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

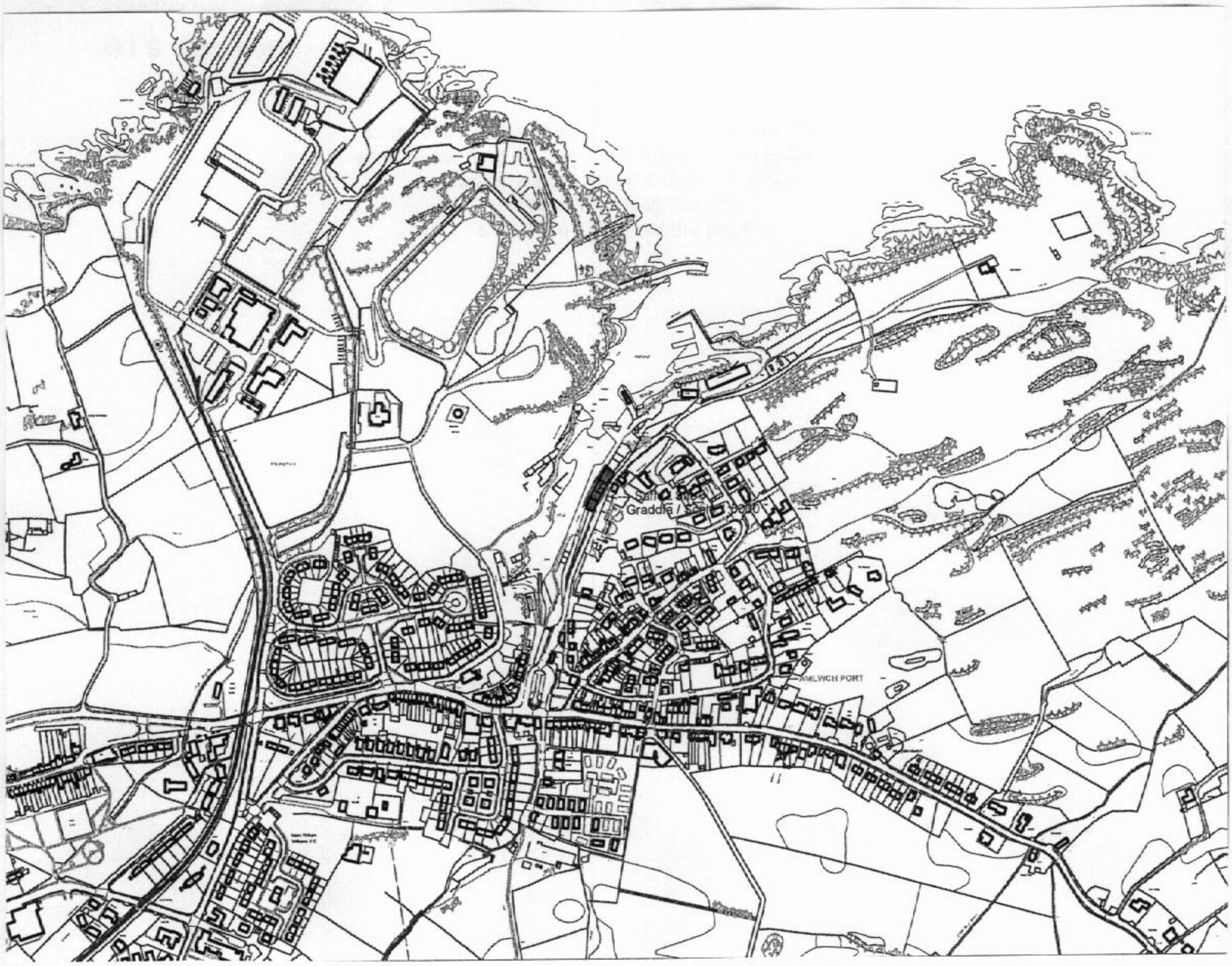
Rhif y Cais: **11C545B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Menter Mon
c/o Mr Christopher Wilson
Donald Insall Associates Ltd
Y Becws
Pool Lane
Conwy
LL32 8PZ

Darparu 2 ramp mynedfa yn — Provision of 2 access ramps at

Amlwch Copper Bins, Marine Terminal, Amlwch Port



Pwyllgor Cynllunio: 05/09/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Eiddo'r Cyngor yw hwn

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais sydd yma am 2 ramp mynediad i'r Bin Copr sydd wedi'i addasu

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r rampiau mynediad yn gweddu gyda'r adeilad presennol?

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 40, 41 – Cadwraeth adeiladau

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (Stopiwyd)
GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dyluniad
EN13 – cadwraeth adeiladau

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim Sylwadau

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad

Priffyrdd – Dim Sylwadau

Draenio – Dim Sylwadau

Asiantaeth yr Amgylchedd - Risg Isel

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

11C545 – Addasu'r Biniau Copr yn ganolfan i ymwelwyr – Caniatau 4/3/10

11C545A/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredigi'r uchod – Caniatau 26/7/10

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae angen y rampiau i helpu i bobl anabl gael mynediad. Ystyrir eu bod yn addas i'r pwrpas ac yn dderbyniol yn y cyd-destun hwn.

7. Casgliad

Datblygiad priodol ac angenrheidiol

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.

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

Rhif y Cais: **12C251B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Stuart Briggs
Something Different
7 Thomas Close
Beaumaris
Anglesey
LL58 8HG

Newid defnydd yr is lawr yn stiwdio tatw a'r llawr isaf yn gaffi yn

Change of use of basement level into tattoo studio and ground floor into cafe at

36A, Church Street, Beaumaris

Pwyllgor Cynllunio:

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar groeslon Stryd yr Eglwys a Mownt Pleasant Biwmares, sef adeilad teras oedd yn cael ei ddefnyddio o'r blaen fel siop nwyddau haearn.

Bwriedir defnyddio'r llawr isaf fel caffi a'r seler fel stiwdio tatŵs. Ni fydd yna unrhyw newidiadau allanol.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion polisi
A fyddai yna unrhyw niwed i fwynderau
Materion priffyrdd

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 Polisi Cyffredinol
26 Parcio Ceir

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (Stopiwyd)

GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
EP8 Canol Trefi, Rhanbarth a Lleol Bywiog

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol - wedi gofyn am i'r cais gael ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor
Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad
Priffyrdd – dim argymhelliad
Dwr Cymru – Amodau
Iechyd Amgylcheddol - Sylwadau

Cafwyd 7 o lythyrau gyda'r pwyntiau a wnaed fel a ganlyn:

Byddai'n achosi peryglon ar y briffordd
Dim yn gweddu gyda'r ardal
Ceir yn gorfod mynd ar y palmant a gyda phobl yn ysmygu y tu allan byddai hyn yn beryglus
Mae yna 26 caffi / bwyty yn y dref yn barod.
Mae parcio ceir yn broblem

Problem diogelwch gyda pharlwr tatŵs yn y seler
Mae’r adeilad y tu allan i brif stryd y dref gydag ond ychydig o fasnach sy’n pasio. Sut y gellir awyru yr adeilad.
Bydd pobl yn casglu y tu allan i ysmygu ac y mae’r palmant yn gul

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

12C51 – cadw’r gwaith altro i ffrynt y siop – Caniatáu 5/02/1988
12C251A – newid defnydd yn siop a fflatiau – Caniatáu 8/01/03

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae’r safle y tu allan i Ganol Adwerthu Biwmares fel y caiff ei nodi yn y Cynllun Datblygu Unedol. Mewn lleoliadau o’r fath mae yna beth rheolaeth dros y golled o adwerthu llawr isaf. Fodd bynnag, yn yr enghraifft hon, nid oes yna reolaeth o’r fath ac i bob pwrpas nid oes unrhyw wrthwynebiad polisi i’r newid.

O ran mwynderau, oherwydd y defnydd masnachol nid ydym yn credu y gellid cynnal unrhyw wrthwynebiad ar sail hyn.

Ymgynghorwyd gyda Pheirianwyr Priffyrdd y Cyngor a thra nad oes unrhyw lefydd parcio wedi’u bwriadu, ni leisiwyd unrhyw wrthwynebiad i’r cynllun.

7. Casgliad

Mae hwn yn ddatblygiad derbyniol yn y lleoliad hwn.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Ni chaniateir i’r eiddo fod ar agor am fusnes ond rhwng 9am i 6pm yn unig ac ni chaniateir agor ar ddyddiau Sul.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(03) Ni chaniateir defnyddio’r eiddo fel lle i gludo prydau poeth i ffwrdd.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn.

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

Rhif y Cais: **17C461A/DA** Application Number

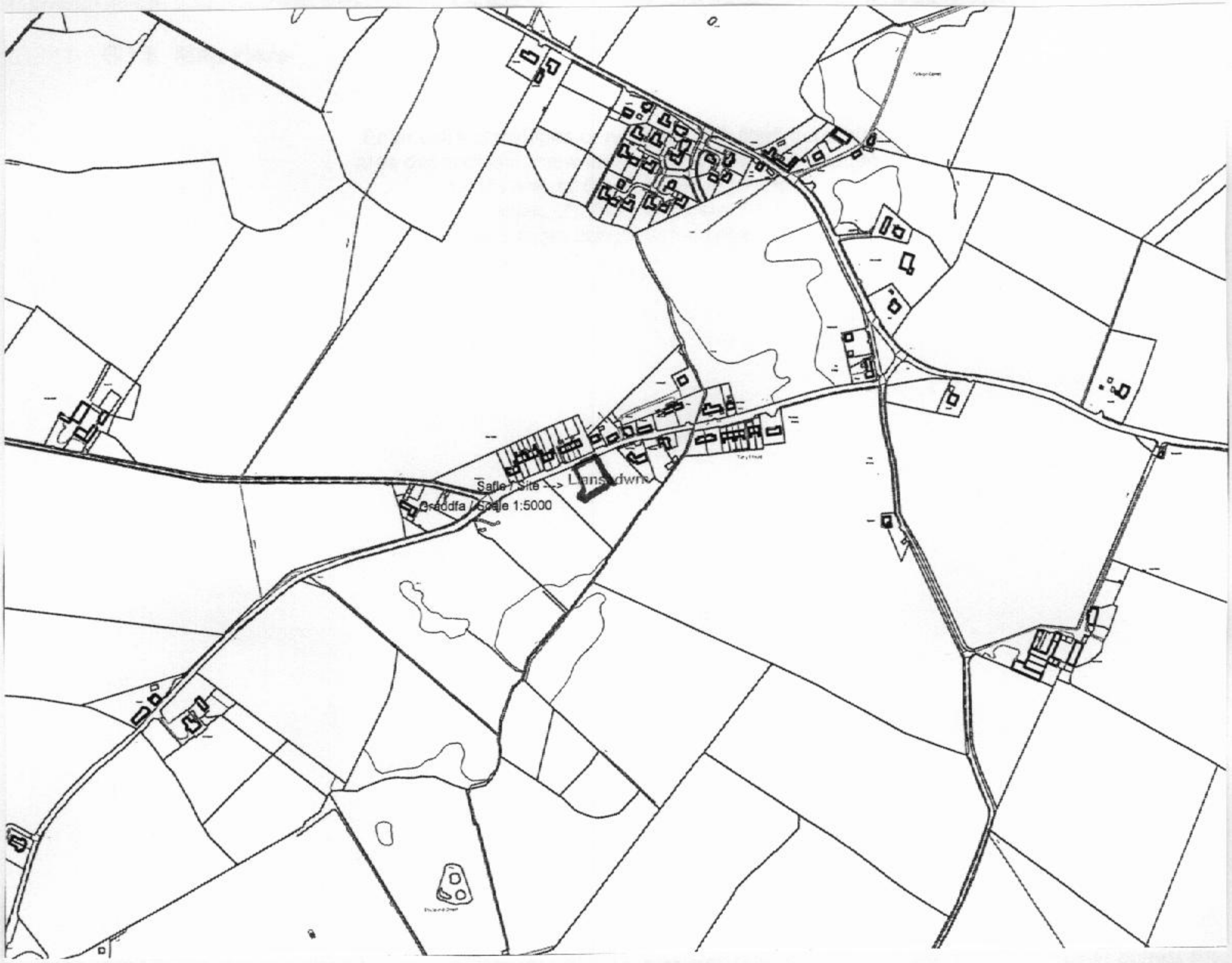
Ymgeisydd Applicant

Mr Gary Derbyshire
c/o Omnia Design Studio
Ty Calch,
Llanbadrig,
Cemaes Bay,
Anglesey.
LL67 0LL.

