

# Dogfen ir Cyhoedd



**CYNGOR SIR  
YNYS MÔN  
ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL**

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

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

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

<b>RHYBUDD O GYFARFOD</b>	<b>NOTICE OF MEETING</b>	
<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION</b>	<b>PLANNING AND ORDERS COMMITTEE</b>	
<b>DYDD MERCHER, 24 EBRILL 2013 am 1.00 o'r gloch</b>	<b>WEDNESDAY, 24 APRIL, 2013 at 1:00p.m</b>	
<b>SIAMBR Y CYNGOR - SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGFNI</b>	<b>COUNCIL CHAMBER – COUNCIL OFFICES, LLANGFNI</b>	
<b>Swyddog Pwyllgor</b>	<b>Mairwen Hughes (01248 752 516)</b>	<b>Committee Officer</b>

## **AELODAU / MEMBERS**

Cynghorwyr / Councillors:

**W J Chorlton  
E G Davies  
Lewis Davies  
R Dew  
Jim Evans  
K P Hughes  
W T Hughes (Is-Gadeirydd/Vice-Chair)  
Vaughan Hughes  
C McGregor  
R L Owen  
J A Roberts (Cadeirydd/Chair)  
Eric Roberts  
H W Thomas**

# **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 gangymeriadau argraffu adroddiadau i'r Pwyllgor cyn rhyddhau rybudd o benderfyniad i ganiatau neu i wrthod cais.

## **Mynegai**

### **1 YMDDIHEURIADAU**

### **2 DATGANIAD O DDIDDORDEB**

### **3 COFNODION\_(Tudalennau 1 - 8)**

Cyflwyno, i'w cadarnhau a'u llofnodi, gofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3ydd Ebrill, 2013.

### **4 YMWELIAD SAFLEOEDD**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

### **5 SIARAD CYHOEDDUS**

### **6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO\_(Tudalennau 9 - 10)**

6.1 39C285D – Lon Gamfa, Porthaethwy.

### **7 CEISIADAU YN CODI\_(Tudalennau 11 - 22)**

7.1 19C313A – Stâd Pentrefelin & Waenfawr, Caergybi

7.2 48C182 – Bryn Twrog, Gwalchmai

### **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 23 - 40)

- 11.1 16C194 – Tan Rallt, Bryngwran
- 11.2 36C206E – Cefn Canol, Llangristiolus
- 11.3 40C133C – Graianog, Dulas
- 11.4 43C188A – Pwll Preban, Rhoscolyn

**12 GWEDDILL Y CEISIADAU\_**(Tudalennau 41 - 52)

- 12.1 19C792F – Llyn Parc Gwledig y Morglawdd, Porth Namerch, Caergybi
- 12.2 20C289 – Blaendraett ger yr Harbwr, Cemaes
- 12.3 42C61G – Y Garafan, Ty'r Ardd, Pentraeth
- 12.4 47LPA602A/CC – Tremoelgoch Fawr, Llanfigael

**13 MATERION ERAILL\_**(Tudalennau 53 - 54)

- 13.1 43C188 – Pwll Preban, Rhoscolyn

This page is intentionally left blank

## PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

### Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 3 Ebrill 2013

<b>YN BRESENNOL:</b>	Cynghorydd J Arwel Roberts (Cadeirydd)  Cynghorwyr W J Chorlton, E G Davies, R Dew, Jim Evans, K P Hughes, Vaughan Hughes, R L Owen ac Eric Roberts
<b>WRTH LAW:</b>	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) Cynorthwyyr Cynllunio Uwch Beiriannydd Cynllunio (EDJ) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithio (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
<b>YMDDIHEURIADAU:</b>	Y Cynghorwyr Lewis Davies a W T Hughes
<b>HEFYD YN BRESENNOL</b>	Aelodau Lleol: Cynghorydd Thomas Jones (cais 10.1); Cynghorydd R.G.Parry, OBE (cais 11.2); Cynghorydd Derlwyn Hughes (cais 12.2)

---

#### 1 YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd a nodwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb a nodwyd uchod.

#### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Ni dderbyniwyd yr un datganiad o ddiddordeb.

#### 3 COFNODION CYFARFOD 6 MAWRTH 2013

Cadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Mawrth 2013.

#### 4 YMWELIADAU SAFLEOEDD

Ni chynhaliwyd unrhyw ymweliadau safle yn dilyn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Mawrth 2013.

#### 5 Y CYHOEDD YN SIARAD

Dywedodd y Cadeirydd y byddai aelodau o'r cyhoedd yn siarad ar geisiadau 7.1, 11.1 a 12.2

#### 6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

##### 6.1 39C285D – Cais llawn i godi 17 annedd ar dir yn Lôn Gamfa, Porthaethwy

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor bod gwaith ymgynghori yn mynd ymlaen ar hyn o bryd mewn perthynas â gwybodaeth ychwanegol/newydd ynglŷn â'r cais hwn yn ymwneud â mynedfa i'r safle a bydd y cais yn destun adroddiad unwaith y bydd y cyfnod rhybudd wedi dod i ben. Am y rheswm hwnnw, yr argymhelliad oedd gohirio ystyried y cais.

**Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

## 7 CEISIADAU YN CODI

### 7.1 19C313A – Cais amlinellol i godi 22 annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd ar dir rhwng Pentrefelin a Stad Waenfawr, Caerdybi.

*(Dywedodd y Cynghorwyr R.L.Owen a Jim Evans nad oeddent wedi bod yn bresennol ar yr ymweliad safle yng nghyswllt y cais hwn ac na fyddent yn pleidleisio ar y mater).*

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor bod llythyrau wedi eu derbyn gan asiant yr ymgeisydd ers i'r rhaglen gael ei chyhoeddi a bod cyfarfod wedi cael ei drefnu ar 17 Ebrill gyda'r Adran Prifffyrdd i drafod y fynedfa i'r safle. Dywedodd y Swyddog ei fod am ofyn felly i'r Pwyllgor ohirio ystyried y cais yn y cyfarfod heddiw fel y gellid cynnal y cyfarfod hwn. Efallai y bydd yr hyn a drafodir yn y cyfarfod hwnnw a'r canlyniad yn cael dylanwad ar y cais, felly roedd y Swyddogion yn barod i ohirio unrhyw ystyriaeth ar y cais.

Mynegodd y Cynghorydd W.J.Chorlton nad oedd yn hapus ynglŷn ag oedi pellach o ystyried yr amser y bu'r cais ar y gweill, ac awgrymodd y gellid delio gyda mater y fynedfa drwy osod amod yn dweud bod yn rhaid dod i gytundeb ynglŷn â'r fynedfa i'r safle.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod mater y fynedfa yn un bwysig a bod angen ei drafod ac felly roedd am gynnig y dylid gohirio unrhyw ystyriaeth ar y cais. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Eric Roberts.

**Penderfynwyd gohirio ystyried y cais am y rhesymau a roddwyd.**

## 8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid ystyriwyd unrhyw geisiadau economaidd yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## 9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Nid ystyriwyd unrhyw geisiadau am dai fforddiadwy yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## 10 CEISIADAU YN GROES I BOLISI

### 10.1 38C180D – Cais amlinellol i godi annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir yn Gilfach Glyd, Llanfechell

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn groes i bolisi ond gyda'r Swyddogion yn bwriadu ei ganiatáu.

Tynnodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio sylw'r Pwyllgor at y ffaith bod cais amlinellol i godi annedd a chreu mynedfa newydd wedi ei gymeradwyo ym Mehefin 2011 er bod hwnnw ar gyfer plot o faint llai ond mae'r cais sydd o dan ystyriaeth yn awr yn fwy ac mae lleoliad yr annedd yn wahanol a dyna'r rheswm pam fod angen ei gyflwyno a'i ailgymeradwyo.

Dywedodd y Cynghorydd Thomas Jones, yr Aelod Lleol, nad oedd yn dymuno gwrthwynebu'r cais mewn egwyddor ond ei fod yn dymuno tynnu sylw at y ffaith bod pibell carthffosaeth ar y safle a bod angen felly caniatáu pellter o 12 metr rhwng y bibell ag unrhyw adeilad arfaethedig ac mai hynny oedd y rheswm dros ail-leoli'r datblygiad. Roedd hefyd yn dymuno nodi bod y safle ar ffin terfyn dangosol Mynydd Mechell ac oherwydd yr angen i leoli'r adeilad ymhell oddi wrth y bibell carthffosaeth, bydd yr annedd arfaethedig yn awr yn sefyll ar ei phen ei hun ac yn fwy amlwg. Dywedodd y Cynghorydd Jones ei fod yn fodlon gyda'r cais fel ag yr oedd, ond roedd angen gwneud sylw bod ceisiadau tebyg wedi eu gwrthod ac roedd yn credu bod y cais hwn reit ar ffin y dehongliad o bolisi.

Cafwyd cwestiynau gan Aelodau'r Pwyllgor ynglŷn â'r agwedd i'w chymryd mewn achosion o'r fath yn arbennig o ran bod yn gyson ac o ystyried y bydd y datblygiad arbennig hwn yn awr yn fwy amlwg ac wedi ei leoli tua chanol y cae.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yn rhaid asesu pob cais a gwneud penderfyniad yn seiliedig ar rinweddau'r cais unigol a chan roi sylw i'r ystyriaethau a'r wybodaeth oedd gerbron. Ategodd y Cadeirydd bod caniatâd cynllunio eisoes wedi ei roi ar ran o'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid caniatáu'r cais. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R.L.Owen.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau oedd yn ei adroddiad.**

## **11 CYNIGION CYNLLUNIO A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION**

### **11.1 36C323 – Cais amlinellol i godi annedd ynghyd âg adeiladu mynedfa i gerbydau ar dir ger Awel Haf, Llangristiolus**

Daethpwyd a'r cais hwn gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i Aelod Lleol. Roedd y cais wedi cael ei sgrwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sydd yn ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Rob Hughes ddod ymlaen i siarad gerbron y Pwyllgor o blaid y cais.

Nododd Mr Hughes y pwyntiau canlynol –

- Mae'r cais yn disgyn yn amlwg dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys a Pholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Roedd yn credu ei fod yn estyniad bychain rhesymol i anheddiad diffiniedig Llangristiolus.
- Ystyrir bod ceisiadau am blotiau unigol ar ffin anheddiad yn dderbyniol odan Bolisi 50. Roedd yn credu bod y cais yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 oherwydd ei fod wedi ei leoli o fewn ffin resymol a naturiol a diffiniedig yr anheddiad. Mae yna 3 annedd sy'n ymestyn y tu hwnt i'r cais arfaethedig ar ochr arall y B4422 ac o fewn y parth 40mya.
- Er ei fod yn cael ei dderbyn bod y plot mewn cae amaethyddol agored, nid oedd yr ymgeisydd yn ystyried ei fod yn cyfrannu'n sylweddol at gymeriad yr ardal. Byddai'n gwerthfawrogi derbyn safbwynt y Swyddog ar y pwynt hwn.
- Ni all y ffaith y gallai'r cais olygu y byddai fwy o ddatblygu yn y dyfodol ar y tir amaethyddol hwn fod yn ystyriaeth o bwys oherwydd bod yn rhaid penderfynu ar bob cais ar eu rhinweddau eu hunain. Ni ddylai'r defnydd a wneir o'r tir yn y dyfodol fod yn ffactor gyda phenderfynu'r cais.
- Barn y Swyddog yn yr adroddiad oedd y byddai'r cais yn ymestyn y ffurf adeiledig ymhellach i mewn i'r cefn gwlad ac y byddai felly yn creu ymwithiad annerbyniol i'r dirwedd gyda hynny'n niweidio cymeriad ac amwynder yr ardal. Fodd bynnag, byddai'r ymgeisydd yn cymharu'r cais hwn i safleoedd eraill ger llaw e.e. Capel Mawr - oedd yn cael ei ddiffinio fel clwstwr ac nid anheddiad lle gwelwyd pum datblygiad tebyg yn cael eu caniatáu o fewn yr ychydig flynyddoedd diwethaf.
- Mae argraffiad 5 Polisi Cynllunio Cymru yn dweud y dylai datblygiadau newydd fod wedi ei hintegreiddio a'u cysylltu'n dda i batrwm presennol yr anheddiad. Ym marn yr ymgeisydd, roedd y cais hwn yn cydymffurfio gyda hynny oherwydd bod y terfyn presennol yn ymestyn ymhellach na'r hyn oedd yn cael ei gynnig yn y cais hwn. Ni all datblygu rhubanaidd felly fod yn ystyriaeth o bwys yn yr achos hwn.
- Roedd yr ymgeisydd yn credu na ddylid ystyried ymdoddiad yn y cais hwn oherwydd bod y terfyn diffiniedig i'r anheddiad wedi ei sefydlu'n barod a'i fod yn ymestyn yn sylweddol bellach na'r hyn a gynnigir dan y cais hwn.
- Roedd yr ymgeisydd am gwestiynu sut y byddai'r cais hwn yn rhagfarnu gweithrediad Polisi 50 oherwydd y dylid ystyried pob cais ar ei rinweddau ei hun.
- Mae Llangristiolus yn bentref poblogaidd gyda gwasanaethau ardderchog. Mae'r cynnig yn gweddu o ran maint, cryswth a dyluniad y lleoliad. Yn ychwanegol at hyn ceir galw am dai

o ansawdd o fewn yr ardal. Ni all y datblygiad hwn ond gwella'r fynedfa i'r pentref trwy wneud defnydd o ddeunyddiau ansawdd uchel ac fe allai fod yn fantais i'r briffordd oherwydd ailalinio'r ffin i'r briffordd trwy ymestyn y llwybr troed presennol.

- Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiadau gan y cyhoedd i'r cais hwn ac y mae'r Cyngor Cymuned a'r Aelod Lleol, y Cyngorydd W.I.Hughes yn cefnogi'r cais.

Dygodd y Cadeirydd sylw at gywiriad ar dudalen 23 yn adroddiad ysgrifenedig y Swyddog lle dylai'r argymhelliad yn y fersiwn Saesneg ddarllen "Refuse" ac nid "Permit".

Rhoes y Rheolwr Datblygu Cynllunio diweddariad i'r Pwyllgor ar y sylwadau a dderbyniwyd ers cyhoeddi'r rhaglen sef dau lythyr yn gwrthwynebu'r cais oherwydd problemau draenio; cerbydau yn mynd a dod o'r datblygiad a'r posibilrwydd y gallai caniatâd cynllunio arwain at ddatblygu'r safle ymhellach. O ran yr ystyriaethau cynllunio perthnasol, roedd y Swyddog o'r farn y byddai datblygiad preswyl ar y safle yn cyfateb i ddatblygu'r cefn gwlad y tu hwnt i'r ffin resymegol. Mae Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn yn caniatáu ar gyfer ceisiadau un plot ar yr amod nad ydynt yn cael effaith andwyol ar y dirwedd. Ymhellach, mae safle'r cais y tu allan i ffin ddatblygu Llangristiolus fel y'i diffinnir ym Mholisi HP4 Y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Ym marn y Swyddog, mae'r gwrychyn yn ffin glir a phendant i'r pentref a byddai ymestyn y tu hwnt i'r ffin honno yn creu ymwithiad annymunol i'r cefn gwlad. Yn groes i'r hyn a ddywedwyd gan yr ymgeisydd a'i gefnogwr, gall yr Awdurdod Cynllunio ystyried a yw'r datblygiad yn gosod cysail ai peidio i'r graddau y byddai'n creu amgylchiadau a fyddai'n ei gwneud yn anodd i wrthod datblygiadau pellach yn y cae.

Dywedodd y Cyngorydd W.J.Chorlton ei fod yn ei chael yn anodd penderfynu ar y cais hwn oherwydd, iddo ef, ymddangosai'r plot a'r cais yn rhesymol. Dygodd sylw at y ffaith fod pwysau ar y Cyngor hefyd i gadw'r cefn gwlad a'r cymunedau gwledig yn hyfyw ac os byddai ceisiadau megis y cais hwn yn cael eu gwrthod lle fedrai pobl fynd? Yn ei farn ef, roedd y groesffordd yn ffin fwy rhesymegol na'r gwrychyn. Roedd y Cyngorydd E.G. Davies o'r un farn a'r Cyngorydd Chorlton ac roedd yntau hefyd yn ansicr ynghylch pa benderfyniad i'w wneud ar y cais? Gofynnodd y Cyngorydd R.L.Owen a fyddai modd efallai goresgyn y broblem o'r posibilrwydd o ddatblygiad rhubanaidd drwy fynnu ar amod yn dweud na chaniateir unrhyw ddatblygiad pellach ar y safle. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio drwy ddweud bod rhaid delio gyda'r cais ar ei rinweddau ei hun ac nad oedd rhoddi amod yn y modd a awgrymwyd yn goresgyn y materion polisi sy'n codi yn yr achos hwn.

Roedd y Cyngorydd Kenneth Hughes o'r un farn a'r Swyddog ac yn derbyn bod y gwrychyn yn ffin bendant ac yn teimlo y gallai codi un annedd greu problemau o ran datblygiad rhubanaidd. O'r herwydd, cynigiodd y dylid gwrthod y cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cyngorydd Jim Evans.

### **Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

### **11.2 48C182 – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd fforddiadwy, creu mynedfa i gerbydau ynghyd â gosod system trin carthion ar dir ger Bryn Twrog, Gwalchmai**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor wneud penderfyniad arno oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol. Cafodd y ffeil ei harchwilio gan y Swyddog Monitro.

Wrth annerch y Pwyllgor yn rhinwedd ei swydd fel Aelod Lleol, dygodd y Cyngorydd R.G.Parry, OBE sylw'r Aelodau at y map o'r safle a'r llun er mwyn dwyn sylw at y ffaith bod yna dai ar hyd y lon o'r cloc i Walchmai ac y rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer byngalo ynghyd â chais i addasu adeilad ar ddiwedd y ffordd yn annedd. Merch ifanc o Walchmai yw'r ymgeisydd yn yr achos hwn sydd newydd orffen ei chwrs yn y coleg ac sy'n chwilio am dŷ fforddiadwy yn ei hardal leol. Gofynnodd i'r Aelodau ystyried bod angen helpu pobl ifanc i aros yn eu cymunedau er mwyn cadw'r cymunedau hynny yn fyw a phwysleisiodd bod diffyg tai fforddiadwy yng Ngwalchmai a'r ardal o gwmpas y pentref. Mae'r cais hwn yn gyfle i ferch ifanc leol aros yn ei chymuned.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda'r cais ond gydag amodau; mae'r Adain Ddraenio hefyd wedi dweud bod y cais yn dderbyniol a chafwyd ymateb gan yr Adran Dai yn dweud bod amgylchiadau personol yr ymgeisydd yn golygu ei bod angen tŷ. Yn ogystal, dygodd y Swyddog sylw'r Aelodau at y ffaith mai 10 Ebrill ac nid 5 Ebrill yw'r dyddiad cau ar



gyfer derbyn sylwadau ar y cais. O ran yr ystyriaethau cynllunio, cyfeiriodd y Swyddog yr Aelodau at dudalen 28 yr adroddiad ysgrifenedig sy'n nodi'r pwyntiau perthnasol. Cadarnhaodd bod polisïau cynllunio ar gael sy'n caniatáu rhyddhau tir ychwanegol i bwrrpas tai fforddiadwy yn ychwanegol at y tir sydd ar gael i gwrdd â galw cyffredinol am dai mewn amgylchiadau lle nad oes modd i bobl leol gystadlu ar y farchnad agored ac nad oes modd cwrdd â'u hangen am dŷ fforddiadwy mewn modd arall. Fodd bynnag, rhaid i geisiadau o'r fath fod yn berthnasol i safleoedd priodol yn y pentrefi cyffredol neu yn yr ardal sydd union o'u cwmpas. Yn adroddiad y Swyddog, dywedir yn glir nad yw safle'r cais fel y cynigir ef o fewn nac yn union yn ymyl ffin ddatblygu Gwalchmai ac, yn hytrach, mae wedi ei leoli yn y cefn gwlad lle mae polisïau llym yn berthnasol a rhaid bod cyfiawnhad dros godi tai newydd. Nid yw gwneud eithriad ar gyfer y rheini sydd angen tŷ yn berthnasol o dan bolisïau o'r fath. Ni chafwyd unrhyw fanylion am yr annedd ei hun ac nid ofynnwyd am y manylion chwaith oherwydd bod y cais yn syrthio wrth y rhwystr cyntaf oherwydd nad yw'n cydymffurfio gyda pholisïau perthnasol. I gloi felly, nid yw safle'r cais yn cwrdd â gofynion polisi ac mae'r argymhelliad yn un o wrthod.

Roedd mwyafrif y Pwyllgor o'r farn bod y cais yn un rhesymol a haeddiannol. Dygodd yr Aelodau sylw at y ffaith fod gan y Cyngor gyfrifoldeb i gynnal a hyrwyddo cymunedau lleol a bod cefnogi a chynorthwyo pobl ifanc yn eu hymdrechion i aros ar yr Ynys yn eu cymunedau eu hunain yn rhan o'r cyfrifoldeb hwnnw. Gan gadw mewn cof y diffyg tai fforddiadwy yng Ngwalchmai a phresenoldeb tai eraill ar y lôn at ac o fewn ardal safle'r cais, y teimlad cryfaf oedd y dylid caniatáu'r cais. Cynigiodd y Cynghorydd Eric Roberts y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Richard Dew.

Roedd y Cynghorydd Jim Evans o'r un farn a'r Swyddog ar y mater a chynigiodd wrthod y cais. Eiliodd y Cynghorydd J.Arwel Roberts y cynnig.

Atgoffodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y Pwyllgor bod y cais yn tynnu'n groes i bolisïau tai'r Cyngor.

Pleidleisiodd y Cynghorwyr Jim Evans a J.Arwel Roberts i wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Pleidleisiodd y Cynghorwyr Richard Dew, Kenneth Hughes, R.LOwen, E.G.Davies, Vaughan Hughes a Eric Roberts i gymeradwyo'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog.

Ymatalodd y Cynghorydd W.J.Chorlton rhag pleidleisio.

Y rheswm a roddwyd am gymeradwyo'r cais oedd ei fod yn gyfle i berson ifanc sy'n dymuno aros yn ei chymuned i gael tŷ fforddiadwy.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog. Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, bydd y cais yn awtomatig yn cael ei ohirio tan y cyfarfod nesaf fel y gall swyddogion baratoi adroddiad ar y rhesymau dros gymeradwyo'r cais.**

## 12 GWEDDILL Y CEISIADAU

**12.1 12C266H - Cais i ddiwygio amodau (04) a (06) ar ganiatad cynllunio rhif 12C266G i ganiatau cyflwyno manylion lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) a chynllun ar gyfer darparu a gweithredu system draenio dŵr wyneb ar ôl cychwyn gwaith ar y safle yn ABC Power Marine, Penrhyn Safnas, Biwmares**

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn sydd biau'r tir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor bod y Swyddog Draenio ac Asiantaeth yr Amgylchedd wedi cadarnhau bod y cais yn un derbyniol.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Jim Evans.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig. (Fel Aelod Lleol, ni phleidleisiodd y Cynghorydd R.L. Owen ar y mater)**

## **12.2 40C48E/EIA – Dymchwel yr adeilad bad achub a'r llithrfa bresennol ynghyd â chodi adeilad bad achub a llithrfa newydd yn Gorsaf Bad Achub, Moelfre.**

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor oherwydd ei fod yn destyn Asesiad Effaith Amgylcheddol.

Rhoes y Cadeirydd wahoddiad i Mr Elfed Jones, un sy'n gwrthwynebu'r cais, i annerch y Pwyllgor.

Dyweddodd Mr Jones ei fod yn siarad o'i galon ar y mater hwn fel cyn aelod o Fad Achub Moelfre am 36 o flynyddoedd a'i fod yn bresennol ar ran nifer o drigolion y pentref a oedd hefyd yn gwrthwynebu'r cais - nid oherwydd nad oeddynt am weld bad achub newydd ond oherwydd y byddai'r adeilad arfaethedig ar gyfer y bad achub sydd mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol bron dwywaith cymaint â'r adeilad cyfredol. Petai unrhyw un eisiau codi tŷ neu dyrbin gwynt ar yr arfordir ym Moelfre, ni fyddid yn rhoddi caniatâd. Er bod mater y bad achub yn bwnc sentimental iawn ac hynny i'w ddeall, maen ffaith hefyd y bydd yr adeilad yno am 100 mlynedd. Mae'r ymgeiswyr eisiau cau'r llwybr arfordirol am 2 flynedd ac adeiladu lôn - dygodd Mr Jones sylw at y ffaith bod y ffordd i lawr i dŷ'r bad achub yn hynod beryglus a bod ceir yn dod i lawr y lôn fel gwallgofon pan geir galwad am wasanaeth y bad. Y teimlad yw bod yr RNLI wedi mynd o gwmpas pethau yn chwithig ac wedi prynu'r dodrefn cyn codi'r tŷ. Oni ddylai'r Sefydliad fod wedi gofyn am ganiatâd i adeiladu'r tŷ yn gyntaf cyn dod a'r dodrefn i mewn? Dywedodd Mr Jones ei fod o'r farn bod y Sefydliad wedi trin trigolion Moelfre yn warthus a'i fod o ei hun a'i deulu o Foelfre. Pwysleisiodd nad oedd trigolion yn erbyn y bad achub ond nad ydynt yn gweld pam mae Moelfre angen tŷ bad achub ar y raddfa a gynigir. Petai'r Sefydliad eisiau bad achub o'r safon hon yn yr ardal dylid bod wedi ei lleoli mewn man arall ym Mhorth Amlwch. Gofynnodd i Aelodau'r Pwyllgor wrth benderfynu ar y cais, feddwl am drigolion Moelfre a fydd yn gorfod byw gyda'r adeilad arfaethedig am y 100 mlynedd nesaf a bod hyn yn drychineb. Gofynnodd i'r Aelodau ystyried y cais yn ofalus iawn.

