Dogfen ir Cyhoedd

Mr Richard Parry Jones, BA, MA.
Prif Weithredwr – Chief Executive

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfeydd y Cyngor - Council Offices
LLANGEFNI
Ynys Môn - Anglesey
LL77 7TW

Ffôn / tel (01248) 752500
Ffacs / fax (01248) 750839

RHYBUDD O GYFARFOD	NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION	PLANNING AND ORDERS COMMITTEE
DYDD MERCHER, 6 CHWEFROR 2013 am 1.00 o'r gloch	WEDNESDAY, 6 FEBRUARY, 2013 at 1.00 p.m.
SIAMBR Y CYNGOR - SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI	COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI

Swyddog Pwyllgor	Mrs. Mairwen Hughes (01248) 752516	Committee Officer

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

W J Chorlton
E G Davies
Lewis Davies
R Dew
Jim Evans
K P Hughes
W T Hughes
Vaughan Hughes
C McGregor
R L Owen
J A Roberts (Cadeirydd/Chair)
Eric Roberts
2 Sedd Wag/Vacant Seats

R h a g l e n

Atgoffir aelodau y bydd papurau cefndirol y cyfeirir atynt yn yr adroddiadau i'r pwyllgor ar gael i'w harchwilio ar mewn fformat electronig ar ddiwrnod y cyfarfod o 12.30 p.m. ymlaen yn Siambr y Cyngor neu gellir eu harchwilio yn yr Adain Rheoli Datblygu yn ystod oriau agor arferol. Hefyd gellir gweld dogfennau y cyfeirir atynt yn yr adroddiadau ar ffeiliau'r electronig y ceisiadau.

Adroddir ar lafar i'r Pwyllgor unrhyw wybodaeth ychwanegol a ddaw I law yn dilyn cyhoeddi adroddiadau.

Efallai y gwneir man newidiadau I rybudd o benderfyniad mewn achosion o gamgymeriadau argraffu adroddiadau I'r Pwyllgor cyn rhyddhau rhybudd o benderfyniad I ganiatau neu I wrthod cais.

Mynegai

1 YMDDIHEURIADAU

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

3 COFNODION_(Tudalennau 1 - 12)

Cyflwyno, i'w cadarnhau a'u llofnodi, gofnodion y cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 9ed Ionawr, 2013.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD_(Tudalennau 13 - 14)

Cyflwyno cofnodion Ymweliadau Safle a gafwyd ar 23 Ionawr, 2013.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_(Tudalennau 15 - 18)

6.1 – 39C285D – Lon Gamfa, Porthaethwy (1)
6.2 – 41C124B –Ty Fry Farm, Rhoscefnhir (3)

7 CEISIADAU YN CODI_(Tudalennau 19 - 26)

7.1 – 19C313A – Pentrefelin & Waenfawr Estate, Caergybi (5)

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION_(Tudalennau 27 - 34)

11.1 – 36C322 – Coed Hywel, Llangristiolus (14)
11.2 – 49C255F/TPO – 5 Llys Coedlys, London Road, Y Fali (18)

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 35 - 52)

12.1 – 11C399E – Ty'n y coed, Penrhyd, Amlwch (23)
12.2 – 23C306 – Maes Gwynedd, Capel Coch (26)
12.3 – 39C524 – Llwybr Arfordir Ynys Môn, Porthaethwy (30)
12.4 – 46C149L –Gwesty Trearddur, Lôn Isallt, Trearddur (34)

13 MATERION ERAILL_(Tudalennau 53 - 54)

13.1 – Sylwadau gan drydydd partïon mewn perthynas â'r datblygiad Land and Lakes (43)

This page is intentionally left blank

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Ionawr, 2013

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd J. Arwel Roberts – Cadeirydd Y Cynghorydd W.T. Hughes - Is-Gadeirydd Y Cynghorwyr W. J. Chorlton, E. G. Davies, Lewis Davies, Richard A. Dew, Jim Evans, Kenneth P. Hughes, Vaughan Hughes, R. L. Owen, Clive McGregor, Eric Roberts.
WRTH LAW:	Arweinyddion Tîm Rheoli Datblygu (NJ) a (DPJ), Cynorthwywyr Cynllunio, Swyddog Cynllunio (Mwynau a Gwastraff) Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol, Swyddog Pwyllgor (MEH), Cynorthwy-ydd Gweinyddol (SC).
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol : Cynghorwyr Eric Jones - 7.4; A. M. Jones - 12.7; H. E. Jones – 7.3; R. Dylan Jones – 7.2; Elwyn Schofield – 12.3.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod y Cyngor Sir a gynhaliwyd ar 6 Rhagfyr 2012 wedi penderfynu ymestyn y cyfnod arbrofi yng nghyswllt y Rheolau Gweithdrefn Materion Cynllunio am 12 mis arall. Y ddau brif newid oedd yn effeithio ar y Pwyllgor hwn oedd gwahardd Aelod Lleol ar y Pwyllgor rhag cynnig, eilio neu bleidleisio ar gais yn ei ward ei hun, a hefyd bod yn rhaid i Aelod o'r Pwyllgor fod yn bresennol yn ystod pob ystyriaeth flaenorol ar gais yn cynnwys ymweliad safle er mwyn gallu cymryd rhan yn y drafodaeth ar gais a phenderfynu arno.

1 YMDDIHEURIADAU

Dim un ymddiheuriad wedi ei dderbyn.

2 DATGAN DIDDORDEB

Derbyniwyd datganiadau o ddiddordeb ac fe'u cofnodwyd dan yr eitemau perthnasol.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Rhagfyr, 2012 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 19 Rhagfyr, 2012 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Rhoes y Cadeirydd wybod i'r Pwyllgor y byddai siaradwyr cyhoeddus ar gyfer ceisiadau 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 a 12.8.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 19C313A – Cais amlinellol ar gyfer codi 22 annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd ar dir rhwng Pentrefelin a Stad Waenfawr, Caergybi

Rhoes yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu wybod i'r Pwyllgor yr argymhellwyd bod Aelodau'n ymweld â safle'r cais. Oherwydd natur a chyd-destun y datblygiad, byddai'n ddefnyddiol i'r aelodau fod wedi gweld y safle cyn dod i benderfyniad.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

6.2 39C285D – Cais llawn ar gyfer codi 17 o dai ar dir yn Lôn Gamfa, Porthaethwy

Rhoes yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu wybod i'r Pwyllgor mai'r argymhelliad oedd gohirio'r cais er mwyn disgwyl am ymateb i ymgynghori gan Ymgynghorydd Amgylcheddol y Cyngor ac mae angen datrys hyn cyn y gellir cyflwyno adroddiad llawn ar y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais am y rheswm a nodir.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 10C114A – Cais llawn ar gyfer lleoli fferm arae heulol ar dir ger Tai Moelion, Ty Croes

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd maint a natur y cynnig. Yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gafwyd ar 5 Rhagfyr, 2012, penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Ymwelwyd â'r safle ar 19 Rhagfyr, 2012.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Douglas Symes, cefnogwr y cais, i siarad gerbron y cyfarfod.

Dywedodd Mr Symes with y Pwyllgor mai ef oedd Asiant Cwmni Rheoli Amgylcheddol Bodorgan, sef cwmni ym mherchenogaeth Stad Bodorgan. Aeth ymlaen i dynnu sylw'r Aelodau at y materion canlynol oedd yn ymwneud â'r cais.

- Mae Stad Bodorgan yn ddiweddar wedi datblygu dwy fferm heulol ar eu tir yn swydd Hampshire ac o ganlyniad maent wedi cael profiad llaw gyntaf o'r effaith debygol a gaiff datblygiad o'r fath;
- Mae'r paneli heulol i'w gosod ar goesau metal tenau ac mae digon o le rhyngddynt ac mae hynny yn golygu na fydd ond ychydig styrbans i'r tir;
- Mae yna risg gyfyngedig o ddifrod i unrhyw nodweddion archeolegol fydd o dan y paneli;
- Roedd awgrym Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd y dylid gwneud mwy o waith ymchwiliol cyn dod i benderfyniad yn syndod ac nid yw'r farn yn cael ei rhannu gan ymgynghorydd yr ymgeiswyr sy'n nodi nad oes tystiolaeth o weithgaredd archeolegol yn yr ardal. Ymddengys mai pennu'r amodau a nodir yn adroddiad y Swyddog yw'r peth iawn i'w wneud;
- Materion traffig: Oherwydd nad oes unrhyw wrthwynebiadau i ddanfon y paneli heulol i'r safle, bydd arolwg cyflwr ffyrdd yn cael ei wneud ymlaen llaw, yn ystod ac ar ôl yr adeiladu;
- Ystyrir bod cynhyrchu ynni adnewyddadwy gyda phaneli heulol yn hytrach na gyda thyrbinau gwynt ar y tir yn well o lawer oherwydd mai effaith weledol fychan a geir ac nad oes unrhyw risg i adar na bywyd gwyllt, a dim problem sŵn na thraffig. Hefyd fe ellir parhau i ddefnyddio'r tir ar gyfer pori;
- Mae'r datblygiad yn adlewyrchu ac yn bodloni polisïau'r cynllun lleol ar gyfer ynni adnewyddadwy mewn dull cyfrifol, gydag ychydig iawn o effaith.

Mewn ymateb i gwestiynau gan Aelodau'r Pwyllgor yng nghyswllt budd cymunedol, dywedodd Mr Symes nad oedd y mater wedi ei godi yn ystod y cais cynllunio ac y byddai'n rhaid iddo drafod y mater hwnnw gyda'r ymgeisydd. Roedd ardal y datblygiad yn cyfateb i tua 48 o feysydd pêl-droed ond dim ond rhyw 40% o'r ardal fydd yn cael ei ddefnyddio mewn gwirionedd. Mae angen cael maint tebyg i hynny er mwyn gwneud y cynllun yn un economaidd. Byddai'r paneli rhyw 3 metr o uchder ac yn edrych fel pe bai cnydau'n tyfu yn y cae.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu bod Ymddiriedolaeth Archeolegol Powys wedi paratoi adroddiad ar ran yr ymgeisydd; roedd Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi gwneud rhai sylwadau. Fodd bynnag, mater i Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd fydd penderfynu a fydd yn rhaid gosod amodau ar y caniatâd er mwyn diogelu nodweddion archeolegol ar y safle. Pe bai'r Pwyllgor yn barod i wneud penderfyniad ar y cais yn y cyfarfod hwn a rhoi pwerau i'r Swyddog weithredu yn dilyn ymgynghori gyda Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd a'r ymgeisydd, byddai'n iawn i ganiatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd W.J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd R.L. Owen y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi pwerau i'r Swyddog weithredu yn dilyn cael canlyniad boddhaol i'r trafodaethau fel a nodwyd uchod.

7.2 11C591 – Newid defnydd tir diffaith i greu ardal natur a hamdden ar dir tu cefn i 16 – 21 Trehirion, Amlwch

(Datganodd y Cynghorydd W.T. Hughes ddiddordeb yn y cais gan fod ei wraig yn Glerc y Cyngor -Tref. Nododd - yn dilyn cyngor cyfreithiol bod ganddo hawl i gymryd rhan ac i bleidleisio ar y cais hwn)

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan mae'r Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog y tir. Yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gafwyd ar 5 Rhagfyr, 2012, penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Ymwelwyd â'r safle ar 19 Rhagfyr, 2012.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Eric Roberts, cefnogwr y cais, i siarad gerbron y cyfarfod.

Dywedodd Mr Roberts wrth y Pwyllgor ei fod yn cynrychioli Cyngor Tref Amlwch fel Aelod ac aeth ymlaen i dynnu sylw'r Aelodau at y materion canlynol ynglŷn â'r cais.

- Bu'r safle yn wag am nifer o flynyddoedd. Bu pobl yn gadael gwastraff tŷ a gwastraff masnachol ar y safle;
- Mae llysdyfiant yn tyfu drosodd i erddi preswylwyr Stad Bro Trehirion a hynny'n golygu colli goleuni;
- Roedd gan y Cyngor Tref ganiatâd gan y Cyngor Sir i glirio'r safle gyda chymorth sefydliadau ac ysgolion lleol;
- Cafodd y Cyngor Tref brydles gan y Cyngor Sir i adeiladu ardal hamdden a natur ar y safle.

Nid oedd gan Aelodau'r Pwyllgor unrhyw gwestiynau i'w gofyn i Mr Roberts.

Siaradodd y Cynghorydd R Dylan Jones yn y pwyllgor fel yr Aelod Lleol. Dywedodd wrth y Pwyllgor fod cyfarfodydd lleol wedi cael eu galw i drafod rhai materion oedd yn pryderu'r trigolion lleol. Lleisiwyd pryderon ynglŷn â chamddefnyddio'r ardal oedd wedi ei gwella gan rai gwrthgymdeithasol. Mynegodd y byddai pryderon y trigolion yn cael eu lleihau pe bai goleuadau diogelwch, camerâu a giatiau yn cael eu gosod yn y safle. Byddai'r lle eistedd a fwriedir ar y safle yn denu elfennau gwrthgymdeithasol ac roedd yn fwy na thebyg y byddai'n cael ei fandaleiddio. Roedd cost lle eistedd yn hynod o uchel ac nid ydynt yn cael eu prynu'n lleol. Pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu roedd yr Aelod Lleol yn ystyried y dylid lleoli'r lle eistedd cyn belled ag sy'n bosibl oddi wrth yr eiddo cyfagos. Nododd ymhellach bod Cyngor Tref Amlwch wedi dweud ei fod wedi ymgynghori yn eang yn y gymuned ynglŷn â'r cais hwn, er nad oedd y trigolion lleol yn teimlo bod ymgynghori priodol wedi ei gynnal yng nghyswllt y cais cyn i'r cynlluniau gael eu cwblhau.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu bod adroddiad y Swyddog yn cyfeirio at y ffaith bod yr egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol ac y bydd y cynigion yn gwella mwynderau'r ardal. Nid yw'n cael ei dderbyn y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl. Nododd ymhellach y byddai unrhyw ymddygiad gwrthgymdeithasol yn fater i'r heddlu ac nid yn ystyriaeth gynllunio.

Mynegodd yr Aelodau y dylid ystyried rhoi goleuadau a giatiau ar safle o'r fath ond dywedwyd y byddai gwella'r ardal o fantais i Dref Amlwch.

Cynigiodd y Cynghorydd R.L. Owen y dylid caniatáu'r cais a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd W.T. Hughes

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad.

7.3 37C174C - Cais llawn ar gyfer codi tyrbin gwynt gydag uchder hwb hyd at gyfanswm o 36.5m, diameder rotor hyd at uchafswm o 30m, ac uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 46.1m ynghyd â gosod ciosg rheoli a thrac mynediad ar dir yn Tre Ifan, Brynsiencyn.

Roedd y cais wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt. Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gafwyd ar 5 Rhagfyr, fe benderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Ymwelwyd â'r safle ar 19 Rhagfyr 2012.

Dywedwyd bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno apêl oherwydd diffyg gwneud penderfyniad a bod yr apêl wedi ei dilysu gan yr Arolygaeth Gynllunio. Fodd bynnag, gofynnir i'r Pwyllgor roi ei farn ynglŷn â'r cais a hynny i bwrpasau'r apêl.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mrs Christine Pritchard, un oedd yn gwrthwynebu'r cais, i siarad gerbron y Pwyllgor. Tynnodd Mrs Pritchard sylw at y materion canlynol fel sail dros wrthwynebu'r cais.