Cais manylion llawn ar gyfer codi 1 annedd ar dir gyferbyn a

Application for reserved matters for the erection of 1 detached house on land opposite

Maes Hafoty, Llansadwrn



Pwyllgor Cynllunio: 05/09/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle ym mhentref Llansadwrn yn gyfagos i’r eiddo Cheldham.

Bwriedir adeiladu annedd ddeulawr gyda garej.

2. Mater(ion) Allweddol

Gan mai cais materion wrth gefn yw hwn, mae’r egwyddor o ddatblygu wedi’i sefydlu. Mae’r cais hwn yn ymwneud â’r manylion ynglŷn ag edrychiad gweledol a materion ynglŷn â’r amodau yn y caniatâd amlinellol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A1 – Tir ar gyfer Tai
A3 – Datblygiad Tai Newydd

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)

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dyluniad
HP5 – Hamledau a Chlystyrau
EN1 – Tirwedd

CCA Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr aelod lleol – wedi cyfeirio’r cais i’r pwyllgor
Cyngor Cymuned - pryderon ynglŷn â datblygiadau’n lledaenu a’r dyluniad ddim yn gweddu
Dwr Cymru – amodau

Draenio – sylwadau

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

17C461 – Cais amlinellol am annedd – caniatáu 6/07/11

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Gan ystyried y math o ddatblygiad a geir o gwmpas ystyrir bod edrychiad yr annedd arfaethedig yn dderbyniol. Y mae o faint tebyg i rai eraill gerllaw ac ni fydd yn tynnu oddi wrth edrychiad yr ardal. Ymhellach i hyn, o ystyried ei safle, nid ydym yn credu y bydd yna unrhyw niwed i fwynderau deiliaid cyfagos .

7. Casgliad

Mae'r manylion a gyflwynwyd yn dderbyniol ac yn briodol yn y lleoliad hwn.

8. Argymhelliad

Caniatau

Mae'r caniatâd a roddir yma yn bodloni gofynion amodau 2, 3 a 17 y caniatâd amlinellol a roddwyd. Tynnir sylw'r ymgeisydd at weddill yr amodau yn y caniatâd hwnnw ac y bydd yn rhaid glynu wrthynt.

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

Rhif y Cais: **19C792C** Application Number

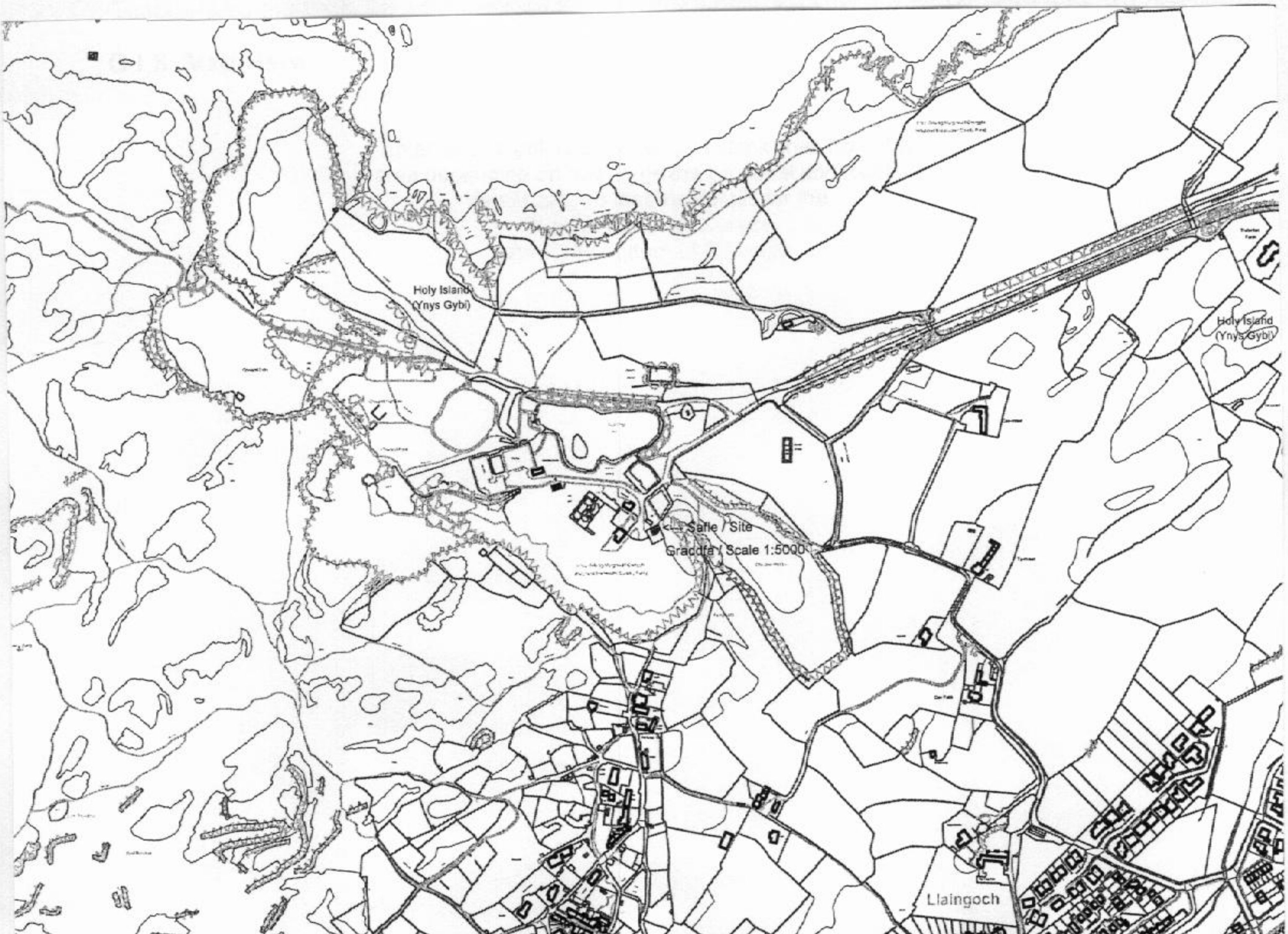
Ymgeisydd Applicant

Green Links / Ffyrdd Gwyrdd
c/o Keep Wales Tidy
Cadwch Gymru'n Daclus
Ty'r Harbwr
Cei Llech
Caernarfon
Gwynedd
LL55 2PB

Cais llawn ar gyfer lleoli cynhwysydd storio fel hwb i briosect beics Cybi ar dir yn

Full application for the siting of a storage container as a hub to the Cybi bikes project on land at

Breakwater Country Park, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 05/09/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Gwneir y cais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle ym Mharc Gwledig y Morglawdd, Caergybi.

Y bwriad yw lleoli cynhwysydd storio fel hwb i brosiect Beics Cybi sydd yn cynnig cyfleusterau llogi beiciau.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater i’w ystyried yw a fydd y cynnig yn effeithio cymeriad yr ardal.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

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

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau Cynhyrchu Gwaith
Polisi CH1 – Datblygiad Hamdden a Thwristiaeth
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Safon Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TO10 – Ffyrdd Hamdden
Polisi TO11 – Cyfleusterau Chwaraeon a Hamdden

Polisi Cynllunio Cymru Cyfrol 4 Chwefror 2011

TAN 12: Dyluniad
TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Lle Agored

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Dim argymhelliad.

Eiddo – Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru - Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig mewn dwy ffordd, lleoli rhybudd safle ger y safle a rhoi rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 6 Medi 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C792 – Addasu adeilad presennol yn hostel ieuenctid hunan arlwyo 24 gwely yn Hen Lety'r Rangers, Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Caniatau 20/03/2003

19C792A – Cynlluniau manwl diwygiedig i addasu'r adeilad presennol yn hostel ieuenctid hunanarlwyo 24 gwely yn Hen Lety'r Rangers, Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Tynnwyd yn ôl 15/01/2007

19C792B – Cais llawn i newid defnydd y llety wardeiniaid presennol yn gaffi gyda swyddfeydd a lle storio uwchben ynghyd â gwaith altro ac ymestyn yn Llety'r Warden, Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Caniatau 08/03/2012

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar gymeriad yr ardal - mae'r safle y tu fewn i Barc Gwledig y Morglawdd Caergybi. Gall y safle gymryd y cynnig yn hawdd heb i bethau ymddangos yn gyfyng neu fel gorddatblygu'r safle. Er nad yw dyluniad y cynhwysydd a fwriedir yn dderbyniol fel strwythur parhaol, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ei fod yn dderbyniol rhoi caniatâd dros dro am gyfnod o 3 blynedd er mwyn sefydlu'r fenter llogi beiciau newydd.

7. Casgliad

Er nad yw dyluniad y cynhwysydd arfaethedig yn dderbyniol fel strwythur parhaol, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ei bod yn dderbyniol rhoi caniatâd tros dro am gyfnod o dair blynedd er mwyn i'r fenter llogi beiciau newydd allu sefydlu ei hun.

8. Argymhelliad

Caniatâd cyn belled ag na cheir unrhyw sylwadau croes yn dilyn y cyhoeddusrwydd a roddir i'r cais.

(01) Rhaid symud y cynhwysydd storio a ganiateir yma i ffwrdd oddi ar y tir erbyn 01/11/2015.

Rheswm: Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd am gyfnod dros dro yn unig gan ei fod yn dymuno ailystyried y sefyllfa ar 01/11/2015 yng ngoleuni'r amgylchiadau fydd yn bodoli ar y dyddiad hwnnw.

(02) Ni chaniateir defnyddio'r cynhwysydd storio a ganiateir yma ond mewn cysylltiad â phrosiect Beiciau Cybi a dim i unrhyw ddefnydd arall o gwbl.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 27/07/2012 o dan cais cynllunio rhif. 19C792C.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **19C792D** 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: 05/09/2012

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.

Cynllun wedi cael ei ddiwygio yw'r cais, sef yr un a ganiatawyd ym Mawrth 2012 o dan gais cynllunio rhif 19C792B. Mae'r newidiadau'n cynnwys codi estyniad mwy yng nghefn yr adeilad a hefyd welliannau tirlunio.

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 neu niweidio unrhyw rywogaethau a ddiogelir.