Nid ofynnwyd unrhyw gwestiynau i Mr Jones gan Aelodau'r Pwyllgor.

Yna, rhoes y Cadeirydd wahoddiad i Mr Mathew Croft i siarad i gefnogi'r cais.

Cyflwynodd Mr Croft ei hun fel Rheolwr Gweithrediadau Rhanbarthol yr RNLI ac eglurodd ei fod yn bresennol ar ran y siaradwr a oedd i fod yma sef Mr Howard Richings.

Dyweddodd Mr Croft ei fod yn cydymdeimlo'n fawr gyda sylwadau'r gymuned ym Moelfre a'i fod yn teimlo ei fod yn glir iawn fod yr RNLI wedi gwrandao ar y sylwadau hynny ac wedi diwygio'r cynlluniau ar gyfer y tŷ cwch ar ôl gwrandao ar bryderon y bobl. Pan brynwyd gorsaf gyfredol y bad achub yn 1988 roedd yn gwch hynod fodern ar y pryd. Fodd bynnag, mae pethau wedi datblygu ac mae'r sefydliad wedi symud ymlaen i fad achub fwy newydd – bad achub Dosbarth Tamar a fydd, ym marn y Sefydliad, yn sicrhau dyfodol y gwasanaeth chwilio ac achub ym Moelfre am y 25 mlynedd nesaf. Mae'n borthladd cysgodi pwysig ac ystyrir ei fod yn hanfodol bod ased chwilio ag achub yn y coridorau llongau y mae'n eu goruchwyllo. Yn y cyfnod y mae'r orsaf bad achub wedi bod ym Moelfre mae wedi arbed 1,441 o fywydau ac ers 1970, mae'r bad pob tywydd wedi bod allan 532 o weithiau. Mae'n amlwg bod angen yr orsaf. Mae'r bad achub Tamar fel yr un sy'n disodli'r bad achub Time Class, yn fwy diogel, yn fwy effeithiol a bydd yn rhoi mwy o ddiogelwch i'r criw i sicrhau eu bod yn medru mynd allan ac achub pobl sydd mewn trybini. Dyna'r rheswm pam y dewiswyd y Tamar. Mae'r Sefydliad, fel elusen, wedi edrych ar opsiynau eraill gan gynnwys Amlwch, ond Tamar yw'r opsiwn gorau ar gyfer yr orsaf hon. Ni fydd unrhyw newid yn sut mae'r cwch yn cael ei weithredu - bydd y bad achub yn dal i fynd allan i'r môr gyda chriw fel y mae wedi ei wneud erioed yng nghymuned Moelfre ac ni ragwelir unrhyw newidiadau o ran sut y bydd hynny yn gweithredu i'r dyfodol. Mae'r Sefydliad hefyd yn gwneud buddsoddiad sylweddol yn yr ardal ac ystyrir ei fod yn bwysig ei fod yn dangos bod y buddsoddiad hwnnw yn cael ei wneud ar sail angen - oherwydd bod ei angen i achub bywydau ar y môr. Bydd rhaid cau rhan fechan o lwybr yr arfordir am gyfnod byr iawn er diogelwch pobl a fyddai'n cerdded ar hyd y llwybr dan fraich y craen. Gwneir pob ymdrech i leihau'r effaith ar y gymuned i'r eithaf ac ymdrechir cael cefnogaeth y gymuned i sicrhau bod y sefydliad yn gweithio gyda hi ar gyfer y gwasanaeth hanfodol hwn. Aeth Mr Croft ymlaen i ddweud

ei fod wedi bod yn gwasanaethu ar fadau achub am 20 mlynedd a gofynnwyd iddo yn aml sawl gwaith yr oedd wedi achub pobl. Ei ateb oedd 5 oherwydd 5 oedd y nifer o bobl nad oedd wedi medru eu hachub a bydd y bad achub newydd yn gyfle i newid sefyllfa o 90% i 97% o ran cyrraedd pobl yn gyflymach ac yn fwy effeithlon. Er nad yw'n ymddangos yn uchel iawn, mae 7% yn ganran sy'n arbed bywydau.

Holwyd Mr Croft gan Aelodau'r Pwyllgor mewn perthynas â pha mor hir y disgwylir y bydd y llwybr arfordirol ar gau; y newidiadau a wnaed i'r cynlluniau gwreiddiol ar gyfer gorsaf y bad achub i roi sylw i bryderon y gymuned, a'i maint.

Yn ei ymateb dywedodd Mr Croft y bydd y llwybr arfordirol ar gau am yr amser lleiaf y bydd yn rhaid ei gymryd i sicrhau bod pobl yn ddiogel. Disgwylir y bydd y gwaith adeiladu yn cymryd 2 flynedd ar y mwyaf. Mae'r gwaith adeiladu ym Mhorth Dinllaen er enghraifft ar darged i gwrdd â'r amserlen o rhwng 12 a 18 mis a bydd y sefydliad yn ceisio gweithio gyda'i gcontractwyr i sicrhau cyfyngu i'r eithaf ar unrhyw anhwylystod ac i sicrhau hefyd na fydd y llwybr ar gau am fymryn mwy nag sydd raid. O ran dyluniad y datblygiad arfaethedig, roedd y dyluniad gwreiddiol yn cynnwys mwy o le a oedd yn gwneud y tŷ cwch gwreiddiol yn fwy. Wrth ymgynghori gyda'r gymuned leol daeth yn glir nad oedd hynny yn dderbyniol; tynnwyd y cais cynllunio yn ôl felly er mwyn adolygu'r cynlluniau a llwyddodd y sefydliad i weithio gyda'r Cyngor i ddatblygu adnoddau ychwanegol yn y Wylfan. Mae hynny wedi caniatáu i'r sefydliad ostwng ôl troed yr adeilad fel nad yw ond yn cynnwys y lle sydd raid wrtho ar gyfer rhan o'r tŷ cwch a'r cyfleusterau angenrheidiol ar gyfer y criw. O'r herwydd, mae'r ôl troed wedi gostwng yn sylweddol ers y cynlluniau gwreiddiol a'r cynllun cyfan bellach yw bod digon o le ar gyfer cadw'r cwch yn ddiogel ac yn effeithlon. Bydd y sefydliad yn defnyddio'r Wylfan ar gyfer y gweithgareddau y byddai'n dymuno ymgymryd â nhw i ychwanegu at y gymuned ym Moelfre. Cadarnhaodd Mr Croft nad yw'r tŷ cwch arfaethedig, yn ei farn ef, yn fwy nag sydd raid iddo fod i'r bad achub fedru gweithredu'n ddiogel ac yn effeithlon ar gyfer y cyfnod nesaf.

Siaradodd y Cynghorydd Derlwyn Hughes fel yr Aelod Lleol ar gyfer Moelfre. Dywedodd bod rhai pwyntiau dilys wedi eu codi yn y llythyrau o sylwadau ac yr oedd angen rhoi sylw iddynt ac y byddai ei anerchiad yn cyfeirio at y pwyntiau hynny a'r pryderon sydd wedi ychwanegu at yr oedi o ran penderfynu'r cais. Esboniodd y Cynghorydd Hughes nad yw'r cais hwn yn un a oedd wedi ei gyflwyno'n ddisymwth oherwydd treuliodd dwy flynedd arno ac roedd yn gobeithio y byddai'n cael ei benderfynu yn y cyfarfod heddiw. Ymgynghorwyd ymhellach ar yr Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd gydag Asiantaeth yr Amgylchedd, Dwr Cymru a'r Cyngor Cefn Gwlad. Ystyriwyd y pryderon a godwyd ac roedd yr asiantaethau perthnasol yn fodlon. Roedd yn credu bod y Gwasanaeth Cynllunio wedi bod yn drwyadl - diwygiwyd y cynlluniau yn dilyn sylwadau a gafwyd mewn sawl trafodaeth gyda dylunwyr a phenseiri cyn cyflwyno'r cynllun swyddogol. Dywedodd y Cynghorydd Hughes nad oedd wedi ymateb yn unigol oherwydd ei fod yn bresennol mewn cyfarfod o'r Cyngor Cymuned ar 26 Medi 2012 pan drafodwyd y cais. Gan ei fod yn bresennol yn y cyfarfod o'r Cyngor Cymuned roedd yn deall felly mai'r drefn arferol yw bod y Cyngor yn ymateb i geisiadau. Roedd y gefnogaeth yn unfrydol. Mae un o'r llythyrau sy'n gwrthwynebu'r cais yn nodi yn anghywir y cyswllt rhwng y Pwyllgor Lleol a'i aelodau. Mae dau aelod o'r criw yn gwasanaethu ar y Cyngor Cymuned. Aeth y Cynghorydd Hughes ymlaen i ddarllen dyfyniad o gofnodion y cyfarfod a oedd yn dangos cefnogaeth gref y Cyngor Gymuned i'r cynnig ar sail bod angen cadw'r bad achub er mwyn arbed bywydau; ei rôl ganolog fel rhan o hanes a thraddodiad y pentref; cydnabyddiaeth eang i'r criw, y sgiliau gwerthfawr y mae pobl ifanc a gwirfoddolwyr yn eu hennill trwy weithio gyda'r adnodd; referniw i'r pentref a gwaith amser llawn i 2 o bobl. Mae'n anochel bod rhai o'r criw a ffrindiau'r RNLI yn gwasanaethu ar amryfal bwyllgorau yn y pentref a'r ardal - dyna sydd yn gwneud cymuned - unigolion yn chwarae eu rhan ac yn cyfrannu yn gadarnhaol er lles ei thrigolion. Roedd y Cynghorydd Hughes yn dweud ei fod wedi synnu at y cyfeiriad i leoli'r bad achub yn rhywle arall ac at ddefnyddio Porth Amlwch fel angorfa barhaol - mae traddodiad a hanes sefydliad y cwch ym Moelfre ac roedd yn gobeithio mai dyna lle byddai'n parhau. Mae'r sefydliad yn rhan bwysig o'r gymuned leol ac mae Moelfre wedi hoelio ei hanes morol balch ar gyflawniadau'r amryw griwiau. Er bod cyflwyno bad achub newydd yn ddigwyddiad dramatig, mae cynnydd a datblygiad yn rhan o'r sefydliad RNLI fel popeth arall. Gofynnodd y Cynghorydd Hughes i'r Pwyllgor gymeradwyo'r cais fel bod modd edrych ymlaen i gyfnod cyffrous newydd yn hanes y bad achub ym Moelfre - dyna beth mae'r ardal a'r pentref yn ei ddisgwyl ac yn gobeithio amdano ar ôl cyfarfod heddiw.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod rhagor o lythyrau wedi dod i law ers drafftio'r adroddiad, sef llythyrau o blaid ac yn erbyn y cais, gan olygu bellach bod 13 o lythyrau yn

gwrthwynebu'r cynnig a 43 o lythyrau o blaid. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 4 Ebrill ac os bydd yr Adran yn derbyn unrhyw wybodaeth / sylwadau pellach ar ol cyfarfod heddiw sy'n sylweddol wahanol, yna bydd y cais yn dod yn ol i'r Pwyllgor yn ei gyfarfod nesaf. Mae'r Gwasanaeth Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r datblygiad yn amodol ar gynnwys amodau bod rhaid cael cytundeb ymlaen llaw ynghylch y dull gweithredu ar y safle. Dygodd y Swyddog sylw hefyd at newid arfaethedig i Amod (2) yn yr adroddiad i gynnwys dyddiadau penodol ar gyfer cyflwyno a chytuno'r cynlluniau y cyfeirir atynt dan yr amod hwnnw. Aeth y Swyddog ymlaen i ddweud ei fod yn casglu o'r holl sylwadau a wnaed nad oedd y rheini yn y gymuned leol a oedd yn gwrthwynebu'r cynnig yn erbyn y datblygiad mewn egwyddor, ond eu bod yn gwrthwynebu ar sail maint a dyluniad y tŷ cwch arfaethedig. Cafwyd trafodaethau adeiladol rhwng yr ymgeisydd a swyddogion cynllunio ynghylch cyflwyno dyluniad derbyniol, sef y prif ffactor i'r swyddogion yn eu hystyriaethau. Dangosodd y Swyddog y newidiadau a wnaed trwy gyfeirio at lun a oedd yn dangos y cynnig gwreiddiol a'r un diwygiedig. Roedd y cais gwreiddiol yn fwy ac fe gafodd ei dynnu yn ol oherwydd bod Swyddogion yn ystyried ei fod yn annerbiniol. Daethpwyd i gyfaddawd ac mae'r cynllun diwygiedig yn dderbyniol o ran defnydd o dir ac effaith y datblygiad ar y dirwedd gyfagos. O'r herwydd, mae'r argymhelliad yn un o gymeradwyo. Mewn perthynas â llwybr yr arfordir, eglurodd y Swyddog y bydd y llwybr yn cael ei wro o gwmpas y cwmrawd wrth i'r gwaith adeiladu fynd yn ei flaen ac na fydd yn cau'n gyfan gwbl.