- Mae yna bryderon mawr yng Nghymuned Brynsiencyn ynglŷn â'r cais hwn. Mae nifer y llythyrau yn gwrthwynebu a dderbyniwyd gan y Cyngor Sir yn destament i bryderon y gymuned;
- Nododd bod llawer o'r gwrthwynebwyr o blaid ynni adnewyddadwy ond dim ond mewn lleoliadau priodol;
- Mae'r cynnig yn agos i anheddau preswyl, ac mae rhai yn nes na 500 metr i'r safle;
- Mae AHNE rhyw dri chae i ffwrdd o'r safle arfaethedig;
- Mynegwyd pryderon ynglŷn â materion iechyd posibl oherwydd fflachiadau neu gysgodion, lefelau sŵn;
- Mae dau arolwg twristiaid diweddar wedi nodi na fydd ymwelwyr yn dychwelyd i ardal lle mae yna gysgod tyrbin diwydiannol;
- Mae'r ardal hanesyddol hefyd mewn risg. Mae CADW ac Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd wedi mynegi pryderon difrifol bod y safle arfaethedig o fewn ardal o arwyddocâd hanesyddol sydd heb ei darganfod i raddau helaeth; mae hefyd o fewn golwg i henebion hanesyddol arwyddocaol;
- Mae trigolion Brynsiencyn wedi dychryn yn fawr o weld y bydd traffig adeiladu a thraffig diwydiannol trwm yn pasio drwy'r pentref a hefyd drwy lôn fferm gul ac fe allai hynny achosi difrod a phroblemau traffig;
- Bydd maint a graddfa'r tyrbin sydd dros 150 troedfedd yn cael effaith ymwthiol ar y dirwedd. Mae Swyddog y Dirwedd wedi dweud y byddai'n cael effaith niweidiol ar eiddo lleol yn yr ardal oddi amgylch;
- Pe câi'r cais ei ganiatáu, byddai'n agor y drysau i fferm wynt linellol, fyddai'n difetha de orllewin yr Ynys;

- Mae'r Gweinidog Ynni wedi dweud bod y safleoedd presennol a'r prosiectau cyfredol ar gyfer ynni gwynt yn ddigon i gyrraedd y targedau Ewropeaidd am 2020. Y mae wedi dweud "digon yw digon" ac ni allwn bellach orfodi tyrbinau gwynt ar gymunedau amharod.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Richard Rogers, yr ymgeisydd/cefnogwr y cais, i siarad ger bron y cyfarfod. Rhoddodd Mr Rogers sylw i'r materion canlynol fel sail dros ganiatáu'r cais.

- Dywedodd ei fod wedi ei eni a'i fod wedi byw ar Ynys Môn trwy gydol ei fywyd ac iddo fynd i'r ysgolion lleol. Mae ganddo deulu ifanc ac mae ei blant yn mynychu'r ysgol leol yn Parc y Bont. Mae'n cyflogi 3 pherson lleol i weithio ar ei fferm;
- Dywedodd ei bod y debyg y byddai'n cael ei gyhuddo o fod yn farus yn cymryd mantais o bolisïau'r Llywodraeth, yn buddsoddi amser ac arian mewn gweithdrefnau cynllunio heb unrhyw sicrwydd o lwyddiant;
- Nid oedd gan yr honiadau a wnaed ynglŷn â'r effaith ar dwristiaeth, prisiau tai, natur a materion iechyd unrhyw sail wyddonol o gwbl;
- Roedd yr Awdurdod Safonau Hysbysebu, corff annibynnol, wedi dweud bod honiadau Ynys Môn yn erbyn tyrbinau gwynt yn ddi-sail. Roedd yr honiadau a wnaed gan rai sydd yn erbyn tyrbinau gwynt wedi eu gwneud gan bobl sydd wedi cael eu camarwain ac wedi eu dychryn gan dystiolaeth grŵp o bobl sydd wedi dod i ymddeol ar yr Ynys ac nad oes ganddynt unrhyw ddiddordeb yn economi'r Ynys. Gofynnodd i bobl Ynys Môn edrych yn fwy goddrychol ar y ceisiadau hyn;
- Mae ardaloedd eraill e.e. Yr Alban, Gogledd Lloegr, Dyfnaint a Chernyw yn cymryd mantais o'r ffioedd a geir o dyrbinau gwynt ac maent yn buddsoddi yn y cefn gwlad trwy ynni gwynt. Mae Ynys Môn yn colli yn hyn o beth oherwydd yr agwedd yn erbyn tyrbinau gwynt, gydag ysgolion lleol gyda llai o blant ynddynt a gyda'r adrannau iechyd yn methu ag ymdopi;
- Fe all ynni gwynt ddod ag incwm i'r cefn gwlad ond rhaid i ni wneud yn siŵr eu bod yn rhesymol o fewn y polisïau ac yn eu heffaith ar y cymunedau. Fodd bynnag, rhaid ystyried y ddwy ochr a gwrando arnynt a hefyd yr effaith ar y boblogaeth leol.

Siaradodd y Cynghorydd H Eifion Jones gerbron y cyfarfod fel yr Aelod Lleol. Dywedodd y Cynghorydd Jones ei fod yn cefnogi unrhyw fusnes sy'n dymuno ehangu ei incwm, yn arbennig yn y cefn gwlad. Fodd bynnag, dywedodd bod yn rhaid bod yn ofalus nad oes unrhyw "ddifrod" yn cael ei achosi yn yr ardal. Roedd adroddiad y Swyddog yn dweud ei fod o'r farn y byddai "difrod" yn cael ei achosi i'r amgylchedd ac i'r dirwedd pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu. Mynegodd yr Aelod Lleol ei siom bod yr ymgeiswyr wedi apelio oherwydd diffyg penderfyniad a dywedodd nad oedd yn credu bod y Swyddogion wedi oedi'r broses mewn unrhyw ffordd.

Dywedodd yr Aelod Lleol bod y Cyngor Cymuned Lleol wedi galw cyfarfod cyhoeddus i drafod y cais a bod y neuadd yn llawn i'r ymylon. Roedd y rhan fwyaf o'r gynulleidfa yn erbyn y cais gyda rhesymau cryf a dilys. Darllenodd y Cynghorydd Jones baragraffau yn adroddiad y Swyddog oedd yn dweud y rhesymau paham y byddai'r cais yn cael effaith niweidiol ar y gymuned.

Roedd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu yn dymuno rhoi diweddariad i'r Pwyllgor ynglŷn â'r ail argymhelliad yn adroddiad y Swyddog. Dywedodd bod Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd wedi derbyn gwybodaeth bellach ynglŷn â'r mater hwn a'i fod wedi cadarnhau ei wrthwynebiad i'r cais oherwydd y Meini Hirion. Byddai angen gwneud newidiadau felly i argymhelliad (02).

Roedd y Cynghorydd C McGregor yn siomedig i'r ymgeisydd apelio ar y cais oherwydd diffyg gwneud penderfyniad gan mai dim ond pythefnos yn ôl y bu'r ymweliad safle.

Cynigiodd y Cynghorydd W.J. Chorlton bod y cais yn cael ei wrthod ac eiliodd y Cynghorydd Eric Roberts y cynnig.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

7.4 41C103N - Cais llawn ar gyfer codi un tyrbin wynt gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 44m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 33m ac uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 62m, creu trac mynedfa ynghyd â chodi cabinet storio offer ar dir yn Ty Gwyn, Penmynydd

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt. Yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gafwyd ar 5 Tachwedd, 2012 penderfynwyd ymweld â'r safle. Cynhaliwyd ymweliad â'r safle ar 21 Tachwedd, 2012. Cafodd y cais ei ohirio yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Rhagfyr 2012 er mwyn rhoi amser ar gyfer datrys y materion oedd ar ôl.

Dywedwyd bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno apêl oherwydd diffyg penderfyniad a bod yr apêl wedi ei gwirio gan yr Arolygaeth Gynllunio. Fodd bynnag gofynnir i'r Pwyllgor roi ei farn ynglŷn â'r cais i bwrpasau'r apêl.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Richard Edwards, un oedd yn gwrthwynebu'r cais, i siarad gerbron y cyfarfod. Nododd Mr Edwards y materion canlynol fel sail tros wrthwynebu'r cais.

- Dywedodd ei fod ef a'i deulu wedi byw yn lleol drwy gydol eu bywydau a'u bod wedi bod yn ddigon ffortunus i ddod yn rhan o'r gymuned ym Mhenmynydd mewn ardal glos a chyfeillgar;
- Bydd y tyrbin gwynt arfaethedig rhyw 650 metr o flaen ei eiddo gyda'r ffenestri'n wynebu'r tyrbin fydd yn 62 metr o uchder. Bydd 95% o'i ardd hefyd yn wynebu'r tyrbin arfaethedig;
- Gyda theulu ifanc, roedd yn bryderus am iechyd ei blant. Nid oes digon o wybodaeth ar gael ynglŷn ag effeithiau tyrbinau gwynt ar breswylwyr sy'n byw ger datblygiad o'r fath;
- Fe gynhaliwyd dau gyfarfod cyhoeddus ym Mhenmynydd gyda 100% o'r gynulleidfa yn gwrthwynebu cael tyrbinau gwynt o'r fath yn yr ardal. Mae llais y gymuned yn gryf yn erbyn y tyrbin hwn;
- Mae adroddiad y Swyddog yn amlygu effeithiau'r cais arfaethedig ar yr ardal o harddwch naturiol eithriadol yng nghoedwig Pentraeth ac ar gymuned Rhoscefnhir;
- Byddai'r tyrbin i'w weld o'r tir mawr a bydd yn cael effaith ar dwristiaeth ac yn arbennig ar drigolion lleol fydd yn gorfod byw yn agos at y fath strwythur;
- Mae yna ystlumod yn yr ardal ac mae angen eu diogelu.

Siaradodd y Cynghorydd Eric Jones yn y cyfarfod fel yr Aelod Lleol. Dywedodd y Cynghorydd Jones bod pentwr o wybodaeth wedi cael ei chyhoeddi mewn papurau newydd cenedlaethol yn dweud yn dweud y bwriedir codi gormod o dyrbinau o'r fath ar hyd a lled y wlad. Dywedodd iddo gael ei ethol i fynegi dyheadau'r etholwyr y mae yn eu cynrychioli. Roedd deiseb gyda 8000 wedi ei harwyddo yn gwrthwynebu tyrbinau gwynt. Ni chafwyd yr un ddeiseb arall gyda chymaint wedi ei harwyddo a chyda theimladau mor gryf yn erbyn tyrbinau gwynt ar yr Ynys. Cyfeiriodd hefyd at Strategaeth Cyfathrebu'r Awdurdod 2012/15 a dyfynnodd rai o'r negeseuon allweddol geir yn y Strategaeth.

Roedd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu yn dymuno cynnig diweddariad i adroddiad y Swyddog a dywedodd bod Cyngor Cefn Gwlad Cymru a Swyddog Ecolegol y Cyngor Sir wedi cadarnhau eu bod yn gwrthwynebu'r cais oherwydd bod ystlumod yn yr ardal. Mae yna wrychyn sy'n 50 metr ger y safle ac mae'r ymgeisydd wedi gwrthod symud lleoliad y tyrbin yn unol â Tan 051 sy'n rhoi cyfarwyddyd ynglŷn â diogelu ystlumod mewn cysylltiad â thyrbinau gwynt.

Roedd y Cynghorydd C McGregor yn siomedig bod apêl wedi ei rhoi i mewn am fethu gwneud penderfyniad ar y cais oherwydd bod yr Awdurdod yn disgwyl am ymatebion ymgynghori ar y cais oddi wrth gorff statudol. Cynigiodd y Cynghorydd C McGregor bod y cais yn cael ei wrthod ac eiliodd y Cynghorydd W J Chorlton y cynnig.

PENDERFYNWYD cefnogi argymhelliad y Swyddog i wrthod y cais am y rhesymau a roddwyd.

Roedd y Cynghorydd W T Hughes yn dymuno iddo gael ei gofnodi nad oedd wedi pleidleisio ar y cais hwn gan nad oedd yn bresennol ar yr ymweliad safle.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid oedd ceisiadau i'w hystyried yn y cyfarfod yma.

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Nid oedd ceisiadau i'w hystyried yn y cyfarfod yma.

10 CEISIADAU SY'N GWYRO

Nid oedd ceisiadau i'w hystyried yn y cyfarfod yma.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 32C110A – Cais llawn ar gyfer codi ystafell haul yn Caeau Bychan, Caegeiliog

(Datganodd Mrs Nia Jones, Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu ddiddordeb mewn perthynas â'r cais uchod ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod ystyried y cais).

Roedd y cais wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol fel a ddiffinnir ym mharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad. Edrychodd y Swyddog Monitro ar y cais yn fanwl yn ôl y gofyn dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd W J Chorlton y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 12C426 – Gosod 2 giosg i gadw offer rheoli ar gyfer gorsaf bwmpio fechan ar dir ger 51 Stryd y Castell, Biwmares

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan fod y tir ym mherchenogaeth y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Tim Rheoli Datblygu bod y cais yn rhan o gynllun i liniaru problemau llifogydd yn yr ardal. Cyfeiriodd y Swyddog at Amod (03) yn yr argymhelliad yn yr adroddiad a nododd mai er gwybodaeth yr oedd hyn yn hytrach na'i fod yn amod ar y cais. Dywedodd ymhellach bod angen cynnwys amod ynglŷn â lliw'r ddau giosg. Dywedodd y Swyddog bod dau lythyr yn gwrthwynebu wedi eu derbyn ers cyhoeddi adroddiad y Swyddog a hefyd wrthwynebiad gan Gyngor Tref Biwmares.

Dywedodd y Cynghorydd R. L. Owen, yr Aelod Lleol, ei fod yn cefnogi'r cais ond roedd am ofyn - gan fod y ddau giosg i'w lleoli ar lwybr troed, roedd yn gobeithio y byddai hynny yn ddiogel i gerddwyr a'u bod wedi eu marcio yn dda. Dywedodd y Swyddog nad oedd unrhyw wrthwynebiad wedi ei dderbyn gan yr Adran Priffyrdd yng nghyswllt hyn.

Cynhigiodd y Cynghorydd Eric Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd K. P. Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad a'r diwygiad a nodwyd uchod.

12.2 19C845G – Cais ôl-weithredol i gadw'r estyniad i'r clwb yn Holyhead Hotspur, Canolfan Hamdden, Caergybi

Daethpwyd â'r cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod y cais yn cael ei wneud ar dir y Cyngor. Mae'r safle ar dir Canolfan Hamdden Caergybi.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda'r amodau oedd yn ei adroddiad.

12.3 25C102B - Cais llawn ar gyfer codi un tyrbin gwynt gydag uchder hwb hyd at gyfanswm o 9.42m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 7.19m ac uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 13.02m ar dir yn Chwaen Bach, Llanerchymedd

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

Dywedodd yr Aelod Lleol y Cynghorydd E. Schofield nad oedd ganddo unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais.

Cynhigiodd y Cynghorydd C. McGregor bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K. P. Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad.

12.4 26C14H – Cais llawn ar gyfer canolfan ailgylchu anadweithiol yn Chwarel Nant Newydd, Brynteg

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor ar gais yr Aelod Lleol. Dywedodd y Swyddog Cynllunio (Mwynau a Gwastraff) mai cais yw hwn i reoli'r gwaith o ailgylchu gwastraff anadweithiol ar y safle. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer ailgylchu cerrig ar y safle yn 1997 ac y mae'r caniatâd yn awr wedi dod i ben. Mae'r ymgeisydd felly wedi cyflwyno cais arall. Nid oedd bwriad i gynyddu nifer y teithiau y byddai cerbydau yn eu gwneud i'r safle.

Dywedodd y Cynghorydd C. McGregor, yr Aelod Lleol, ei fod yn gefnogol i adroddiad y Swyddog.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd W. J. Chorlton.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad.

12.5 35C304 – Cais llawn i godi 9 ty fforddiadwy ar dir ger Bryn Paun, Llangoed

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan fod yr ymgeisydd wedi cyflwyno rhybudd i Gyngor Sir Ynys Môn.