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 – Cefnogi'r cais

Cyngor Tref – Dim gwrthwynebiad

Dwr Cymru – Dim ynmateb hyd yn hyn

Draenio – Sylwadau cyffedinol

Priffyrdd – Dim ymateb hyd yn hyn

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – Dim gwrthwynebiad

Iechyd Amgylcheddol - Sylwadau

Gwasanaethau Eiddo - Dim ymateb hyd yn hyn

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybuddion safle ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i'r rhai oedd wedi gwrthwynebu'r cais blaenorol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 14 Awst, 2012 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn derbyniwyd un llythyr o wrthwynebiad 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

19C792B – Cais llawn ar gyfer newid defnydd y llety warden presennol i gaffi gyda swyddfeydd a storfa uwchben ynghyd ag addasu ac ehangu yn yn Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Caniatau 08/03/12

19C792C - Cais llawn ar gyfer lleoli cynhwysydd storio fel hwb i briosect beics Cybi ar dir yn Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Dim penderfyniad hyd yn hyn.

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 ar ochr ac yng nghefn yr adeilad i ddarparu lle eistedd i'r caffi ynghyd â gwelliannau tirlunio. 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. Ystafell haul UPVC fydd yr estyniad yn y cefn gyda tho fflat fydd wedi'i orchuddio gyda cedam/to gwyrdd. 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.

Yr Effaith ar Rywogaethau a Ddiogelir - Mae yna bosibilrwydd y gall bod madfallod ar y safle. Fe all y waliau, y llecyn o lystyfiant y bwriedir ei symud i ffwrdd, a'r pwll bychan yng nghefn y safle fod yn cael ei ddefnyddio gan fadfallod ac felly er mwyn sicrhau na fydd y cynnig yn niweidio unrhyw rywogaethau a ddiogelir bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd i gyfyngu ar ran o'r gwaith hyd nes y bydd arolwg rhywogaethau a ddiogelir wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig

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 cynnal arolwg rhywogaethau a ddiogelir ar y pyllau oddi amgylch a rhaid ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Lle y gwelir bod rhywogaethau a ddiogelir yn bresennol rhaid i'r adroddiad gynnig mesurau lliniaru ynghyd ag amseroedd y gwaith hwnnw. Rhaid i'r gwaith fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion fydd wedi eu cytuno gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

i) estyniadau to fflat i'r de-orllewin o safle'r cais,

ii) gwneud gwaith dymchwel i'r waliau

iii) unrhyw waith ar y llecynnau llystyfiant ar y safle

(06) Rhaid gwneud y datblygiad a ganiateir yma yn hollol unol â'r cynllun(iau) gyflwynwyd ar 09/07/12 o dan gais cynllunio rhif 19C792D a'r manylion all fod angen eu caniatau o dan amod (05) uchod.

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **22C197B** Application Number

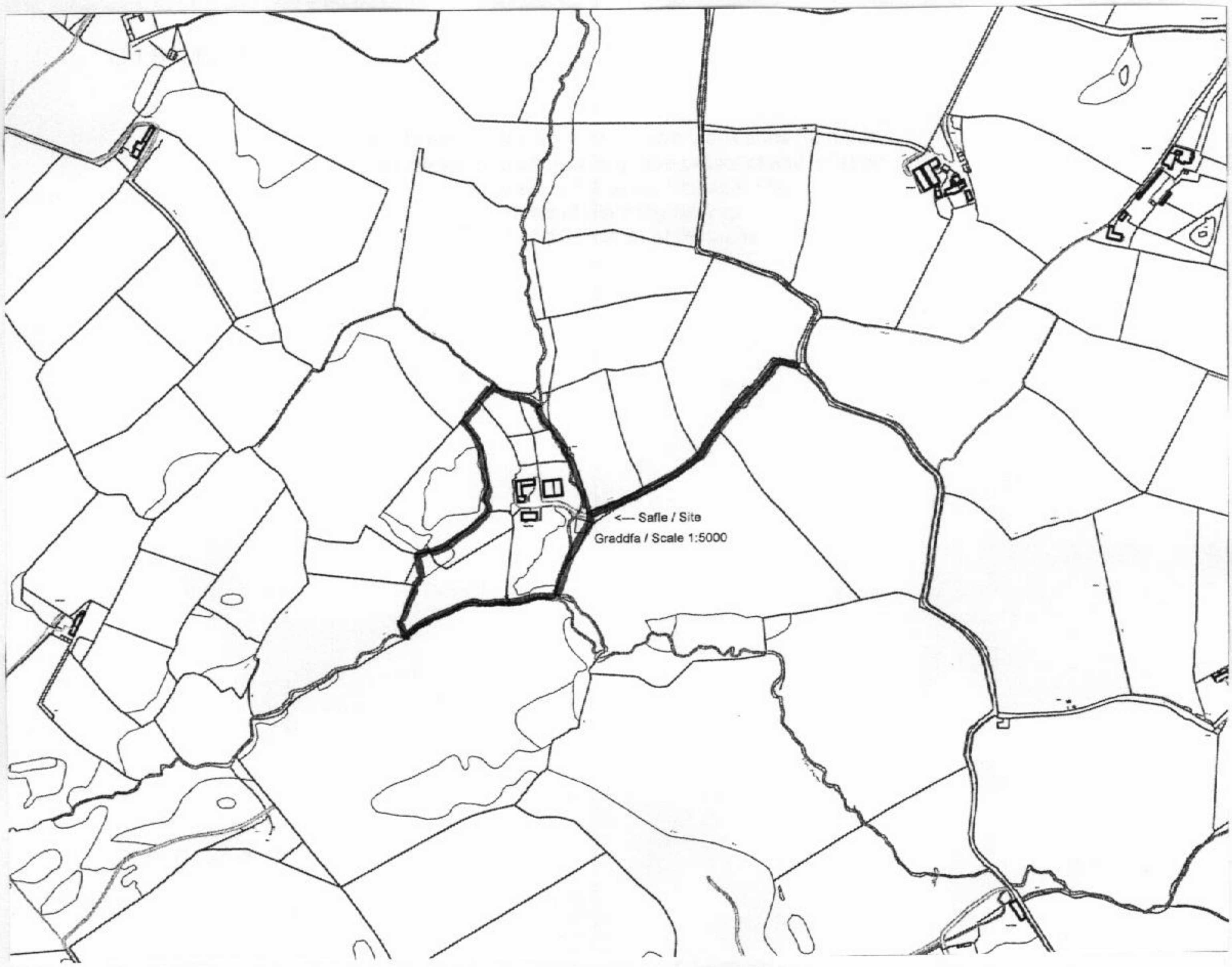
Ymgeisydd Applicant

Mr Oliver Dennis
c/o Berwyn Owen
Owen Devenport
1st Floor
Metropolitan Buildings
25 High Street
Llangefni
LL77 7NA

Codi 21 o gabanau coed i ddefnydd gwyliau, darparu lonydd atynt, tirlunio, ynghyd a gosod offer preifat i drin carthion yn

Erection of 21 log cabins for holiday use, provision of access tracks, landscaping, together with the installation of a private treatment plant at

Tan y Coed, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 05/09/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yr aelod lleol sydd wedi galw'r cais i mewn i'r pwyllgor cynllunio.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r eiddo sydd yn destun y cais wedi'i leoli yn y cefn gwlad rhwng pentrefi Biwmares, Llanddona a Llangoed. Mae'r eiddo yn cynnwys arwynebedd o tua 55 erw (tir o fewn rheolaeth yr ymgeisydd) ac mae iddo hefyd ddefnydd cyfreithlon ar gyfer 14 o garafannau parhaol ar lecyn ac arwynebedd o tua 0.11 hectar.

Roedd cais cynllunio blaenorol (22C197) yn golygu adeiladu 21 o unedau gwyliau ffrâm goed ar lecyn 4.9 hectar ac fe'i gwrthodwyd ar 03.06.10. Gwrthodwyd apêl wedi hynny ac yn y cais hwn fe geir cynnig wedi'i ddiwygio ac sy'n cymryd penderfyniad yr apêl i ystyriaeth ac mae'n cael ei ystyried yng nghorff yr adroddiad hwn. Mae'r cais newydd hwn yn parhau i fod yn un am 21 ar lecyn llai o 2.5 hectar.

Gyda'r cais cynllunio fe geir Asesiad Traffig ac y mae'r canlynol yn berthnasol o'r ddogfen hon:

- Mae cyflymder traffig ar hyd y ffordd i'r safle yn isel.
- Y mae i rwydwaith y ffyrdd record ddiogelwch ardderchog.
- Mae'r cynnig hwn yn un yn lle'r defnydd cyfreithlon o ran o'r safle i 14 carafán gyda 21 caban gwyliau ac effaith gyfan y cynnig yw ychwanegu 7 uned. Yn seiliedig ar 7 uned ychwanegol mae'r Asesiad Traffig yn gweithio allan y byddai'r datblygiad, yn ystod un diwrnod o'r wythnos, yn golygu uchafswm o draffig yr awr o un siwrnai ychwanegol a 2 ar benwythnos.
- Cynigir creu chwe lle pasio ychwanegol fel rhan o'r datblygiad; 3 i'r gogledd o'r fynedfa i'r safle a 3 i'r de.
- Fel rhan o'r cais mae gwasanaeth bws mini yn cael ei gynnig i ymwelwyr a staff.

Ynghyd â'r cais cynllunio hwn fe geir cytundeb cyfreithiol drafft sy'n dweud bod yr ymgeisydd yn fodlon ar y canlynol:

- Na fydd neb yn defnyddio'r cabanau coed ond am gyfnod o 11 mis mewn unrhyw flwyddyn galendr.
- Symud unrhyw garafannau parhaol ar safle'r cais a rhoi i fyny'r caniatâd i gael 14 carafán ar y safle.
- Pan ddechreuir defnyddio'r uned gyntaf - i ddarparu cadarnhad ysgrifenedig i'r cyngor na fydd y datblygwr, oni bai iddo gael ei gytuno yn wahanol yn ysgrifenedig gyda'r cyngor, wneud cais i'r Clwb Gwersylla a Charafannau am statws Lleoliad Ardystiedig neu Statws Safle Ardystiedig.

Mae'r cais yn cael ei gefnogi gyda:

- Asesiad Ecolegol wedi'i Ddiweddaru.
- Asesiad Effaith Weledol ac Effaith ar y Dirwedd
- Cynllun Busnes
- Datganiad Dyluniad a Mynediad.
- Manylion Draenio.
- Asesiad Canlyniadau Llifogydd.
- Astudiaeth Archeolegol.

2. Mater(ion) Allweddol

- Pwysau'r cynnig o ystyried y defnydd cyfreithlon.
- Yr egwyddor o ddatblygu mewn perthynas â pholisïau sy'n ymwneud â diogelu'r cefn gwlad a llety gwyliau.
- Effaith ar y dirwedd.
- Diogelwch cerddwyr a'r briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

CH2 Llety Gwyliau Ansawdd Uchel
D3 Ardal o Dirwedd Arbennig
FF11 Cynhyrchu Traffig

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 Polisi Cyffredinol
8 Llety Gwyliau
31 Tirlun

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
EN1 Cymeriad Tirwedd
TO2 Llety Gwyliau

Polisi Cynllunio Cymru

Nodyn Cyngor Technegol 13 (Cymru) Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18 (Cymru) Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Mae safle'r cais yn cynnwys / yn agos iawn i ardaloedd cynghorau cymuned Biwmares, Llanddona a Llangoed; ac fe ymgynghorwyd gyda'r tri Cyngor Cymuned.

Cyngor Tref Biwmares Mae'r cyngor yn nodi'r gwelliannau a fwriedir eu gwneud i'r ffyrdd ger y safle ac mae'n hapus i argymell rhoi caniatâd. Mae yna broblem yn parhau gyda mynediad trwy Stryd Fawr Porthaethwy i dde-ddwyrain Ynys Môn, ac sydd angen rhoi sylw iddo i allu derbyn mwy o unedau preswyl/gwyliau ac i hyrwyddo twristiaeth.

