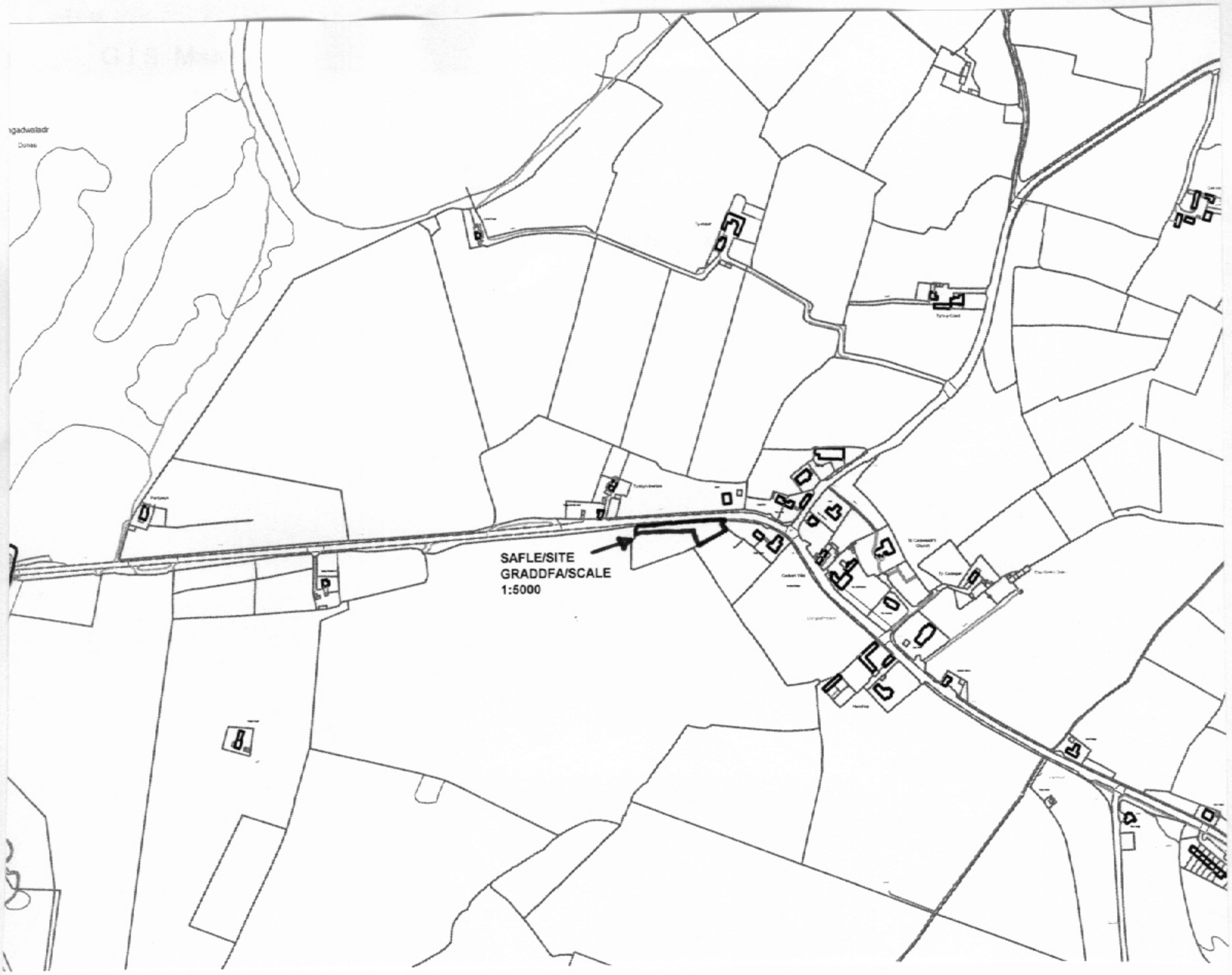
Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs C & T Hughes
Tryfan
Bethel
Bodorgan
Anglesey
LL62 5ML

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

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

Tyddyn Bwrtais, Llangadwaladr



Pwyllgor Cynllunio:

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(SCR)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar ffin hamled Llangadwaladr sydd wedi'i gynnwys fel Anheddiad Rhestredig ym Mholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel Hamled a Chlwstwr ym Mholisi HP5 y CDU a stopiwyd. Cae amaethyddol yw safle gyda wal gerrig a gwrychoedd o'i gwmpas. Mae'r plot yn gyfagos i derfyn yr annedd olaf yn y pentref elwir yn Glan Coron ac wedi'i wahanu oddi wrthi gan wrychyn a choed hen. Oherwydd gweledêdd gwael, bwriedir cael mynedfa i'r gorllewin o'r safle ar hyd dreif newydd fydd tua 55m o hyd a byddai'n rhedeg yn gyfochrog â'r ffordd.

Cais amlinellol ydyw i godi annedd ar y safle a chreu mynedfa i gerbydau a gosod tanc septig.

2. Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw - a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisïau lleol a chenedlaethol cyfredol ac a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar yr ardal o gwmpas sydd wedi'i dynodi yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 30 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi 32 - Tirwedd
Polisi 42 – Dylunio
Polisi 48 – Meini Prawf Codi Tai
Polisi 50 – Anheddau Rhestredig
Polisi 52 – Safleoedd o Eithriad
Polisi 53 – Tai yn y Cefn Gwlad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tir ar gyfer Codi Tai
Polisi A3 – Datblygu Tau

Polisi A6 – Tai yn y Cefn Gwlad
Polisi A8 – Tai Fforddiadwy
Polisi D1 - AHNE
Polisi D29 – Dyluniad
Polisi D32 – Tirlunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dylunio
EN1 - Cymeriad y Dirwedd
EN2 - Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi HP5: Cefn Gwlad Pentrefannau a Chlystyrau
Polisi HP6: Anheddau yng Nghefn Gwlad Agored
HP7 – Tai Fforddiadwy
Polisi SG4: Gwaredu Carthion
Polisi SG5: Cyfleusterau Trin Carthion Preifat
Polisi SG6: Rhediad Dŵr Wyneb

Polisi Cynllunio Cymru, Chwefror 2011, 4ydd Argraffiad

Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Yn gofyn am i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Draenio – Sylwadau

Ni chafwyd unrhyw ymatebion pellach gan ymgynghorwyr eraill ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Derbyniwyd un llythyr o gefnogaeth gan yr ymgeisydd. Ni chafwyd unrhyw lythyrau'n gwrthwynebu ar adeg ysgrifennu'r adroddiad yn dilyn y cyhoeddusrwydd roddwyd i'r cais.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

15C35: Codi annedd ar ran OS 1328 Llangadwaladr: Tynnwyd yn ôl – 03/02/89

15C35A: Cais amlinellol i godi 1 annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar OS 1328 Llangadwaladr: Gwrthod – 05/07/04.

15C35B: Cais cynllunio amlinellol i godi un annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau yn OS 1328 Llangadwaladr: Gwrthodwyd – 08/09/05.

15C35C: Cais amlinellol i godi annedd a gosod tanc septig newydd ar ran OS 1328, Llangaddwaladr. Gwrthodwyd – 08/09/06

15C35D: Cais amlinellol i godi annedd a gosod tanc septig newydd ar ran OS 1328 ger Glan Coron, Llangadwaladr: Gwrthod – 08/03/07.

15C35E: Cais amlinellol i godi annedd, creu mynefa i gerbydau a gosod tanc septig ar dir ger Tyddyn Bwrtais, Llangadwaladr. Gwrthod – 09/01/12.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae'r safle ger cwrtil Glan Coron sef yr annedd olaf i'r gorllewin o'r hamled, a gyda mynediad uniongyrchol i'r A4080. Pan ddeuir i mewn i'r hamled o gyfeiriad y gorllewin (o Aberffraw), fe'i diffinnir gan wrychoedd a choed hen. Mae'r ffordd yn troi i gyfeiriad y de i

mewn i'r hamled. Byddai safle'r cais o flaen y terfyn gweledol clir hwn i'r hamled. Mae Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn yn cynnwys Llangadwaladr fel Annedd Restredig ac yn dweud y bydd plotiau unigol yn cael eu caniatáu o fewn neu ar ffin anheddau o'r fath cyn belled ag na fyddant yn creu ymwthiad annymunol i'r dirwedd neu'n niweidio cymeriad a mwynderau'r ardal. Mae Polisi HP5 yn dweud y bydd anheddau unigol yn cael eu caniatau ar safleoedd mewnlenwi neu safleoedd eraill sy'n dderbyniol ac sydd yn union gyfagos i ran ddatblygedig yr anheddiad a chyn belled na fyddant yn achosi niwed gormodol i gymeriad y grwp nac yn creu unrhyw ymwthiad gweledol andwyol i mewn i'r dirwedd oddi amgylch. Mae'r safle wedi'i leoli y tu allan i ffrâm ddangosol yr hamled ym Mholisi HP5 y CDU a stopiwyd a rhaid felly ei ystyried fel lleoliad cefn gwlad. Mae Polisi A6 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 53 y Cynllun Lleol a Pholisi HP6 y CDU a Stopiwyd yn caniatáu datblygiadau preswyl yn y cefn gwlad ond lle mae yna angen a chyfiawnhawyd am yr annedd i wasanaethu gofynion daliad amaethyddol neu goedwigaeth. Nid yw'r cais wedi cael ei gyflwyno fel un am annedd amaethyddol ac nid oes yna unrhyw gyfiawnhad dros symud oddi wrth y polisïau yn yr achos arbennig hwn. Mae'r safle mewn lleoliad cefn gwlad y tu allan i ffram ddangosol Llangadwaladr a byddai'n rhaid ei drin fel safle eithriedig ar gyfer tai fforddiadwy pe bai egwyddor y datblygiad yn cael ei ystyried yn dderbyniol o safbwynt gweledol a'i effaith ar dirwedd. Mae polisïau'r cynllun datblygu a stopiwyd a'r rhai cyfredol yn dweud yn glir y byddai'n rhaid i'r Awdurdod fod wedi'i fodloni bod trefniadau digonol yn ei lle i gadw'r tŷ fel tŷ fforddiadwy ar gyfer angen lleol a byddai'n rhaid i ddatblygiad o'r fath gael ei ddylunio fel y byddai'n gweddu i'r lleoliad, maint a chymeriad ffisegol yr anheddiad gwledig. Nid yw'r safle yn perthyn yn dda iawn yn weledol i'r hamled a byddai'r trac hir sydd ei angen er mwyn bodloni safonau gwelededd yn creu estyniad annerbyniol i'r ffurf adeiledig i mewn i'r cefn gwlad agored. Byddai tynnu'r gwrychyn hen er mwyn gallu cael gwelededd yn y fynedfa yn niweidio ymhellach edrychiad a chymeriad yr hamled wrth ddod mewn iddo o gyfeiriad y gorllewin gyda hynny'n groes i egwyddorion cadw neu wella harddwch naturiol yr ardal a'r AHNE. Nid yw'r safle'n briodol mewn termau gweledol ar gyfer y datblygiad arbennig hwn ac mae'r newidiadau ffisegol sydd ei angen i'r safle i hwyluso'r datblygiad yn ychwanegu at wneud y datblygiad yn un annerbyniol.