Dywedodd yr Arweinydd Tim Rheoli Datblygu bod angen newid teitl y cais gan fod y cais yn un am 10 annedd fforddiadwy. Dywedodd ymhellach mai cais oedd yma am bŵer i weithredu gan swyddogion yng nghyswllt y cais oherwydd bod yr Awdurdod Cynllunio yn disgwyl am ymatebion gan ymgynghorwyr statudol yng nghyswllt y cais hwn.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies, yr Aelod Lleol, y byddai'n datgan diddordeb yn yr achos yn dilyn cyngor cyfreithiol a gafodd ond roedd yn gallu siarad fel Aelod Lleol ond nid fel aelod o'r Pwyllgor Cynllunio. Dywedodd ei fod yn croesawu'r cais hwn yn y gymuned y mae'n ei chynrychioli. Roedd y cais yn ganlyniad arolwg a wnaed yn 2009 ac roedd yr Adran Dai wedi gweithio gyda'r Gymdeithas Tai i ddatblygu'r cynllun. Dywedodd y Cynghorydd Davies bod diddordeb enfawr yn y gymuned am dai fforddiadwy a bydd yn golygu y gall teuluoedd ifanc fyw o fewn y cymunedau y maent yn dymuno byw ynddynt a bydd hefyd yn cynyddu nifer y disgyblion yn yr ysgol gynradd leol.

Gadawodd y Cynghorydd Davies y cyfarfod am weddill y cais yn dilyn rhoi ei ddatganiad.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd K. P. Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi pwerau i weithredu i'r Swyddogion yn dilyn derbyn ymatebion boddhaol gan ymgynghorwyr statudol.

12.6 39C291E/1 – Gosod dau bontwn arnofio yn Iard Gychod Porth Daniel, Stryd y Paced, Porthaethwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan fod yr ymgeisydd wedi cyflwyno rhybudd i Gyngor Sir Ynys Môn sy'n gweithredu fel asiant ar gyfer Stad y Goron.

Cynhigiodd y Cynghorydd Eric Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd C. McGregor y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad.

12.7 44C182C - Cais llawn i godi un tyrbin gwynt gydag uchder hwb hyd at 15.1m, diamedr rotor hyd at 5.6m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 17.5m ar dir yn Bryn Goleu, Rhosybol

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

Dywedodd y Cynghorydd A. M. Jones, yr Aelod Lleol, ei fod wedi gofyn am i fap fod ar gael yn y Pwyllgor fel y gallai'r Aelodau weld y ceisiadau cynllunio am dyrbinau gwynt yn ardal Rhosybol. Dywedodd iddo wneud y cais cyn gwyliau'r Nadolig a'i fod wedi anfon e-bost i'r Adran. Gwnaed cais hefyd i'r Adran Gynllunio'r wythnos hon am gael map o'r fath. Byddai'r map wedi dangos effaith gronnol yr holl geisiadau cynllunio am dyrbinau ar fwynderau preswylwyr yr ardal.

Dywedodd yr Arweinydd Tim Rheoli Datblygu ei fod yn gwerthfawrogi bod yr Aelod Lleol wedi cysylltu â'r Adran ond roedd am sicrhau'r Aelod Lleol a'r Pwyllgor bod asesiad llawn wedi ei wneud gan y Swyddogion Cynllunio o effaith gronnol y datblygiadau ar y dirwedd. Roedd hwn yn dyrbin 6Kw o bwer ac roedd yr annedd agosaf rhyw 153 metr i ffwrdd. Dywedodd yr Aelod Lleol drachefn ei fod wedi cysylltu gyda'r Adran Gynllunio cyn y Nadolig i roi digon o amser iddynt baratoi map o'r ardal. Gofynnodd felly i'r Pwyllgor ymweld â'r safle.

Dywedodd y Cynghorydd Jones ymhellach nad oedd adroddiad y Swyddog yn cyfeirio at y ffaith bod fferm wynt yn agos i'r cais hwn. Roedd yr eiddo Bwthyn Rhoslyn lai na 400 metr o'r safle. Dywedodd bod 4 neu 5 o geisiadau am dyrbinau gwynt wedi eu caniatáu yn ardal Rhosybol ac i bwrpasau bod yn dryloyw ac i fod yn deg i breswylwyr, roedd yn awgrymu y dylid cynnal ymweliad safle. Mynegodd y Cadeirydd ei ymddiheuriadau nad oedd map ar gael yn y cyfarfod. Dywedodd ymhellach bod y Pwyllgor wedi ymweld â'r ardal hon ar nifer o achlysuron ac nid oedd yn ystyried y byddai unrhyw fantais o ymweld â'r safle gan mai tyrbin bychan oedd hwn. Dywedodd yr Aelod Lleol nad maint y tyrbin gwynt oedd ei brif bryder ond yr effaith ar drigolion yr ardal oherwydd y ceisiadau niferus yn ddiweddar am dyrbinau sydd yn amgylchynu pentref Rhosybol.

Dywedodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y Pwyllgor wedi cynnal ymweliad safle i ardal Rhosybol ac roedd yn bryderus y byddai'r ymgeisydd yn apelio ar sail diffyg gwneud penderfyniad.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ohirio fel y gellid cyflwyno map o'r ardal, fel yr oedd yr Aelod Lleol wedi ei ofyn, i gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Eiliodd y Cynghorydd E. G. Davies y cynnig i ohirio.

Dywedodd y Cynghorydd W. T. Hughes ei fod yn derbyn rhesymau'r Pwyllgor dros ohirio a hefyd gais yr Aelod Lleol i ymweld â'r safle, ond rhaid i'r Pwyllgor fod yn gyson wrth wneud penderfyniadau oherwydd bod ceisiadau tebyg eisoes wedi cael eu caniatáu gan y Pwyllgor yn y cyfarfod heddiw. Cynhigiodd y Cynghorydd W. T. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd R. A. Dew y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatau'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

12.8 46C483B – Cais ôl-weithredol ar gyfer codi modurdy ar dir ger Y Log Cabin, oddi ar Ffordd Ravenspoint, Trearddur

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor ar gais Cadeirydd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mrs Dwynwen Roberts, un oedd yn gwrthwynebu'r cais, i siarad ger bron y cyfarfod. Soniodd Mrs Roberts am y materion canlynol fel rhesymau dros wrthwynebu'r cais. Nododd ei bod yn cynrychioli ei busnes ei hun yn Gwynfair a hefyd berchenogion y carafannau ar safle Gwynfair.

- Pobl ganol oed yw perchenogion y carafannau ar Safle Carafannau Gwynfair, ac maent yn treulio amser sylweddol ar y safle ac yn mwynhau harddwch yr Ynys;
- Mae'r bobl hyn yn cyfrannu i economi'r ardal. Mae contractwyr lleol yn cael eu cyflogi i wneud gwaith cynnal a chadw ar y safle a phobl leol hefyd sydd yn cael eu cyflogi i edrych ar ôl y safle o ddydd i ddydd;
- Roedd y cais gwreiddiol a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd yn dderbyniol gan nad oedd yn cael effaith ar fwynderau preswylwyr y parc carafannau;
- Ar ddiwedd haf 2010, fe ddechreuodd gwaith adeiladu ar y garej ar safle'r ymgeisydd ac fe ddaeth yn amlwg bod lleoliad y garej mewn safle hollol wahanol;
- Mae'r adeilad wedi difetha preifatrwydd perchenogion y carafannau ar Safle Gwynfair. Y mae wedi amharu ar eu golygfeydd ac wedi creu cysgod dros y parc;
- Mae'n debyg y bydd perchenogion y carafannau ar Safle Gwynfair yn gadael y parc ac fe fydd yn anodd iawn denu cwsmeriaid newydd i'r safle oherwydd y cais ôl-ddyddiol hwn;
- Mae'r Awdurdod Cynllunio ar ei wefan yn nodi'r gwahanol ystyriaethau pan fo ymgeiswyr yn cyflwyno cais e.e. colli preifatrwydd, effaith ar barcio, sŵn a styrbans cyffredinol.

Dywedodd y Cynghorydd Eric Roberts, yr Aelod Lleol, y byddai o fantais efallai i'r Pwyllgor weld y safle ond roedd yn ystyried mai rhywbeth i'r Pwyllgor ei benderfynu oedd hyn gan na allai gynnig hynny fel yr Aelod Lleol.

Ymatebodd yr Arweinydd Tim Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd gan nodi bod "astudiaeth haul" wedi ei chynhyrchu gyda'r cais oedd yn dangos nad oedd yna unrhyw broblemau cysgodion hyd yn hwyr gyda'r nos yn ystod misoedd yr haf. Nid oedd unrhyw ffenestri yng nghefn nac ar ochr yr adeilad fyddai'n edrych dros y maes carafannau. Nododd mai'r argymhelliad oedd un o ganiatáu.

Dywedodd yr Aelodau eu bod yn cydymdeimlo â'r gwrthwynebydd ond bod yn rhaid iddynt benderfynu a fyddent wedi caniatau'r cais hwn pe bai wedi cael ei gyflwyno gan yr Awdurdod Cynllunio yn y lle cyntaf.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd K. P. Hughes.

PENDERFYNWYD caniatau'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad.

13 MATERION ERAILL

13.1 16C136C – Cais i bennu a oes angen caniatad cynllunio ar gyfer codi sied amaethyddol ar gyfer cartrefu da byw ar dir yn Treban Meurig, Bryngwran

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i Gynghorydd.

Penderfynwyd nad oedd angen caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw ar gyfer y datblygiad uchod a'i fod yn gyfystyr â datblygiad a ganiateir.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad i bwrpasau gwybodaeth yn unig.

13.2 47C134 0 Cais i bennu a oes angen caniatad cynllunio ar gyfer codi siediau amaethyddol ar gyfer cartrefu da byw ar dir yn Plas Newydd, Llanddeusant

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff.

Penderfynwyd nad oedd angen caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw ar gyfer y datblygiad uchod a'i fod yn gyfystyr â datblygiad a ganiateir

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad i bwrpasau gwybodaeth yn unig.

CYNGHORYDD J. ARWEL ROBERTS
CADEIRYDD

This page is intentionally left blank

YMWELIADAU Â SAFLEOEDD CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 23 Ionawr 2013

YN BRESENNOL :	Y Cynghorydd J. Arwel Roberts - Cadeirydd Y Cynghorwyr W. J. Chorlton, E. G. Davies, Richard A Dew; Kenneth P. Hughes, Vaughan Hughes, Eric Roberts;
WRTH LAW :	Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (NJ) Swyddog Pwyllgor (MEH) Cynorthwy-ydd Gweinyddol (SC)
YMDDIHEURIADAU :	Y Cynghorydd Lewis Davies, Jim Evans, Clive McGregor
HEFYD YN BRESENNOL :	Aelodau Lleol : Y Cynghorydd J. V. Owen

---

1. 19C313A – CAIS AMLINELLOL I GODI 22 O ANHEDDAU YNGHYD AG ADEILADU MYNEDFA NEWYDD AR DIR RHWNG PENTREFELIN A STAD WAEFAWR, CAERGYBI

Aethpwyd i ymweld â'r safle yn dilyn argymhelliad a wnaed gan y Swyddogion yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 9 Ionawr 2013.

Dangosodd y Swyddog Cynllunio fap i'r Aelodau o'r datblygiad amlinellol arfaethedig a oedd yn cynnwys 22 o anheddau. Bydd y datblygiad yn un ar gyfer 7 o dai dwy lofft, 11 o fyngalos 2 lofft a 4 o dai tair llofft. Nodwyd y byddai 7 o'r tai yn rhai fforddiadwy. Nododd y Cadeirydd bod brochfa moch daear yn agos at y safle ynghyd â chynefin i slorymod.

Edrychwyd ar y safle o gyfeiriad Stad Waenfawr, Pentrefelin a Lon Cae Serri. Dygodd yr Aelod Lleol sylw at leoliad y cae chwarae i blant, datblygiad tai arfaethedig yn Lon Cae Serri a'r rhwydwaith ffyrdd lleol.

Y Cynghorydd J. Arwel Roberts
Cadeirydd

This page is intentionally left blank

6.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **39C285D** Application Number

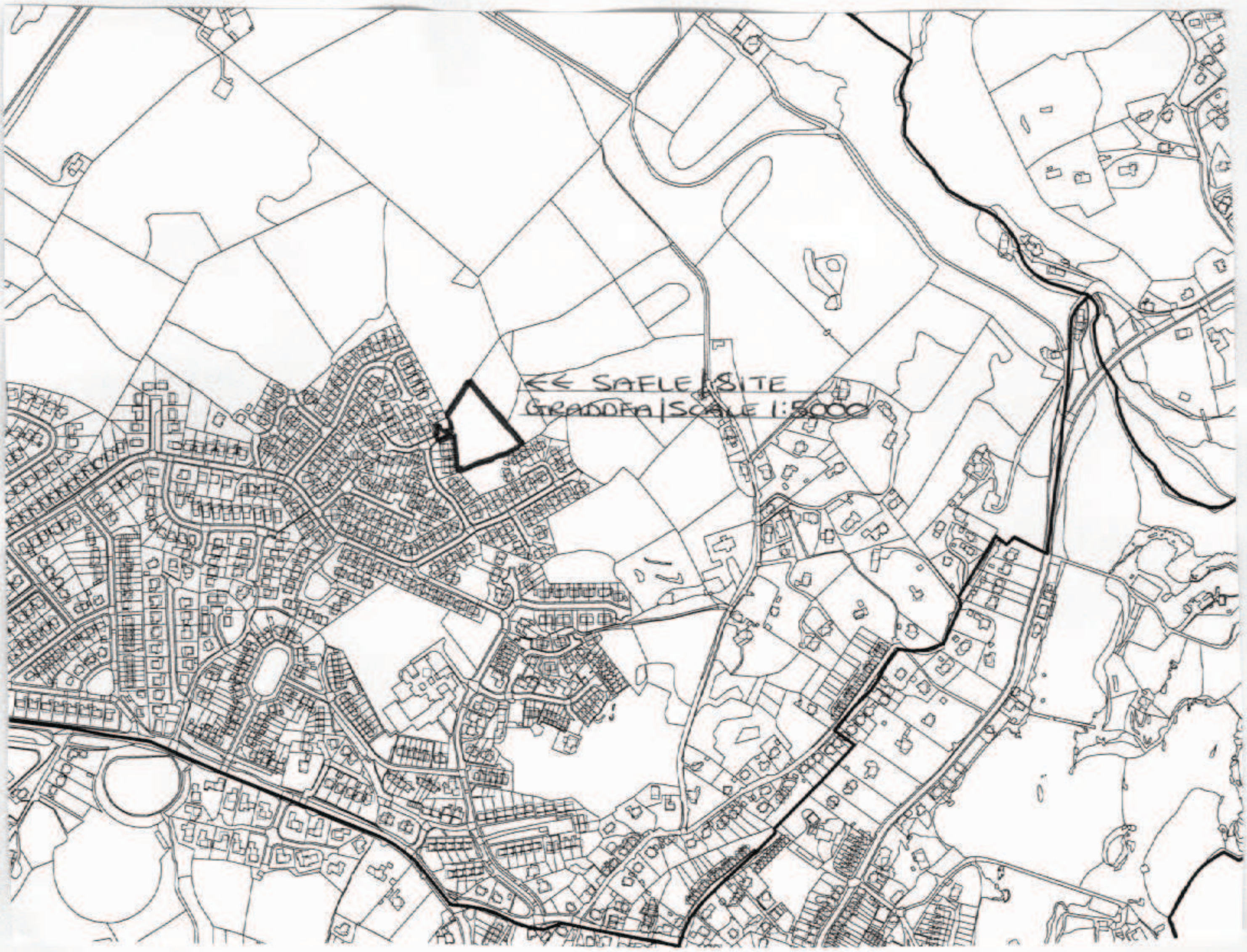
Ymgeisydd Applicant

Bennett Homes
c/o J S Allan RIBA
Gerallt
3 Stâd Castellor
Cemaes
Ynys Môn
LL67 0NP

Cais llawn ar gyfer codi 17 o dai ar dir yn

Full application for the erection of 17 dwellings on land at

Lon Gamfa, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 06/02/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Gohirio

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Parhau i ddisgwyl am ymateb i ymgynghori gan Ymgynghorydd Amgylcheddol y Cyngor ac mae angen datrys hyn cyn y gellir cyflwyno adroddiad llawn ar y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio.