Cyngor Cymuned Llanddona Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned Llangoed a Phenmon Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Y Cynghorydd Hefin Thomas Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Y Cynghorydd R L Owen – Yn dymuno i'r cais gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio gan ei fod yn ymwneud a'i etholaeth ef a dwy arall, sef Llangoed a Llanddona.

Y Cynghorydd Lewis Davies Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd - O nodi'r penderfyniad diwethaf ar apêl, ni nodir unrhyw wrthwynebiadau a disgwylir am ei amodau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio – Disgwylir am sylwadau.

Adain Amgylchedd Adeiledig – Caniatâd amodol yn gofyn am fanylion tirlunio/gwaith coed, lefelau'r safle, lleoliad a dyluniad y llefydd pasio.

Cynghorydd Amgylcheddol Dim gwrthwynebiad ond gwneir y sylwadau a ganlyn ynglŷn â’r arolwg ecolegol a gyflwynwyd ac mae’r sylwadau wedi’u pasio i’r asiant ar adeg ysgrifennu’r adroddiad:

- Yn 7.7 mae’r Arolwg Ecolegol yn dweud 'If significant areas of suitable reptile habitat are to be disturbed by the proposals then detailed surveys for reptiles should be undertaken', and there are a number of statements of this kind for other aspects of the Survey. I advise that confirmation be sought as to whether the submitted plans do or do not indeed reach such thresholds as the level of detail in the survey maps in Appendix 1 of the Survey does not allow such judgements to be made. If there are, for example, areas of potential reptile habitat which
would be affected by the proposal, I would advise that the design be tweaked to allow such areas to be conserved (this may involve changes in layout and planting for example). If such changes can be agreed, it may be possible to avoid what might otherwise be need for further survey.
Asiantaeth yr Amgylchedd – Mae'r asesiad canlyniadau llifogydd (Adroddiad Rhif E0258 e-geo Solution Ltd FCA.R1-Tachwedd 2009) a gyflwynwyd wedi nodi bod y risgiau llifogydd yn dderbyniol ac nid oes angen unrhyw fesurau lliniaru llifogydd ychwanegol. Nodir bod yn rhaid defnyddio egwyddorion SuDS gyda thraeniau cerrig unigol. Pe bai’r dull o gael gwared o ddŵr wyneb yn newid yna mae Asiantaeth yr Amgylchedd yn gofyn i’r ymgeisydd ail-ymgynghori er mwyn sicrhau na fydd y dyfrgwrs sy’n derbyn yn cael ei orlwytho yn ystod stormydd mawr.

Dylid nodi mai cyfrifoldeb y perchennog tir yn y pen draw yw cynnal a chadw gwely a thorlanau’r dyfrgwrs.

Dŵr Cymru - Dim sylwadau.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru - Dim gwrthwynebiad yn amodol ar y mesurau lliniaru y manylir arnynt.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd - Caniatâd amodol.

Cafwyd 14 o lythyrau’n gwrthwynebu y cynnig a gyflwynwyd yn wreiddiol am y rhesymau a ganlyn:

- Cynnydd mewn traffig ar lonydd cul ac anawsterau cysylltiol.
- Nid oes lle am ddatblygiad o'r math hwn mewn Cymuned Gymraeg.
- Pwysau ar wasanaethau lleol.
- Gwastraffu tir amaethyddol cynhyrchiol.
- Effaith ar gadwraeth natur yn arbennig Gwiwerod Coch.
- Mae’r nifer o lefydd parcio i geir sy’n cael eu cynnig yn awgrymu y bydd y symudiadau traffig yn llawer mwy na'r hyn a ddywedir yn yr asesiad traffig ac a ddyfynnir yn y penderfyniad ar apêl.
- Mae’r penderfyniad apêl yn dweud na fyddai’r 7 uned gwyliau ychwanegol yn gwaethygu fawr ar gyflwr y briffordd bresennol. Mae'r ysgrifennwr yn anghytuno â hyn. Mae’n ystyried na ellir darparu’r llefydd pasio ond er niwed i gymeriad y lonydd gwledig cul sy’n arwain i’r safle ac sydd yn arbennig o gyfoethog o ran planhigion a bywyd gwyllt.
- Mae’r apêl yn dweud hefyd “It is clear that along these approach lanes, traffic speeds have to be low in order to negotiate the bends and the potential for meeting oncoming traffic and pedestrians”. Ni ellir dibynnu ar hyn. Mae’r ffyrdd o’r gogledd yn mynd heibio Ysgol Gynradd Llangoed a’r ffordd o’r de yn mynd heibio ystâd dai yn Llanfaes lle mae plant ifanc yn aml yn chwarae yn y ffordd. Mae cerbydau lleol yn ymwybodol o’r peryglon ond nid oes disgwyl y bydd gan draffig gwyliau yr un wybodaeth.
- Bydd datblygiad yn gwaethygu cyflwr y ffyrdd.
- Niwed i draffig twristiaeth ac amaethyddol presennol a beicwyr yn defnyddio'r llwybr Sustrans.
- Llygredd traffig.

- Ni fydd busnesau lleol yn elwa o’r datblygiad gan y bydd cyfleusterau ar y safle neu’n cael eu cyflenwi gan archfarchnadoedd.
- Traffig adeiladu
- Diffyg llefydd pasio
- Effaith niweidiol ar yr amgylchedd.
- Effaith niweidiol ar y gymuned leol.
- Pwysau ar ddŵr a thrydan.
- Bydd y cynnig yn siŵr o greu pentref yn y cefn gwlad.
- Effaith weledol ac effaith ar yr AHNE.
- Mae'r gwrthwynebwyr yn drydedd genhedlaeth a gwrthodwyd caniatâd cynllunio iddynt am ddatblygiad cabanau coed ar y sail eu bod o fewn AHNE a bod yna gyfleusterau yno’n barod ac roedd yno hefyd wrthwynebiadau priffyrdd. Dylai’r Cyngor ailymweld â’u gwrthwynebiad blaenorol i gais y gwrthwynebydd.
- Llygredd sŵn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

A/1858 Addasu estyniad i adeilad fferm – Caniatâd amodol 07.02.1973.

A/1858a Newid defnydd Adeilad Allanol - Caniatâd amodol 07.11.1973.

A/1858b Newid defnydd Adeilad Allanol - Caniatâd amodol 05.12.1973.

EU.9. Tystysgrif Defnydd y tir a ddangosir mewn coch fel safle carafan 09.07.1974

A/1858c Cynlluniau manwl i addasu adeiladau allanol yn annedd - Caniatâd amodol 04.09.1974.

A/1858d Addasu adeiladau allanol yn ddwy anned - Caniatâd amodol 29.12.1975

A/1858e Codi annedd – Tynnwyd yn ôl 01.02.1978

A/1858f Gwaith altro ac ymestyn i adeilad allanol i ddarparu llety gwyliau - Caniatâd amodol 05.04.1978

12C105 Addasu ac ymestyn - Caniatâd amodol 16.08.88

12C105A Tystysgrif Cyfreithlondeb Defnydd Presennol neu Ddatblygiad, Caniatawyd i leoli 14 carafan parhaol i bwrpasau gwyliau 08.08.08.

22C197 Codi 21 caban coed i ddefnydd gwyliau, darparu traciau mynediad, tirlunio, ynghyd â gosod gwaith trin preifat Gwrthodwyd 03.06.10,Gwrthod apêl wedi hynny 10.06.11.

22C197A/SCR Barn Sgrinio. Penderfynwyd 25.08.09 Dim angen EIA.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Hanes Cynllunio

Mae i’r eiddo Dystysgrif Defnydd a Sefydlwyd sy’n dyddio’n ôl o 09.07.1974, i ddefnyddio’r tir sydd tua 0.1 ha mewn arwynebedd fel safle carafannau. Ffurfiwyd hyn o dan y ddeddf gynllunio bresennol trwy gais rhif 12C105A roddodd ddefnydd cyfreithiol i’r un arwynebedd ar gyfer 14 o garafanau parhaol i bwrpasau gwyliau. Mae’r cais hwn yn cael ei wneud i yn lle’r defnydd cyfreithlon hwn drwy gwblhau cytundeb cyfreithiol.

Fe gyflwynwyd cais cynllunio 22C197 i ddechrau ar gyfer 39 uned ar ardal o 9 hectar. Yng nghwrs gwneud penderfyniad ar y cais cynllunio fe leihawyd hyn i 21 uned ar lecyn 4.9 hectar. Gwrthodwyd y cais gan yr awdurdod cynllunio lleol ar sail cynaliadwyaeth, y dirwedd a rhwydwaith y ffyrdd. Gwrthodwyd apêl yn erbyn y penderfyniad gan yr Arolygwr Cynllunio ond ar sail y dirwedd yn unig.

Mae'r cais sy'n destun yr adroddiad hwn yn un sy'n cael ei ail-gyflwyno ac y mae'n cymryd y penderfyniad ar apêl i ystyriaeth ac yn cael ei wneud am 21 o unedau gwyliau ffrâm goed ar ardal o 2.5 hectar. Mae penderfyniad yr Arolygwyr yn ystyriaeth o bwys wrth ddod i benderfyniad ar y cais cynllunio hwn.

Yr Egwyddor o Ddatblygu

Mae'r cynllun datblygu i Fôn yn cynnwys Cynllun Fframwaith Gwynedd a fabwysiadwyd (1993) a Cynllun Lleol Ynys Môn (1996).

Mae Polisi CH2 o Gynllun Fframwaith Gwynedd yn dweud y bydd datblygu llety gwyliau newydd o ansawdd uchel yn cael ei caniatau lle nad ydynt yn gwrthdaro gyda pholisïau eraill yn y cynllun hwn.

Mae Polisi 8 o Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y bydd ceisiadau am lety gwyliau ansawdd uchel yn cael eu caniatáu lle nad ydynt yn gwrthdaro gyda pholisïau eraill yn y cynllun. Yn arbennig, bydd y cyngor yn rhoddi ystyriaeth ffafriol i gynigion sy'n ffurfio rhan integral o gynllun cyffredinol sy'n ychwanegu at gyfleusterau hamdden a thwristiaeth yn yr ardal. Mae'r testun cefnogol i'r polisi hwn yn rhoi cyfarwyddyd pellach ar ddarpariaethau'r polisi hwn ac ymysg ystyriaethau eraill, ystyriaethau tirwedd ac amgylcheddol.

Ar 1 Rhagfyr 2005 fe bleidleisiodd y Cyngor Sir dros roi ar waith y trefniadau dros dro a osodir yn rheoliadau CDLl Cymru ac i "stopio gweithio" ar Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn CDU. Mae'r cynllun adneuol 2001 fel y cafodd ei ddiwygio gan adroddiad yr Archwiliwr, yn parhau yn ystyriaeth gynllunio o bwys sy'n cario pwysau yn cyfateb i'r cyfnod yr aethpwyd gyda'i baratoi. Mae'r cynllun hwn wedi cyrraedd cyfnod eithaf diweddar yn ei baratoad, ond y mae'n cario llai o bwysau na'r cynllun datblygu. Mae Polisi T02 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn dweud y bydd ceisiadau am lety gwyliau ansawdd uchel yn cael eu caniatau lle nad ydynt yn achosi niwed annerbyniol i'r amgylchedd.

Mae'r cais yn y cefn gwlad o dan ddarpariaethau'r cynllun datblygu a'r Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd.