Gofynnodd Aelodau'r Pwyllgor am eglurhad ar fesuriadau'r cynnig diwygiedig mewn cymhariaeth a'r cynllun gwreiddiol, yn ogystal â'r defnyddiau ar gyfer y to. Er eu bod yn cydnabod pryderon rhai aelodau'r o'r gymuned ynghylch maint dyluniad y tŷ cwch arfaethedig newydd, roedd consensws y dylid cymeradwyo'r cynnig yn seiliedig ar yr angen amdano a'r gwelliannau diogelwch ac effeithlonrwydd y byddai'r bad achub newydd yn eu cyflwyno i'r gwasanaeth chwilio ac achub ym Moelfre. Cadarnhaodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod y tŷ cwch arfaethedig oddeutu 1 metr yn uwch na'r adeilad cyfredol ac y bydd y to wedi ei wneud o gopr naturiol.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd W.J.Chorlton.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig a'r diwygiad a ddisgrifir i amod 2.**

**12.3 46LPA972/CC – Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr hen gyfleusterau cyhoeddus i annedd yn Toiledau Ynys Lawd, Ynys Lawd, Caergybi LL65 1YH**

Adroddir i'r Pwyllgor ar y cais oherwydd ei fod yn gais gan y Cyngor ar dir y mae'n berchen arno.

Cynigiodd y Cynghorydd Richard Dew y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd E.G.Davies.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig. (Ni phleidleisiodd y Cynghorydd Eric Roberts ar y mater fel yr Aelod Lleol)**

## 13 MATERION ERAILL

**13.1 11C591A/TPO – Cais i dopio a thocio 6 o goed sydd wedi eu diogelu gan Orchymyn Diogelu Coed ynghyd â thorri un goeden sydd wedi ei diogelu gan Orchymyn Diogelu Coed yn 16-21 Bro Trehirion, Amlwch.**

Roedd y cais yn gais ar dir y mae'r Cyngor yn berchen arno. Penderfynwyd cymeradwyo'r cais gydag amod bod rhaid i'r gwaith gwrdd â Safon Brydeinig 2998:2010 Gwaith Coed.

**Penderfynwyd nodi'r wybodaeth fel y cafodd ei chyflwyno.**

**Y CYNGHORYDD J.A.ROBERTS  
CADEIRYDD**



6.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 39C285D Application Number

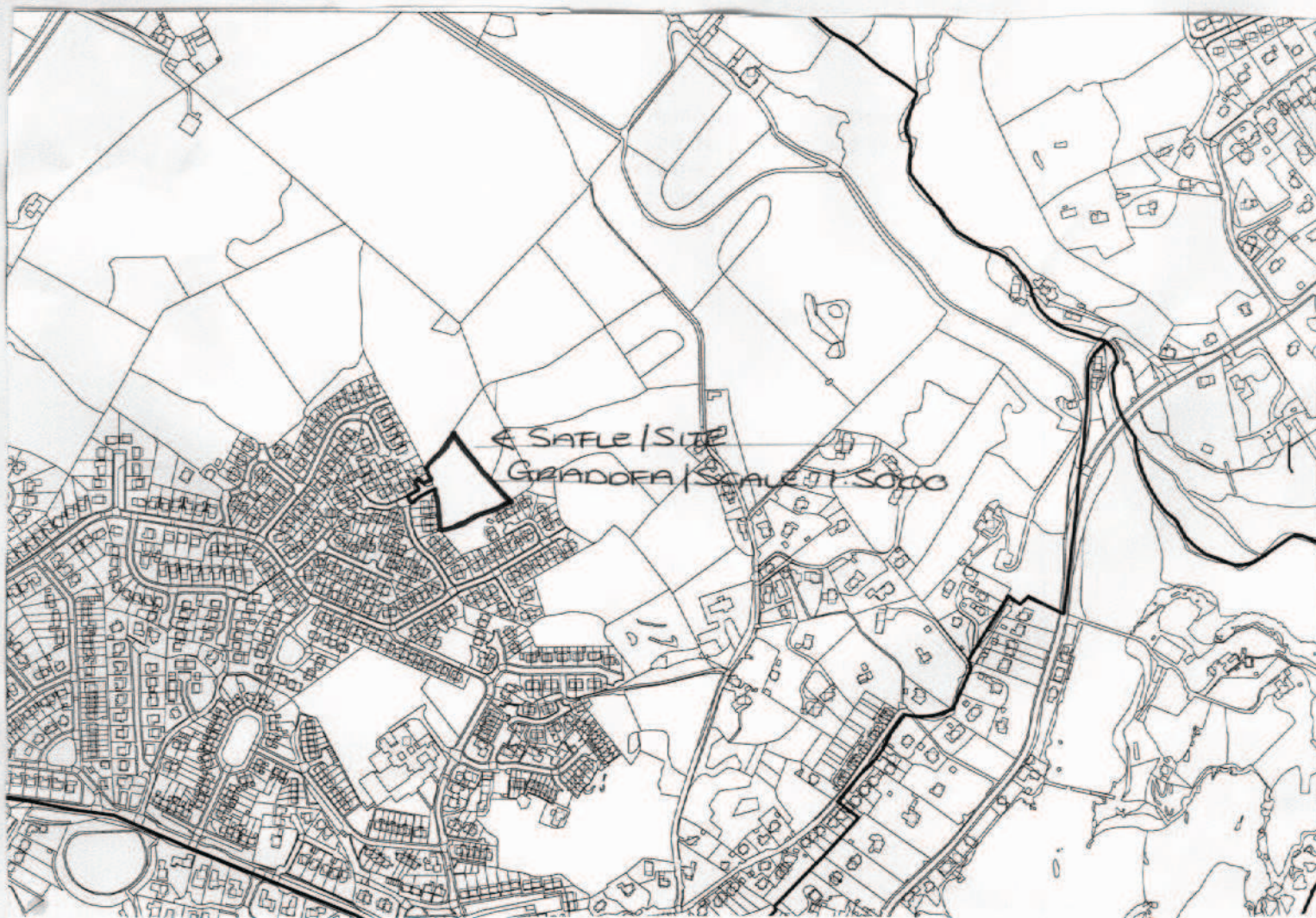
Ymgeisydd Applicant

**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: 24/04/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)**

**Argymhelliad:**

Gohirio

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r asiant wedi gofyn am ohirio ystyried y cais hwn fel y gallant roi sylw i faterion draenio sy'n codi o'r cynlluniau newydd.

**1. Argymhelliad**

**Gohirio**



7.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 19C313A Application Number

Ymgeisydd Applicant

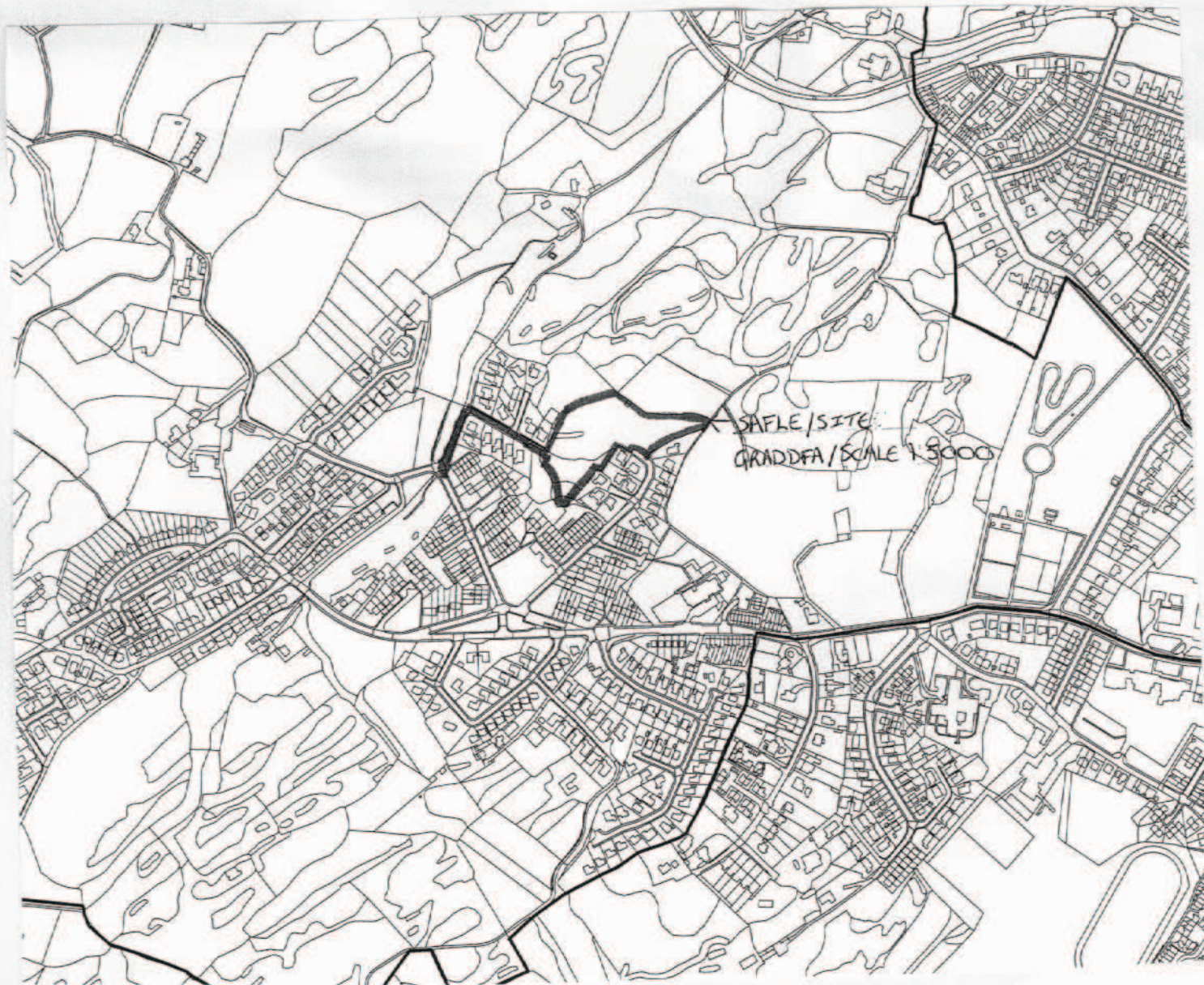
**Executors of the Estate of Eleanor Bouch Jones Deceased  
c/o Jan Tyrer Planning Consultant**

**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: 24/04/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)**

**Argymhelliad:**

Caniatau

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Ionawr 2013 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. Yn y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 6 Chwefror a 6 Mawrth gohiriwyd y cais er mwyn caniatáu cyflwyno datganiad ar yr Iaith Gymraeg ac i ddatrys materion technegol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Ebrill 2013, penderfynodd y Pwyllgor ohirio rhoi sylw i'r cais oherwydd roedd cyfarfod wedi ei drefnu ar gyfer 17 Ebrill rhwng yr ymgeiswyr a'u hasiant a chynrychiolwyr yr Awdurdod Priffyrdd ac Adain Eiddo'r Cyngor i drafod llwybr amgen i'r safle datblygu arfaethedig trwy Stad Waenfawr. Adroddir ar ganlyniadau'r cyfarfod hwnnw ar lafar i'r Aelodau. Beth bynnag fydd unrhyw gytundeb ynghylch llwybr mynediad amgen, os bydd y cais hwn yn mynd yn ei flaen fel y cafodd ei gyflwyno, mae'r argymhelliad yn parhau i fod yn un o gymeradwyo.