Ffurf y Datblygiad Arfaethedig: Mae'r safle ar ffin Llangadwaladr ond yn weledol mae yn hollol ar wahân oherwydd siâp y ffordd a bod yna wrychoedd a choed hen ar y naill ochr i'r A4080 sy'n rhoi ffin werdd i'r anheddiad. Ni ellir cael mynediad i'r safle yn uniongyrchol o'i ffrynt gan nad oes digon o welededd tua'r dwyrain. Y bwriad felly yw cael dreif hir i'r safle fydd ymhellach i'r gorllewin er mwyn cael digon o welededd. Bydd hyn yn ychwanegu at effaith weledol y datblygiad ac fe fydd i'w weld fel datblygiad fydd ymhellach o'r pentref yn ymestyn allan o ffin y pentref nid yn unig gan led y plot (sy'n mesur mwy na 50m ar hyd ei ffryntiad gyda'r ffordd) ond hefyd rhyw 55m yn fwy i ben y dreif, a byddai hyn yn erydu ymhellach gymeriad y ffin wledig i'r hamled.

Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol: Mae'r safle yn yr AHNE dynodedig a phrif amcan y dynodiad yw cadw a gwella eu harddwch naturiol. Mae paragraff 5.3.6 Polisi Cynllunio Cymru'n dweud y dylai '...penderfyniadau rheoli datblygu roi cryn bwysau ar gadw a gwella harddwch naturiol....' yr AHNE. Yn arbennig, byddai creu lleiniau gwelededd yn y fynedfa yn arwain at golli tua 40m o hyd o wrychyn, a hynny'n groes i Bolisi 32 y Cynllun Lleol. Ni fyddai pellter gweledol a ffisegol y plot oddi wrth yr hamled yn cadw nac yn gwella harddwch naturiol yr AHNE ond fe fyddai yn hytrach yn creu ymwthiad annymunol i mewn i'r dirwedd a hynny'n groes i bolisïau rheoli tai, y dirwedd a datblygiad cyffredinol. Tra ei bod yn bosibl gofyn am blannu gwrychoedd a choed yn ochr ac yng nghefn y safle er mwyn ceisio adlewyrchu'r ffini werdd sydd yno ar hyn o bryd, ni fyddai'n bosibl sgrinio'r trac mynediad hir yn ddigonol oherwydd fe fyddai hyn yn amharu ar y gwelededd yn y fynedfa sydd eisoes yn is-safonol.

Tai Fforddiadwy: Mae'r safle mewn lleoliad cefn gwlad y tu allan i ffin ddangosol Llangadwaladr a byddai'n rhaid ei drin fel safle eithriedig ar gyfer tai fforddiadwy pe bai'r egwyddor o ddatblygu'r safle yn cael ei ystyried yn dderbyniol o ran effaith ar y dirwedd ac mewn termau gweledol. Mae polisïau cynllun datblygu a stopiwyd a'r rhai cyfredol yn dweud yn glir y byddai'n rhaid i'r Awdurdod fod wedi'i

fodloni bod trefniadau digonol yn eu lle i gadw'r tŷ arbennig hwn fel tŷ fforddiadwy ar gyfer angen lleol ac y gallai'r datblygiad gael ei ddylunio'n fwriadol i barchu'r lleoliad, maint a chymeriad ffisegol yr anheddiad gwledig hwn. Nid oes perthynas weledol dda rhwng y safle a'r hamled a byddai'r trac hir sydd ei angen i fodloni'r safonau gweledefdd yn creu estyniad annerbyniol o'r ffurf adeiledig i mewn i'r cefn gwlad agored. Byddai symud ymaith yr hen wrychyn er mwyn cael gweledefdd yn y fynedfa yn niweidio edrychiad a chymeriad yr hamled ymhellach ar ei ochr orllewinol, a hynny'n groes i'r egwyddorion o gynnal a gwella harddwch naturiol yr AHNE. Nid yw'r safle'n briodol mewn termau gweledol ar gyfer y datblygiad hwn ac mae'r newidiadau ffisegol sydd angen ei wneud i'r safle i hwyluso'r datblygiad yn ychwanegu ymhellach tuag at ei wneud yn safle annerbyniol.

7. Casgliad

Mae'r plot i'w weld fel un sydd ar wahân i'r hamled a byddai'n creu ymwthiad annerbyniol i mewn i'r dirwedd ac yn erydu cymeriad a harddwch naturiol yr AHNE a hynny'n groes i gyngor a pholisi cynllunio lleol a chenedlaethol. Mae'r safle y tu allan i ffram ddangosol yr hamled o dan Bolisi HP5 y CDU a stopiwyd ac nid oes yna unrhyw gyfiawnhad amaethyddol dros gael annedd ar y safle. Byddai datblygu'r safle yn annerbyniol mewn termau gweledol ac nid yw felly'n briodol iddo gael ei ystyried fel safle eithriedig ar gyfer ty fforddiadwy.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae'r plot a'i fynedfa i'w gweld fel rhai sydd ar wahân i hamled Llangadwaladr a byddai datblygu annedd a mynedfa yn y lleoliad hwn yn creu ymwthiad annerbyniol i mewn i'r dirwedd, a ddynodwyd yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, a hynny'n groes i Bolisiau A3, D1 a D29 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, Polisiau 1, 30, 42, 48 a 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn a Pholisiau GP1, GP2, EN2 ac HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, a'r cyngor geir yn Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002) a Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog 01/2006 Tai.

(02) Mae'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn y byddai'r cynnig yn cyfateb i godi annedd newydd yn y cefn gwlad lle nad oes unrhyw angen tymor hir yn wybyddus i bwrpasau amaethyddiaeth neu goedwigaeth, a byddai'r datblygiad felly'n groes i Bolisi A6 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn a'r cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011, 4 Gyfrol).

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

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

Rhif y Cais: **19C792B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mon Social Enterprises
c/o DEWIS
Menai House,
Holyhead Road,
Llanfairpwll
LL61 5UJ

Cais llawn ar gyfer newid defnydd y llety warden presennol i gaffi gyda swyddfeydd a storfa uwchben ynghyd ag addasu ac ehangu yn

Full application for the change of use of the existing warden's accommodation into a cafe with offices and storage above together with alterations and extensions thereto at

Warden's Accommodation, Holyhead Breakwater Country Park, Holyhead

Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn un ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ym Mharc Gwledig y Morglawdd, Caergybi. Cafodd yr adeilad ei ddefnyddio diwethaf fel llety'r warden. Y bwriad yw newid defnydd y llety cyfredol i'r warden a'i droi yn gaffi gyda swyddfeydd a lle storio uwchben a gwneud gwaith altro ac ymestyn er mwyn cael lle eistedd i'r caffi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion i'w hystyried yw - a yw'r cynnig yn dderbyniol mewn termau polisi, a yw'r cynnig yn dderbyniol o ran ei ddyluniad a'i effaith ar yr ardal o gwmpas.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol
Polisi 2 - Swyddi Newydd
Polisi 5 - Dylunio
Polisi 7 - Adeiladau Gwledig
Polisi 14 - Cyfleusterau Hamdden a Chymuned Polisi 26 - Meysydd Parcio
Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

B1 - Datblygiadau Creu Gwaith
D4 - Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 - Dyluniad
FF12 - Darpariaeth Parcio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 - Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 - Dyluniad
Polisi EP6 - Ail-ddefnyddio Adeiladau
Polisi TO1 - Atyniadau Newydd ac Estyniadau i Atyniadau Cyfredol

Polisi Cynllunio Cymru Cyfrol 4 Chwefror 2011

Nodyn Cyngor Technegol 12 - Dyluniad

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Dim gwrthwynebiad

Dwr Cymru - Sylwadau

Draenio - Sylwadau

Priffyrdd - Dim argymhelliad.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru - Nid yw'n dymuno gwneud sylwadau yn y cynnig. I

echyd Amgylcheddol - Sylwadau

Gwasanaethau Eiddo - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd tri rhybudd safle ger y safle a rhoddwyd rhybudd yn y wasg yn lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 22 Chwefror 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn derbyniwyd 2 lythyr o wrthwynebiad wedi'u derbyn yn yr adran. Y prif faterion a godwyd oedd:

i) Mae yna brinder o dai ym Môn ac felly fe ddylai'r cynnig gael ei addasu'n annedd breswyl neu ostwng y rhent ar gyfer warden rhan amser.

ii) Byddai o fantais i gael warden ar y safle dros nos i wneud pethau fel rhwystro i bobl wersylla dros nos, lleihau lladrata a fandaliaeth ac fe allai'r warden redeg y ganolfan wybodaeth a gwasanaethu'r bloc toiledau ar y safle.

iIi) Fe allai'r datblygiad arfaethedig ym Mharc Gwledig Penrhos olygu y byddai yna nifer fwy o ymwelwyr i Barc Gwledig y Morglawdd ac felly byddai angen mwy o staff ym Mharc y Morglawdd.