Mae'r Polisïau Cynllunio Cenedlaethol mewn perthynas â llety gwyliau i'w gweld ym Mholisi Cynllunio Cymru, Nodyn Cyngor Technegol 13 Twristiaeth a Nodyn Cyngor Technegol 18 Cludiant..

Mae Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Cyngor Sir Ynys Môn ar Lety Gwyliau Ansawdd Uchel yn rhoi manylion o'r meini prawf a nodir yn y cyfiawnhad i'r cynllun datblygu a hefyd ystyriaethau polisi eraill mewn mwy o fanylder.

Fel ag yr oedd penderfyniad yr Arolygwr yn ei ddweud ynglŷn â chais cynllunio 22C197 argymhellir cymryd agwedd ddilyniannol tuag at ddatblygiadau newydd a'r polisiau (sy'n cael eu rhestru uchod yn yr adroddiad hwn) ac maent yn gefnogol i ddarparu datblygiad twristiaeth ansawdd uchel lle bo polisiau eraill yn y cynllun datblygu a'r CDU a Stopiwyd wedi'u bodloni. Yr oedd penderfyniad yr Arolygwr yn cydbwyso'r manteision economaidd posibl, y traffig oedd yn debygol o gael ei gynhyrchu, daearyddiaeth yr ynys lle'r oedd yn ystyried nad oed ond ychydig iawn o lefydd sydd yn bell iawn o'r prif nodau cludiant, hanes cynaliadwyedd gwaelach y safle mewn perthynas â safle a ddyrannwyd gerllaw yn Lairds ac na ddylai'r ffaith nad oedd y safle ar ffin pentref arwain at casgliad y byddai'r cynnig yn gwrthdaro gyda'r polisïau hyn ac y dylid ei wrthod.

Yn dilyn darllen adroddiad yr Arolygwr, mae 21 o unedau ar arwynebedd o 2.5 hectar yn cael ei ystyried yn dderbyniol mewn egwyddor.

Effaith ar y Dirwedd ac Effaith Weledol

Byddai'r cynnig wedi'i leoli mewn Ardal a ddynodwyd fel Ardal o Dirwedd Arbennig o dan ddarpariaethau polisi 31 Cynllun Lleol Ynys Môn, D3 o Gynllun Fframwaith Gwynedd ac EN1 yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd.

Mae'r cais cynllunio newydd hwn yn awr yn cael ei wneud am arwynebedd llai o 2.5 hectar sy'n gadael allan yr ardal yr oedd yr Arolygwr yn ei wrthwynebu. Mae'r cynnig yn awr wedi'i gadw o fewn 2 gae ac mae'r awdurdod cynllunio lleol yn credu bod hyn yn dderbyniol gyda'r amodau a argymhellir, ac yn benodol bod angen cael cynllun tirlunio.

Diogelwch y Priffyrdd a Cherddwyr

Mae Polisi FF11 o Gynllun Fframwaith Gwynedd yn dweud y bydd datblygiadau sy'n creu cynnydd sylweddol mewn traffig yn cael eu caniatau ond dim ond lle bo'r priffyrdd presennol yn ddigonol i fedru derbyn y cynnydd ychwanegol, oni bai bod y meini prawf rhestredig wedi'u bodloni.

Mae Polisi 1 o Gynllun Lleol Ynys Môn yn gofyn bod y lonydd sydd yn arwain i safle'r cais yn saff ac yn ddigonol.

Fe ddywed GP1 yn y Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd y bydd unrhyw ddatblygiad yn cael ei ganiatau lle bo'r lonydd sy'n arwain i'r safle yn ddiogel ac yn ddigonol ac y gall rhwydwatih ffyrdd gymryd y traffig fydd yn cael ei gynhyrchu.

Argymhellodd Adain Priffyrdd y cyngor bod y cais cynllunio blaenorol yn cael ei wrthod oherwydd bod y lôn wledig gul sy'n arwain i'r eiddo yn un gul a throellog ac na ellir gweld yn rhwydd ar ei hyd. Roedd hefyd yn ystyried nad oedd yna ddigon o lefydd pasio ar hyd y ffordd fel y gallai traffig redeg yn rhydd i'r ddau gyfeiriad.

O safbwynt priffyrdd, traffig a chludiant, barn yr Arolygwr oedd - er nad oedd y ffordd oedd yn arwain at y datblygiad yn cyfateb i rwydwaith ffyrdd da, mae yna welliannau y gellir eu hariannu gan y datblygiad, a byddai hynny ynghyd â'r cynnydd bychan mewn traffig a chynnig mesurau cludiant cynaliadwy arall, yn sicrhau na fyddai'r cynnig yn gwrthdaro gyda pholisïau'r Cyngor. Gan roi sylw i benderfyniad yr Arolygwr, argymhellir bod y cynnig yn cael ei dderbyn gyda'r amodau a'r ymrwymiadau sy'n briodol ynglyn â'r canlynol:

Cynigir chwe lle pasio ychwanegol fel rhan o'r datblygiad; 3 i'r gogledd o'r fynedfa i'r safle a 3 i'r de.

- Symud ymaith unrhyw garafannau parhaol ar safle'r cais a rhoi i fyny gyfreithlondeb 14 o garafannau ar y safle.
- Yn dilyn defnyddio'r uned gyntaf i roi cadarnhad ysgrifenedig i'r cyngor na fydd y datblygwr, oni bai iddo gael ei gytuno'n wahanol yn ysgrifenedig gyda'r cyngor, yn gwneud cais i'r Grŵp Gwersylla a Charafanio am Statws Lleoliad Ardystiedig neu Statws Safle Ardystiedig.
- Cynllun Teithio.

Materion Eraill

Mae rhan fechan o safle'r cais ar hyd yr afon o fewn Parth llifogydd C2. Yn unol â phenderfyniad yr Arolygwr ac o ystyried topograffi'r safle a natur y risg, gellir lliniaru hyn i raddau derbyniol ac ni fydd yn rhaid gosod y profion geir yn adran 6 o TAN 15.

Cafodd materion ecolegol sylw yn unol â gofynion TAN 5 Cadwraeth Natur. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad gofynnwyd i'r ymgeiswyr ymateb i sylwadau'r ymgynghorydd amgylcheddol mewn perthynas â reptiliaid a gofynnir am bwerau dirprwyedig i ddelio â hyn os bydd angen, fel rhan o'r argymhelliad.

Mae yna ffosydd ymarfer y Rhyfel Byd Cyntaf ar dir yr ymgeisydd “Cae Trenches” ac y mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi cadarnhau o’r blaen eu bod yn bwysig yn genedlaethol. Ni yw’r ffosydd hyn yn cael eu heffeithio gan y cynigion ac argymhellwyd amod yn gofyn am i waith archeolegol gael ei wneud yn unol â chynllun fydd wedi’i gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol.

7. Casgliad

Ail-gyflwyniad yw’r cais hwn sy’n cymryd i ystyriaeth y penderfyniad ar apêl sydd yn ystyriaeth o bwys wrth benderfynu ar y cais hwn. Gwrthodwyd y cais blaenorol gan yr awdurdod cynllunio lleol ar sail cynaliadwyaeth, y dirwedd a rhwydwaith y ffyrdd. Gwrthodwyd apêl ar y penderfyniad gan yr Arolygiaeth Gynllunio, ond fe’i gwrthodwyd ar sail tirlunio yn unig.

Mae'r cais cynllunio newydd hwn yn awr yn cael ei wneud ar arwynebedd llai o 2.5 hectar sydd yn gadael allan yr ardal yr oedd yr Arolygwr yn ei wrthwynebu ar sail y dirwedd. Mae’r cynnig yn awr wedi’i gynnwys o fewn 2 gae ac y mae’r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried bod hynny’n dderbyniol.

8. Argymhelliad

Bod pwerau dirprwyedig yn cael eu rhoi i **ganiatáu’r** cais cynllunio yn dilyn datrys y materion ecolegol a ddisgrifir yn yr adroddiad ac yn amodol ar gwblhau cytundeb cyfreithiol yn cynnwys yr ymrwymiadau canlynol:

- Na chaiff y Cabanau Coed ond eu defnyddio am gyfnod o 11 mis mewn unrhyw un flwyddyn galendr;
- Symud ymaith unrhyw garafannau parhaol ar safle’r cais a rhoi i fyny gyfreithlondeb 14 o’r carafannau ar y safle.
- Yn dilyn defnyddio’r uned gyntaf i ddarparu cadarnhad ysgrifenedig i’r cyngor na fydd y datblygwr, oni bai iddo gael ei ganiatáu yn wahanol yn ysgrifenedig gyda'r cyngor, yn gwneud cais i'r Clwb Gwersylla a Charfanau am Statws Lleoliad Ardystiedig neu Statws Safle Ardystiedig.

Wedi hynny, bod caniatâd cynllunio’n cael ei roi gyda’r amodau a ganlyn:

(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 gyda gofynion 91(1) Deddf Cynllunio gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3) (neu unrhyw cyfatebol dilynol a / neu safon fel y gallai fod mewn grym ar adeg cofrestru). Rhaid adeiladu'r datblygiad yn hollol unol â'r asesiad a'r ardystiad fydd wedi'i gymeradwyo.

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

(03) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd a ganiateir yma hyd nes bo 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 1 o 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), (neu unrhyw cyfatebol dilynol a / neu safon fel y gallai fod mewn grym ar adeg cofrestru).

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

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

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

(05) Ni chaniateir cyflawni unrhyw ddatblygiad cyn cyflwyno manylion o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo ganddo mewn ysgrifen. Rhaid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwywyd wrth weithredu'r datblygiad.

Rheswm : I sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(06) Natural slates of uniform colour shall be used as the roofing material of the proposed building(s).

Reason: To ensure a satisfactory appearance of the development.

(07) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad cyn cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gynllun tirweddu a phlannu coed sy'n darparu ar gyfer cadw'r coed presennol, a'i gymeradwyo ganddo mewn ysgrifen. Bydd y cynllun tirweddu yn dangos y plannu arfaethedig, yn cynnwys rhywogaethau, maint a dwysedd ac yn gwahaniaethu rhwng y coed hynny a gedwir gan ddangos eu rhywogaeth, ymlediad ac aeddfeddrwydd ynghyd a mesurau i'w gwarchod yn ystod y datblygiad. Bydd y gwaith plannu newydd a gymeradwyir yn cael ei weithredu ddim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ol meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag fyddo gyntaf. Gweithredir y mesurau gwarchod cyn cychwyn y datblygiad.

Rheswm : Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(08) Os oes unrhyw goeden neu lwyn sydd yn rhan o'r cynllun tirweddu a gymeradwywyd ymhen cyfnod o bum mlynedd o'i ph/blannu yn methu sefydlu, yn cael ei niweidio neu yn cael ei heintio'n ddifrifol, yn marw neu yn cael ei symud am unrhyw reswm yna fe fydd coeden neu lwyn newydd o fath, maint ac aeddfedrwydd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael ei ph/blannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm : Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(09) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad hyd nes fo manylion lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) mewn perthynas a lefelau presennol ac arfaethedig yr adeilad wedi eu cyflwyno ac wedi eu cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Fe fydd yr adeilad(au) yn cael ei/eu adeiladu/hadeiladu gyda'r lefelau slabiau arfaethedig.

Rheswm : I osgoi unrhyw amheuaeth ac i sicrhau ffurf foddhaol o ddatblygiad.