**1. Y Safle a'r Bwriad**

Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw. Mae'r cynnig ar gyfer stad breswyl o 22 o unedau, gan ddarparu cymysgedd o anheddau unllawr a deulawr. Fel y cyflwynwyd y cais yn wreiddiol, byddai uchder yr adeiladau deulawr (4 ohonynt) yn 8.5m i'r grib ar y mwyaf a 10x13.5m ar y cynllun – mae'r ôl-troed bellach wedi ei ddiwygio i rhwng 9.6mx9.2m a 9.6mx9.8m; bydd yr unedau tai fforddiadwy (7 ohonynt) yn 8.5m i'r grib ar y mwyaf ac yn 5x9.5m ar y cynllun fel unedau unigol – mae'r ôl-troed bellach wedi ei ddiwygio i rhwng 4.7mx9.2m a 5x9.5m; bydd y byngalos(11 ohonynt) yn 5.5m i uchder y grib ar y mwyaf a 12x16m ar y cynllun – mae'r ôl-troed wedi ei ddiwygio rhwng 11mx12.2m hyd at 11mx12.5m. Cynigir mynediad a draenio trwy stad Pentrefelin.

Cefnogir y cais gan Adroddiad Ecolegol ac, fel rhan o'r cynigion, cynigir parth byffer a choridor gwyrdd. Mae Datganiad ar yr Iaith Gymraeg hefyd wedi ei gyflwyno.

**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: Vioamrywiaeth  
Polisi HP2: Dwysedd Tai  
Polisi HP3: Datblygu Tai Newydd  
Polisi HP7: Tai fforddiadwy  
Polisi SG2: Datblygu a llifogydd  
Polisi SG4: Cael Gwared a Charthion Aflan  
Polisi SG6: Dwr yn Llifo Oddi ar yr Wyneb

### **Argraffiad 5 Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012)**

**NCT 5: Natur, Cadwraeth a Cynllunio**

**NCT 12: Dyluniad**

**NCT 15: Development and Flood Risk (July 2004)**

**NCT 20: The Welsh Language – Unitary Development Plans and Planning Control**

**CCA : Tai Fforddiadwy**

**CCA : Canllaw Dyluniad**

#### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd**

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. Nid ystyrir y byddai maint y datblygiad arfaethedig yn debygol o arwain at gynnydd sylweddol yn y boblogaeth leol a fyddai'n cael effaith andwyol ar yr Iaith Gymraeg.

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 – Awgrymu amodau  
Dwr Cymru – amodau safonol.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – dim gwrthwynebiad. Yn fodlon gyda methodoleg yr arolwg a'r cynigion lliniaru. Yn fodlon y bydd y cynlluniau diwygiedig yn diogelu moch daear yn yr ardal yn ddigonol.

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

Ymateb y cyhoedd: Derbyniwyd 16 o lythyrau o wrthwynebiad (gan gynnwys 3 gan Albert Owen AS) ynghyd â deiseb ac arni 59 o enwau. Codwyd gwrthwynebiadau fel a ganlyn:

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 sribedyn pridwerth yn Waenfawr yn rhwystro mynediad trwy'r stad;

Defnyddio Waenfawr ar gyfer mynediad yw'r llwybr mwyaf priodol;

Amharu ar olygfeydd;

Amharu yn ystod gwaith adeiladu;

Pryderon ynghylch yr asesiad ecolegol a phresenoldeb dallnadroedd;

Pryderon am lynu wrth y Ddeddf Priffyrdd mewn perthynas ag ecoleg;

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;

Yn methu â darganfod tystiolaeth o byllau arbrofi ar y safle ac ansicrwydd ynghylch a yw'r profion ffosydd cerrig wedi eu cynnal yn briodol.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi asesu'r cynllun ac nid yw'n gwrthwynebu'r amodau. 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 sribedyn pridwerth ac unrhyw drafodaethau yn faterion preifat rhwng y datblygwr a pherchennog y tir. Deallir nad yw'r Cyngor, fel perchennog y darn perthnasol o dir, yn gwrthwynebu'r defnydd o lwybr mynediad trwy Waenfawr mewn egwyddor, ond nid yw hynny'n rhan o'r cais i'w benderfynu. 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 anhwylystod 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. Mae'r profion ffosydd cerrig yn dangos mandylledd gwael ac, oherwydd, cynigiwyd dull arall ar gyfer cael gwared ar ddŵr wyneb. Ystyrir bod agweddau ecolegol y cais yn cydymffurfio gyda gofynion y Ddeddf Priffyrdd.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

H117s – 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, Caerdybi – cymeradwywyd 20/07/90.

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Egwyddor y Datblygiad:** Mae'r safle o fewn ffin datblygu Caerdybi yng Nghynllun Lleol Ynys Môn ac mae wedi ei neilltuo'n benodol ar gyfer datblygiadau tai dan ddyraniad T8. Mae gweddill y tir y mae'r ymgeisydd

yn berchen arno ac a ddefnyddir i greu byffer tirlunio ac ardal gynefin 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. Yn benodol, mae pryder wedi ei fynegi ynghylch sribedyn pridwerth wrth y fynedfa i Stad Waenfawr sydd wedi rhwystro mynediad i gerbydau i'r datblygiad arfaethedig o'r cyfeiriad hwn. Mae unrhyw drafodaeth rhwng y datblygwr a'r tiffeddiannwr yn faterion preifat sydd y tu allan i'r broses cynllunio a rhaid ystyried y cais yn ôl ei haeddiant cynllunio unigol yn unol â'r manylion a gyflwynwyd.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, deallir nad yw'r Cyngor, fel perchennog y sribedyn pridwerth, yn gwrthwynebu'r llwybr mynediad trwy Waenfawr mewn egwyddor. Fodd bynnag, nid yw'r llwybr mynediad hwn yn rhan o'r cais a phwysleisir nad oes ond modd gwneud y penderfyniad mewn perthynas â'r cais a gyflwynwyd ac yn seiliedig ar ei rinweddau cynllunio. Er enghraifft, mynegwyd pryder gan Albert Owen AS ar ran trigolion lleol, bod datblygu sylweddol wedi ei gynnig yn yr ardal yn gyffredinol (y safle Tyddyn Bach sydd hefo caniatâd ar gyfer dros 100 o unedau, yn ogystal â'r cais hwn a'r potensial i ryddhau tiroedd eraill). Mae'r tir y mae'r ymgeisydd yn berchen arno sydd ddim yn rhan o'r cais hwn y tu allan i'r ffin ddatblygu. Ni ragwelir cyhoeddi polisiâu Cynllun Datblygu Lleol ar faterion tai ar hyn o bryd a byddai'n gynamserol gwneud unrhyw benderfyniad ar y cais hwn yn seiliedig ar ddyfalu pa dir ychwanegol allai gael ei gynnwys i ddibenion datblygu yn y ddogfen honno. Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais gydag amodau. Fodd bynnag, fe ddywedodd y byddai'n annhebygol o fabwysiadu lôn y stad oherwydd bod llain o dir sy'n rhan o'r droedffordd arfaethedig ac y tybiwyd ei fod yn rhan o'r briffordd gyhoeddus yn dir preifat mewn gwirionedd. Cafodd y llain hon ei gadael allan o'r cais tra bod ymchwiliadau'n cael eu gwneud ynghylch perchenogaeth y tir. Roedd gadael y tir hwn allan yn golygu nad oedd lled y briffordd arfaethedig yn y fan hon yn ddigon i'r Awdurdod Priffyrdd fod yn fodlon mabwysiadu lôn y stad. Mae'r asiant erbyn hyn wedi sefydlu mai'r ymgeisydd sydd biau'r tir ac mae wedi ei gynnwys fel rhan o'r cais ac mae hynny'n datrys y mater.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn awgrymu y dylai'r datblygwr gyfrannu £5,000 ar gyfer gwelliannau troedffyrdd neu fesurau arafu traffig sy'n dod i'r amlwg yn sgil y datblygiad wedi iddo gael ei fonitro am gyfnod o 12 mis ar ôl i bobl symud i fyw i'r anheddau. Ystyrir bod amod o'r fath yn ultra vires o ran materion cynllunio a chynigir na ddylid ei gynnwys fel rhan o'r argymhelliad o gymeradwyo.

Mewn perthynas â draenio, 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 argymhell 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 gwylt. 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 Phreifatrydd:** 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 bob 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 ddiwygiedig o derfynau uwch ac is ar gyfer yr adeiladau wedi ei darparu. Mae'r rhain yn rhoi sylw i bryderon a godwyd mewn perthynas â'r cais gwreiddiol y byddai amryw o'r plotiau, pe baent yn cael eu datblygu i'r paramedrau uchaf a gynigiwyd yn wreiddiol, yn cael eu gorddatblygu gan arwain at safle cyfyng. Perchir pellteroedd yn unol â'r cyngor yn y CCA. Mae'r safle o natur donnog gyda brigadau craig yma ac acw. Bydd angen gwneud peth gwaith peirianeg i sicrhau lefelau addas. Fodd bynnag, ystyrir bod egwyddor y cynnig yn dderbyniol. Gellir ystyried materion dylunio pan gyflwynid cais manwl.

**Iaith Gymraeg:** Yn unol â'r gofynion polisi, cyflwynwyd Datganiad ar yr Iaith Gymraeg gyda'r cais. Mae'r datganiad wedi ei asesu ac nid ystyrir y byddai maint y datblygiad arfaethedig yn debygol o arwain at gynnydd sylweddol yn y boblogaeth leol a fyddai'n cael effaith negyddol ar yr Iaith Gymraeg. Dylid nodi y bydd y cynllun yn darparu elfen o dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol a fydd o gymorth i gadw cysylltiadau lleol gyda'r safle.

## 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 ymgngoreion yn fodlon mewn egwyddor gyda'r manylion draenio.

## 8. Argymhelliad

**Caniatáu'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 gadwyd yn ôl yn cynnwys manylion 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 fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn hyd nes y bydd y datblygwr wedi paratoi cynllun cynhwysfawr ac integredig ar gyfer draenio'r safle yn dangos sut y byddir yn trin dŵr budr, dwr wyneb a draeniad y tir, a bydd raid i'r cynllun hwnnw fod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd y datblygiad yn bwrw ymlaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd ac eithrio lle mae'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ymlaen llaw i'w amrywio. Ni chaniateir i neb symud i mewn i'r anheddau a gymeradwyir yma hyd nes y bydd y systemau draenio ar gyfer y safle wedi ei gwblhau ac yn weithredol.**

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

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

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

**(09) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith clirio ar y safle hyd nes y bydd wedi ei archwilio ar gyfer presenoldeb dallnadroedd gan ecolegydd cymwys a phrofiadol. Bydd raid cyflwyno canlyniadau'r arolwg i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cytuno'n ysgrifenedig ganddo a bydd raid cynnwys camau lliniaru manwl a chynigion ar gyfer cynnal unrhyw gynefin amgen yn y tymor hir os gwelir bod dallnadroedd ar y safle datblygu. Bydd y datblygiad yn bwrw ymlaen wedyn yn unol â'r manylion a gytunir yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.**

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

**(10) Bydd y datblygiad yn bwrw ymlaen yn unol â'r argymhellion yn yr Adroddiad Arolwg Sgopio Ecolegol(Alison Johnson 2012) a'r Adroddiad Gwybodaeth Ddiweddaraf ar Fochdaear(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 ddiwygio. Bydd raid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo fanylion llawn ynghylch plannu'r coridor gwyrdd a'r ardal byffer tirwedd oddi ar y safle, ynghyd â manylion y twnelau ar gyfer mochdaear a'r gwaith plannu ar eu cyfer, ynghyd â manylion llawn ynghylch sut y byddant yn cael eu cynnal i'r dyfodol. Bydd y datblygiad yn bwrw ymlaen wedyn yn unol â'r manylion y cytunir arnynt.**

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

**(11) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3). Rhaid adeiladu'r datblygiad yn hollol unol â'r asesiad a'r ardystiad fydd wedi'i gymeradwyo.**

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

**(12) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd a ganiateir yma hyd nes bo 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 1 o gredydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).**

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

**(13) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac isafswm o 1 credyd o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).**

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

**(14) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn hyd nes y bydd manylion adeiladu ynys draffig ar gyffordd Lon Newydd gyda Llainfain wedi eu cyflwyno a'u cytuno'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Ni chaniateir i neb symud i fyw i'r anheddau a gymeradwyir yma hyd nes y bydd yr ynys draffig wedi ei hadeiladu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.**

Rheswm: er budd diogelwch y briffordd.

**(15) Bydd raid adeiladu pob dreif gerbydau ar oleddf na fydd yn ddim mwy serth nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ochr agosaf y llwybr cerdded cyffiniol.**

Rheswm: er budd mwynderau.

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

Rheswm: I alluogi cerbydau i ddod oddi ar y briffordd er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd.

**(17) Bydd raid adeiladu ffordd/ffyrdd y stad a'r fynedfa yn unol â 'Gofynion Technegol ar gyfer Ffyrdd Stadau yn Ynys Môn'.**

Rheswm: Sicrhau dull boddhaol o ddatblygu.