iv) Byddai'r cynnig yn gor-fasnacheiddio'r safle a byddai'n cael effaith niweidiol ar natur ddistaw a dilychwin y parc.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn byddwn yn dweud:

i) Cais yw hwn i newid defnydd yr adeilad i greu caffi ac oherwydd bod yr adeilad ar safle sy'n denu nifer fawr o ymwelwyr trwy gydol y flwyddyn, yr ystyriaeth oedd mai'r opsiwn gorau fyddai darparu caffi trwy gydol y flwyddyn. Ni fyddai rhent llai yn gost effeithiol i'r awdurdod a bydd y rhent arfaethedig o'r caffi yn creu incwm ychwanegol i'r awdurdod.
ii) Ni chaniateir unrhyw wersylla tros nos ar y safle ar hyn o bryd ac ychydig iawn o ladrata a fandaliaeth a welwyd dros y 10 mlynedd diwethaf. Cyflogir staff tymhorol yn ystod yr haf ac fe'i cefnogir gan swyddogion Cefn Gwlad ac AHNE trwy gydol y flwyddyn.

iii) Bydd y datblygiad a fwriedir ym Mharc Gwledig Penrhos yn dal i ganiatáu i'r cyhoedd gael mynediad i'r llwybr trwy'r coed ac i lwybr yr arfordir.

iv) Mae Parc Gwledig y Morglawdd yn ymestyn dros 108 acer ac felly ni fydd y bwriad i ddatblygu

caffi ond yn cael effaith fychan iawn ar heddwch a thawelwch yr ardal.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C792 - Addasu adeiladau cyfredol yn hostel ieuenctid 24 gwely hunanarlwyol yn Hen Lety'r Ranger, Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi. - Caniatáu 20/03/2003.

19C792A - Cynlluniau manwl wedi'u diwygio i addasu'r adeilad cyfredol yn hostel ieuenctid 24 gwely hunanarlwyo yn Hen Lety'r Rangers, Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi. - Tynnwyd yn ôl 15/01/2007

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Polisi - Yn fy marn i, mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol. Mae Polisi 2 Swyddi Newydd yng Nghynllun Lleol Ynys Môn yn caniatáu datblygiadau creu gwaith ar safleoedd y tu allan i anheddau cyfredol mewn amgylchiadau eithriadol lle y mae yna fanteision economaidd fyddai'n cyfiawnhau caniatáu'r cynnig. Mae Polisi 7 Adeiladau Gwledig Cynllun Lleol Ynys Môn yn caniatáu i adeiladau cyfredol yn y cefn gwlad gael eu defnyddio ar gyfer busnesau bychan. Mae Parc Gwledig y Morglawdd Caergybi wedi'i ddynodi ar gyfer Cynigion Isadeiledd ffisegol ac Amgylcheddol yng Nghynllun Lleol Ynys Môn. Mae Polisi 14 Cyfleusterau Hamdden a Chymunedol yng Nghynllun Lleol Ynys Môn yn caniatáu datblygu cyfleusterau hamdden ac o fewn isadeiledd ffisegol a ddynodwyd ac ardaloedd cynigion amgylcheddol. Mae Polisi EP6 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn caniatau ar gyfer newid defnydd neu ailddatblygu adeiladau cyfredol i bwrpasau creu gwaith cyn belled ag nad ydynt yn achosi unrhyw niwed annerbyniol i gymeriad neu fwynderau'r ardal. Mae Polisi TO1 yn caniatau ar gyfer cynnig i ddatblyu ymhellach atyniadau cyfredol i dwristiaid cyn belled ag nad ydynt yn achosi niwed annerbyniol i'r amgylchedd. Rhagwelir y bydd y cynnig yn creu 5 o gyfleon gwaith llawn amser.

Dyluniad - Mae'r cynnig yn golygu newid defnydd y llety warden cyfredol i greu caffi gyda swyddfeydd a lle storio uwchben ynghyd a gwneud gwaith altro ac ymestyn er mwyn cael lle eistedd i'r caffi. Mae'r gwaith allanol yn golygu codi dau estyniad, un i'r ochr a'r llall yn y cefn ynghyd a darparu eisteddle tu allan. Mae'r estyniad yn yr ochr yn estyniad ystafell haul un llawr gyda tho crib llechi gyda ffenestri to a gwydro o'i gwmpas a waliau gwagle isel gyda chladio cerrig. Mae'r estyniad yn y cefn yn ystafell haul UPVC gyda waliau gwagle isel wedi'u rendro i fatsio gorffeniad yr adeilad presennol. Mae'r gwaith tu fewn yn golygu gwneud newidiadau i osodiad y llawr isaf ar gyfer lle eistedd y caffi. Mae dyluniad y datblygiad i'w weld fel un sy'n addas i'r pwrpas. Mae yna ddigon o le ar y safle i gymryd y cynnig heb iddo edrych yn gyfyng ac wedi'i orddatblygu.

Effaith ar yr ardal o gwmpas - Nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar yr ardal oddi amgylch gan fod y safle o fewn Parc Gwledig y Morglawdd.

7. Casgliad

Yn fy marn i mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ac fe ddylid ei ganiatáu gyda'r amodau a ganlyn.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio gyda gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid cytuno yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau'r datblygiad ynglŷn â manylion llawn i echdynnu ffiwms o'r eiddo i'r tu allan, yn cynnwys lleoliad unrhyw waith dyctiau allanol cysylltiol, fentiau neu ffaniau echdynnu.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles mwynderau.

(03) Ni chaniateir defnyddio ardal y caffi a ganiateir yma ond fel Caffi ac i ddim pwrpas arall a nodir yn Dosbarth A3 yr Atodlen i'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987.

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal.

(04) Ni chaniateir i'r eiddo fod ar agor i fusnes cyn 8.00 am nac ar ôl 6.00 pm ar ddyddiau'r wythnos, dydd Sadwrn a dydd Sul.
Rheswm: Er lles mwynderau.

(05) Rhaid gwneud y datblygiad a ganiateir yma yn hollol unol â'r cynllun(iau) gyflwynwyd ar 24/01/2012 a 21/02/12 o dan gais cynllunio rhif 19C792B.

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

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

Rhif y Cais: **24LPA953/CC** Application Number

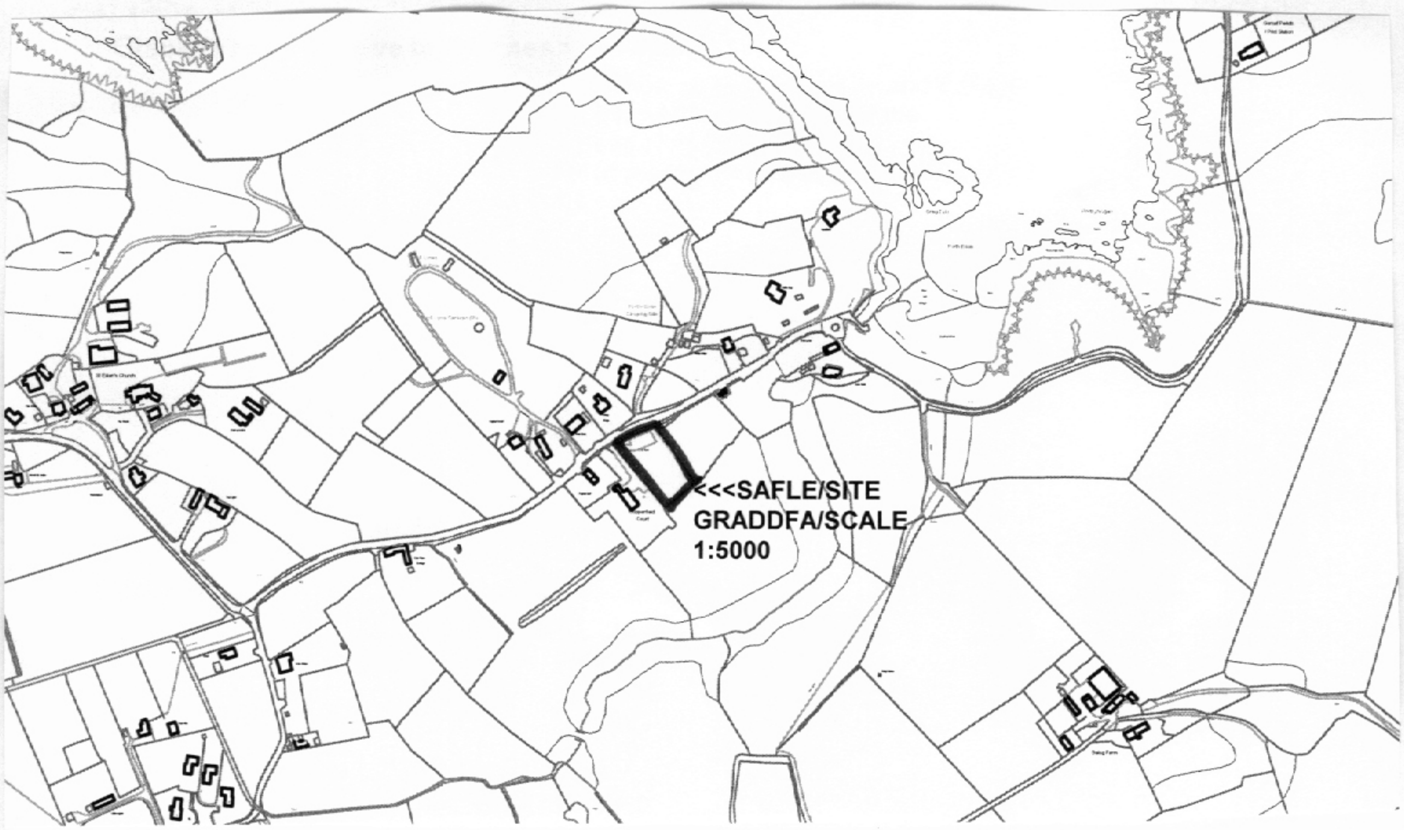
Ymgeisydd Applicant

Pennaeth Gwasanaeth (Priffyrdd)
Gwasanaeth Priffyrdd a Gwastraff
Cyngor Sir Ynys Mon
Swyddfa'r Cyngor
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7TW

Dymchwel y wal gynnal fregus a creu arglawdd gyda graddfa o 1 mewn 2, ail wynebu'r maes parcio presennol ynghyd a creu 7 man parcio newydd ynghyd a thirlunio a addasu'r fynedfa bresennol yn

Demolition of collapsed retaining wall and replace with a 1 in 2 grade embankment, resurfacing of existing car park and formation of 7 new parking spaces together with landscaping and alterations to the existing access at

Maes Parcio Fagwyr Isaf Car Park, Ffordd Y Traeth, Llaneilian



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Maes parcio cyhoeddus yw safle'r cais ar dir yn gyfagos i Fagwyr Isaf, Llaneilian.