(10) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad ar y safle hyd nes fo gweithrediad rhaglen o waith archeolegol wedi ei sicrhau yn unol a chynllun ymchwiliad ysgrifenedig a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd mewn ysgrifen gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm : I gofnodi a gwarchod unrhyw dystiolaeth archeolegol a all fod yn bresennol ar y safle.

(11) Ni chaniateir dechrau'r datblygiad a ganiateir yma hyd nes:

(i) Bod cynllun teithio ysgrifenedig wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo (y Cynllun Teithio Cymeradwy) (oni bai iddo gael ei ganiatáu'n ysgrifenedig yn wahanol gan yr awdurdod cynllunio lleol).

(ii) Rhaid i'r Cynllun Teithio Cymeradwy gynnwys fan lleiaf y materion canlynol:

1) **Darpariaeth (Darpariaethau) i annog defnyddio cludiant cyhoeddus, cerdded a beicio a lleihad yn y defnydd unigol a wneir o geir preifat yn ystod oriau teithio brig.**
2) **Amserlen ar gyfer gweithredu ei Darpariaethau,**
3) **Darpariaethau ar gyfer cadw cofnodiadau o'i weithredu a hefyd beri bod y cofnodiadau hynny ar gael i'r awdurdod Cynllunio Lleol, o roi rhybudd ysgrifenedig rhesymol,**
4) **Y darpariaethau sydd i'w gweithredu ac/neu gamau cywiro fydd i'w cymryd gan y datblygwr mewn achosion lle nad yw'r gweithredu'n digwydd yn unol â'r amserlen yn y Cynllun Teithio Cymeradwy.**

(iii) Ni chaniateir defnyddio'r datblygiad a gymeradwyir yma cyn gweithredu'r Cynllun Teithio Cymeradwy neu cyn i'r rhannau ohono a fwriedir iddynt gael eu gweithredu cyn defnyddio'r uned. Fel arall, rhaid gweithredu'r Cynllun Teithio Cymeradwy yn unol â'r amserlen ar gyfer gweithredu ei Darpariaethau.

(iv) Rhaid i ddarpariaethau'r Cynllun Teithio Cymeradwy a ragwelwyd iddynt barhau mewn grym yn ystod y defnydd o'r datblygiad a ganiateir yma barhau mewn grym yn llawn am gyn hired ag y bydd y datblygiad a ganiateir yma yn parhau mewn defnydd.

(v) Lle bo Darpariaethau'r Cynllun Teithio Cymeradwy yn cael eu torri gan y datblygwr, yna fe all yr Awdurdod Cynllunio Lleol orfodi Darpariaethau'r Cynllun Teithio Cymeradwy yn erbyn y datblygwr, fel y ceir hwy yn y cynllun.

Rheswm: Er mwyn lleihau neu liniaru effeithiau'r datblygiad ar rwydwaith y lonydd lleol a'r gymdogaeth o amgylch trwy leihau dibyniaeth ar geir preifat am siwrneiau i'r safle ac oddi yno.

(12) Ni chaniateir dechrau'r datblygiad a ganiateir yma hyd nes y ceir cynllun ar gyfer draenio y safle mewn ffordd gynhwysfawr ac integredig yn dangos sut y byddir yn delio gyda dŵr budr, dŵr wyneb a dŵr tir a'i fod wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r manylion a gymeradwyir o dan yr amod hwn fod wedi'u cwblhau cyn i neb ddefnyddio'r datblygiad.

Rheswm Er mwyn sicrhau bod cyfleusterau draenio effeithiol yn cael eu darparu ar gyfer y datblygiad arfaethedig, ac na fydd unrhyw effaith andwyol yn digwydd i'r amgylchedd neu i eiddo cyfagos.

(13) Mae darpariaethau Atodlen 2, Rhan 1, Dosbarthiadau A, B ac E o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) 1995 (fel y'i diwygiwyd) (neu unrhyw Orchymyn yn ailosod neu'n diddymu'r Gorchymyn hwnnw) yma'n cael eu heithrio .

Rheswm Er lles mwynderau'r ardal.

(14) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bo cynllun wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatad ysgrifenedig yn nodi Safle(oedd), dyluniad, deunyddiau a'r math o derfyn sydd i'w godi. Rhaid i'r terfyn fod wedi'i gwblhau yn unol ag amserlen fydd wedi'i chytuno'n ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol. Rhaid gwneud y datblygiad yn hollol unol â'r manylion a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn.

Rheswm: I sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(15) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol yn nodi'r ffyrdd o drin yr holl lefydd wyneb caled ac i hynny dderbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid cwblhau'r llecynnau wyneb caled yn unol ag amserlen fydd wedi'i chytuno'n ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol. Rhaid gwneud y gwaith datblygu yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo o dan ddarpariaethau'r amod hwn.

Rheswm : I sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(16) Rhaid cyflwyno manylion am y llefydd pasio a ddangosir ar ddyluniad cyfeirnod rhif SCP/11192/ATODIAD 5 ac a dderbyniwyd 05.01.12 (neu unrhyw ddyluniad llefydd pasio arall gaiff ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol yn ogystal â neu yn lle'r rhai a ddangosir ar y dyluniad dywededig (y gweithiau) i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatad ysgrifenedig cyn dechrau'r datblygiad a ganiateir yma. Rhaid i'r gwaith o adeiladu'r 'gweithiau' sydd i'w cymeradwyo o dan ddarpariaethau'r amod hwn fod wedi'u cwblhau er boddhad ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol cyn dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad.

Rheswm : I leihau y perygl a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(17) Rhaid cyflwyno manylion llawn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei gymeradwyaeth ysgrifenedig iddynt o holl oleuadau allanol cyn i adeiladu neu weithgareddau adeiladu eraill ddechrau, rhaid i rain gynnwys y manylion dilynol:

- Holl oleuadau i gael eu cyfeirio yn uniongyrchol ar y safle cais, ac nid ar dir neu adeiladau o amgylch.
- Manylion llawn o'r llif oleuadau, yn cynnwys goleuad, lamp, hyd pelydryn a unrhyw gysgod atal disgleirio.
- Adroddiad ar unrhyw gwympo olau (lefel lux) i dir neu eiddo o amgylch.

Nid yw defnydd y goleuadau i ddechrau hyd bod y golau wedi osod yn unol â'r manylion gymeradwywyd mewn ysgrifen a i foddhad y Adran Cynllunio Lleol. Mae'n rhaid wedyn cadw manylion gymeradwywyd i foddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm I warchod amwynderau deiliaid eiddo o amgylch.

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D15 Archaeology
FF12 (Safonau Parcio)
FF15 (Gofynion Cerddwyr)

Cynllun Lleol Ynys Môn

26 (Parcio)
39 Archeoleg
42 (Dyluniad)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
GP2 (Dyluniad)
TR10 (Safonau Parcio)
SG5 (Cyfleusterau Trin Carthffosiaeth Preifat).
EN12 Archeolegol

Safonau Parcio Ynys Môn (2008)

Cyfarwyddyd Dylunio Ynys Môn (2008)

Cylchlythyr 10/99 “Gofynion Cynllunio yng nghyswllt Defnyddio Carthffosiaeth Di-fêns yn Defnyddio Tanciau Septig mewn Datblygiadau Newydd” Safonau Parcio Ynys Môn (10/1994)
Chylchlythyr 60/96: Yr Amgylchedd Hanesyddol: Archeoleg yn rhoi cyfarwyddyd cenedlaethol.

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

Rhif y Cais: **23LPA858B/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Property)
c/o Dafydd Edwards
Architectural Service Section
Isle of Anglesey County Council
Llangefni
LL77 7TW

Dymchwel, addasu ac ehangu Demilition, alterations and extensions to

Tyn Onnen, Llangwyllog

Pwyllgor Cynllunio: 05/09/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yn cael ei wneud gan yr awdurdod yw hwn ar dir/eiddo y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Eiddo ar wahân yw hwn gyda thenant ynddo, ac mae angen adnewyddu'r adeilad. Mae'r cais yn golygu gwneud peth gwaith bychan sy'n gysylltiedig â hyn.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r gwaith a fwriedir yn dderbyniol o safbwynt amwynder?

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 Cyffredinol

Polisi 58 Estyniadau

Polisi 31 Y Dirwedd

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (Stopiwyd)

GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

GP2 Dyluniad

EN1 Cymeriad y Dirwedd

CCA Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol dim sylwadau

Cyngor Cymuned dim sylwadau

Priffyrdd dim argymhelliad

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

23LPA858/CC Rhybudd blaenorol ar gyfer ysgubor amaethyddol caniatau 17/11/5

(Safle cyfagos)

23LPA858a/cc annedd arall yn dilyn tân caniatau 2/6/11

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mân waith yw’r holl waith a fwriedi yn cynnwys symud y ports a newid yr estyniad i’r ystafell ymolchi. Ystyrir eu bod yn dderbyniol ac o fewn ysbryd y CCA a restrwyd

7. Casgliad

Ystyrir bod y gwaith yn dderbyniol ac na fydd yn tynnu oddi wrth edrychiad gweledol yr adeilad na’r lleoliad.

8. Argymhelliad

(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.

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

Rhif y Cais: **33LPA960/CC** Application Number

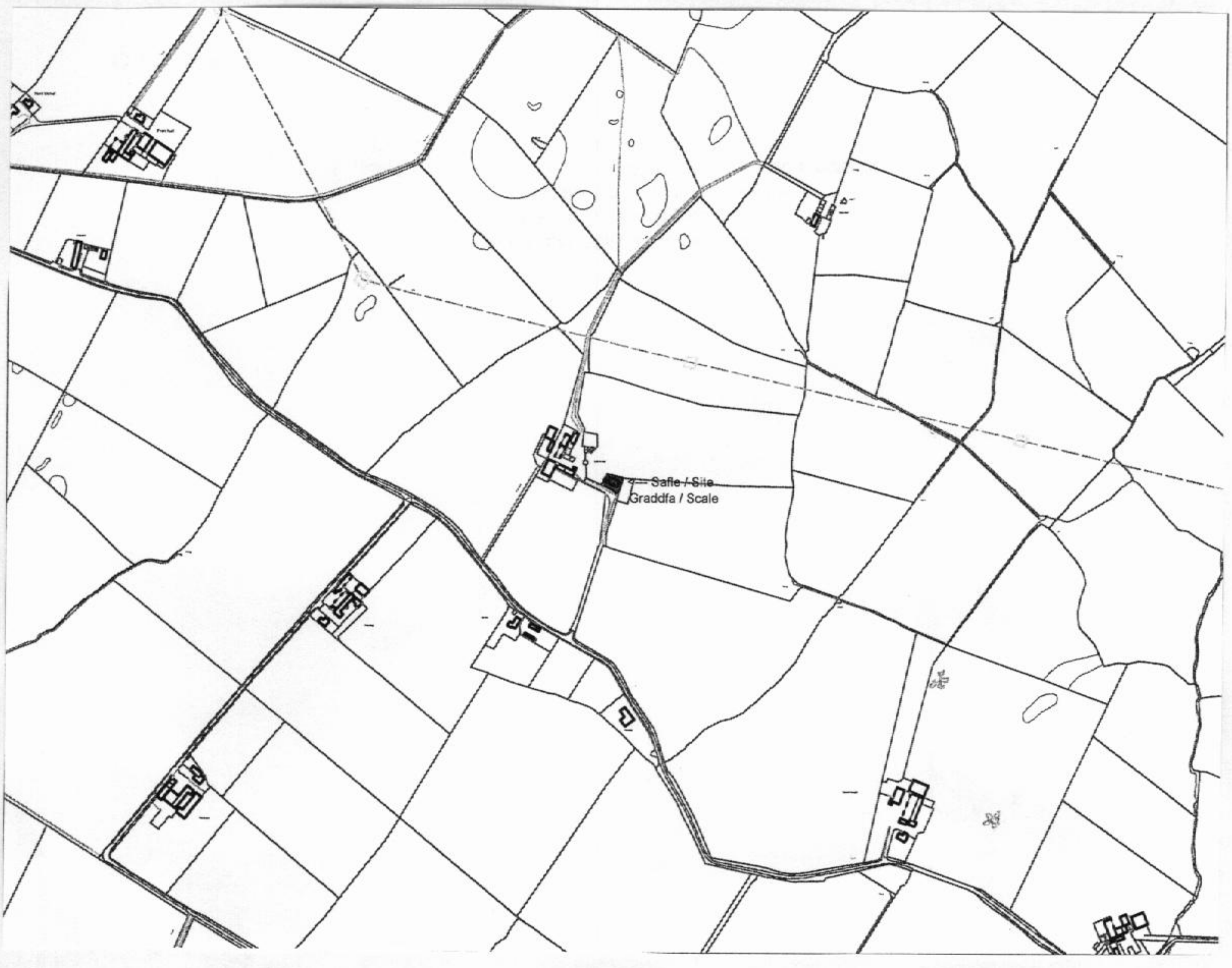
Ymgeisydd Applicant

Head of Services (Property)
c/o Dafydd Edwards
Cyngor Sir Ynys Mon
Architectural Services
Propeerty
Council Offices
Llangefni
LL77 7TU

Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu ynghyd a creu estyniad i'r cwrtil yn

Full application for alterations and extensions together with the extension to curtilage at

Cefn Du Isaf, Gaerwen



Pwyllgor Cynllunio: 05/09/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn gan y Cyngor Sir ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r annedd mewn lleoliad gwledig ar gyrion anheddiad Gaerwen. Daliad fferm yw'r eiddo y mae'r Cyngor Sir yn berchen arno.

Mae'r cynnig yn golygu codi estyniad unllawr ar yr annedd gyda tho fflat, ynghyd ag estyn prif ran yr annedd er mwyn creu ystafell fwyta, ystafell amlbwrpas ac ystafell gawod ynghyd ac estyn cwrtil yr annedd.

Mae'r eiddo yn annedd annibynnol deulawr.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw dyluniad yr estyniad arfaethedig.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 31- Tirlun
Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
Polisi D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi HP7a – Estyniadau
Polisi EN1 -

Canllawiau Cynllunio Atodol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb hyd yn hyn

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yn hyn

Dŵr Cymru – Sylwadau cyffredinol

Draeniad – Dim ymateb hyd yn hyn

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy osod rhybudd ger safle'r cais. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 10 Medi 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad – Er y ffefrir toeau crib yn hytrach nag estyniadau to fflat, mae rhan o'r cynnig yn cynnwys estyniad to fflat. Fodd bynnag, gan y bydd y to fflat yng nghefn yr annedd ac na fydd modd ei weld o'r briffordd, nid ystyrir ei fod yn annerbyniol i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais. Bydd y rhan fwyaf o'r estyniad yn estyniad to crib unllawr. Ystyrir bod y deunyddiau arfaethedig yn dderbyniol ac mae'r dyluniad arfaethedig yn parchu cymeriad yr annedd gyfredol.

Effaith ar yr ardal gyfagos - bydd yr estyniad i gwrtil yr annedd yn darparu digon o ardaloedd mwynderau ar gyfer deiliaid yr annedd. Ni fydd defnyddio'r cae amaethyddol i estyn cwrtil yr annedd yn niweidio'r ardal gyfagos.

7. Casgliad

Ystyrir bod dyluniad y cynnig yn dderbyniol ac na fydd yr estyniad i'r cwrtil yn niweidio'r dirwedd gyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatau - os nad oes unrhyw sylwadau gwrthwynebus wedi dod i law yn yr adran.

(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 27:07:12 o dan cais cynllunio rhif 33LPA960/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.9 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: **33LPA961/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Services (Property)
c/o Dafydd Edwards
Architectural Services
Cyngor Sir Ynys Mon
Council Offices
Llangefni
LL77 7TU

Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn — Full application for alterations and extensions at

Gamekeepers Lodge, Gaerwen

Pwyllgor Cynllunio: 05/09/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn gan y Cyngor Sir ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r annedd mewn lleoliad gwledig ar gyrion anheddiad Gaerwen. Daliad fferm yw’r eiddo y mae’r Cyngor Sir yn berchen arno.

Mae’r cynnig yn cynnwys estyn yr adeilad to fflat cyfredol ynghyd ag estyn prif ran yr annedd er mwyn darparu ystafell amlbwrpas ac ystafell gawod ac estyn yr ystafelloedd gwely cyfredol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw dyluniad yr estyniad arfaethedig.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
Polisi D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi HP7a – Estyniadau

Canllawiau Cynllunio Atodol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb hyd yn hyn

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yn hyn

Dŵr Cymru – Sylwaday cyffredinol

Draeniad – Sylwadau cyffredinol

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i’r cais trwy osod rhybudd ger safle’r cais. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn

sylwadau yw 10 Medi 2012. Ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad – Er y ffefrir toeau crib yn hytrach nag estyniadau to fflat, mae’r cynnig yn cynnwys estyn y to fflat gan oeddeutu 2.3 x 6.2. Nid ystyrir bod y to fflat ychwanegol yn annerbyniol i’r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais oherwydd na fydd modd ei weld o’r briffordd. Bydd y prif ran o’r annedd sy’n wynebu’r briffordd yn estyniad to crib unllawr. Ystyrir bod y deunyddiau arfaethedig yn dderbyniol ac mae’r dyluniad arfaethedig yn parchu cymeriad yr annedd gyfredol.

7. Casgliad

Mae yna ddigon o le o fewn cwrtil y safle i allu derbyn yr estyniad.

8. Argymhelliad

Caniatau - os nad oes unrhyw sylwadau gwrthwynebus wedi dod i law yn yr adran.

(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 07:07:12 o dan cais cynllunio rhif 33LPA961/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.10 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: **41LPA954/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Services (Property)
c/o Dafydd Edwards
Architectural Services
Property Section
IOACC
Llangefni

Cais llawn ar gyfer adnewyddu yr adeilad i annedd, newid defnydd tri adeilad allanol i 5 annedd, gosod system trin carthffosiaeth, addasu y fynedfa presennol ynghyd a dymchwel adfeilion adeiladau amaethyddol ynghyd a codi sied storfa amaethyddol yn

Full application for the renovation of the building into a dwellinghouse, change of use of three outbuildings into 5 dwellings, installation of a treatment plant, alterations to the existing vehicular access together with demolition of the existing dilapidated farm buildings and erection of an agricultural storage shed at

Maes Llwyn, Penmynydd

Pwyllgor Cynllunio: 05/09/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yr awdurdod lleol sy’n cyflwyno cais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle oddi ar y B5420, y tu allan i bentref Penmynydd ac mae’n rhan o fân-ddaliad y Cyngor. Mae’r fynedfa i’r safle ar hyd trac fferm sengl. Mae tŷ fferm a rhai adeiladau allanol sydd ar y safle wedi’u gadael allan o’r cais.

Y bwriad yw adnewyddu’r adeilad allanol sef y tŷ fferm gwreiddiol, newid defnydd y tri adeilad allanol diddefnydd yn bum uned preswyl, codi sied amaethyddol newydd a gwneud gwelliannau i’r fynedfa i gerbydau.

2. Mater(ion) Allweddol

Cydymffurfio gyda pholisïau perthnasol y cynllun datblygu a chyfarwyddyd polisi.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Ardal Dirwedd Arbennig
Polisi 35 – Cadwraeth Natur
Polisi 41 – Cadwraeth Adeiladau
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 55 – Addasiadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
Polisi D10 – Fflora a Ffawna
Polisi D21 – Adeiladau Rhestredig
Polisi D29 – Safon y Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN4 – Bioamrywiaeth
Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau
Polisi HP8 – Addasiadau
Polisi Cynllunio Cymru Cyfrol 4 Chwefror 2011
TAN 5 – Cadwraeth Natur

TAN 12 – Dyluniad
Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim sylw

Cyngor Cymuned – Yn gwrthwynebu oherwydd gorddatblygu – byddai tair annedd yn fwy addas.

Priffyrdd – Yn argymell rhoi caniatâd amodol.

Draenio – Sylwadau / yn argymell caniatâd amodol

Cyngor Cefn Gwlad Cymru - Dim gwrthwynebiad

Asiantaeth yr Amgylchedd – Sylwadau cyffredinol

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – yn argymell rhoi caniatâd amodol.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd sef trwy osod rhybudd ger y safle, rhoi rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos a chyhoeddi rhybudd yn y wasg yn lleol. Fe wnaed y broses gyhoeddusrwydd ddwywaith. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 23 Mawrth 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn ni chafwyd unrhyw sylwadau yn yr Adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes blaenorol

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr egwyddor o ddatblygu: Mae Polisi 55 y Cynllun Lleol a Pholisi HP8 o'r CDU a Stoppiwyd yn caniatáu addasu adeiladau i ddibenion gwyliau neu ddefnydd preswyl yn amodol ar rai meini prawf. Mae'r cais yn cael ei gefnogi gan adroddiadau arbenigol sy'n cadarnhau addasrwydd yr adeiladau i'w haddasu fel y bwriedir.

Dyluniad Manwl: Er nad yw'r cynnig yn cydymffurfio'n llawn gyda'r canllawiau yn y Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â ffenestri upvc ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol oherwydd bod yr annedd agosaf iddo gyda'r un mathau o ffenestri. Mae'r cynllun yn parchu cymeriad yr adeiladau ac yn darparu llety preswyl addas. Mae lle parcio ac ardaloedd cwrtil wedi'u darparu ar gyfer yr unedau

Tirlun a Chadwraeth Natur: Mae'r safle mewn lleoliad cefn gwlad o fewn yr Ardal Dirwedd Arbennig ddynodedig. Mae'r dyluniadau a gyflwynwyd fel rhan o'r cynllun yn dangos mai'r terfynau newydd fydd ffensio pren i gadw anifeiliaid i mewn. Fodd bynnag, oherwydd bod safle'r cais yn y cefn gwlad ystyrir bod angen gosod amod ar y caniatâd i dirlunio'r safle i sicrhau y bydd offer tŷ wedi'u cuddio oddi wrth y cyhoedd ac na fydd yn cael effaith ar y dirwedd oddi amgylch.

Ynghyd â'r cais fe geir adroddiad arbenigol ar ystlumod, adar a thylluanod. Bwriedir gosod amod y bydd y gwaith yn cydymffurfio gyda'r mesurau lliniaru a argymhellir yn yr Arolwg Rhywogaethau a Ddiogelir.

Diogelwch y Briffordd: Bydd y fynedfa i'r safle'n cael ei newid er mwyn gwella'r gweledfedd ymlaen i'r briffordd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o ran telerau polisi ac y bydd yn darparu ail ddefnydd ymarferol i'r adeiladau.

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 trefnu cofnod ffotograffaidd llawn o'r adeilad yn unol â gofynion Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd ar gyfer Arolygon Ffotograffaidd Cyffredinol o Adeiladau 2011. Bydd raid i'r cofnod gael ei gymeradwyo gan ymgynghorwyr archeolegol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn ei adneuo gyda'r Cofnod Amgylcheddol Hanesyddol rhanbarthol.