1. Argymhelliad

Gohirio

Mae angen gwneud newidiadau i’r cynlluniau a bydd hynny yn gofyn am roi rhybudd i’r eiddo preswyl agosaf. Disgwylir y bydd adroddiad yn cael ei gyflwyno i Bwyllgor Cynllunio mis Mawrth.

6.2 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: **41C124B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

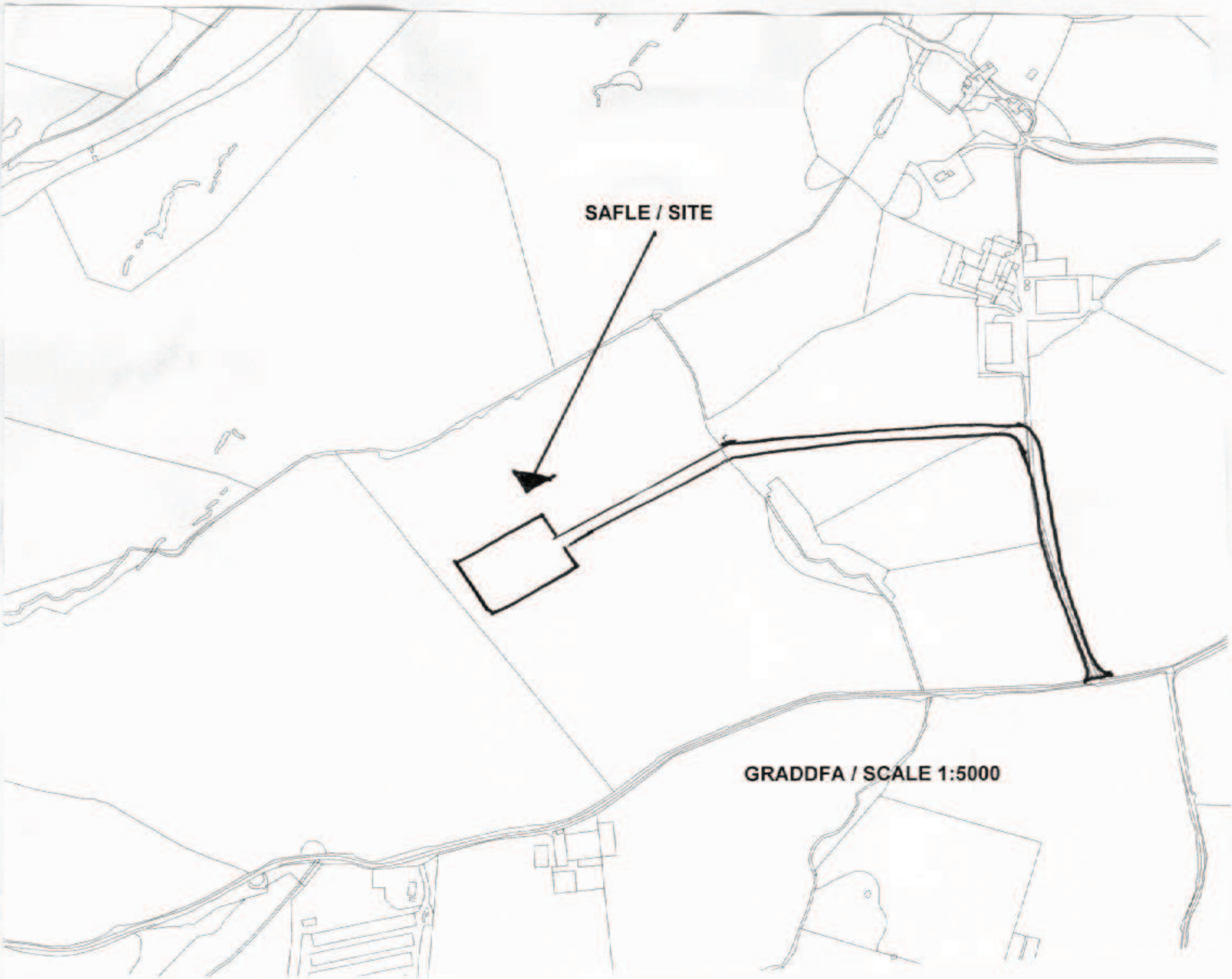
Mr. D. Jones
c/o Livos Energy Ltd
Mr. Barry Butchart
Gable House
46 High Street
Malmesbury
Wiltshire#

SN16 9AT

Cais llawn ar gyfer codi un twrbin wynt uchder hwb hyd at uchafswm o 44m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 56m a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 72m ynghyd a codi gorsaf newidydd, trac mynedfa a man caled newydd ar dir yn

Full application for the erection of one wind turbine with a maximum hub height of up to 44m, rotor diameter of up to 56m and a maximum vertical tip height of up to 72m together with the erection of a transformer station and new access track and hardstanding on land at

Ty Fry Farm, Rhoscefnhir



Pwyllgor Cynllunio: 06/02/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(NJ)

Argymhelliad:

Ymweliad Safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais yn cael ei gyflwyno am dwrbin gwynt gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 44m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 56m a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 72m ynghyd a datblygiadau cysylltiedig.

Byddai’n ddefnyddiol i’r Aelodau fod wedi gweld y safle a’i gyd-destun cyn dod i benderfyniad.

1. Argymhelliad

Ymweliad Safle

7.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **19C313A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Executors of the Estate of Eleanor Bouch Jones Deceased
c/o Jan Tyrer Planning Consultant
Awelfryn
Allt Cichle
Llandegfan
Menai Bridge
Ynys Mon
LL59 5TD

Cais amlinellol ar gyfer codi 22 annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd ar dir rhwng

Outline application for the erection of 22 dwellings together with the construction of a new access on land between

Pentrefelin and Waenfawr Estate, Holyhead

Pwyllgor Cynllunio: 06/02/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Ionawr 2012 penderfynodd yr Aelodau dderbyn argymhelliad y swyddog i ymweld â'r safle cyn penderfynu'r cais. Ymwelwyd â'r safle ar 23 Ionawr a bydd yr Aelodau felly'n gyfarwydd gyda'r safle a'r cyffiniau.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw. Mae'r cynnig yn un am stad breswyl o 22 o unedau, gyda chymysgedd o anheddau unllawr a deulawr. Bydd yr anheddau deulawr (4 ohonynt) hyd at 8.5m at uchder y grib a 10x13.5m ar y cynllun; bydd yr unedau fforddiadwy (7 ohonynt) hyd at 8.5m at uchder y grib a 5x9.5m ar y cynllun fel unedau unigol; bydd y byngalos (11 ohonynt) hyd at 5.5m i uchder y grib a 12x16m ar y cynllun. Cynigir mynediad a draeniad trwy stad Pentrefelin.

Cefnogir y cais gan Adroddiad Ecolegol ac, fel rhan o'r cynigion, cynigir parth byffer a choridor gwyrdd.

2. Mater(ion) Allweddol

Cydymffurfiaeth gyda pholisïau perthnasol yn y cynllun datblygu; diogelwch priffyrdd a draenio; materion ecolegol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi A2:Tir ar gyfer Tai
Polisi A3:Graddfa a Chyflwyniad Graddol
Polisi A9:Tai fforddiadwy
Polisi D4:Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
Polisi D9:Ardaloedd o Amgylchedd Sensitif
Polisi D10:Anifeiliaid a phlanhigion
Polisi D20:Disbyddu Carthion
Polisi D32:Tirlunio

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1:Polisi Cyffredinol
Polisi 28:Llifogydd Môr ac Afonydd
Polisi 32:Tirlunio
Polisi 35:Cadwraeth Natur
Polisi 48:Meini prawf datblygu tai
Polisi 49:Pentrefi diffiniedig
Polisi 51:Safleoedd mawr

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd
Polisi GP1:Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2:Dyluniad
Polisi EN4:Bioamrywiaeth
Polisi HP2:Dwysedd Tai
Polisi HP3:Datblygu Tai Newydd
Polisi HP7:Tai fforddiadwy
Polisi SG2:Datblygu a llifogydd
Polisi SG4:Cael gwared â Chartion Aflan
Polisi SG6:Dŵr yn Llfo oddi ar yr wyneb

Argraffiad 5 Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012)

NCT 5:Natur, Cadwraeth a Cynllunio
NCT 12:Dyluniad
NCT 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd
NCT 20: Yr Iaith Gymraeg – Cynlluniau Datblygu Unhedol a Rheoli Cynllunio

CCA : Tai Fforddiadwy
CCA : Canllaw Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – yn gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu'r cais oherwydd y risg o lifogydd.

Cyngor Tref – yn gwrthwynebu oherwydd cynnydd yn y traffig a fyddai'n mynd i mewn ac allan o'r safle o'r datblygiad arfaethedig ac a fyddai wedyn yn ymuno â'r llif traffig cyfredol ar Ffordd Ynys Lawd.

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd – dim gwrthwynebiad ar sail polisi.

Asiantaeth yr Amgylchedd – risg amgylcheddol isel – cyngor safonol yn berthnasol.

Adain Ddraenio – mae'r manylion draenio'n foddhaol mewn egwyddor. Dylid cyflwyno dyluniadau manwl gydag unrhyw gais cynllunio llawn.

Adain Briffyrdd - yn disgwyl ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad. Mae'r cwestiwn ynghylch perchenogaeth tir wrth y fynedfa wedi ei ddatrys.

Dwr Cymru – amodau safonol.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – dim gwrthwynebiad. Yn fodlon gyda methodoleg yr arolwg a'r cynigion lliniaru.

Ymgynghorydd Ecolegol - sylwadau ar yr adroddiad ecolegol a'r pryderon a godwyd gan wrthwynebwyr. Yn cynnig amod.

Ymateb y cyhoedd: derbyniwyd 9 llythyr o wrthwynebiad ynghyd â deiseb gyda 42 o enwau. Codwyd gwrthwynebiadau mewn perthynas â:

Bydd y cynnig yn arwain at draffig annerbyniol o drwm;
Bydd y traffic ychwanegol yn achosi problemau diogelwch, parcio ac oedi;
Perygl y bydd traffig yn gwrthdaro gyda'r maes chwarae i blant;

Ar adeg gwerthu’r tir yn 2002, roedd y mynediad i fod oddi ar Stad Waenfawr;
Pryderon ynghylch y stribedyn pridwerth yn Waenfawr yn rhwystro mynediad trwy’r stad;
Amharu ar olygfeydd;
Amharu yn ystod gwaith adeiladu;
Pryderon ynghylch yr asesiad ecolegol a phresenoldeb dallnadroedd;
Mae gerddi’r anheddau ar ben isaf Pentrefelin eisoes yn mynd yn llawn o ddŵr ac mae’r gwasanaeth tân wedi ei alw i ddelio gyda rhwystrau yn y cwrs dwr - bydd llif ychwanegol yn ychwanegu at y broblem. Ar hyn o bryd, mae dŵr glaw yn cael ei amsugno i’r safle - os adeiladir yno a’r dŵr yn cael ei sianelu trwy’r pibellau i’r cwrs dwr, gallai arwain at lifogydd i lawr yr afon;
Ni ellir sicrhau llethr gorau posib ar gyfer draenio.

Mae’r Awdurdod Priffyrdd yn asesu mynediad a gosodiad y ffordd a disgwylir am ateb ffurfiol er na ragwelir y codir unrhyw wrthwynebiadau. Nid yw’r cysylltiad hanesyddol gyda Stad Waenfawr yn golygu na ellid cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio am ddatblygiad amgen y mae’n rhaid ei ystyried yn ôl ei haeddiannau cynllunio ei hun. Mae presenoldeb stribedyn pridwerth ac unrhyw drafodaethau yn faterion preifat rhwng y datblygwr a pherchennog y tir. Ni chynigir mynediad ar gyfer cerbydau trwy Waenfawr fel rhan o’r cais a rhaid penderfynu ar y cais fel y cafodd ei gyflwyno. Nid yw pryderon ynghylch colli golygfeydd yn ddigonol ynddynt eu hunain i ddylanwadu ar yr argymhelliad a wneir. Derbynnir y bydd peth anhwylustod a styrbans yn ystod y gwaith adeiladu ac mae hynny’n wir am unrhyw ddatblygiad ac ni fydd ond am gyfnod weddol fyr. Unwaith eto, nid yw hyn yn ddigon ynddo’i hun i ddylanwadu ar yr argymhelliad. Mae’r adroddiadau ecolegol a’r manylion draenio wedi eu hasesu gan yr ymgynghoreion perthnasol ac ystyrir eu bod yn dderbyniol. Nid oes cyfyngiad ar y llif dwr wyneb ar hyn o bryd tra bod y cynnig hwn yn cynnwys draenio’r safle, gyda mesurau teneuo, i’r system ddraenio gyhoeddus sy’n arllwys i’r cwrs dwr cyfagos.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

H117’s – ffeiliau hanesyddol sy’n ymwneud â rhannau o’r safle a datblygu Stadau Waenfawr a Pentrefelin.

19C313 – Codi 12 byngalo a garejys preifat ar Ran 1, Stad Pentrefelin, Caergybi – cymeradwywyd 20/07/90.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad: Mae’r safle o fewn ffin datblygu Caergybi yng Nghynllun Lleol Ynys Môn ac mae wedi ei ddynodi’n benodol ar gyfer datblygiadau tai dan ddyraniad T8. Mae gweddill y tir sydd ym mherchenogaeth yr ymgeisydd, ac a ddefnyddir i greu byffer tirlun ac ardal gynefin, wedi ei leoli y tu allan i’r ffin ddatblygu.

Lleolir y safle ymysg datblygiadau preswyl ac mae’r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi cadarnhau bod yr egwyddor o ddatblygiadau preswyl yn dderbyniol.

Cynigir unedau tai fforddiadwy fel rhan o’r cynllun yn unol â gofynion polisi.

Priffyrdd a Draenio: Mynegwyd pryderon ynghylch y ffaith y bydd fynedfa i gerbydau trwy Bentrefelin yn unig ac nid trwy Stad Waenfawr. Fodd bynnag, mae’r Awdurdod Priffyrdd yn asesu’r cynigion ac ni ragwelir y bydd unrhyw wrthwynebiad ar sail materion diogelwch priffyrdd. Mynegwyd pryder ynghylch stribedyn pridwerth yn y fynedfa i Stad Waenfawr sydd wedi rhwystro mynediad i gerbydau i’r safle datblygu arfaethedig o’r cyfeiriad hwn. Mae unrhyw drafodaeth rhwng y datblygwr a’r tirfeddiannwr yn faterion preifat y tu allan i’r broses gynllunio a rhaid ystyried y cais yn ôl ei rhinweddau cynllunio yn unol â’r manylion a gyflwynwyd.

Mynegwyd pryderon ynghylch y gerddi lle mae llifogydd yn digwydd o bryd i’w gilydd ym Mhentrefelin a’r tebygolrwydd y byddai hynny’n gwaethygu pe bai’r datblygiad yn digwydd. Mae’r cynnig yn cynnwys

datrysiadau draenio cynaliadwy fel cynaeafu dŵr glaw i bob annedd ynghyd â theneuo dŵr wyneb ar ffordd y stad er mwyn rheoli'r llif dŵr wyneb. Mae Dwr Cymru wedi awgrymu amodau gan gynnwys na ddylai'r datblygiad gychwyn ar y safle hyd nes y bydd cynllun draenio integredig a chynhwysfawr wedi ei gymeradwyo. Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw. Mae'r ymgynghorwn yn ystyried bod y cynllun yn dderbyniol mewn egwyddor. Nid yw Asiantaeth yr Amgylchedd wedi codi pryderon ac mae'n argymell ei gyngor safonol ar gyfer gwaith adeiladu yn hytrach nag unrhyw amod penodol.