Cais yw hwn i ddymchwel y wal gynnal sydd wedi disgyn a'i newid am arglawdd graddfa 1 mewn 2, ail-wynebu'r maes parcio cyfredol a ffurfio 7 o lefydd parcio newydd ynghyd â gwaith tirlunio ac altro i'r fynedfa bresennol.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r gwaith a fwriedir yn dderbyniol yn nhermau polisi ac yn nhermau ei effaith ar y dirwedd ddynodedig.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 – Polisi Cyffredinol
26 – Parcio Ceir

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Gosodiad
FF12 – Parcio Ceir

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
TR10 – Safonnau Parcio.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Dwr Cymru – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Asiantaeth yr Amgylchedd - Cyngor safonol
Draenio - Sylwadau
Priffyrdd – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Bwriedir gwneud gwaith yn y maes parcio cyhoeddus cyfredol yn Llaneilian sef dymchwel y wal gynnal sydd wedi disgyn ac yn ei lle adeiladu arglawdd graddfa 1 mewn 2, ail-wynebu’r maes parcio cyfredol a ffurfio 7 lle parcio newydd a hefyd gwneud gwaith altro a thirlunio yn y fynedfa gyfredol.

Mae angen gwneud y gwaith i ffurfio’r arglawdd ar sail iechyd a diogelwch oherwydd bod y wal gynnal gyfredol wedi disgyn oherwydd glaw trwm ac y mae’n disgyn.

Mae yna 5 lle i barcio ceir yn y maes parcio cyfredol a adeiladwyd gyda cherrig bras ac nid yw’r gweddill o’r lle sy’n wair ond yn addas ar gyfer parcio yn ystod misoedd yr haf pan mae’r tir yn ddigon sych. Bydd y maes parcio yn cael ei ddefnyddio trwy gydol y flwyddyn gan ei fod yn rhoi mynediad i’r llwybr arfordirol ond y mae’n llawer mwy prysur yn ystod tymor brig yr haf ac y mae yn llawn yn aml iawn.

Bwriedir adeiladu 13 o lefydd parcio mewn deunydd ‘grasscrete’ er mwyn sicrhau y gellir defnyddio’r maes parcio trwy gydol y flwyddyn.

At hyn, bwriedir gwneud gwaith altro i’r fynedfa i wella’r gweledadd a hefyd i dirlunio’r safle.

Ystyrir bod y gwaith arfaethedig yn dderbyniol ac nid ydym yn ystyried y bydd y gwaith hwnnw’n cael effaith annerbyniol ar fwynderau’r ardal nac ar eiddo preswyl cyfagos.

7. Casgliad

Ystyrir for y cynnig yn dderbyniol o osod amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu.

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

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

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 10.1.12 & 24.1.12 o dan gais cynllunio rhif. 24LPA953/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Môn

30 – Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D1 – AHNE Ynys Mon

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

EN2 – AHNE

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth.

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Done.

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

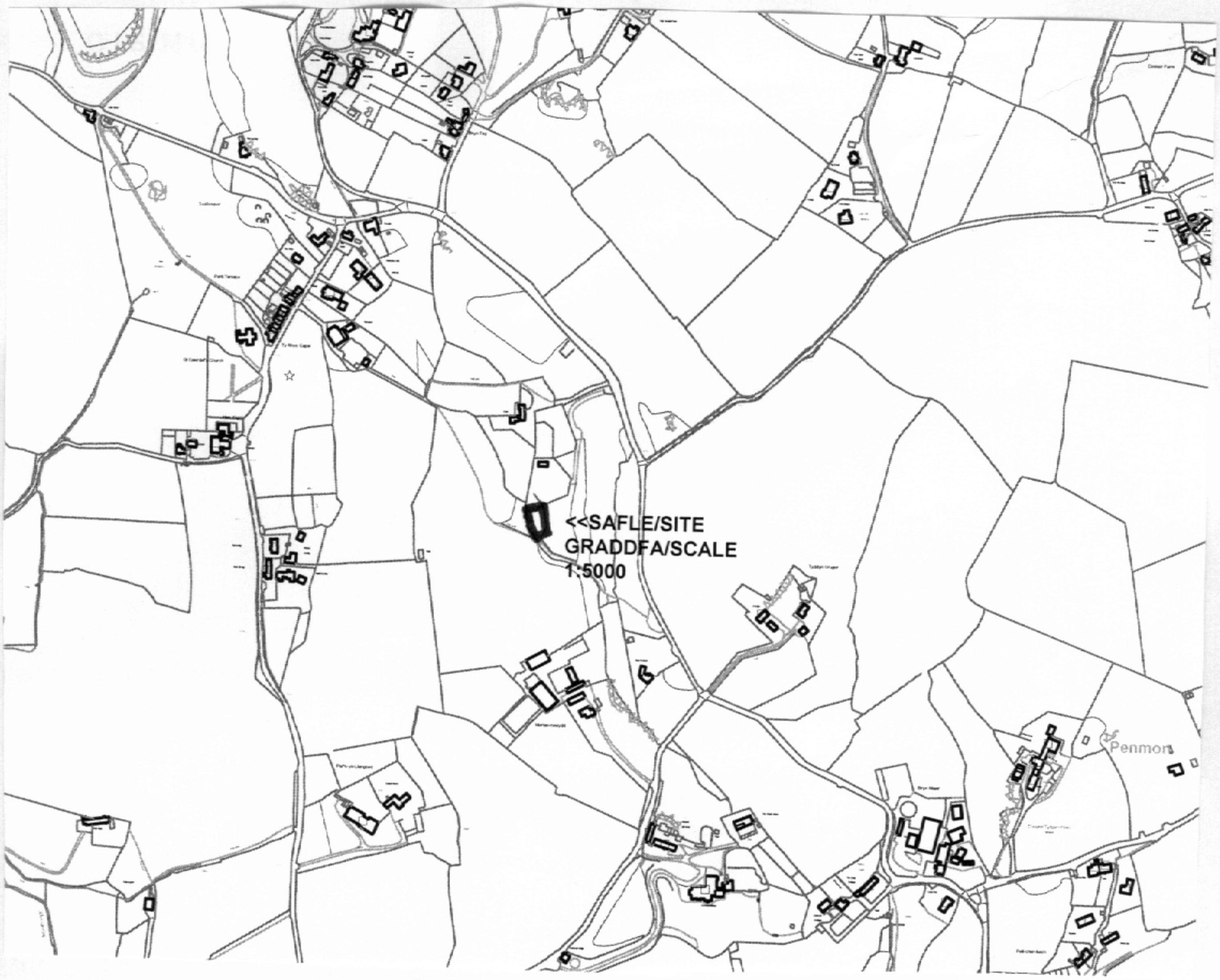
Rhif y Cais: **35C105E** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs D.A & M Davies
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7HH.

Addasu ac ehangu yn — Alterations and extensions at

Cae Chippy, Llangoed



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(GJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Stabl wedi'i haddasu sydd ar y safle ac fe roddwyd caniatâd fis Mai 2009 i annedd ac y mae wedi'i lleoli yn y cefn gwlad agored.

Y bwriad yw adeiladu estyniad i greu llofft ar y talcen cefn.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r estyniad a fwriedir yn tanseilio polisiau'r Cyngor ar addasiadau gwledig.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 55 – Addasu

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

HP8 – Addasiadau gwledig.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Yn gofyn am i'r cais gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio i'w ystyried am y rhesymau a ganlyn:-

- Rhesymau meddygol
- Dim ond 1 lofft sydd yna ar hyn o bryd
- Bydd yr estyniad yn ffitio i mewn gyda'r ardal oddi amgylch
- Dim effaith ar y tir oddi amgylch

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Priffyrdd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Draenio – Sylwadau

Swyddog Llwybrau – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dŵr Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy osod rhybudd safle yn unig o ystyried ei leoliad gwledig.

Daeth y cyfnod rhybuddio i ben ar 21 Chwefror 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi cael eu derbyn.

Cyflwynwyd llythyr yn cefnogi gan yr ymgeisydd a hefyd gan Ganolfan Iechyd Biwmares (copi ym mhecyn yr aelodau) sy'n manylu ar y rhesymau tros gyflwyno'r cais.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

35C105 – Sied Amaethyddol – Caniatau 9/4/90

35C105A – Codi adeilad i'w ddefnyddio fel lle cadw gwair, cysgod i gae a lle storio ac ailwynebu trac yn cysylltu'r caeau uchaf â'r rhai isaf a gwneud lle troi yn O.S 6180, Penmon – Caniatau 9/8/05

35C105B – Addasu stabl yn annedd, gwneud gwaith altro ac ymestyn a gosod tanc septig yng nghae 5548 a 5540, Llangoed – Caniatau 29/05/09

35C105C – Gwaith altro ac ymestyn yn Cae Chippy, Llangoed – Tynwyd yn ôl 16/11/11

35C105D – Gwaith altro ac ymestyn yn Cae Chippy, Llangoed – Tynwyd yn ôl 20/1/12

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y brif ystyriaeth gynllunio yw a fyddai'r cais gwreiddiol wedi cael ei ganiatau pe bai yn cynnwys y cynnig hwn am estyniad pellach i'r adeilad a dyluniad.