Rheswm: Sicrhau bod cofnod digonol o'r holl strwythurau y mae'r cynigion yn cael effaith arnynt a bod y cofnod ar gael i'w weld gan y cyhoedd i bwrpas cyfeirio ato a gwaith ymchwil yn y dyfodol.

(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 budd mwynderau'r deiliaid.

(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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(05) 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.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(07) Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ran o'r datblygiad hyd nes y darparwyd y lleiniau gwelededd a ddangosir ar y cynllun. O fewn y lleiniau gweledded ni chaniateir dim sydd yn uwch na 1.0m na lefel y gerbydlon sirol gyfagos ar unrhyw adeg.

rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(08) Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ran o’r datblygiad hyd nes y bydd y man pasio a ddangosir ar y cynllun (lle pasio rhwng safle’r datblygiad a’r briffordd gyhoeddus) wedi ei ddarparu.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(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.

(10) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo dyluniadau manwl o’r system ddraenio a fwriedir wedi’u cyflwyno i’r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid gwneud y cynllun fel y bydd wedi’i gyflwyno am holl fywyd y datblygiad a ganiateir yma.

Rheswm: Er mwyn sicrhau y gellir draenio’r safle’n iawn.

(11) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun cynnal a chadw a rheoli y system ddraenio arfaethedig fydd yn sicrhau ei weithrediad am holl fywyd y datblygiad. Rhaid gwneud y datblygiad fel y bydd wedi’i gyflwyno a’i gadw trwy holl fwyd y datblygiad.

Rheswm: I sicrhau y gellir draenio’r safle’n iawn.

(12) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith i weithredu’r caniatâd hwn rhwng 1 Mawrth a 30 Medi yn unrhyw flwyddyn oni bai iddo gael ei gytuno’n wahanol yn ysgrifenedig gyda’r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er mwyn diogelu unrhyw adar yn bridio all fod ar y safle.

(13) Rhaid ymgymryd â dulliau adeiladu a lliniaru mewn perthynas ag ystlumod, tylluanod ac adar hynny’n unol ag argymhellion yr Arolwg Rhywogaethau a Ddiogelir Ecolegol Chris Hall Ltd Mammal Consultancy and Eryri Ecology dyddiedig red Mehefin, 2012 gyflwynwyd fel rhan o’r cais oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatad ysgrifenedig blaenorol i unrhyw newid.

Rheswm: I ddiogelu rhywogaethau a ddiogelir all fod yn bresennol ar y safle.

(14) Bydd y safle yn cael ei dirlunio a choed a llwyni'n cael eu plannu yn unol â chynllun i'w gytuno arno yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn unrhyw waith datblygu ar y safle, oni bai bod cytundeb ysgrifenedig gyda’r awdurdod cynllunio lleol i’r gwrthwyneb. Bydd yn rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol fod yn fodlon hefo'r holl waith plannu a thirlunio a wneir yn ystod y tymor plannu cyntaf sy'n dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf. Bydd y coed a'r llwyni hyn yn cael eu cynnal am gyfnod o 5 mlynedd ar ôl eu plannu ac os yw unrhyw goeden neu lwyn yn marw neu'n cael ei difrodi neu ei niweidio a chlefyd yn ystod y cyfnod hwn, bydd un newydd o faintioli a rhywogaeth debyg i'r un wreiddiol yn cael ei rhoi yn ei lle yn ystod y tymor plannu nesaf, oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ar gyfer unrhyw newid.

Rheswm: Er budd amwynder ac i sicrhau edrychiad boddhaol i’r datblygiad.

(16) Bydd rhaid cwblhau’r cynllun yn raddol a gorffen y gwaith ar Adeilad Allanol A er buddhad ecolegydd y safle cyn cychwyn ar y gwaith ar weddill yr adeiladau allanol.

Rheswm: I ddiogelu rhywogaethau a ddiogelir all fod yn bresennol ar y safle.

(18) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 30:01:12, 21:02:12 a 24/08/12 o dan gais cynllunio rhif 41LPA954/CC a’r manylion all fod angen eu cymeradwyo o dan amodau (02), (10), (11) a (14) uchod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.11 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **46C511** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Green Links / Ffyrdd Gwyrdd
c/o Keep Wales Tidy
Cadwch Gymru'n Daclys
Ty'r Harbwr
Cai Llechi
Caernarfon
Gwynedd
LL55 2PB

Cais llawn ar gyfer lleoli cynhwysydd storio fel hwb i briosiect beics Cybi ar dir yn

Full application for the siting of a storage container as a hub for the Cybi bikes project at

Car Park, Lôn Isallt, Trearddur Bay

Pwyllgor Cynllunio: 05/09/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Gwneir y cais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ym maes parcio Trelars Trearddur ar hyd Lôn Isallt a ger Caban Chwaraeon Dwr Trearddur.

Mae'r bwriad yn golygu lleoli cynhwysydd storio fel hwb i brosiect Beiciau Cybi sy'n cynnig cyfleusterau llogi beiciau.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion i'w hystyried yw – a fydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad y lleoliad a hefyd yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 14 - Cyfleusterau Cymunedol ac Adloniant

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau Creu Cyflogaeth
Polisi CH1 – Adloniaint a Datblygu Twristiaeth
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Safonau Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TO10 – Ffyrdd Adloniadol
Polisi TO11 – Cyfleusterau Chwaraeon a Hamdden

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 4- Chwefror 2011

TAN 12: Dyluniad
TAN 16: Chwaraeon, Adloniant a Llecynnau Agored

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Eiddo - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd; rhoi rhybudd safle ger y safle, dosbarthu llythyrau rhybuddio personol i ddeiliad eiddo cyfagos a rhoi rhybudd yn y papur newydd yn lleol. Dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 6 Medi 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar gymeriad y lleoliad – Mae'r safle o fewn maes parcio Trelars Trearddur. Gall y safle dderbyn y cynnig heb i'r lle edrych yn gyfyng neu ymddangos fel gorddatblygu'r safle. Er nad yw dyluniad y cynhwysydd arfaethedig yn dderbyniol fel strwythur parhaol, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ei fod yn iawn i roi caniatâd cynllunio dros dro am gyfnod o dair blynedd er mwyn i'r fenter newydd llogi beiciau allu sefydlu ei hun.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – nid ydym yn credu y bydd yn cael effaith andwyol ychwanegol ar fwynderau eiddo cyfagos oherwydd bod y safle o fewn tir maes parcio Trelars Trearddur ac ni fydd ond yn cael ei ddefnyddio mewn cyswllt â'r prosiect Beiciau Cybi.

7. Casgliad

Er nad yw dyluniad y cynhwysydd arfaethedig yn dderbyniol fel strwythur parhaol, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ei fod yn dderbyniol i roi caniatâd dros dro i'r cynnig am gyfnod o dair blynedd er mwyn i'r fenter llogi beiciau newydd allu sefydlu ei hun.

8. Argymhelliad

Caniatáu cyn belled ag na cheir unrhyw sylwadau croes eraill yn dilyn y cyhoeddusrwydd a roddir i'r cais.

(01) Rhaid i'r cynhwysydd storio a ganiateir yma gael ei symud oddi ar y tir erbyn 01/11/2015.

Rheswm: Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd am gyfnod dros dro yn unig gan ei fod yn dymuno ailystyried y sefyllfa ar 01/11/2015 yng ngoleuni'r amgylchiadau fydd yn bodoli ar y pryd.

(02) Ni chaniateir defnyddio'r cynhwysydd storio a ganiateir yma ond mewn cysylltiad â phrosiect Beiciau Cybi a dim i unrhyw ddefnydd arall o gwbl.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 27/07/2012 o dan cais cynllunio rhif. 46C511.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.12 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **49C302A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Green Links / Ffyrdd Gwyrdd
c/o Keep Wales Tidy
Cadwch Gymru'n Daclus
Ty'r Harbwr
Cei Llechi
Caernarfon
Gwynedd
LL55 2PB

Cais llawn ar gyfer lleoli cynhwysydd storio fel hwb i briosect beics Cybi ar dir yn

Full application for the siting of a storage container as a hub for the Cybi bikes project on land at

Summit to Sea, London Road, Valley

Pwyllgor Cynllunio: 05/09/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r Cyngor wedi paratoi dogfennau sy’n cael eu cyflwyno fel rhan o’r cais.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle y tu ôl i Siop Summit to Sea Kayaking ar Ffordd Llundain yn y Fali.

Y bwriad yw lleoli cynhwysydd storio fel hwb i brosiect Beiciau Cybi sy’n cynnig cyfleusterau llogi beiciau.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion i’w ystyried yw – a fydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr ardal a hefyd yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 14 – Cyfleusterau Cymunedol ac Adloniaint

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau Creu Cyflogaeth
Polisi CH1 – Datblygu Twristiaeth ac Adloniant
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Safonau Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TO10 – Ffyrdd Adloniadol
Polisi TO11 – Cyfleusterau Chwaraeon a Hamdden

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 4- Chwefror 2011

TAN 12: Dylunio
TAN 16: Chwaraeon, Adloniaint a Llecynnau Agored

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Dim argymhelliad.

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd; rhoi rhybudd safle ger y safle, dosbarthu llythyrau rhybuddio personol i ddeiliad eiddo cyfagos a rhoi rhybudd yn y papur newydd yn lleol. Dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 6 Medi 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

49C302 – Newid y defnydd o'r adeilad i fod yn gyfleuster gofal plant yn y Real Fire Heating, Ffordd Llundain, Y Fali – Tynnwyd yn ôl 03/03/2011.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar gymeriad y lleoliad – Mae'r safle ar dir Siop Summit to Sea Kayaking, y Fali. Gall y safle dderbyn y cynnig heb i'r lle edrych yn gyfyng neu ymddangos fel gorddatblygu'r safle. Er nad yw dyluniad y cynhwysydd arfaethedig yn dderbyniol fel strwythur parhaol, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ei fod yn iawn i roi caniatâd cynllunio dros dro am gyfnod o dair blynedd er mwyn i'r fenter newydd llogi beiciau allu sefydlu ei hun.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – nid ydym yn credu y bydd yn cael effaith andwyol ychwanegol ar fwynderau eiddo cyfagos oherwydd bod y safle o fewn tir y siop caiacio presennol ac ni fydd ond yn cael ei ddefnyddio mewn cyswllt â'r prosiect Beiciau Cybi.

7. Casgliad

Er nad yw dyluniad y cynhwysydd arfaethedig yn dderbyniol fel strwythur parhaol, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ei fod yn dderbyniol rhoi caniatâd dros dro i'r cynnig am gyfnod o dair blynedd er mwyn i'r fenter llogi beiciau newydd allu sefydlu ei hun.

8. Argymhelliad

Caniatáu cyn belled ag na cheir unrhyw sylwadau croes eraill yn dilyn y cyhoeddusrwydd a roddir i'r cais.

(01) Rhaid i'r cynhwysydd storio a ganiateir yma gael ei symud oddi ar y tir erbyn 01/11/2015.

Rheswm: Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd am gyfnod dros dro yn unig gan ei fod yn dymuno ailystyried y sefyllfa ar 01/11/2015 yng ngoleuni'r amgylchiadau fydd yn bodoli bryd hynny.

(02) Ni chaniateir defnyddio'r cynhwysydd storio a ganiateir yma ond mewn cysylltiad â phrosiect Beiciau Cybi a dim i unrhyw ddefnydd arall o gwbl.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 27/07/2012 o dan cais cynllunio rhif. 49C302A.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.