Tirwedd a Chynefin: Mynegwyd pryderon ynghylch colli cynefin ar y safle, er enghraifft, yr effaith bosib ar fywyd gwyllt gan gynnwys dallnadroedd a'u cynefin. Cefnogir y cais gydag Adroddiadau Ecolegol a gwybodaeth atodol ar y gwaith arolwg. Mae'r rhain wedi eu hasesu gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru ac Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor ac ystyrir eu bod yn dderbyniol. Codwyd pryderon mewn llythyr o wrthwynebiad ynghylch yr effaith ar ddallnadroedd yn y safle ac mae'r ymgynghorwn wedi rhoi sylw penodol i'r rheini. Mae'r cais yn cynnig parth byffer ar gyfer tirlunio a chynefinoedd rhwng yr anheddau ym Mhentrefelin a safle'r cais a hefyd yn cynnig byffer ychwanegol ar ffin ogleddol y safle ar dir y mae'r ymgeisydd yn berchen arno er mwyn darparu newid naturiol o ffyrdd adeiledig y datblygiad i'r tir agored i'r gogledd ond hefyd i ddarparu cynefin addas ar gyfer rhywogaethau bywyd gwyllt gan gynnwys moch daear a dallnadroedd.

Materion Dylunio a Phreifatrwydd: Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw. Dan Erthygl 3, Rhan 2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu)(Cymru) 2012, mewn achosion lle mae gosodiad yn fater a gadwyd, rhaid i'r cais nodi lleoliad bras yr adeiladau, y llwybrau a'r llecynnau agored yn y datblygiad; os yw graddfa yn fater a gadwyd, rhaid i'r cais nodi terfynau uchaf ac isaf ar gyfer uchder, lled a hyd pob adeilad yn y cynnig ac, os yw mynediad yn fater a gadwyd, rhaid i'r cais nodi'r ardal neu'r ardaloedd lle cynigir pwyntiau mynediad i'r datblygiad. Darparwyd cynllun yn nodi gosodiad posib ar gyfer y safle, sy'n rhoi lleoliad bras ar gyfer yr adeiladau, ffordd y stad a mynediad i'r safle. Mae rhestr o derfynau uwch ac is ar gyfer yr adeiladau wedi ei darparu. Fodd bynnag, os datblygir hyd eithaf y terfynau a restrir, ystyrir y byddai llawer o'r plotiau wedi eu gorddatblygu gan arwain at safle cyfyng. Nid yw safle plot H17 yn gorwedd yn gyfforddus gyda'r annedd sydd yn 29 Stad Waenfawr a chyda'r strydwedd. Perchir pellteroedd yn unol â'r cyngor yn y CCA. Gofynnwyd am gynigion diwygiedig. Mae'r safle o natur donnog gyda brigiadau craig yma ac acw. Bydd angen gwneud peth gwaith peirianneg i sicrhau lefelau addas. Fodd bynnag, ystyrir bod egwyddor y cynnig yn dderbyniol. Gellir ystyried materion dylunio pan gyflwynid cais manwl.

7. Casgliad

Mae datblygu'r safle ar gyfer tai yn dderbyniol mewn egwyddor oherwydd bod y safle wedi ei glustnodi'n benodol ar gyfer datblygiadau tai yng Nghynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod goblygiadau traffig y datblygiad yn dderbyniol a gellir rheoli'r goblygiadau i fywyd gwyllt a thirwedd yn ddigonol trwy amodau. Mae ymgyngoreion yn fodlon mewn egwyddor gyda'r manylion draenio. Yn amodol ar fân -newidiadau, ystyrir bod y gosodiad a'r adeiladau yn dderbyniol mewn egwyddor.

8. Argymhelliad

Caniatau'r cais gydag amodau a chytundeb Adran 106 ar dai fforddiadwy

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

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

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

dyddiad y rhoddir y caniatâd hwn.

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

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

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

(04) Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad hyd nes bydd samplau o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd raid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwywyd ar gyfer y datblygiad.

Rheswm: sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(05) Bydd raid cyflwyno manylion llawn am yr holl ffensys, waliau neu ddulliau amgáu eraill i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig cyn y gellir eu gosod.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(06) Bydd y cais materion a gedwir yn cynnwys manylion am lefelau a chroestoriadau cyfredol ac arfaethedig, i'r pwynt datwm, ynghyd â lefelau llawr gorffenedig ar gyfer y plotiau.

Rheswm: sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(07) Ni chaniateir cychwyn ar y datblygiad hyd nes y bydd y datblygwr wedi paratoi cynllun cynhwysfawr ac integredig ar gyfer draenio'r safle gan ddangos sut y byddir yn delio gyda dŵr budr, dwr wyneb a draenio'r tir a bydd raid i'r cynllun hwn fod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd y datblygiad yn bwrw ymlaen yn unol â'r manylion a gymeradwyir ac eithrio lle mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd ymlaen llaw i'w amrywio. Ni chaniateir i neb symud i fyw i'r anheddau a gymeradwyir yma hyd nes y bydd y systemau draenio ar gyfer y safle wedi ei gwblhau ac yn gweithio.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl ac i sicrhau bod y safle'n cael ei ddraenio'n ddigonol.

(08) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith i glirio'r safle yn ystod y tymor bridio adar (1 Mawrth i 31 Awst) ac eithrio lle mae'r safle wedi ei archwilio gan ecolegydd cymwys a lle mae canlyniadau unrhyw arolwg o'r fath wedi eu cadarnhau'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod ar y safle.

(09) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith i glirio'r safle hyd nes y bydd y safle wedi ei archwilio ar gyfer presenoldeb dallnadroedd gan ecolegydd profiadol a chymwys. Bydd raid cyflwyno canlyniadau'r arolwg i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo a bydd raid cynnwys camau lliniaru manwl a chynigion ar gyfer cynnal unrhyw gynefin amgen i'r tymor hir os gwelir bod dallnadroedd ar y safle datblygu. Bydd y datblygiad yn bwrw ymlaen wedi hynny yn unol â'r manylion y cytunir arnynt yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau bywyd gwyllt a all fod ar y safle.

(10) Bydd y datblygiad yn bwrw ymlaen yn unol ag argymhellion a nodir yn yr Adroddiad Arolwg Sgopio Ecolegol (Alison Johnson 2010) a'r Adroddiad Gwybodaeth Ddiweddaredig ar Foch Daear (Alison Johnson 2012) a gyflwynwyd ar 9/11/2012 dan gyfeirnod cynllunio 19C313A ac eithrio lle mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd ymlaen llaw i'w amrywio. Bydd raid cyflwyno manylion llawn am blannu'r coridor gwyrdd a'r byffer tirlun oddi ar y safle, ynghyd â manylion yr ardal twnnel moch daear a'r gwaith plannu, ynghyd â manylion llawn ynghylch ei gynnal i'r dyfodol, i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y datblygiad yn bwrw ymlaen wedi hynny yn unol â'r manylion y cytunir arnynt.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir a all fod ar y safle.

This page is intentionally left blank

11.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **36C322** Application Number

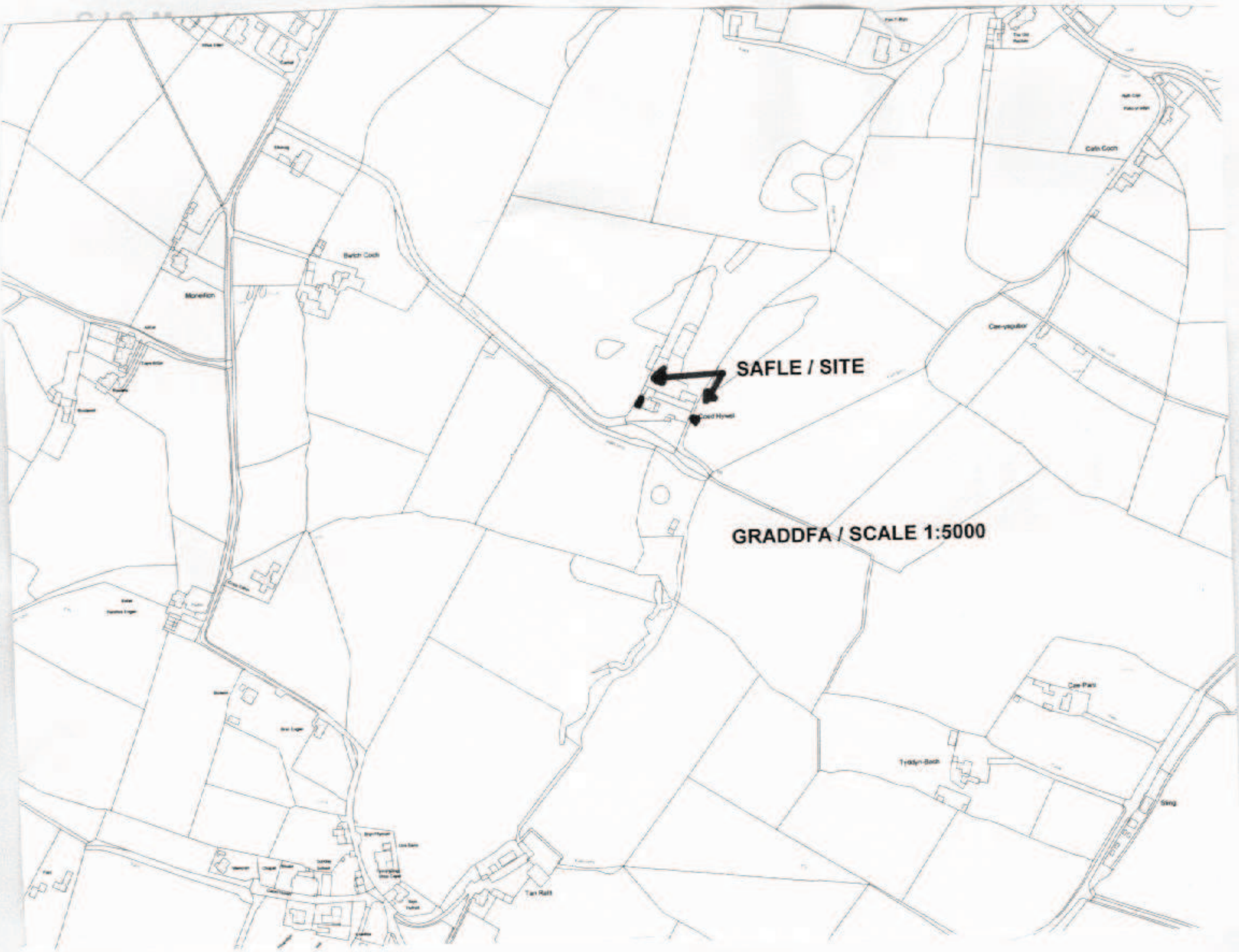
Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs R W Owen
c/o Mr Eric Hughes
Morwel
20 Trem y Foel
Felinheli.
LL56 4UZ

Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu ynghyd a gosod sustem trin carthion breifat yn

Full application for alterations and extensions together with the installation of a private treatment plant at

Coed Hywel, Llangristiolus



Pwyllgor Cynllunio: 06/02/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol sydd biau’r eiddo. Mae’r cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â chyfansoddiad y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle ar ben dreif breifat y gellir mynd i mewn iddo oddi ar ffordd fechan yn arwain i gyfeiriad y de orllewin allan o bentref Llangristiolus. Mae’r annedd ei hun i’r de ddwyrain o’r pentref.

Ar y safle fe geir annedd ddeulawr a nifer o adeiladau allanol. Cais yw hwn i newid y to fflat presennol a’r estyniad deulawr yn y cefn gyda tho crib dwbl o lechi ac ychwanegu ystafell aml bwrpas ac ystafell haul yn y cefn. Mae’r cynnig yn cynnwys gosod gwaith trin carthffosiaeth breifat y tu allan i’r cwrtil.

Mae llwybr cyhoeddus yn rhedeg ger y safle. Bydd gwaith i gysylltu i’r gwaith trin carthffosiaeth newydd arfaethedig yn croesi llinell y llwybr troed.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda’r cais hwn yw – a fydd y cynnig yn effeithio ar gymeriad yr ardal leol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Ardal o Dirwedd Arbennig
Polisi 53 - Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP7a – Estyniadau
Polisi SG5 – Cyfleusterau Trin Carthffosiaeth Breifat

Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5)

Cyngor Nodyn Technegol 12 – Dyluniad

Cylchlythyr 10/99: Anghenion cynllunio yng nghyswllt defnyddio draeniau di-fêns, yn cynnwys tanciau septig mewn datblygiadau newydd.

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Dyluniad yn yr Amgylchedd Adeiledig Trefol a Gwledig.

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.

Asiantaeth yr Amgylchedd - risg amgylcheddol isel - cyngor safonol yn berthnasol.

Draenio – y manylion draenio yn foddhaol mewn egwyddor.

Swyddog Llwybrau – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Ymateb i'r Cyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd trwy hysbyseb yn y wasg, llythyrau rhybuddio cymdogion a rhybudd ger y safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 6 Chwefror 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim sy'n berthnasol i'r cais hwn.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr egwyddor o Ddatblygu: Ar y safle fe geir annedd sydd wedi ei hymestyn gydag estyniad deulawr a tho fflat yn y cefn. Y cynllun yw newid y to fflat gyda tho crib o lechi fydd yn gwella edrychiad yr annedd ac sydd yn unol â'r polisïau a'r estyniadau. Mae'r estyniad ystafell haul ac ystafell amlbwrpas yn y cefn yn llai na'r prif annedd ac yn dderbyniol o ran maint a dyluniad. Bydd y gwaith trin carthffosiaeth arfaethedig wedi ei leoli mewn cae cyfagos gyda'r cysylltiad iddo yn croesi llinell llwybr cyhoeddus sydd ger y safle.

Effaith ar y lleoliad - Mae'r safle mewn lle ar ei ben ei hun o fewn yr Ardal o Dirwedd Arbennig. Mae llwybr cyhoeddus ger y safle ond mae golygfeydd i mewn i'r safle yn cael eu cuddio ychydig gan goed. Bydd yr estyniad arfaethedig yn gwella edrychiad yr annedd. Ni fydd y gwaith trin carthffosiaeth yn cael unrhyw effaith weladwy unwaith y bydd wedi ei osod. Bydd peth styrbans yn anorfod o ddigwydd yn ystod gosod y gwaith trin carthffosiaeth ond rhywbeth byr iawn fydd hyn. Rydym yn disgwyl am ymateb gan y swyddog llwybrau wrth i ni ysgrifennu'r adroddiad er mwyn gweld a oes angen unrhyw ofynion cynllunio arbennig mewn perthynas â'r llwybr troed yn ystod y gwaith o osod yr offer trin carthffosiaeth a chysylltu iddo.

Yr effaith ar eiddo cyfagos - Mae'r eiddo rhyw 250m i lawr yr allt oddi wrth eiddo cyfagos. Mae'r annedd ei hun o dan lepen. Ni fydd y cynnig yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos.

Materion Priffyrdd a Thechnegol – Mae'r Ymgynghorwyr yn fodlon mewn perthynas â'r cynigion draenio. Rydym yn dal i ddisgwyl am ymateb y swyddog llwybrau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

7. Casgliad

Mae'r estyniadau arfaethedig yn cydymffurfio â'r gofynion polisi a byddant yn gwella edrychiad cyffredinol yr

annedd. Ystyrir bod yr agweddau draenio yn dderbyniol. Disgwylir am ymateb gan y Swyddog Llwybrau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad a bydd y cyfnod rhybuddio cymdogion yn dod i ben ar 6 Chwefror.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais cyn belled ag na cheir unrhyw sylwadau croes nad ydynt yn cael eu hystyried yn yr adroddiad ac yn amodol ar dderbyn ymateb gan y Swyddog Llwybrau ac unrhyw amodau gaiff eu gosod, os bydd angen, yn dilyn ymateb y swyddog.