Polisi: Rhaid i unrhyw ychwanegiadau i dai annedd gael eu hystyried yn erbyn Polisi 55 o Gynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP8 y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd o ystyried mai cynllun i addasu oedd yr annedd yn wreiddiol.

Mae Polisi 55 o Gynllun Lleol Ynys Môn yn nodi dwy elfen allweddol sydd yn berthnasol i unrhyw estyniadau:

i) Bod yr adeilad yn strwythurol gadarn ac yn addas i gael ei addasu heb ailadeiladu eang neu greu estyniad fyddai'n cyfateb i godi annedd newydd.

ii) Bod yr addasiad yn parchu cymeriad, graddfa a gosodiad yr adeilad cyfredol ac yn golygu dim ond gwaith altro bychan, oni bai y gellir dangos y byddir yn gwella edrychiad yr adeilad yn sylweddol.

Mae troedbrint yr adeilad gwreiddiol wedi'i gynyddu'n sylweddol o dan y caniatâd cynllunio blaenorol (47C116). Tra nad yw Polisi 55 yn dweud bod yn rhaid i estyniadau fod yn rhai bach, y mae yna sgôp o hyd i estyniad mwy gael ei ganiatáu cyn belled a'i fod yn gwella edrychiad yr adeilad yn sylweddol.

Mae'r estyniad arfaethedig yn un eithaf bychan o ran ei faint sef tua 22.36 o fetrau sgwâr. Fodd bynnag, oherwydd swm yr estyniadau blaenorol nid yw'r adain yn gallu cefnogi'r cais oherwydd y bydd yn golygu mwy nag estyniadau bychan pan ystyrir y lle yn gyfan ac mae hynny'n groes i Bolisi 55 o Gynllun Lleol Ynys Môn. Mae Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor, Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig a'r CCA - Addasiadau Gwledig (i'w fabwysiadu 8 Rhagfyr 2011), yn atgyfnerthu'r pwynt hwn ymhellach.

7. Casgliad

O weld swm y gwaith addasu gafodd ei ganiatau cyn hyn, nid yw'n bosib cefnogi'r cais hwn o dan

Bolisi 55 Cynllun Lleol Ynys Mon a HP8 y Cynllun Datblygu Unedol ddaeth i ben.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01)Mae’r Awdurdod Cynllunio Lleol yn credu bod yr estyniad arfaethedig yn groes i ddarpariaethau Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Mon a Pholisi HP8 y Cynllun Datblygu Unedol ddaeth i ben ac y byddai’n tanseilio integriti’r polisiau hyn ynghyd a’r cyfarwyddyd geir yng Nghyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor - Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gweldig ac Addasiadau Gwledig.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

CCA – Addasiadau Gwledig

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim.

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

Rhif y Cais: **38C232A** Application Number

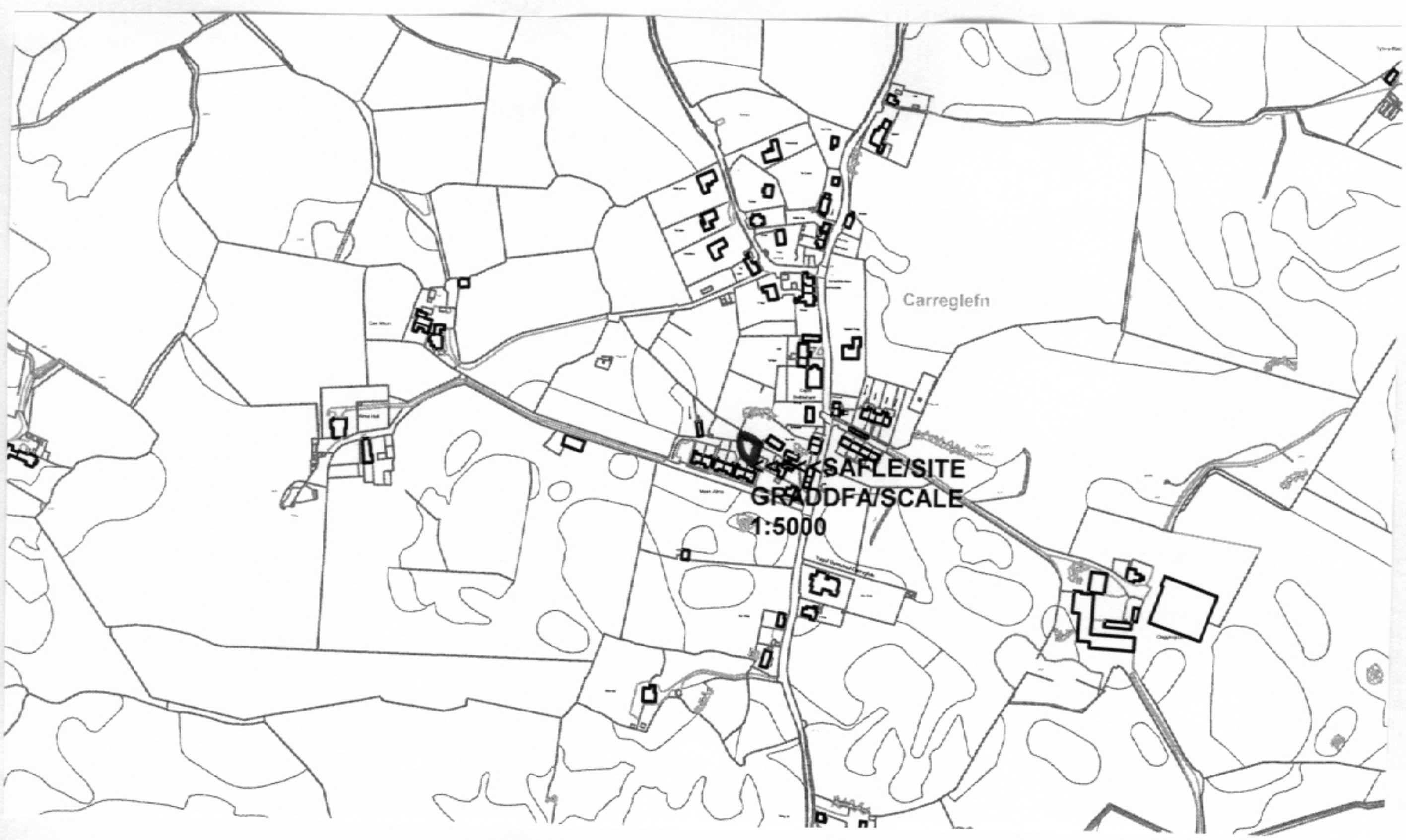
Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs D Wilby
c/o Mis B Pemberton
Design & Materials Ltd
8 The Point
Coach Road
Shireoaks
Worksop
Notts
S81 8BW

Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd a gosod sustem trin carthffosiaeth newydd ar dir ger

Full application for the erection of a dwelling together with the installation of a new sewerage treatment plant on land adj

Pen y Graig, Carreglefn



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn sy'n ymwneud â thir y Cyngor (Mynediad).

1. Y Safle a'r Bwriad

Bwriedir adeiladu annedd yn ardal gardd Pencraig.

Mae yna anheddau ar hyn o bryd i'r de o safle'r cais.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r cais yn dderbyniol o safbwynt polisi, mwynderau a diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 – Lleoliad a Thir ar gyfer Tai
A2 – Graddfa a Chyfnod Tai
D4 – Safle a Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 – Polisi Cyffredinol
31 – Tirwedd
42 – Dyluniad
48 – Meini Prawf Datblygu Tai
50 – Anheddau Rhestredig

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (stopiwyd 2005)

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dyluniad
EN1 – Cymeriad y Dirwedd
HP5 – Hamledi a Chlystyrau Cefn Gwlad

Polisi Cynllunio Cymru
Pennod 5 a 9

TAN 12 Dyluniad

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol - dim sylwadau
Cyngor Cymuned - pryderon ynglŷn â draenio
Priffyrdd -amodau
Draenio- sylwadau
Eiddo - sylwadau ynglŷn â mynediad dim gwrthwynebiad fodd bynnag yn cael ei roi yn dilyn trafodaethau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

38C232 cais amlinellol i godi annedd caniatáu 28.06.06

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r egwyddor o gael annedd ar y safle hwn wedi'i sefydlu gyda rhoi'r caniatâd amlinellol.

Ystyrir bod dyluniad yr annedd newydd yn dderbyniol ac o ystyried ei safle nid ydym yn credu y bydd yna unrhyw niwed gormodol i fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

Cafodd y manylion draenio a mynediad eu cymeradwyo cyn hyn ac ystyrir unwaith yn rhagor eu bod yn dderbyniol yma.

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

Rheswm: Er lles mwynderau.

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

Rheswm: Er lles mwynderau

(04) 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: Er budd diogelwch y briffordd.

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

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

(06) Rhaid cyflwyno manylion llawn am y cynllun draenio sydd i'w gynnwys yn cynnwys profion mandylledd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am ei ganiatâd ysgrifenedig cyn dechrau'r gwaith.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y safle wedi'i ddraenio'n iawn.