**(18) Rhaid cwblhau'r ffordd/ffyrdd stad â cherrig sadio wedi'u cywasgu a'u sefydlogi, gyda'r system ddraenio dwr arwyneb yn gyflawn a gweithredol cyn cychwyn ar unrhyw waith ar yr anheddau y**

**mae'n eu gwasanaethu. 'cyflawn a gweithredol'.**

Rheswm: er budd mwynderau.

**(19) Bydd raid gosod cyrbin ar gyfer ffordd y stad ynghyd â throedffyrdd a fydd wedi eu goleuo, a hynny cyn i neb symud i mewn i'r annedd diwethaf neu cyn pen 2 flynedd i gychwyn y datblygiad, p'un bynnag yw'r cynharaf.**

Rheswm: Er budd mwynderau.

**(20) Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad gychwyn hyd nes y bydd cynllun ar gyfer draenio'r safle wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd raid cwblhau'r cynllun a gymeradwyir yma cyn y gall neb symud i mewn i'r anheddau a gymeradwyir.**

Rheswm: sicrhau draeniad boddhaol ar gyfer y safle.

**(21) Ni chaniateir i neb symud i mewn i unrhyw annedd hyd nes y bydd cynllun rheoli ar gyfer sicrhau cynnal y fynedfa a lôn y stad i'r dyfodol wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion am y cyfrifoldebau rheoli a'r amserlenni cynnal er budd diogelwch y trigolion presennol ac i sicrhau dim niwed i'r amgylchedd. Bydd y safle'n cael ei reoli a'i gynnal wedyn yn unol â'r manylion y cytunir arnynt.**

Rheswm: er budd mwynderau ac i sicrhau datblygiad boddhaol.



**7.2**

**Ceisiadau'n Tynnu'n Groes**

**Departure Applications**

Rhif y Cais: **48C182** Application Number

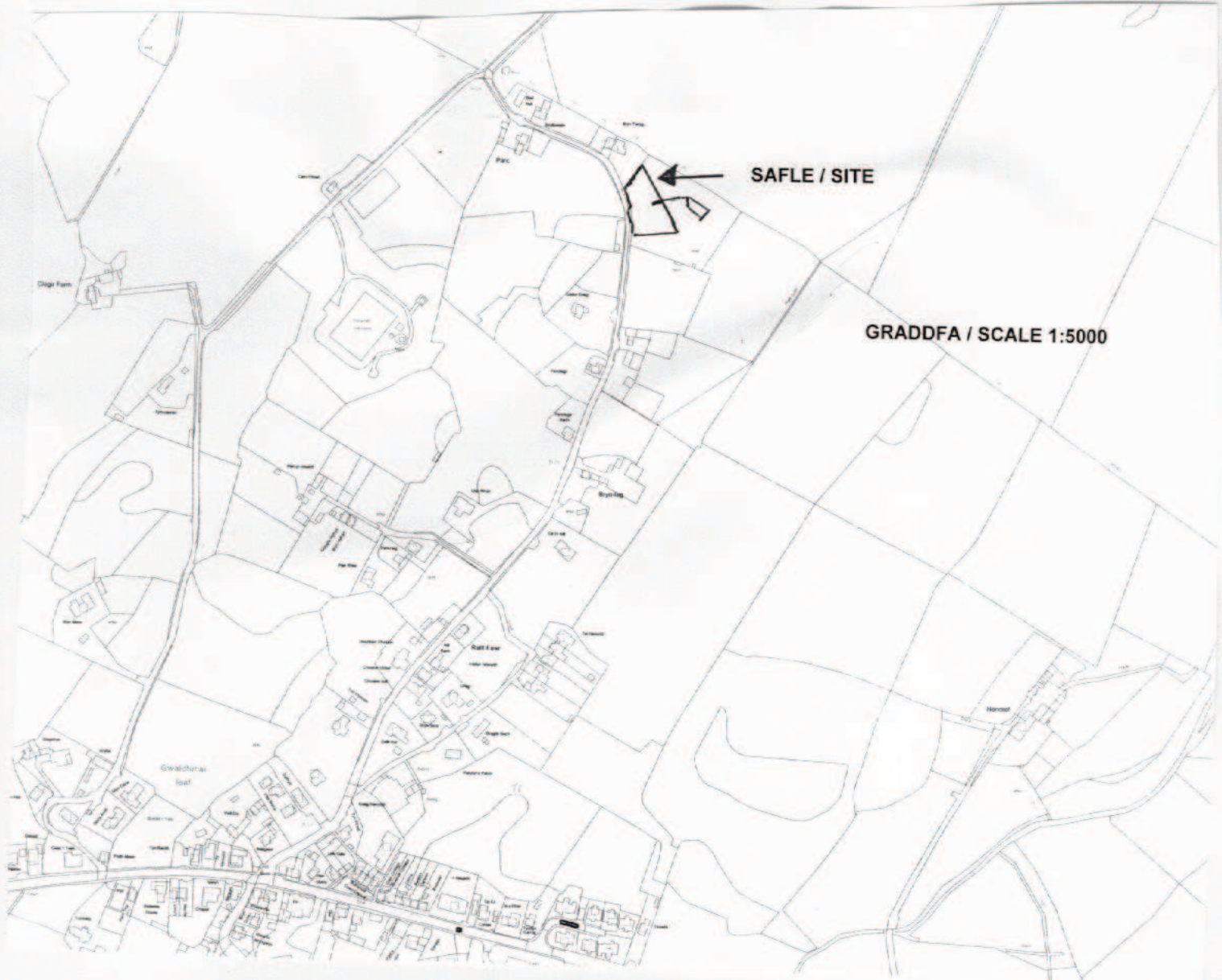
Ymgeisydd Applicant

**Miss Llio Angharad Thomas  
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects  
56 Bridge Street,  
Llangefni,  
Ynys Môn.  
LL77 7HH.**

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd afforddiadwy, creu mynedfa i gerbydau ynghyd a gosod system trin carthion ar dir ger

Outline application for the erection of an affordable dwelling, construction of a vehicular access together with the installation of a treatment plant on land adjacent to

Bryn Twrog, Gwalchmai





**Pwyllgor Cynllunio : 24/04/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)**

**Argymhelliad:**

**Gwrthod**

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor :**

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol ac mae'r ffeil wedi ei hadolygu gan y Swyddog Monitro. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Ebrill fe benderfynodd y Pwyllgor ganiatáu'r cais gan ei fod yn gefnogol i ddatblygu tai fforddiadwy i bobl leol.

Cyflwynir yr adroddiad hwn mewn ymateb i'r penderfyniad a wnaed, ac a oedd yn groes i argymhelliad y swyddog.

### **1. Ymateb i Reswm yr Aelodau dros Ganiatau**

**Polisiâu Tai Fforddiadwy:** Mae gan y Cyngor bolisiâu sy'n cefnogi'r ddarpariaeth o anheddau fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol a hynny o fewn neu ar ffin anheddau presennol. Mae'r polisiâu safleoedd o eithriad yn caniatáu i dir priodol gael ei ryddhau o fewn neu 'yn union gyfagos' i anheddau presennol. Mae paragraff 10.13 Nodyn Cyngor Technegol 2 Cynllunio a Thai Fforddiadwy (Mehefin 2006) yn yr un modd yn dweud yn syml y dylai 'safleoedd gwledig o eithriad fod yn rhai bychan (fel a ddiffiniwyd yn lleol yn y cynllun datblygu), ar gyfer tai fforddiadwy yn unig ac ar dir sydd o fewn neu yn gyfagos i anheddau gwledig presennol'.

Nid yw safle'r cais wedi ei leoli o fewn nac yn gyfagos i anheddiad Gwalchmai. Pe bai caniatâd yn cael ei roi am annedd bydd yn cyfateb i eithriad oddi wrth y Cynllun Datblygu yn hytrach na safle o eithriad. Ni fyddai'n bosibl gosod cyfyngiad dilys bod ei ddeiliadaeth yn y dyfodol ar gyfer anghenion tai fforddiadwy.

**Fforddiadwyaeth:** Mae'r ymgeisydd wedi darparu tystiolaeth i ddangos ei bod angen ty. Oherwydd bod y cynllun yn un a eithrir o'r cynllun datblygu a'i fod yn groes i Gyfarwyddyd Polisi Llywodraeth Cymru, ni chrewyd costau dianghenraid ar y cychwyn i'r ymgeisydd yn paratoi dyluniadau manwl a chostau i gefnogi'r cais. Fodd bynnag, trwy bod y Pwyllgor wedi penderfynu caniatáu'r cynnig fel ty fforddiadwy, rhaid sefydlu, serch y gwrthdaro mewn polisi a nodir uchod, bod yr annedd fel y'i bwriedir mewn gwirionedd yn fforddiadwy i'r ymgeisydd fel y deilydd cychwynol arfaethedig ac y byddai'n parhau yn fforddiadwy am byth.

Mae'r ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth i ddangos y gellir adeiladu'r annedd am tua £100k, sydd yn fforddiadwy iddi hi fel y deilydd cyntaf. Mae'r Gwasanaeth Tai wedi nodi, yn seiliedig ar lefelau incwm yn lleol, y byddai eiddo rhwng £95 a £100k yn cael ei ystyried fel un fforddiadwy yn yr ardal.

**Yr effaith ar yr ardal** - Mae'r safle mewn lleoliad cefn gwlad amlwg lle byddai datblygu annedd newydd yn cael effaith niweidiol ar gymeriad y dirwedd. Mae'r safle ar grib. Mae pentref Gwalchmai yn is na'r grib ac ni ellir ei weld o safle'r cais. Er bod pâr o fythynnod pâr ger safle'r cais, rhai unllawr a bychan ydynt. Byddai'r annedd sydd wedi ei chynnig yn ddatblygiad amlwg ac anghymharus ar y safle hwn a byddai'n ymddangos fel annedd newydd mewn lleoliad cefn gwlad yn hytrach nag estyniad naturiol i'r rhan ddatblygedig o'r pentref y mae yn ffisegol ac yn weledol ar wahân iddo. Mae polisiâu cynllunio a chyngor polisi yn nodi mewn perthynas â safleoedd o eithriad, y dylai'r safle ei hun fod yn addas i'w ddatblygu a dylid ei farnu yn erbyn yr holl feini prawf sy'n berthnasol i ddatblygiadau tai yn gyffredinol. Nid yw'r safle yn bodloni'r gofynion polisi oherwydd ei lleoliad amlwg.

## **2. Casgliad**

Mae'r cais yn eithriad oddi wrth bolisiau tai sy'n ceisio rheoli yn llym unrhyw ddatblygiad newydd mewn lleoliadau cefn gwlad fel na cheir ond rhai sydd yn angenrheidiol ac wedi eu cyfiawnhau. Nid yw'r datblygiad yn cydymffurfio o ran ei leoliad gyda pholisïau safleoedd o eithriad a byddai ei ganiatáu yn gosod cysail i gynlluniau tebyg fyddai'n arwain at erydu credinedd polisiau tai yn ogystal â chymeriad ac edrychiad y cefn gwlad y maent yn edrych i'w diogelu.

## **3. Argymhelliad**

### **Gwrthod**

(01) Mae'r safle wedi ei leoli yn bell y tu allan i ffin ddatblygu Gwalchmai ac nid yw yn safle o eithriad o fewn ystyr Polisi A8 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 52 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi HP7 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a'r cyngor geir ym mharagraff 9.2.23 Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5). Byddai datblygu annedd ar y safle o'r herwydd yn rhywbeth heb ei gyfiawnhau, yn groes i anghenion Polisi A6 Cynllun Fframwaith Gwynedd; Polisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn; Polisi HP6 Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a'r cyngor geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5) a TAN 6.

(02) Buasai'r bwriad yn creu datblygiad gwasgaredig heb berthynas a chanol pentref ac o'r herwydd, cai effaith andwyol ar harddwch a chymeriad yr ardal ac fe fyddai felly yn groes i Bolisi D4 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 1 a 31 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisïau GP1 a EN1 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a'r cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5).

11.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 16C194 Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Howell John Owens**  
Tan Rallt  
Lôn Ty Hen  
Bryngwran  
Holyhead  
Ynys Môn  
LL65 3PU

Cais llawn ar gyfer cadw'r ardal llawr caled a 2 twnel poluthen ynghyd a chodi 1 twnel polythen, sied potio ac estyniad i'r adeilad allannol yn

Full application for the retention of the hardstanding area and 2 polytunnels together with the erection of 1 polytunnel, potting shed and an extension to the outbuilding at

Tan Rallt, Bryngwran



**Pwyllgor Cynllunio: 24/04/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae aelod o staff wedi datgan diddordeb yn y cais.