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

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

11.2 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **49C255F/TPO** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Martin Jones
5 Llys Coedlys
London Road
Valley
LL65 3FD

Cais ar gyfer gwaith i goeden Norway Maple wedi ei ddiogelu dan Orchymun Diogelu Coed yn

Application for works to a Norway Maple tree protected by a Tree Preservation Order at

5 Llys Coedlys, London Road, Valley

Pwyllgor Cynllunio: 06/02/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SWO)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Yn unol â gofynion paragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad rhaid adrodd ar y mater i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w ystyried.

Mae'r mater wedi cael ei sgriwtineiddio hefyd gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn ymwneud yn rhannol â gwaith yr honnir iddo gael ei wneud, ei achosi neu ganiatáu iddo gael ei wneud heb feddwl gan yr ymgeisydd ar goeden 'Norway Maple' (acer platenoides) sydd wedi ei lleoli ger talcen eiddo'r ymgeisydd o fewn cwrtil 5 Llys Coedlys, y Fali. Mae'r goeden benodol yn rhan o grŵp a nodir fel G6 ac a ddiogelir gan Orchymyn Cadw Coed : 129 ar Gofrestr Cadw Coed yr Adran.

Cysylltodd yr ymgeisydd yn bersonol gyda'r adran i ddweud am yr hyn yr oedd wedi ei wneud pan sylweddolodd fod y goeden benodol hon yn un oedd yn cael ei diogelu, ac fe ymchwiliwyd i'r mater. Fe sefydlodd y gwaith ymchwilio bod y gwaith a wnaed yn waith heb ei awdurdodi ac na fyddai yn waith eithredig oherwydd bod y goeden benodol yn marw, wedi marw neu'n beryglus ar y pryd. Gan na chafwyd caniatâd i wneud y gwaith ac nad oedd y gwaith wedi ei eithrio mae'r mater yn drosedd o dan Adran 210 y Deddfau Cynllunio.

Mae'r cais presennol yn ceisio ymdrin â'r mater trwy docio ac / neu dorri nifer o frigau isaf sydd wedi cael eu heffeithio a lleihau coron y goeden tua 25% mewn ymdrech i annog gwell ffurf a balans yn ogystal â lleihau yr effaith a gaiff y goron ar yr annedd ei hun.

2. Mater(ion) Allweddol

- Gorchymyn Cadw Coed - P'un a fydd y gwaith yn peryglu iechyd y goeden ar gyfer y dyfodol ai peidio

1. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1- Cyffredinol

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd 'CDU'
GP1 - Cyfarwyddwyd Rheoli Datblygu
EN 14 – Gorchymyn Cadw Coed a Gwrychoedd

Polisi Cynllunio Cymru (5ed Argraffiad)

Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9 –
Gorfodi Rheolaeth Gynllunio
Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 10 - Gorchmynion Cadw Coed (1997)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Cyngor Cymuned - Dim gwrthwynebiad i'r gwaith sydd ei angen gael ei wneud i'r goeden cyn belled a'i fod yn cydymffurfio gyda'r argymhellion a wnaed yn yr adroddiad. Fodd bynnag, pe bai'n bosibl byddem yn gofyn am osod amod na ddylid cael unrhyw darfu pellach gyda system wreiddiau'r goeden fel ei bod yn ansefydlog yn y dyfodol.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais hefyd gan yr awdurdod cynllunio lleol yn unol â gofynion statudol.

Nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

49C255 – Cynlluniau llawn i godi 9 annedd ynghyd â gwaith altro i'r fynedfa bresennol i gerbydau a thorri rhai coed a ddiogelir o dan Orchymyn Cadw Coed yn Coedlys, Ffordd Llundain, y Fali.
Caniatáu – 13/11/2008

49C255A/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig i adleoli'r wal bresennol a charreg filltir yn Coedlys, Ffordd Llundain, y Fali.
Caniatáu – 18/05/2005

49C255B – Cynlluniau llawn i ddymchwel yr annedd bresennol a chodi 4 annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar ran o'r tir yn Coedlys, Ffordd Llundain, y Fali.
Tynnwyd yn ôl – 14/08/2008

49C255C – Cynlluniau diwygiedig i godi annedd ar blot 1 Coedlys Ffordd Llundain, y Fali.
Caniatáu – 20/07/2012

49C255D – Cynlluniau manwl diwygiedig ar gyfer lleoli annedd ar blot 9 Coedlys, Ffordd Llundain, y Fali – Caniatáu 09/09/2011

49C255E – Cynlluniau diwygiedig i godi annedd ar blot 2 Coedlys, Ffordd Llundain, y Fali.
Caniatáu – 08/02/2012.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ar ôl sylweddoli mai coeden 'Norway Maple' oedd y goeden arbennig a'i bod yn ffurfio rhan o grŵp G6o dan Orchymyn Cadw coed (TPO) -129 ar Gofrestr Gorchmynion Cadw Coed yr Adran, gofynnwyd i'r ymgeisydd gomisiynu arbenigwr cymwys i wneud arolwg o'r geoden.

Casgliad yr adroddiad, y gellir ei gweld yn llawn ar y ffeil gynllunio, oedd na roddwyd y goeden mewn unrhyw risg sylweddol o ganlyniad i'r gwaith a wnaed ac y gellid ei chadw yn amodol ar wneud gwaith adfer a chynnal ymchwiliadau pellach o fewn 18 i 24 mis ac y mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau o dan rybudd ei fod

yn barod i wneud hynny.

Bu’r adroddiad wedyn yn destun ymgynghori gyda swyddogion yr Adain Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd a daethpwyd i’r casgliad nad oes cydbwysedd i’r goeden ac er nad yw hyn i’w weld yn rhwydd o fewn y grŵp o goed, byddai ei ail siapio yn gwella ei hamwynder lleol yn y tymor canol, ac heb achosi effeithiau niweidiol tebygol i’w hiechyd.

Felly, yn dilyn rhoi ystyriaeth fanwl i’r adroddiad a baratowyd gan Roundwood Tree Technology ynghyd â sylwadau’r ymgynghorwyr proffesiynol yn y mater â’r holl ystyriaethau cynllunio eraill sydd o bwys, nid ydym yn credu y gellir gwrthod y cais a bod camau ffurfiol yn cael eu dechrau yn y mater.

7. Casgliad

Yn yr achos hwn rwyf wedi ystyried sylwedd yr holl sylwadau a gyflwynwyd i’r Adran i’w hystyried gan gynnwys rhai a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd, ei arbenigwr coed ac ymgynghorwyr statudol ac rwyf wedi pwyso a mesur y rhain yn erbyn y cyngor a geir yn y dogfennau polisi perthnasol.

Mae paragraff 6 TAN (Cymru) 9 – Gorfodi Rheolaeth Gynllunio yn dweud.... ‘*Enforcement action should be commensurate with the breach of planning control to which it relates;…The intention should be to remedy the effects of the breach of planning control, not to punish the person(s) carrying out the breach. Nor should enforcement action be taken simply to regularize development for which development had not been sought and which is otherwise acceptable.’*

Mae pŵer awdurdod cynllunio lleol i gymryd camau gorfodaeth ffurfiol yn un dewisol. Yn y lle cyntaf fe ddylid gwneud ymdrech i berswadio perchennog y tir i gydymffurfio â’r ddyletswydd yn wirfoddol.

Yn hyn o beth fe stopiodd yr ymgeisydd y gwaith ar y safle wedi iddo sylweddoli ei gamgymeriad ac fe baratowyd cais ffurfiol a’i gyflwyno i’r awdurdod mewn ymdrech i reoleiddio pethau.

Fe ymddengys nad oedd yna unrhyw fwriad cudd i dorri’r rheoliadau cynllunio ac ni sicrhawyd na budd na mantais o unrhyw fath gan yr ymgeisydd o ganlyniad.

8. Argymhelliad

Bod y Caniatâd Gorchymyn Cadw Coed yn cael ei **ganiatáu** gyda’r amodau a ganlyn :

(01) Rhaid gwneud y gwaith a awdurdodir gan y caniatâd hwn yn hollol unol â’r manylion a gyflwynwyd ar y ffurflen gais ynghyd â’r holl ddogfennau cefnogol eraill a chynlluniau a gyflwynwyd ar 18 Rhagfyr 2012 o dan gais cynllunio rhif 49C255F/TPO. Rhaid gwneud y gwaith hwnnw yn unol â Safon Brydeinig 3998 : 2010 Gwaith ar Goed, Argymhellion a’i gwblhau o fewn 3 mis o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y gwaith yn cael ei wneud i’r safon angenrheidiol ac i liniaru unrhyw effeithiau negyddol tymor hir.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cylchlythyr 64 /78 – Coed a Choedwigaeth

Cylchlythyr 35/95 - Y defnydd o amodau ar ganiatâd cynllunio.

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

Rhif y Cais: **11C399E** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs P H Gleave
c/o Mr Eric Roberts
RGR Partnership
RGR Partnership First Floor Natwest Bank Building
Glanhwfa Road
Llangefni
LL77 7EN

Gosod chalet pren ar gyfer defnydd sy'n atodol i'r prif annedd yn

Siting of a timber chalet for use incidental to the main dwelling at

Tyn y Coed, Penrhyd, Amlwch

Pwyllgor Cynllunio: 06/02/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle yn ffurfio rhan o gwrtil Fferm Tyn y Coed, a chais yw hwn i godi siale goed i ddefnydd preswyl.

2. Mater(ion) Allweddol

A ellir cefnogi’r cynnig yn nhermau polisi.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 - Polisi Cyffredinol
26 – Parcio Ceir
30 – Tirlunio
57 – Carafannau Preswyl

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn
GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
TR10 – Parcio
EN1 – Cymeriad y Dirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cafwyd 1 llythyr gyda’r pwyntiau a godwyd fel a ganlyn:

Cytuno gyda phenderfyniad blaenorol y Pwyllgor Cynllunio i wrthod.
Pryderon ynglŷn â draeniad dwr budr a dŵr wyneb.
Mae’r ffiniau ar y cynllun yn anghywir ac mae yna bwll nofio mawr nad yw’n cael ei ddangos.

Yr Aelod Lleol – wedi cyfeirio’r cais i’r Pwyllgor i’w benderfynu
Cyngor Cymuned
Dwr Cymru – Dim gwrthwynebiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

11C399D - Codi siale gwrthodwyd 2/2/12.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais hwn yr un fath a'r un a wrthodwyd yn flaenorol yn y Pwyllgor Cynllunio yn Chwefror 2012.

Mae'r siale arfaethedig yn disgyn o fewn y diffiniad o garafán ac yn hunangynhwysol. Mae gwneud defnydd preswyl o strwythur o'r fath yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu sy'n ceisio rhwystro cael mwy o garafannau parhaol ychwanegol.

7. Casgliad

Mae'r cynigion yn groes i bolisi'r Cynllun Datblygu a phe gâi ei ganiatáu, fe allai gael ei ail adrodd mewn llefydd eraill.

7. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r bwriad arfaethedig i leoli carafán breswyl ar y safle yn rhoi ffurf o ddatblygu y mae darpariaethau'r Cynllun Datblygu yn ceisio ei rwystro a byddai'n groes i bolisïau 9, 31 a 57 o Gynllun Lleol Ynys Môn a pholisi EN1 yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn.

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

Rhif y Cais: **23C306** Application Number

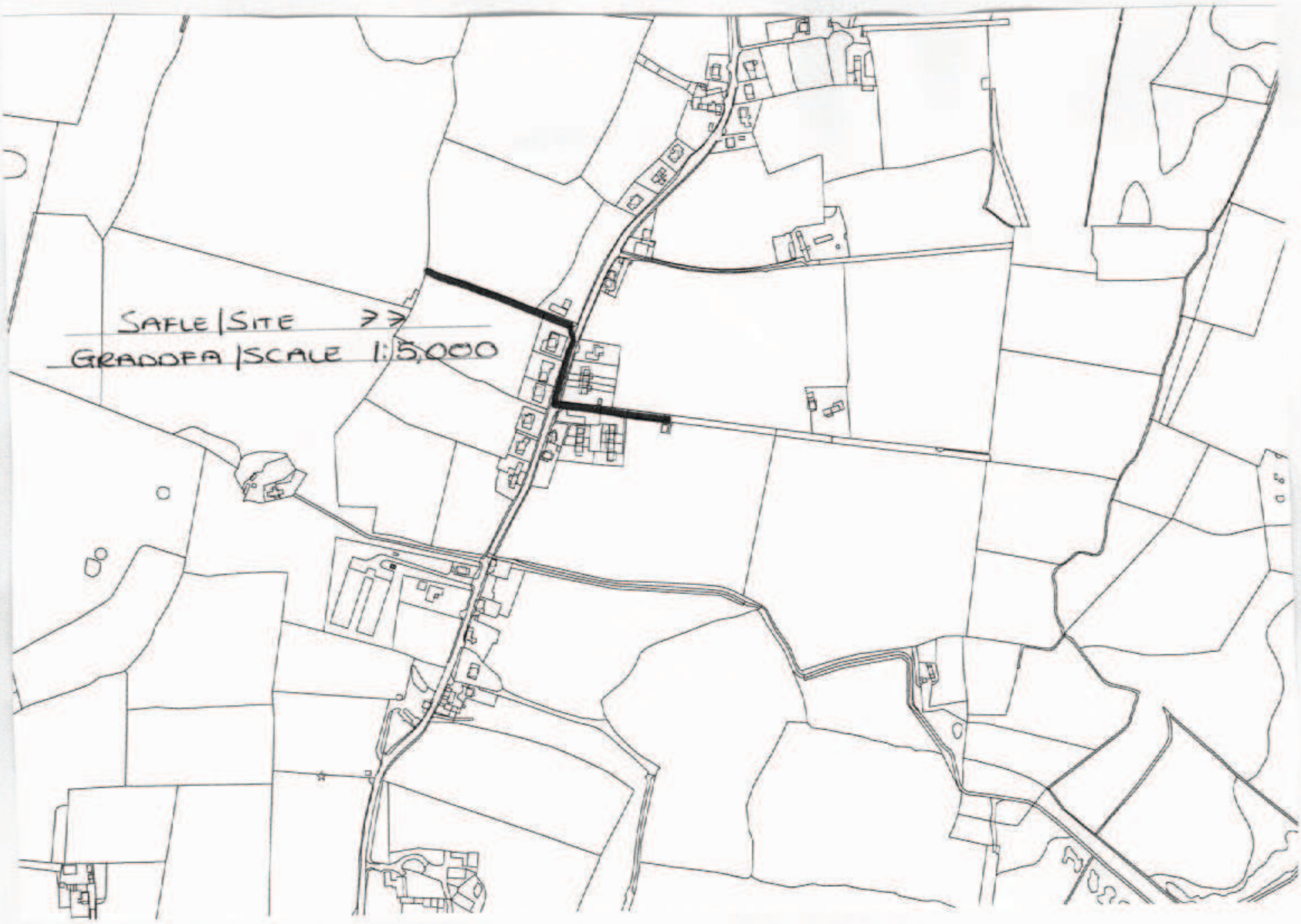
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Housing)
c/o Capita Symonds
Penrhos Manor
Oak Drive
Colwyn Bay
LL29 7TW

Gwelliannau i'r gwaith trin carthion presennol a gosod gorsaf bwmpio ar dir tu ôl i

Improvements to existing sewage treatment works and installation of a pumping station on land to the rear of

Maes Gwynedd, Capel Coch



Pwyllgor Cynllunio: 06/02/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un i wyro'r pwynt arllwys elifiant ar gyfer gwaith trin carthion sy'n gwasanaethu pedwar o dai. Mae'r pwynt arllwys presennol yn gollwng i gwrs dwr sy'n llifo drwy Gors Erddiniog, Ardal Gadwraeth Arbennig (AGA), Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SddGA) a safle RAMSAR ac yna i Afon Erddeiniog sy'n llifo i Lyn Cefni sef cronfa cyflenwi dŵr. Bydd yr arllwysfa bresennol yn cael ei diddymu a byddai arllwysfa newydd yn cael ei hadeiladu i'r gorllewin o Gapel Coch ac i ran wahanol o Afon Cefni sy'n llifo i ben arall Llyn Cefni drwy Llyn Frogwy.