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

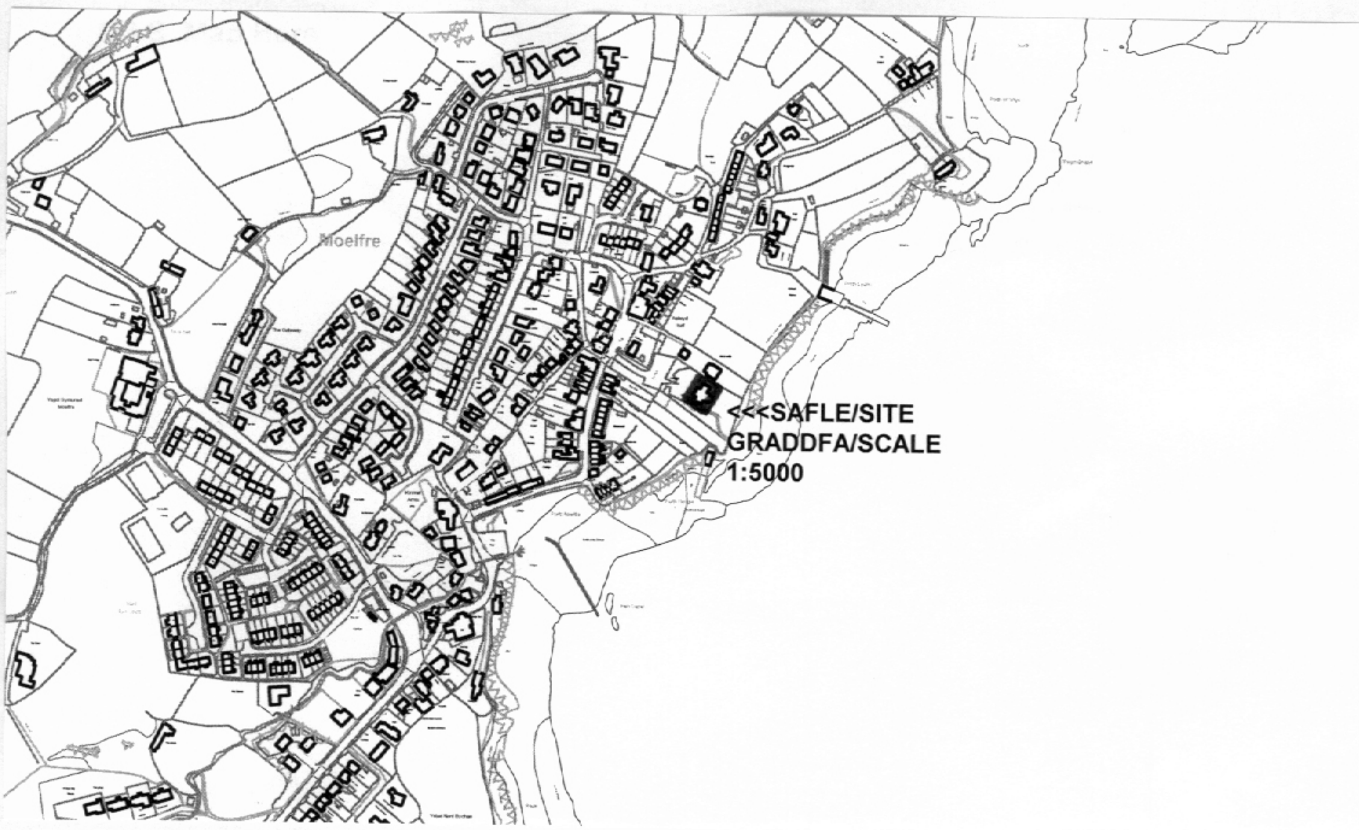
Rhif y Cais: **40C315** Application Number

Ymgeisydd Applicant

RNLI
c/o Mr Clive Moore
Clive Moore Architectural Services
Helyg Yr Ala
Pwllheli
Caernarfon
LL53 5BL

Addasu ac ehangu yn | Alterations and extensions to

Moelfre Seawatch Centre, Moelfre



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2012

Adroddiad gna Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd Cyngor Sir Ynys Môn sydd biau'r safle y mae wnelo'r cais â fo.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir safle'r cais mewn lle amlwg ar yr arfordir ym Moelfre ac yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r llwybr arfordirol yn rhedeg rhwng y safle a'r môr tua'r dwyrain.

Mae yna eiddo preswyl eisoes i'r gogledd-ddwyrain yn "Awen-y-Don".

Cyngor Sir Ynys Môn sydd biau'r adeilad ac mae'n ei redeg fel canolfan hanes arforol – "Yr Wylfan".

Erbyn hyn, mae'r RNLI wedi cymryd drosodd y cyfrifoldeb am redeg yr eiddo ac wedi cytuno ar brydles 60 blynedd gyda'r Cyngor. Yn y Datganiad Dylunio a Mynediad, dywedir y bwriedir i'r estyniadau arfaethedig gefnogi'r Orsaf Bad Achub gyfredol ac arfaethedig ym Moelfre yn agos at y gogledd –ddwyrain.

Mae'r gwaith altro a'r estyniadau yn cynnwys lle mwy ar gyfer man gwerthu a chofroddion, ystafell gyfarfod ac addysgu a chyfleusterau toiled i'r anabl. Yn y Datganiad Dylunio a Mynediad, dywedir mai cyfleusterau cyfyngedig sydd yn yr orsaf bad achub bresennol ac y byddai eu hail-leoli yn golygu mwy o le i'r criw a mwy o le ar gyfer cyfleusterau lles, yn ychwanegol at hyn, dywedir y bydd hyn o gymorth oherwydd na fydd modd cynnwys y cyfleusterau hyn yn yr orsaf bad achub RNLI newydd arfaethedig.

2. Mater(ion) Allweddol

- Priodoldeb graddfa, mas, dyluniad a deunyddiau allanol yr estyniad a'i leoliad amlwg yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

- Mwynderau preswyl eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D1 AHNE
D4 Lleoliad a Dyluniad
D28 Llechi Mwynol Naturiol
D29 Safon uchel o Dylunio

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 Polisi Cyffredinol
30 AHNE

42 Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 Rheoli Datblygu Cyfarwyddyd
GP2 Dylunio
EN1 Cymeriad Tirwedd
EN2 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi Cynllunio Cymru

Nodyn Cyngor Technegol 12 (Cymru) Dylunio (2009)

Canllawiau Dylunio Ynys Môn (2008)
4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol –

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu.

Priffyrdd – Dim argymhelliad ar sail priffyrdd.

Eiddo – Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu.

Dwr Cymru – Wedi gofyn i'r ymgeiswyr gysylltu â nhw i sefydlu a oes unrhyw garthffosydd cyhoeddus yn cael eu heffeithio gan y datblygiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnsaol

40LPA539/DC Defnyddio tir fel safle adloniadol a phicnic ynghyd â darpariaeth ar gyfer parcio ceir a chanolfan dehongli hanes (amlinellol), penderfynwyd, dim gwrthwynebiad 01.04.1987,

40LPA539A/DC Llunio safle picnic a maes parcio, penderfynwyd, dim gwrthwynebiad 07.12.1987.

40LPA539B/DC Codi gwylfan, penderfynwyd, dim gwrthwynebiad 22.11.89.

40LPA539C/DC Codi delw efydd o Dic Evans ar bedestal o garreg. Cymeradwywyd gydag amodau 03.06.2004.

40LPA539D/DC Codi dau gerflun efydd ynghyd â gwaith tirluno a darparu seddi ychwanegol. Cymeradwywyd gyda amodau 06.07.2009.

40LPA539D/DC Gwaith altro ac ymestyn. Cymeradwywyd gydag amodau 03.03.2010

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhagarweiniad

Mae egwyddor y datblygiad yn dderbyniol yn amodol ar raddfa a dyluniad y datblygiad arfaethedig. Cymeradwywyd caniatâd cynllunio 40LPA539E/DC yn 2010 ac ni weithredwyd arno; byddai caniatáu'r cais y mae wnelo'r adroddiad hwn â fo yn golygu na fyddai modd gweithredu ar y caniatâd cynllunio y soniwyd amdano eisoes.

Graddfa, Dyluniad a Deunyddiau Allanol

Mae'r cais yn un am estyniad un llawr gweddol fychan o ryw 51 metr sgwâr yng nghefn yr adeilad. Mae'r dyluniad a'r deunyddiau allanol yn cynnwys to llechi i gyd-fynd a'r adeilad cyfredol. Ystyrir bod graddfa'r adeilad, y dyluniad a'r deunyddiau yn cydymffurfio gyda gofynion polisi.

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Lleolir y safle yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, AHNE Ynys Môn. Y prif reswm am ddynodi AHNE yw cadwraeth a gwella prydferthwch naturiol. Byd modd gweld cefn yr adeilad o'r llwybr arfordirol sy'n rhedeg ar hyd cefn yr adeilad.

Nid ystyrir y bydd estyniad o'r maint, dyluniad a deunyddiau hyn yn cael effaith sylweddol ar yr AHNE.

Mwynderau Preswyl

Mae yna eiddo preswyl wrth ddrychiad gogleddol yr adeilad y mae a wnelo adroddiad hwn a fo. Bydd talcen yr adeilad presennol sydd agosaf at yr eiddo hwn yn cynyddu o ran lled ac uchder ond bydd yn parhau i fod yn adeilad un llawr. Am y rheswm hwn, ystyrir na fydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl yr annedd hwn.

Materion Eraill

Yr RNLI sydd biau'r orsaf bad achub tua'r gogledd orllewin. Cafodd cais cynllunio ar gyfer gorsaf bad achub newydd ei dynnu'n ôl ym mis Ionawr 2011 (40C48D/EIA) oherwydd bod y swyddogion yn argymell gwrthod y cais oherwydd bod maint, mas, dyluniad a deunyddiau allanol yr adeilad yn amhriodol yn y lleoliad arfordirol amlwg hwn yn y AHNE. Deallir y bydd cymeradwyo'r cais hwn yn golygu gall unrhyw gais diwygiedig a gyflwynir ar gyfer yr orsaf bad achub fod yn llai o ran maint oherwydd ni fyddai angen cynnwys y cyfleusterau sy'n rhan o'r cynnig hwn.

Eglurir, er bod y cyngor wedi caniatáu prydles ar y Wylfan i'r RNLI am gyfnod o 60 blynedd, ni fydd hyn yn golygu y bydd unrhyw gais diwygiedig ar gyfer gorsaf bad achub yn cael ei gymeradwyo o angenrheidrwydd. Bydd raid i unrhyw gais diwygiedig a gyflwynir ar gyfer yr orsaf bad achub gydymffurfio gyda'r cynllun datblygu a pholisïau cynllunio eraill o bwys.

7. Casgliad

Ystyrir bod maint, dyluniad a deunyddiau allanol yr estyniad arfaethedig yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatáu i swyddogion bwerau dirprwyedig i **gymeradwyo'r** cais wedi i'r cyfnod hysbysu ddod i ben ar 09.03.12 ac ar yr amod y derbynnir sylwadau pellach a chadarnhad gan Dŵr Cymru nad oes unrhyw garthffosydd cyhoeddus yn cael eu heffeithio a chyda'r amodau canlynol:

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatad cynllunio hwn ddim hwyrach na (phum) mlynedd o ddyddiad y caniatad hwn.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion Adran 91 (1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Bydd y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad yn cydweddu gyda'r rhai ar yr adeilad presennol.