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

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Lleolir y safle ym mhentref Bryngwran y tu cefn i'r annedd a adwaenir fel Tan Rallt. Ceir mynediad i'r safle o Lôn Ty Hen ym Mryngwran.

Mae'r cynnig yn ymwneud â chadw'r llecyn caled a'r 2 dwnnel polythen ynghyd â chodi 1 twnnel polythen, sied botiau ac ymestyn yr adeilad allanol y tu cefn i Tan Rallt, Bryngwran.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y materion allweddol i'w hystyried yw'r effaith ar fwynderau eiddo cyfagos a'r ardal o gwmpas y safle.

### **3. Prif Bolisïau**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 42 – Dylunio

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Safonau Dylunio

#### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

#### **Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012**

**Nodyn Cyngor Technegol 9:** Gorfodi Rheolaeth Gynllunio

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

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

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

Dwr Cymru – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.



Priffyrdd – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig mewn dwy ffordd; gosodwyd rhybudd safle ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol i berchenogion / deiliaid eiddo cyfagos yn y cyffiniau. Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 22 Ebrill 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd yr adran wedi derbyn un llythyr. Gellir crynhoi fel a ganlyn y materion a godwyd:

i)Byddai'r cynnig yn arwain at broblemau ychwanegol gyda dŵr wyneb.

ii)Gellir gweld y datblygiad o eiddo cyfagos.

iii)Aflonyddwch cyffredinol oherwydd sŵn o'r twnelau polythen yn ystod tywydd garw, sŵn o'r generaduron, llygredd goleuni a golau llachar o'r twnelau polythen yn disgleirio ar eiddo cyfagos.

iv)Aflonyddwch yn ystod gwaith adeiladu.

v)Y posibilrwydd y bydd y safle'n cael ei ddatblygu ymhellach yn y dyfodol a'i agor i'r cyhoedd a'i ddefnyddio i bwrpas masnachol ac y byddai hynny'n cael effaith andwyol ar fwynhad deiliaid yr eiddo cyfagos.

vi)Mae'n bosibl y bydd y cynnig yn gosod cynsail ar gyfer y dyfodol petai'r ymgeisydd yn dymuno codi tai ar y safle.

Mewn ymateb i'r materion a godwyd:

i)Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn arwain at broblem ychwanegol gyda dŵr wyneb oherwydd byddai unrhyw ddŵr glaw a fyddai'n syrthio ar y twnelau polythen yn rhedeg i ffwrdd i'r ddaear.

ii)Gosodir amod gyda'r caniatâd yn gofyn am sgrinio ar hyn terfyn y safle i guddio'r datblygiad o olwg eiddo cyfagos.

iii) Nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at lefelau annerbyniol o sŵn. Nid yw'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys gosod generaduron ac nid ystyrir y bydd y twnelau polythen yn creu sŵn annerbyniol yn ystod tywydd garw.

Gosodir amodau ar y caniatâd hefyd ar gyfer sgrinio'r safle a manylion goleuo. O'r herwydd, nid ystyrir y bydd y datblygiad yn arwain at lygredd golau a golau llachar.

iv) Disgwylir y bydd peth anhwylostod yn ystod y gwaith adeiladu ond ystyrir mai yn y tymor byr yn unig fyddai hynny ac nid yw'n afresymol.

v) Ni fydd y safle ar agor i'r cyhoedd a gosodir amod gyda'r caniatâd yn dweud na chaniateir adwerthu na chyfanwerthu o'r adeilad. Byddai angen caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw ddatblygiad arall posib.

vi) Ni ellir ond ystyried y datblygiad cyfredol y gofynnir am ganiatâd ar ei gyfer. Byddai angen caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw ddatblygiad arall posib.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

None

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Effaith ar yr ardal gyfagos** - Mae'r cynnig yn ymwneud â chadw'r llecyn caled a'r 2 dwnnel polythen ynghyd â chodi 1 twnnel polythen, sied botiau ac ymestyn yr adeilad allanol. Byddai pob twnnel polythen yn 12.2 o hyd, 3.1m o led a 2.2m o uchder. Mae'r sied botiau arfaethedig yn cynnwys waliau a tho metel rhychiog, ffenestri persbecs a drysau pren. Mae'r estyniad arfaethedig i'r adeilad allanol yn cynnwys waliau a tho proffil box i gyd-fynd â tho'r adeilad allanol sydd yna ar hyn bryd. Ystyrir bod y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio yn dderbyniol ac yn addas i'r pwrpas. Defnyddir y cynnig i bwrpas garddwriaeth dymhorol a bydd yn galluogi'r ymgeisydd i dyfu ffrwythau, llysiâu a phlanhigion gwelyau blodau ar gyfer yr haf. Ni fydd y safle ar agor i'r cyhoedd a bydd yr hyn a dyfir ar y safle'n cael ei ddangos mewn sioeau amaethyddol a garddwriaethol. Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr ardal gyfagos i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais.

**Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos** - Nid wyf yn ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais. Fel y dywedir uchod, defnyddir y cynnig ar gyfer garddwriaeth dymhorol a bydd yn galluogi'r ymgeisydd i dyfu ffrwythau, llysiâu a phlanhigion gwelyau blodau ar gyfer yr haf. Ni fydd y safle ar agor i'r cyhoedd. Gosodir amod gyda'r caniatâd yn gofyn am sgrinio ar hyn terfyn y safle i guddio'r datblygiad o olwg eiddo cyfagos. Gosodir amod ar y caniatâd hefyd bod manylion unrhyw oleuadau arfaethedig yn cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn eu gosod er mwyn goresgyn unrhyw broblemau all godi o ran llygredd golau. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi nad yw'r system gynllunio yn gweithredu i ddiogelu budd preifat unigolyn yn erbyn gweithgareddau unigolyn arall.

## **7. Casgliad**

Ar ôl ystyried yr uchod a'r holl ystyriaethau eraill sydd o bwys, rwy'n argymhell cymeradwyo'r cais gydag amodau.

## **8. Argymhelliad**

### **Caniatáu**

**(01) Bydd rhaid sgrinio'r safle ar hyd y ffin. O fewn dau fis i ddyddiad y caniatâd yma, bydd rhaid cyflwyno manylion y sgrinio arfaethedig ynghyd âg amserlen ar gyfer ei weithredu i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd rhaid gwneud y gwaith sgrinio yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwyir neu fel y cytunwyd yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

**(02) Cyn gosod unrhyw oleuadau, bydd rhaid cyflwyno manylion llawn unrhyw oleuadau arfaethedig i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Wedi hynny bydd rhaid i'r cynllun gael ei weithredu yn unol â'r manylion â gytunwyd.**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl.

**(03) Ni chaniateir adwerthu na chyfanwerthu o'r safle**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl.

**(04) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 26/03/2013 o dan cais cynllunio rhif. 16C194. Oni fydd yr awdurdod cynllunio lleol yn caniatáu fel arall yn ysgrifenedig neu oni bai y bydd wedi'i gynnwys mewn unrhyw ddarpariaeth yn amodau'r caniatâd cynllunio hwn.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: 36C206E Application Number

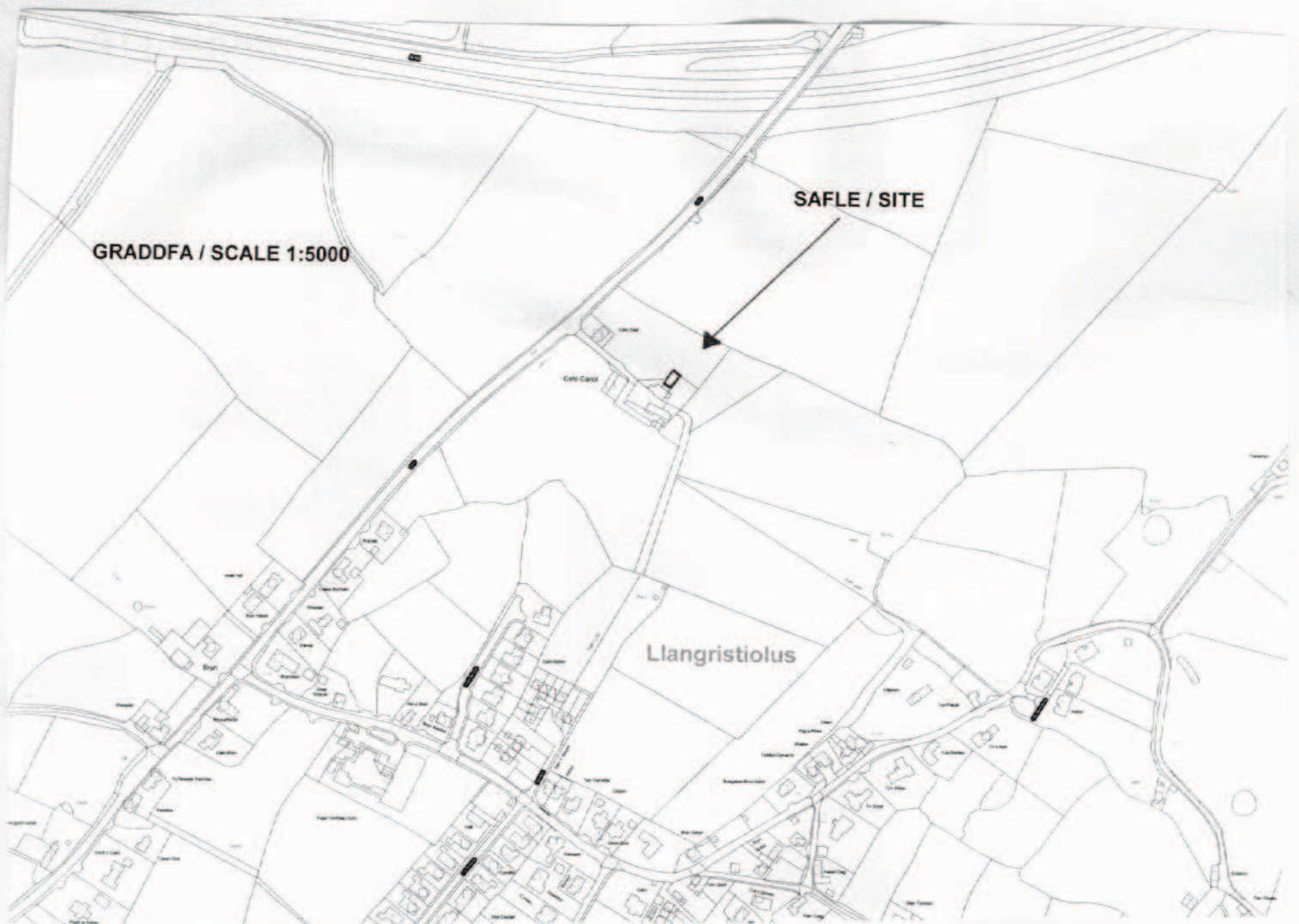
Ymgeisydd Applicant

**Mr. Robert Hughes**  
**Cefn Canol**  
**Llangristiolus**  
**Bodorgan**  
**LL62 5PW**

Cais llawn i godi modurdy arwahan yn

Full application for the erection of a detached garage at

Cefn Canol, Llangristiolus





**Pwyllgor Cynllunio: 24/04/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r ymgeisydd yn berthyn i Gyngorydd.

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

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r safle i'r gogledd o anheddiad Llangristiolus. Ceir mynediad i'r safle ar hyd trac preifat oddi ar y B4422.

Cynnig yw hwn i godi garej ar wahân yn Cefn Canol, Llangristiolus.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Materion allweddol y cais yw dyluniad y datblygiad arfaethedig ac effaith y cynnig ar ddeiliad eiddo cyfagos.

### **3. Prif Bolisïau**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 42 – Dylunio

Polisi 58 – Estyniadau

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Safonau Dylunio

#### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

#### **Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012**

**Nodyn Cyngor Technegol 12:** Dylunio

**Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol**

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

Aelod Lleol – Cefnogol.

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

Dwr Cymru – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Dim argymhelliad.