1. Mater(ion) Allweddol

- A yw'r trefniadau newydd ar gyfer draenio yn dderbyniol

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D20 Llygredd

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 Polisi Cyffredinol

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
GP1 Cyfarwyddwyd Rheoli Datblygu
GG5 Cyfleusterau Trin Preifat

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Chwefror 2012)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd Argymell gwybodaeth mewn perthynas â Chynllun Rheoli Traffig

Draenio Ymddengys bod y manylion draenio yn dderbyniol mewn egwyddor

Gwasanaethau Amgylcheddol

Ymgynghorydd Amgylcheddol Dim sylwadau ecolegol

Cyngor Cefn Gwlad Cymru Dim gwrthwynebiad i'r cynigion

Asiantaeth yr Amgylchedd Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor i'r datblygiad. Argymhellir gwybodaeth yn egluro y bydd yr ymgeisydd yn gorfod cael amrywio'r drwydded gyfredol.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim ymateb.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio perthnasol.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r ymatebion i'r ymgynghori a dderbyniwyd gan Beiriannydd Draenio'r Cyngor ac Asiantaeth yr Amgylchedd yn nodi bod y pwynt arllwys newydd yn dderbyniol. Yn amodol ar unrhyw sylwadau gan Adain Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor, mae'r cynnig yn dderbyniol.

Mae'r cynnig yn un cadarnhaol o ran y budd i natur statudol y dynodiadau cadwraeth.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn dderbyniol yn amodol ar dderbyn sylwadau gan Adain Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor.

8. Argymhelliad

Yn amodol ar dderbyn sylwadau gan yr Adain Gwasanaethau Amgylcheddol, **cymeradwyo'r** cais 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: Cydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

Er gwybodaeth

Memo Priffyrdd 05.12.12

Llythyr Asiantaeth yr Amgylchedd 03.12.12

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

Rhif y Cais: **39C524** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Highways)
Isle of Anglesey County Council
Highways & Waste Management
Conucil Offices
Llangefni
LL77 7TW

Cais llawn i osod cerflunwaith ar dir yn

Full application for the installation of a sculpture on land at

Anglesey Costal Path, Menai Bridge

Pwyllgor Cynllunio: 06/02/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais ar yr adeg hon er mwyn cwrdd â dyddiad cau ar gyfer grant.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle ar Lôn Cei Bont ym Mhorthaethwy ac mae'n ymyl y Llwybr Arfordirol. Mae'r safle wedi'i leoli yn Ardal Gadwraeth Porthaethwy. Mae'r safle o fewn neu ar ffin yr ardal sydd wedi'i chynnwys yng Ngorchymyn Cadwraeth Coed – Coed Cyrnol (GCC 52).

Mae'r cais yn gais llawn i osod strwythur addurniadol fel marciwr ar gyfer Llwybr Arfordirol Ynys Môn. Mae'r cerflun yn 1800mm o led x 1370mm o uchder ac 980mm o ddyfnder. Bydd yn cael ei addurno gyda llinellau consentrig wedi'u cerfio arno i ddehongli siâp Ynys Môn. Gosodir y cerflun ger y llwybr presennol ar hyd Lôn Cei Bont ym Mhorthaethwy.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol y mae angen eu hystyried yw a yw'r datblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor, a fydd y cynnig yn cael effaith ar yr ardal gadwraeth ddynodedig a'r Gorchymyn Cadwraeth Coed – Coed Cyrnol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 37 – Mynediad i'r Arfordir a'r Cefn Gwlad
Polisi 40 – Diogelu Adeiladau
Polisi 42 - Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D25 – Ardal Cadwraeth
Polisi D29 - Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dylunio
Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Cylchlythyr 61/96: Cynllunio a’r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Cyngor Tref – Cymeradwyo

Cymdeithas Henebion - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn.

Cyngor Archeoleg Prydain - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn.

Y Grŵp Georgaidd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn.

Y Comisiwn Brenhinol ar Henebion Hynafol a Hanesyddol Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn.

Cymdeithas Cadwraeth Adeiladau Hynafol - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn.

Y Gymdeithas Fictoraidd – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn.

Swyddog Llwybrau – Dim sylwadau.

Ymgynghori cyhoeddus – Hysbysebwyd y cynnig mewn tair ffordd; trwy arddangos rhybudd ger y safle, cylchredeg llythyrau personol i berchenogion / deiliaid eiddo yn yr ardal gyfagos ynghyd â chyhoeddi rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 13 Chwefror 2013. Ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad - Mae’r cynnig dan sylw yn un am gerflun i farcio cychwyn/diwedd y Llwybr Arfordirol. Bydd y cerflun addurnedig yn ganolbwynt cyhoeddus ac yn ychwanegu urddas at y man cychwyn. Dywed Polisi 37 Cynllun Lleol Ynys Môn y bydd cynigion sy’n annog mynediad i gerddwyr i’r arfordir a’r cefn gwlad yn cael eu caniatáu. Mae’r llwybr arfordirol yn rhan o’r Llwybr Arfordirol ehangach ar gyfer Cymru gyfan a gefnogir gan Lywodraeth Cymru.

Effaith y cynnig ar yr ardal gadwraeth ddynodedig ac ar Orchymyn Cadwraeth Coed – Coed Cyrnol – Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig. Derbyniwyd cadarnhad na fydd angen gwneud unrhyw waith ar y coed cyfagos o ganlyniad i’r cynnig, o’r herwydd, nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith ar Orchymyn Cadwraeth Coed – Coed Cyrnol.

7. Casgliad

Caiff egwyddor y cynllun ei gefnogi gan bolisïau. Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig nac ychwaith ar Orchymyn Cadwraeth Coed – Coed Cyrnol.

8. Argymhelliad

Caniatáu pwerau dirprwyedig i **gymeradwyo'r** cais wedi i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben ac ar ôl ystyried unrhyw sylwadau a ddaeth i law.

(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 fydd unrhyw waith datblygu'n cychwyn hyd oni fydd datganiad dull ar gyfer gosod y cerflun ynghyd â'i gynnal a'i gadw yn y dyfodol wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn mynd rhagddo yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt oni fydd yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi ei ganiatâd ysgrifenedig i unrhyw amrywiad a hynny ymlaen llaw.

Rheswm: Er mwyn sicrhau na fydd unrhyw goed yn cael eu difrodi yn ystod y broses o osod y cerflun yn ei le.

12.4 Gweddill y Ceisiadau **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **46C149L** Application Number

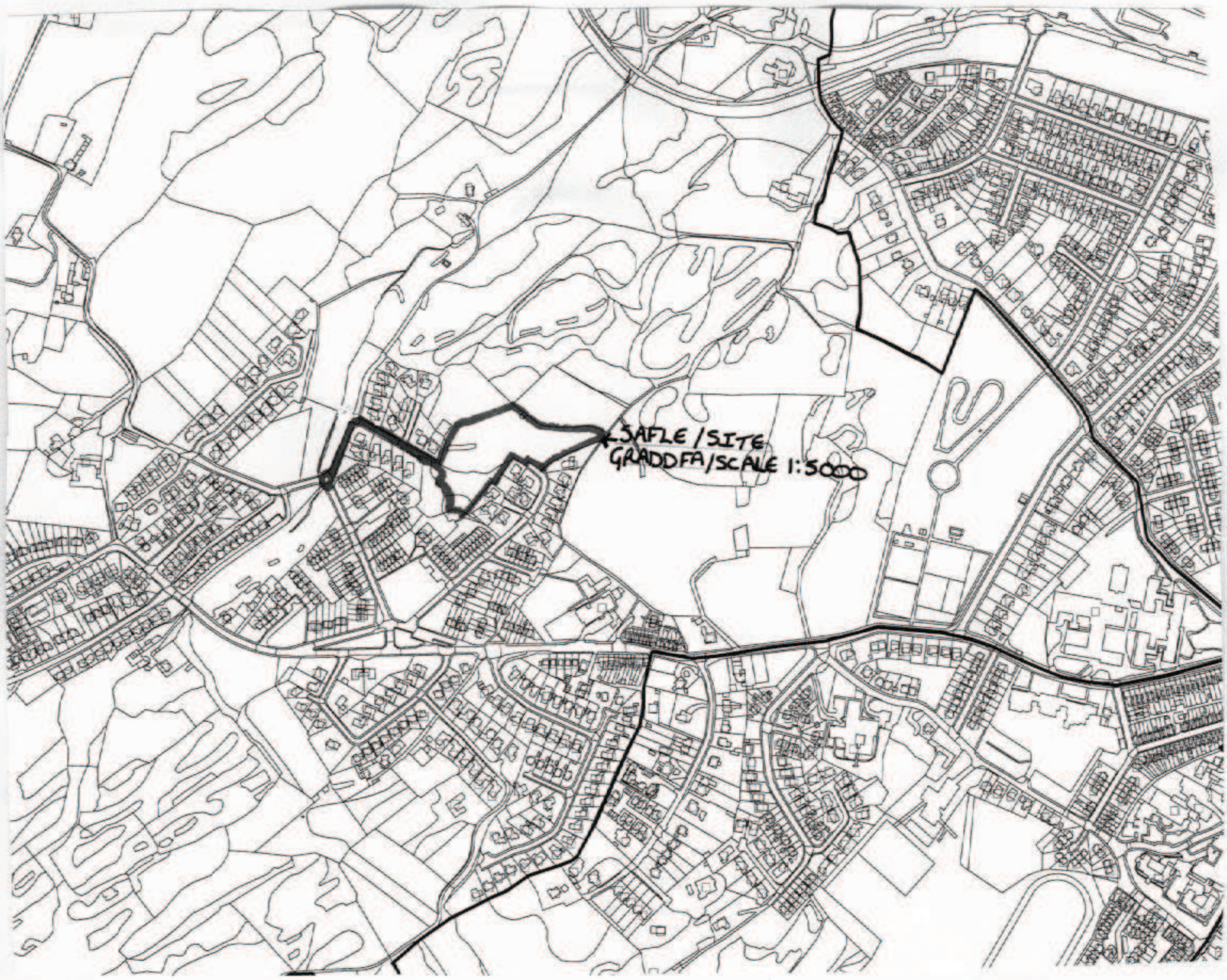
Ymgeisydd Applicant

Anglesey Marine and Leisure
c/o Alan J Williams & Associates
48 Refail Farm,
Rhoscolyn,
Holyhead,
Anglesey.
LL65 2EX.

Cais llawn ar gyfer newid defnydd y tir i greu darpariaeth storio cychod ynghyd a chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger y maes parcio yn

Full application for the change of use of land to form a boat storage facility together with the construction of a vehicular access on land adjacent to the car park at

Trearddur Bay Hotel, Lôn Isallt, Trearddur Bay



Pwyllgor Cynllunio: 06/02/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad :

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor :

Ar gais yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Cynnig yw hwn i newid defnydd llecyn gwag o dir yn gyfleuster storio cychod, creu mynedfa newydd i gerbydau a gosod portocabin.

Mae'r safle yng nghanol pentref Trearddur. Mae'r safle oddi ar Lân Isallt rhwng y Trearddur Bay Hotel a'r Lawnt Fowlio. Mae cyrtiau tenis a phafiliwn o flaen safle'r cais. Mae'r safle gyferbyn â'r llithrfa lansio cychod.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais hwn yw a fydd cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos, a fydd y cynnig yn niweidio'r dirwedd oddi amgylch, a yw'r datblygiad yn cydymffurfio gyda Nodyn Cyngor Technegol 15 : Datblygu a Risg Llifogydd ac a fydd y cynnig yn niweidiol i ddiogelwch y brifffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 5 – Dylunio
Polisi 28 - Llifogydd Môr ac Afonydd
Polisi 31 – Tirlunio
Polisi 36 – Datblygiad ar yr Arfordir

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi B1 – Datblygiadau Creu Cyflogaeth
Polisi CH1 – Adloniant a Datblygu Twristiaeth
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Dylunio
Polisi D32 - Tirlunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dylunio
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd
Polisi EN9 – Datblygu ger Tiroedd Gwlyb, Cyrsiau Dwr a Glannau'r Môr

Polisi TO8 – Cyfleusterau Dwr neu Mynd Mewn Cychod
Polisi SG6 – Dwr yn Llifo oddi ar y Wyneb

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 5 – Tachwedd 2012

NCT 12: Dylunio

NCT 13: Twristiaeth

NCT 14: Cynllunio Arfordirol

NCT 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd

NCT 16 – Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored

NCT 18: Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Wedi gofyn i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu oherwydd pryderon gyda'r fynedfa.

Cyngor Cymuned - Yn gwneud sylwadau ynglŷn â'r fynedfa, tirlunio, rhwystrau llifogydd, llygredd goleuni. Yn dweud nad oedd digon o fanylion gyda'r cynnig.

Dwr Cymru – Yn argymell rhoi caniatâd amodol

Priffyrdd – Angen gwybodaeth bellach

Draenio – Angen gwybodaeth bellach

Asiantaeth yr Amgylchedd – Yn argymell rhoi caniatâd amodol.

Uned Datblygu Economaidd yn cefnogi'r cais.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd sef trwy osod rhybudd ger y safle, rhoi rhybudd yn y papur lleol a rhoi rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 11 Ionawr, 2013 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd 31 llythyr yn cefnogi a 7 llythyr yn gwrthwynebu'r cais wedi eu derbyn yn yr adran. Y prif faterion oedd yn cael eu codi oedd :

I gefnogi'r cais :

i) bydd y cynnig yn dda i'r Trearddur Bay Hotel a'r economi leol

ii) bydd ail-leoli'r iard gychod o Lon Sant Ffraid i Lon Isallt yn helpu i leihau traffig a lleddfu tagfeydd.

iii) os na chaiff y cais ei gefnogi byddai'n golled mawr i gymuned Trearddur.

Gellir crynhoi'r materion a godwyd fel gwrthwynebiad i'r cais, fel a ganlyn :

i) Priffyrdd – mynedfa arall ar lôn brysur a nifer o fynedfeydd eisoes ar y rhan hon o Lôn Isallt, ni fydd

y cynnig yn lleddfu’r tagfeydd traffig sydd eisoes yn bodoli.

ii) Y cynnig yn cynyddu risgiau i blant, cerddwyr a thraffig yn pasio.

iii) Effaith ar y Dirwedd – mae’r arfordir o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a bydd y cynnig yn difetha’r golygfeydd a harddwch naturiol y traeth.

iv) Colli golygfeydd

v) Draenio - Risg gynyddol o lifogydd - mae’r safle’n gorgyffwrdd tir sy’n amgylcheddol sensitif a bydd y cynnig yn cael effaith ar fywyd gwyllt a bioamrywiaeth oherwydd y bydd tanwydd yn gollwng.

vii) Dim manylion am y ffensio, y swyddfa a’r nodweddion diogelwch wedi eu cyflwyno fel rhan o’r cais.

vii) Styrbans sŵn o gynnal a chadw’r cychod a defnyddio tractors

viii) Ni fydd y cynnig yn creu swyddi newydd oherwydd natur a maint y busnes.