Reason: To ensure a satisfactory appearance to the development.

9. Polisiau Perthnsaol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF12 (Safonau Parcio)

Cynllun Lleol Ynys Môn

26 (Parcio)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

TR10 (Safonau Parcio)

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

Rhif y Cais: **44C288** Application Number

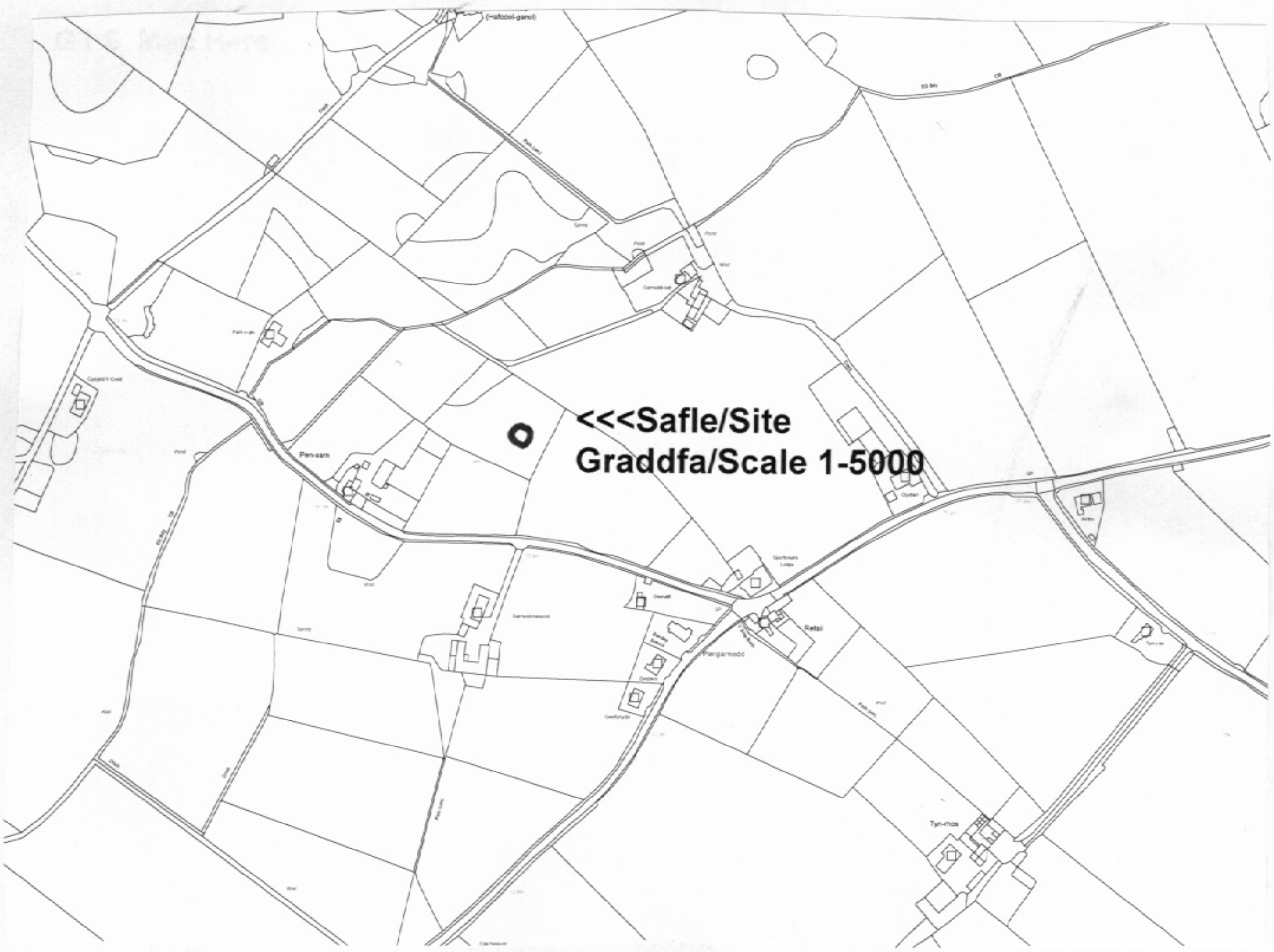
Ymgeisydd Applicant

Kinetica Energy Ltd
c/o RGR Partnership
1st Floor NatWest Bank Building
Glanhwfa Road
Llangefni
LL77 7EN

Codi twrbin wynt gyda uchder hwn hyd at uchafswm o 15 medr, diamedr rotor hyd at uchafswm o 9.7 medr a uchder blaen unionsyth vertigol hyd at uchafswm o 19.85 medr ar dir yn

Erection of a wind turbine with a maximum hub height of up to 15 metres, rotor diameter of up to 9.7 metres and a maximum upright vertical tip height of up to 19.85 metres on land at

Pensarn, Rhosgoch



Pwyllgor Cynllunio: 07/03/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei adrodd i'r pwyllgor oherwydd bod ffi'r cais wedi cael ei thalu gan gynghorydd Cyngor Sir Ynys Môn.

Yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion fe benderfynodd yr Aelodau ohirio gwneud penderfyniadau.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn am un tyrbin gwynt gydag uchder hwb o 15 metr, uchder mwyaf i ben y llafn o 19.85 metr ac uchafswm diamedr rotor o 9.7 metr. Byddai'r cais cynllunio yn hytrach yn pennu'r uchder, y diamedr rotor a'r graddfa pŵer uchaf. Gellir disgrifio'r cynnig felly fel tyrbin gwynt bychan.

2. Mater(ion) Allweddol

Egwyddor y datblygiad
Effaith ar y dirwedd ac effaith weledol
Mwynderau preswyl
Materion Radar y Weinyddiaeth Amddiffyn a Hedfan Isel
Cadwraeth Natur

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi - C7 Ynni Adnewyddadwy
Polisi - D3 Ardal Cadwraeth Tirwedd

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi - 31 Tirwedd
Polisi - 41 Cadwraeth Adeiladau
Polisi - 45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

Polisi - 8b Datblygiadau Ynni
Polisi - EP 18 Ynni Adnewyddadwy
Polisi - EN1 Cymeriad y Dirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011)

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Chwefror 2011)

Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel offeryn i Gynllunwyr (Gorffennaf 2010)

Canllawiau Cynllunio Atodol
Datblygiadau Ynni (Ionawr 1994)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad.

Priffyrdd – Dim argymhelliad, gwybodaeth ar lwybr cyhoeddus.

Mae Llwybr Cyhoeddus rhif 19 wedi'i leoli gerllaw ac ni ddylai'r datblygiad effeithiol symudiad.

Draenio – Argymhellir gwybodaeth

Gwasanaethau Amgylcheddol – Rydym wedi gofyn am arolwg sŵn cefndirol.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – Byddai'n croesawu petai modd symud y tyrbin ychydig i'r de o'r gwrychyn fel ei fod mor bell ag sy'n bosibl o'r hyn allai fod yn llwybr hedfan i ystlumod.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Caniatâd amodol

Cyngor Cefn Gwlad Cymru Dim gwrthwynebiad ond argymhellion ynghylch rhywogaethau a ddiogelir.

RSPB – Wedi nodi rhai pethau perthnasol sef canllawiau "Scottish National Heritage" ynghylch "Survey Methods for Use in Assessing the Impacts of Onshore Windfarms on Bird Communities" a "Natural Heritage assessment of small scale wind energy projects which do not require formal Environmental Impact Assessment (EIA)"

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd
Ymddengys nad oes unrhyw oblygiadau archeolegol.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd 6 llythyr yn gwrthwynebu am y rhesymau a ganlyn:

Dim gwybodaeth wedi'i gynnwys am y lefel sŵn
Dim astudiaeth amgylcheddol yng nghyswllt adar
Fflachiadau cysgodion
Rhew ar y llafnau
Gwneuthuriad a model y tyrbin ddim wedi'i roi
Angen gwybodaeth a fydd y tyrbinau yn rhai tonyddol
Y dyluniad OS ddim yn rhoi'r raddfa
Cymerir camau cyfreithiol yn erbyn y Cyngor os bydd yr ysgrifennwr neu ei anifeiliaid yn dioddef.
Mae'r gwasanaeth cynllunio wedi ysgrifennu'n uniongyrchol i un o'r gwrthwynebwyr ynglŷn â'i bryderon.
Yr effaith weledol o ffenestri'r balconi a'r lolfa.
Rheoliadau ETSU-R-97 yn dweud yn glir y dylid darparu lefelau sŵn.
Astudiaethau amgylcheddol i asesu'r effaith ar adar a bywyd gwyllt yn lleol heb eu gwneud na'u cyflwyno.

Mae Ynys Môn yn hyrwyddo'i hun fel ardal dwristaidd, a gyda'i gilydd fe allai ceisiadau eraill gan ddatblygwr.
Awgrymu bod angen ymchwiliad llawn ar yr effaith ar yr ardal leol a chynefin.
Nid yw'r cynllun a ddarparwyd ar gyfer "Pensarn" yn dangos yr onglau o bob eiddo cyfagos, felly sut gall y cyngor roi caniatâd cynllunio pan fo 'na gyfarwyddyd llym ynglŷn â lleoli tyrbinau gwynt a chanlyniadau fflachiadau cysgodion.
Ni ddylid adeiladu unrhyw dyrbin gwynt o fewn 400 metr i unrhyw annedd. Mae llythyr arall yn dweud 1500m.
Mae yna bedair annedd ar hyn o bryd o fewn 150 metr i'r safle arfaethedig.
Mae safle'r tyrbin yn awr wedi'i ddiwygio ond mae'n dal i fod yn rhy agos i'n heiddo ni a'n tir. Bydd y fflachiadau cysgodion yn effeithio 50% o'n cae isaf sy'n cael ei ddefnyddio i bori.
Hefyd yn y diwygiadau mae uchder y tyrbin wedi cynyddu.
Mesur gerbron y Senedd ynglŷn ag agosrwydd tyrbinau ac anheddau. Dylid gosod moratoriwm ar geisiadau oherwydd fe ellir y bydd angen newid penderfyniadau.
Dim cyfeiriad at fondiau ar gyfer dadgomisiynu.
CCA ar Dyrbinau Gwynt ddim wedi'i gyhoeddi.
Neb wedi ymweld ag eiddo'r ysgrifennwr i asesu effaith sŵn a dylai asesiad o'r fath gael ei gyflwyno.
Risg Iechyd a Diogelwch gyda rhannau'n disgyn.
Paneli haul yn fwy effeithiol.
Bydd yn rhaid i ferch yr ysgrifennwr fyw yng nghysgod y tyrbin.

Cyflwynwyd deiseb wedi'i harwyddo gan 7 person i gefnogi'r ceisiadau gan yr ymgeiswyr.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio o bwys.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y datblygiad

Dywed Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd:." "There will be a presumption in favour of renewable energy projects provided that the impacts upon the locality is acceptable to the local planning authority. Where applicable, the proposals should be supported by an environmental assessment."

Dywed Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn:
"Renewable energy projects will be permitted where it can be clearly demonstrated that there will not be any unacceptable impact on i. Landscape character, ii. Sites of international, national or local importance for nature conservation, iii. species which are of nature conservation importance iv. the standard of amenity enjoyed by the resident and tourist population and vi. Essential public services and communications.

Dywed Polisi 8B – Datblygiadau Ynni, Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd ".
Applications for the development of renewable and non-renewable energy resources will be permitted where it can be demonstrated that there will be no unacceptable adverse impact upon the environment. Preference will be given to the development of clean and renewable energy sources, but proposals for non-renewable energy projects will be permitted if they encourage the maximum use of energy efficiency within their design

Roedd Polisi Cynllunio Cymru (Fersiwn 4 Chwefror 2011) yn cynnwys newidiadau i rannau 12.8 a 12.8.10 sy'n cyfeirio at 'Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel'.

Mae adran ddiwygiedig yn rhoi cefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy a hynny'n unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010).

Mae'r dyfyniadau isod yn amlygu'r gefnogaeth hon.

Dywed paragraff 12.8.1

“and maximise renewable and low carbon energy generation at every scale across Wales....”

Dywed paragraff 12.8.2

“Planning policy at all levels should facilitate delivery of both the Assembly Government’s overall Energy Policy statement, and UK and European targets on renewable energy.”

Dywed paragraff 12.8.9:

“Local planning authorities should facilitate the development of all forms of renewable and low carbon energy…”

Mae Rhan 12.10.1 a atgynhyrchir isod yn dwyn sylw at y materion hynny y dylai’r awdurdod cynllunio lleol eu cymryd i ystyriaeth wrth ddelio gyda datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a’r isadeiledd cysylltiedig. Mae’n cynnwys yr agweddau cadarnhau megis cyfrannu at gwrdd â thargedau cenedlaethol, y DU ac Ewrop a’r manteision amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach. Mae’n dwyn sylw hefyd at yr angen i ystyried yr effaith ar dreftadaeth naturiol, yr arfordir a’r amgylchedd hanesyddol ar angen i effeithio cyn lleied â phosib ar gymunedau lleol. Mae materion eraill megis camau lliniaru a materion isadeiledd, hy cysylltu i’r grid a’r rhwydwaith trafnidiaeth hefyd yn cael sylw yn y rhan hon.

- *12.10.1 In determining applications for renewable and low carbon energy development and associated infrastructure local planning authorities should take into account:*
- *the contribution a proposal will play in meeting identified national32, UK and European targets and potential for renewable energy, including the contribution to cutting greenhouse gas emissions;*
- *the wider environmental, social and economic benefits and opportunities from renewable and low carbon energy development;*
- *the impact on the natural heritage (See Section 5.5), the Coast (See Section 5.6) and the Historic Environment (See Section 6.5);*
- *the need to minimise impacts on local communities, to safeguard quality of life for existing and future generations;*
- *ways to avoid, mitigate or compensate identified adverse impacts;*
- *the impacts of climate change on the location, design, build and operation of renewable and low carbon energy development. In doing so consider whether measures to adapt to climate change impacts give rise to additional impacts (see 4.2);*
- *grid connection issues where renewable (electricity) energy developments are proposed;and*
- *the capacity of, and effects on, the transportation network relating to the construction and operation of the proposal.*

O’r herwydd, mae Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011) yn cefnogi’n gryf ddatblygiadau ynni adnewyddadwy carbon isel a’u rôl o ran cwrdd â thargedau cenedlaethol.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005) “TAN 8” yn cynnwys canllawiau manwl ynghylch datblygiadau ynni adnewyddadwy.

Nid yw Canllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Ddatblygiadau Ynni Gwynt yn berthnasol iawn i gynigion ar gyfer tyrbinau gwynt bychan.

Mae’r polisïau a restrir uchod yn rhagdybio o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy. Mae hyn yn amodol ar gwrdd â’r meini prawf a restrwyd, ac mae’n ystyriaeth o bwys yn yr achos hwn nad oes unrhyw effaith annerbyniol ar gymeriad y dirwedd a mwynderau preswyl a ystyrir ymhellach isod.

Y Dirwedd ac Effaith Weledol

Byddai'r tyrbin arfaethedig yn cael ei leoli mewn ardal sydd wedi'i chynnwys yn y gofrestr o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol yng Nghymru (Amlwch a Mynydd Parys), a chaiff ei hystyried fel ardal sensitif sy'n rhan o ardal a ddynodir fel Ardal Dirwedd Arbennig dan ddarpariaethau polisi 31 Cynllun Lleol Ynys Môn, D3 Cynllun Fframwaith Gwynedd ac EN1 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd. Wedi asesu, daethpwyd i'r casgliad bod yr effaith ar y Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol yn debygol o fod yn lleol ac nid yn sylweddol.

Mwynderau Preswyl

Byddai modd gweld y tyrbinau arfaethedig o brif ddrychiadau tai lleol. Yn wyneb y ffaith bod y cynnig yn un am un dyrbin gwynt, y pellter o'r tai; nid ystyrir y byddant yn cael effaith annerbyniol ar olygfeydd yr anheddau hyn. Nid yw'r effaith ar werth eiddo yn ystyriaeth o bwys y gellir rhoddi llawer o bwysau arno yn yr asesiad hwn.

Mae'r term "fflachiadau cysgodion" yn cyfeirio at yr effaith fflachiog a geir pan fo llafnau tyrbinau gwynt yn taflu cysgodion dros eiddo cyfagos wrth iddynt droi drwy, agoriadau cyfyng megis ffenestri. Mae'r argymhelliad cyfredol yn y 'Companion Guide PPS22 (2004)' yn dweud bod effeithiau fflachiadau cysgodion sydd o fewn 130 gradd y naill ochr i'r gogledd yn dderbyniol, a hefyd y pellter diamedr 10 rotor o'r eiddo agosaf. Nid oes unrhyw eiddo preswyl o fewn yr ardal hon sy'n debygol o gael eu heffeithio.

Fe ofynnwyd am gynnal arolwg sŵn cefndirol fyddai'n benodol i'r safle er mwyn gallu asesu a fyddai'r sŵn fyddai'n cael ei gynhyrchu gan y datblygiad yn dod o fewn y ffiniau derbyniol, ond mae'r ymgeisydd wedi gofyn am i'r cais gael ei benderfynu heb y wybodaeth hon. Heb gynnal arolwg sŵn cefndirol i'r safle hwn yn benodol efallai y bydd y cynnig yn niweidiol i fwynderau deiliaid eiddo cyfagos oherwydd mwy o sŵn, a'r argymhelliad felly yw bod y cais yn cael ei wrthod.

Radar ac Awyrennau'n Hedfan yn Isel

Mae'r Weinyddiaeth Amddiffyn wedi cadarnhau nad oes gennynt wrthwynebiad i'r cynigion ar y sail y byddent yn creu rhwystr ffisegol i awyrennau milwrol neu'n tarfu ar osodiadau Rheoli Traffig Awyr a radar Amddiffyn yr Awyr.

Cadwraeth Natur

Mae'r RSPB wedi dweud y dylid cymryd sylw o Ganllawiau'r Alban sy'n cynnwys canllawiau ar yr effeithiau tebygol ar gynefinoedd rhywogaethau a ddiogelir.

Mae Cyngor Cefn Gwlad Cymru wedi argymell gwybodaeth yng nghyswllt rhywogaethau a warchodir a mae'r ymgeiswyr wedi cytuni i'r rhain.

Materion Eraill

Deellir nad yw tyrbinau gwynt bychan yn gyffredinol yn arwain at broblemau o ran derbyn rhaglenni ar y teledu. Ymgynghorwyd ag Arqiva ac mae wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiadau ar sail hyn.

Wedi ystyried y cyngor sydd yn Atodiad C, paragraffau 2.19 a 2020 TAN 8 nid yw'r cynigion, o safbwynt Iechyd a Diogelwch, yn agos at unrhyw ffyrdd neu adeiladau.

7. Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei **wrthod** am y rheswm a ganlyn:

(01) Fe ofynnwyd am gynnal arolwg sŵn cefndirol ar y safle hwn yn benodol fel y gellid asesu a fyddai'r sŵn fyddai'n cael ei gynhyrchu gan y datblygiad yn dod o fewn y ffiniau derbyniol. Heb arolwg sŵn cefndirol sy'n benodol i'r safle fe allai'r cynnig fod yn niweidiol i fwynderau deiliaid eiddo cyfagos oherwydd cynnydd mewn sŵn. Byddai hyn yn groes i ddarpariaethau polisi 1 a 45 o Gynllun Lleol Ynys Môn, EP18 CDU Ynys Môn a Stopiwyd, Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 8.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF11 (Traffig)

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 (Polisi Cyffredinol)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)