Mewn ymateb i’r sylwadau hyn byddwn yn dweud :

i) Mae’r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor i’r cynnig yn amodol ar dderbyn manylion pellach ynglŷn â’r system ddiogelu rhag llifogydd a dyluniad manwl o’r fynedfa.

ii) Pan oedd yr ardal storio ar Lôn Sant Ffraid, roedd y cychod yn cael eu towio o’r iard ar hyd Lôn Isallt ac ar y llithrfa. Mae’r safle arfaethedig yn nes i’r llithrfa a hynny’n golygu na fydd cymaint o swrneiai rhwng yr iard a’r llithrfa. Dim ond gweithredwyr y safle fydd yn ei ddefnyddio ac ni fydd y cyhoedd yn ymweld â’r safle.

iii) Mae’r ymgeisydd wedi dweud y bydd gwaith tirlunio yn cael ei wneud ar hyd ffin y safle a bydd amod yn cael ei gosod ar y caniatâd yn gofyn am gyflwyno cynllun sgrinio / tirlunio manwl i’r adran cyn dechrau’r gwaith ar y safle.

iv) Mae’r cynnig wedi ei leoli fwy na 97 metr i ffwrdd oddi wrth yr eiddo sydd agosaf iddo ac felly nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar y mwynderau sy’n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos i’r graddau y gellir gwarantu gwrthod y cais. Bydd gwaith tirlunio ar hyd ffin y safle yn cuddio’r ardal storio oddi wrth yr eiddo preswyl agosaf a hefyd yr ardal oddi amgylch.

v) Mae angen manylion pellach mewn perthynas â draenio’r safle. Ni fydd lefelau daear safle’r cais yn cael eu newid fel rhan o’r cynnig. Mae’r cynnig yn un i newid defnydd y safle i storio cychod ac rydym yn credu y bydd peth gwaith trwsio / cynnal a chadw a glanhau’r cerbydau ar y safle yn cael ei wneud yn ategol i’r prif ddefnydd a wneir o’r safle. Mae asesiad canlyniad llifogydd a gyflwynwyd fel rhan o’r cais yn cadarnhau bod y cynnig yn un derbyniol ac na fydd yn cynyddu’r risg o lifogydd.

vi) Nid oes unrhyw fanylion am y ffensio a fwriedir wedi cael eu cyflwyno fel rhan o’r cais a bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd yn gofyn am fanylion am y ffensio diogelwch arfaethedig ac unrhyw oleuadau diogelwch i’w cyflwyno a derbyn caniatâd yr awdurdod cynllunio cyn dechrau’r gwaith ar y safle.

vii) Ni fydd y safle yn agored i aelodau’r cyhoedd a bydd y cychod yn cael eu towio o’r safle gyda thractor gan weithredwr y safle. Mae’r safle yng nghanol Trearddur sydd yn denu nifer o ymwelwyr

mewn cerbydau ac mae llawer o gerddwyr yno hefyd ac nid ydym yn credu y bydd defnyddio'r tractorau yn cynhyrchu styrbans sŵn i ddeiliaid yr eiddo cyfagos i'r fath raddau fel y gellir gwrthod y cais. Fodd bynnag, pe bai'r gweithgareddau hyn yn dod yn niwsans statudol mae yna bwerau o dan Ddeddfwriaeth Iechyd Amgylcheddol ar gyfer cymryd camau. Fel y dywedwyd uchod, mae gwneud gwaith atgyweirio / cynnal a chadw bychan a glanhau'r cerbydau yn cael ei ystyried yn dderbyniol ac yn rhywbeth sy'n ategol i'r prif ddefnydd a wneir o'r safle. Bydd gwaith sgrinio'r safle yn lleihau effaith sŵn i'r eiddo cyfagos.

viii) Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau bod y busnes yn cyflogi 5 person.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C149 – Gwaith altro ac ymestyn i'r Burgee, Trearddur – Caniatawyd ar 20/04/89

46C149A – Gwaith altro ac ymestyn i'r Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd ar 19/03/90

46C149B/AD – Gosod arwydd wedi ei oleuo o'r tu allan yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd ar 12/10/90

46C149C/AD – Gosod arwydd allanol statig wedi'i oleuo yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd ar 01/11/91

46C194D – Newid defnydd annedd i ffurfio rhan o'r gwesty ynghyd a chodi cyswllt unllawr yn Sandcroft a'r Trearddur Bay Hotel – Caniatawyd 24/03/97

46C149E – Altro ac ymestyn Tower House, Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd 27/03/03

46C149F – Dymchwel Bar ac ystafell ddigwyddiadau'r Burgee ynghyd â chodi bar newydd, canolfan gynadledda/ddigwyddiadau yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur Bay – Caniatawyd 09/07/03

46C149G – Codi cysgodfan ysmygu yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatawyd 06/09/07

46C149H – Cadw'r cynhwysydd storio ar dir yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatawyd 25/09/07

46C149J – Newid defnydd tir i ffurfio cyfleuster storio cychod, gosod carthbwll ynghyd ag adeiladu mynedfa i gerbydau ar dir ger y maes parcio yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Tynnwyd y cais yn ôl 05/04/12

46C149K – Cais i gadw'r 'breezehouse' a'r llecyn chwarae i blant yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatawyd 29/07/11

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr effaith ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos - Lleisiwyd pryderon gan ddeiliaid eiddo cyfagos y bydd y cynnig yn achosi colli golygfeydd a styrbans sŵn. Mae safle'r cais tua 97 metr o flaen yr eiddo agosaf. Oherwydd y pellter rhwng y safle ac eiddo'r cymdogion nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar y mwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo hynny i'r graddau y dylid gwrthod y cais. Mae'r safle yng nghanol Trearddur sydd yn brysur iawn yn ystod y gwyliau gyda thraffig cerddwyr a cherbydau ac felly nid ydym yn credu y bydd defnyddio tractorau i fynd i mewn ac allan o safle'r cais yn golygu y bydd mwy o styrbans sŵn i ddeiliaid yr eiddo cyfagos na'r hyn sy'n cael ei gynhyrchu ar hyn o bryd.

Lleisiwyd pryderon hefyd gan aelodau'r cyhoedd y gall y cynnig fod yn andwyol i'r Trearddur Bay Hotel sydd ger safle'r cais. Y Trearddur Bay Hotel yw perchennog y tir lle gwneir y cais a rhoddwyd rhybudd i'r perchennog a hyd yma ni chafwyd unrhyw sylwadau croes gan berchennog y gwesty. Fodd bynnag, oherwydd mai'r bwriad yw cael sgrinio ar hyd terfyn safle'r cais, nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar y gwesty cyfagos.

Effaith ar y Dirwedd – Fel y dywedwyd uchod mae'r safle ym mhentref Trearddur. Er mwyn lleihau unrhyw effeithiau gaiff yr iard ar olygfeydd y cyhoedd ac eiddo cyfagos, bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd er mwyn darparu tirlunio ar hyd ffin y safle gyda'r manylion i'w cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo cyn dechrau gweithio ar y safle.

Er ei fod yn agos iawn i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig, bydd Adeiladau Rhestredig a llwybr cyhoeddus sydd ger y safle yn cael eu sgrinio er mwyn lleihau'r effaith ar yr ardal oddi amgylch. Ystyrir bod y safle'n addas oherwydd ei fod mor agos i'r llithrfa a bydd hynny'n lleihau'r pellter i gerbydau cael eu towio i'r llithrfa.

Datblygu a Risg Llifogydd - Oherwydd bod y safle o fewn Parth C2, fe gyflwynwyd Asesiad Canlyniad Llifogydd fel rhan o'r cais. Roedd yr adroddiad yn dweud y gellid gweithredu'r datblygiad arfaethedig heb fod hynny'n tynnu'n groes i ofynion TAN 15 - Datblygu a Risg Llifogydd cyn belled ag y bo lefel llawr y swyddfa arfaethedig yn cael ei osod 475 mm uwchben lefelau presennol y ddaear.

Diogelwch y Briffordd - Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor i leoli'r iard cychod a chreu mynedfa newydd i gerbydau. Fodd bynnag, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn disgwyl am fanylion pellach ynglŷn â system ddiogelu rhag llifogydd a gwybodaeth fanwl am y fynedfa i'w cymeradwyo.

7. Casgliad

Ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos nac yn cael effaith andwyol ar y dirwedd oddi amgylch. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda gofynion TAN 15 : Datblygu a Risg Lifogydd. Yn amodol ar dderbyn manylion boddhaol ynglŷn â'r briffordd a draenio, mae argymhelliad i yn un o ganiatáu.

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: Cydymffurfio gyda gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid defnyddio'r safle ar gyfer storio cychod yn unig ac ni chaniateir gwneud unrhyw waith trwsio / cynnal a chadw / gwasanaethu'r cychod ar y safle.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

(03) Rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn y dechreuir gwneud unrhyw waith ar y safle, oni bai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Rhaid codi gwaith o'r fath cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

(04) Rhaid darparu sgrin ar hyd ffin y safle. Rhaid cyflwyno manylion am y sgrinio i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn cychwyn gwaith ar y safle. Rhaid gwneud y gwaith sgrinio yn hollol unol â'r manylion fydd wedi'u cymeradwyo o fewn

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

(05) Rhaid cyflwyno manylion llawn am unrhyw oleuadau diogelwch a fwriedir i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn eu gosod.

Rheswm: Er lles mwynderau trigiannol.

(06) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad y rhoddir caniatâd iddo yma yn fanwl yn ôl y cynlluniau sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn a hefyd yn ôl y cynlluniau hynny y mae'n bosib y bydd rhaid eu cymeradwyo dan amod(au) (03), (04) a (05) uchod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Dim

10. Materion Eraill a Godwyd nad ydynt o Bwys Cynllunio

i) Defnyddiwyd y safle blaenorol i storio carafannau a phe bai carafannau'n cael eu caniatáu ar y safle newydd, byddant yn cael effaith ar yr eiddo oddi amgylch.

ii) Ni fydd eiddo cyfagos wedi cael cyfle i wneud sylwadau ar y cais gan nad ydynt yn ymwybodol o'r cais oherwydd yr amser o'r flwyddyn pryd y mae'r cais wedi ei gyflwyno. Hefyd, mae'r ardal yn ddistaw ar yr adeg hon o'r flwyddyn ac felly mae nifer y cerbydau a'r cerddwyr yn isel ac felly ni ddylid gwneud penderfyniad terfynol heb weld yr ardal ar yr adegau gwyliau prysuraf.

iii) Bydd y portacabin sydd i'w godi gan 5 metr yn creu dolur llygaid.

iv) mae yna ardaloedd sydd yn fwy addas ar gyfer y datblygiad hwn.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn rwyf am ddweud :

i) Cynnig yw hwn i storio cychod yn unig ac ni fydd carafannau yn cael eu storio ar y safle.

ii) Fel sydd wedi ei ddweud uchod rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn tair ffordd i'r cais. Gosodwyd rhybudd safle mewn pedwar lleoliad gwahanol, cyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol a rhoddwyd rhybuddion i ddeiliaid eiddo cyfagos ac i rai a gyflwynodd sylwadau yn ystod y broses o wneud penderfyniad ar gais 46C149J. Er i ni ymweld â'r safle yn dilyn cyflwyno'r cais cyfredol, mae'r adran yn ymwybodol o natur a defnydd y safle yn ystod cyfnodau gwyliau.

iii) Ni fydd y portacabin / swyddfa yn cael ei godi 5 metr oddi ar lefel bresennol y ddaear. Bydd yr adeilad yn cael ei godi 475 mm.

iv) Cyflwynwyd y cais ar gyfer y safle hwn yn unig ac mae'n cael ei ystyried ar ei rinweddau ei hun.

Mae’r safle gyferbyn â’r llithrfa ar gyfer lansio’r cychod ac ystyrir ei fod yn safle derbyniol.

13.1 Materion Eraill **Other Matters**

Adroddiad y Pennaeth Gwasanaeth Cynllunio(EGJ)

Argymhelliad: Bod Aelodau'n nodi'r penderfyniad i roi'r gorau i gydnabod derbyn sylwadau gan drydydd partïon ac na fydd yn eu hysbysu'n unigol o'r penderfyniad a wneir ar y cais cynllunio a gyflwynwyd gan Land and Lakes ar gyfer Safleoedd Penrhos/Cae Glas/Kingsland.

Cefndir a chyd-destun: Sylwadau gan drydydd partïon mewn perthynas â'r datblygiad Land and Lakes

Bydd Aelodau'n ymwybodol o'r cyhoeddusrwydd a roddwyd hyd yma i'r datblygiad Land and Lakes ac, fel sy'n wir am geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau tyrbinau gwynt, mae gan y cyhoedd ddiddordeb cynyddol yn y cais hwn ac mae llawer o sylwadau'n dod i law. Disgwylir y bydd hyn yn cynyddu hyd nes y cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio am sylw.

Y drefn yn y Gwasanaeth Cynllunio ar hyn o bryd yw cydnabod derbyn pob llythyr yn unigol a rhoi gwybod wedyn am y penderfyniad i'r awduron yn unigol. Bydd aelodau'n deall bod hwn yn ymarfer drud a'i fod yn cymryd llawer o amser. Mae'n golygu bod adnoddau gwerthfawr a chyfyngedig yn cael eu tynnu oddi wrth y gwasanaeth rheng flaen er mwyn rhoi sylw i ddelio gyda'r cais.

Gofynnir i'r Aelodau gefnogi cais y swyddogion i roi'r gorau i'r drefn gyfredol o gydnabod sylwadau gan drydydd partïon ac i beidio â'u hysbysu'n unigol o'r penderfyniad a wneir yn y pen draw ar y cais gan Land and Lakes.

Wrth ddod i'r penderfyniad hwn, mae'r Gwasanaeth Cynllunio yn ymwybodol o'r cyngor yng nghylchlythyr 32/92 "Cyhoeddusrwydd ar gyfer Ceisiadau Cynllunio" ynghyd â'r cyngor yn y "Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu)(Cymru) 2012". Nid oes unrhyw gyfrifoldeb cyfreithiol ar awdurdodau cynllunio lleol i gydnabod yn unigol sylwadau a gyflwynwyd gan drydydd partïon nac i'w hysbysu'n unigol o'r penderfyniad.

Mae'r Gwasanaeth Cynllunio pob amser wedi ceisio mynd y tu hwnt i'r cyfrifoldeb statudol hwn, gan gydnabod bod hysbysu trydydd partïon yn unigol yn gwrtais ac yn arfer dda. Serch hynny, rhaid bod yn realistig; mae paragraff 26 y cylchlythyr yn egluro y bydd angen cymryd y costau i ystyriaeth wrth ddod i'r penderfyniad hwn. Yn ogystal â'r gost, mae angen i'r Gwasanaeth sicrhau bod adnoddau staff digonol yn cael eu neilltuo ar gyfer delio gyda'r cais mewn modd proffesiynol a chadarn.

Gall Aelodau Etholedig, yn ogystal â'r cyhoedd, fod yn dawel eu meddyliau y bydd yr holl sylwadau a wneir yn cael eu cymryd i ystyriaeth fel rhan o'r broses o baratoi'r adroddiad Pwyllgor pan fydd yn cael ei lunio.

Os bydd angen unrhyw fath o ymgynghori, yn dibynnu ar dderbyn rhagor o wybodaeth, bydd y Gwasanaeth Cynllunio yn parhau i sicrhau y bydd yn cwrdd â'r holl ofynion statudol mewn perthynas â rhoi cyhoeddusrwydd i'r cais, un ai trwy rybuddion ar safleoedd, ysgrifennu at drigolion cyfagos neu gyhoeddi rhybudd mewn papur newydd lleol. Yn yr un modd, bydd yr holl lythyrau yn cael eu rhoi yn y ffeil gynllunio briodol i'w cymryd i ystyriaeth gan y Swyddog Achos. Bydd cronfa ddata o enwau a chyfeiriadau'r ysgrifenwyr hefyd yn cael ei chreu. Hefyd bydd y rhybydd penderfyniad Pwyllgor, ar yr amser priodol, yn cael ei roi ar safle we'r Cyngor.

This page is intentionally left blank