Draenio– Sylwadau.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn - Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig mewn dwy ffordd; lleoli rhybudd safle ger y safle ac anfonwyd llythrau personol i berchnogion / deiliaid eiddo cyfagos yn y cyffiniau. Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd yr 22 Ebrill 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn yn yr adran.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

36C206 - Ffurflen pennu datblygiad amaethyddol i ddymchwel rhan o'r adeilad amaethyddol presennol ynghyd a chodi estyniad yn ei le yn Cefn Canol, Llangristiolus - Angen Caniatâd 05.12.2001

36C206A - Dymchwel rhan o'r adeilad amaethyddol presennol ynghyd ac estyniadau iddo yn Cefn Canol, Llangristiolus - Caniatâu 11.01.2002

36C206B - Creu mynedfa amaethyddol newydd ar ran o gae rhif 2800 ger Cefn Canol, Llangristiolus – Caniatâu 05.10.2006

36C206C - Addasu ac ehangu yn Cefn Canol, Llangristiolus – Caniatâu 22.05.2008

36C206D - Cais llawn i newid defnydd yr adeiladau allanol i 4 anheddau, addasu ac ehangu, gosod tanciau septig ynghyd a ddymchwel y cwt mochyn a codi sied amaethyddol newydd yn Cefn Canol, Llangristiolus – Caniatâu 09.11.2012

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Dyluniad** – Y bwriad yw codi garej ddwbl ar wahân gyda tho crib a lle storio uwchben. Mesuriadau'r garej arfaethedig yw 6.6 metr (lled) x 9 metr (hyd) x 5.6 metr (uchder i'r grib). Mae'r cynnig yn ymddangos yn un boddhaol o ran ei leoliad, dyluniad a deunyddiau. Rydym yn cydnabod bod y garej yn un fawr ond mae yna ddigon o le o fewn y safle i allu cymryd yr adeilad heb iddo edrych fel pe bai gorddatblygu ar y safle.

**Effaith y cynnig ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos** – Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac na fydd yn cael effaith annerbyniol ar ddeiliaid cyfagos. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r cyfarwyddyd geir yng Nghyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor : Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig. Mae yna ddigon o bellter rhwng yr adeilad a therfynau'r safle.

## **7. Casgliad**

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn ei leoliad ac nid ydym yn credu ei fod yn gorddatblygu'r safle ar gyfer y defnydd a fwriedir.

## **8. Argymhelliad**

### **Caniatau**

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

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

**(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 26/03/2013 a 11/03/2013 o dan cais cynllunio rhif. 36C206E.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: 40C133C Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Neil Hayward  
Graianog  
Dulas  
Ynys Mon  
LL70 9EJ

Cais i ddileu amod (04) ynghyd ag addasu i greu ffenestri gromen yn

Application for the deletion of condition (04) and alterations to form dormer windows at

Graianog, Dulas



**Pwyllgor Cynllunio: 24/04/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(OWH)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff.

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 sgrwtineiddio 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 un i ddileu amod (04) o ganiatâd cynllunio 40C133 ynghyd ag altro ac ymestyn yr eiddo i ffurfio ffenest ddormer yn Graianog, Dulas.

Lleolir y safle yng ngorllewin Dulas ar hyd lôn sy'n arwain at Gapel Parc. Ceir mynediad i'r safle ar hyd yr A5025 o Fenllech ac yna troi i'r chwith tuag at Gapel Parc ac mae'r eiddo ar y dde.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y materion allweddol yw a ydyw'r cynnig yn dderbyniol ai peidio o ran polisi, dyluniad a'i effaith ar eiddo cyfagos.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 42 – Dylunio

Polisi 58 – Ehangu

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D4 – Lleoliad, Salfe a Dyluniad

Polisi D29 - Safonau Dylunio

#### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

GP2 – Dylunio

#### **Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012**

**Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio**

#### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd**

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

Cyngor Tref - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cynnig mewn dwy ffordd; gosodwyd rhybudd safle ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol i berchenogion / deiliaid eiddo cyfagos yn y cyffiniau. Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau yw 25/04/2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn yn yr adran.

#### **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

40C133 - Codi byngalo ar ran o OS 120 gyferbyn â Pen y Bryn, City Dulas – Caniatad 10/01/1994

40C133A/DA – Manylion llawn ar gyfer codi byngalo ar ran o gae 8047 gyferbyn â Pen y Bryn, City Dulas – Caniatawyd 13/12/1994

40C133B – Dileu Cytundeb 106 (Person Lleol) o ganiatâd cynllunio rhif 40C133 ar OS 9047 gyferbyn â Pen y Bryn, City Dulas, Caniatawyd 24/12/2003

#### **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Polisi:** Ystyrir bod y ffenestri dormer arfaethedig yn dderbyniol o ran y polisiau yng Nghynllun Lleol Ynys Môn oherwydd ni fydd yr estyniad/ffenestri dormer arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr ardal nac ychwaith ar eiddo cyfagos. Ystyrir bod y dyluniad yn dderbyniol o safbwynt polisi.

**Dyluniad:** Mae'r cynnig yn ymwneud â dileu amod (04) o gais cynllunio 40C133 a gymeradwywyd ynghyd â chodi ffenestr ddormer. Ystyrir bod y newidiadau'n dderbyniol.

**Effaith y cynnig ar ddeiliaid eiddo cyfagos** – Ni fydd y ffenestr ddormer arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw eiddo cyfagos oherwydd mae'r ffenestri'n wynebu cae agored ac o'r herwydd nid wyf o'r farn y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos.

#### **7. Casgliad**

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol gydag amodau ac ar yr amod na cheir unrhyw sylwadau cyn y dyddiad cau sy'n codi materion nad ydynt wedi cael sylw eisoes yn yr adroddiad.

#### **8. Argymhelliad**

##### **Caniatáu**

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

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

**(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 27/03/13 o dan cais cynllunio rhif 40C133C.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.



11.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 43C188A Application Number

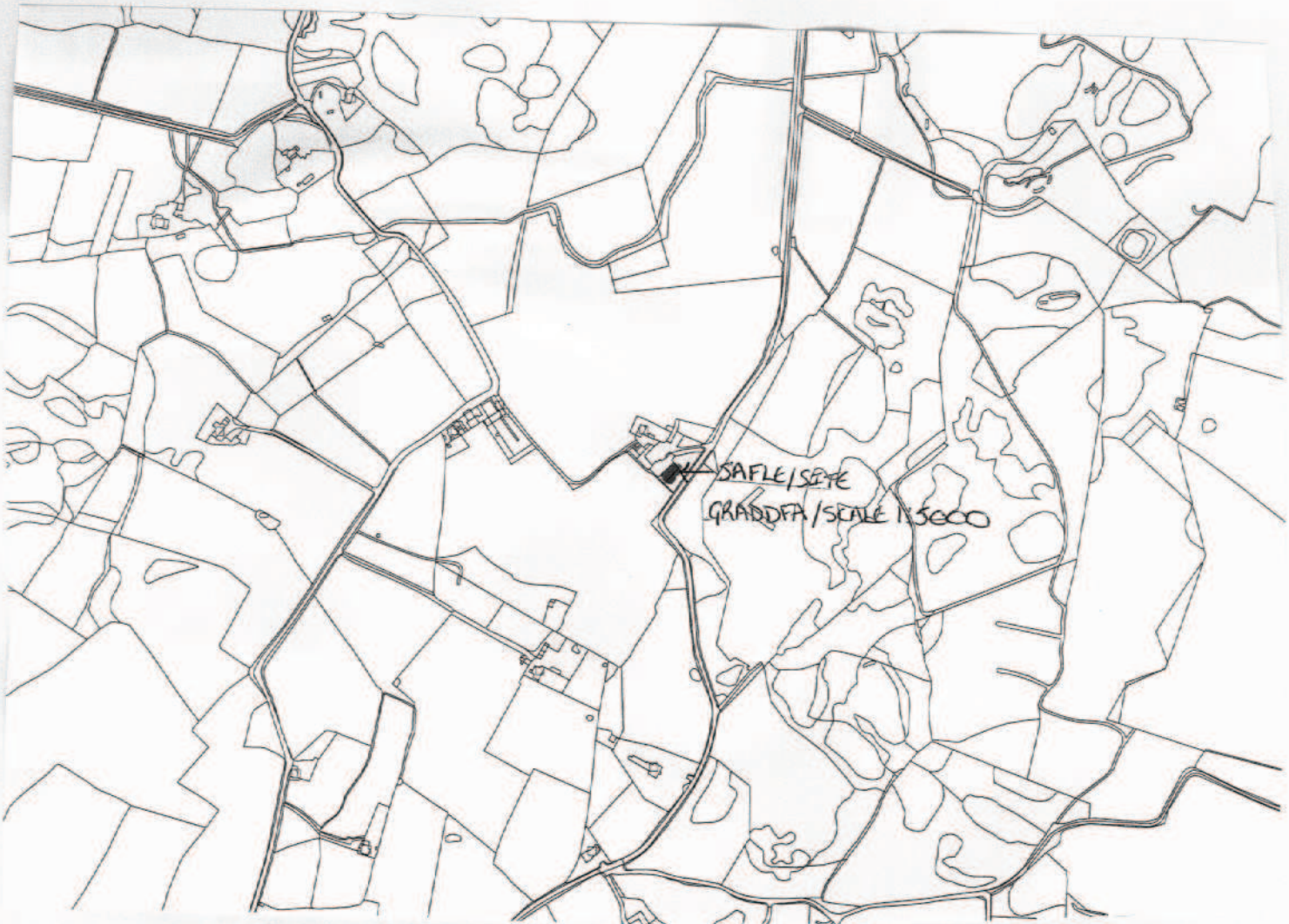
Ymgeisydd Applicant

**Mr Arwyn Hughes  
c/o Mr Gerwyn Williams  
Bryn Clyd  
Caergeiliog  
Caerdybi  
Ynys Môn  
LL65 3YG**

Cais llawn ar gyfer codi sied amaethyddol ar dir yn

Full application for the erection of a new agricultural shed on land at

Pwll Preban, Rhoscolyn





**Pwyllgor Cynllunio: 24/04/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i Gyngorydd.

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

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r safle ym mhlwyf Rhoscolyn ar hyd y ffordd sy'n arwain o Bont-rhyd-y-bont i Eglwys Santes Gwenfaen yn Rhoscolyn o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r safle yn rhan o ddaliad amaethyddol.

Mae'r cynnig yn cynnwys codi sied amaethyddol newydd ar dir yn Pwll Preban, Rhoscolyn.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y materion allweddol i'w hystyried yw'r effaith ar y dirwedd ac ar fwynderau eiddo cyfagos.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 30 - Tirwedd

Polisi 42 – Dylunio

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Safonau Dylunio

#### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN2 – Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol

#### **Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012**

**Nodyn Cyngor Technegol 6:** Cynllunio ar Gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

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

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

Dwr Cymru – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig mewn dwy ffordd; lleoli rhybudd safle ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol i berchnogion / deiliaid eiddo cyfagos yn y cyffiniau. Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau yw'r 3ydd Mai 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn yn yr adran.

## 5. Hanes Cynllunio Perthnasol

None

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

**Dyluniad** - Adeilad ffrâm ddu yw'r sied arfaethedig sy'n cynnwys waliau a thô proffil bocs dur wedi eu cotio â phowdr gwyrd a drysau wedi eu galfaneiddio. Mae dyluniad y sied arfaethedig yn debyg i adeiladau amaethyddol eraill yn y cyffiniau. Byddai'r sied arfaethedig yn cael ei defnyddio i gadw offer a pheiriannau fferm.

**Tirwedd** - Er bod y safle mewn ardal o harddwch naturiol eithriadol, nid ystyrir yn yr achos hwn fod y dynodiad hwn yn un o'r prif ystyriaethau oherwydd cyd-destun y safle. Mae'r cynnig o fewn fferm weithredol gyda 45 o erwau o dir a ddefnyddir i ddefaid bori arno ac ar gyfer silwair. Nid wyf yn ystyried felly y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ychwanegol ar dirwedd gyfagos.

**Effaith andwyol ychwanegol ar y dirwedd gyfagos** – Nid wyf yn ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos. Fel y dywedir uchod, mae'r cynnig ar fferm weithredol lle cynhelir gweithgareddau cyffredinol sy'n gysylltiedig â gwaith ffarmio. Mae oddeutu dros 170 metr rhwng safle'r cynnig a'r eiddo preswyl cyfagos.

## 7. Casgliad

Mae'r egwyddor o ddatblygu i ddibenion amaethyddol wedi ei derbyn yn y polisiau cynllunio lleol a chenedlaethol. Ni fydd y cynnig dan sylw yn arwain at newidiadau annerbyniol i'r dirwedd nac yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl yr eiddo cyfagos. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol. O'herwydd, rwyf o'r farn y dylid caniatáu'r cynnig gydag amodau.

## 8. Argymhelliad

**Caniatáu** ar yr amod na cheir unrhyw sylwadau anffafriol yn dilyn y cyfnod o gyhoeddusrwydd.

**(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) Caiff yr adeilad a ganiateir trwy hyn, ei ddefnyddio at anghenion amaethyddol yn unig, fel y diffinnir hynny yn Adran336 (1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, ac nid am unrhyw fath o fusnes na defnydd masnachol.**

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad bob amser er lles y diwydiant amaethyddol

**(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 02/04/2013 o dan cais cynllunio rhif. 43C188A.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

This page is intentionally left blank

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 19C792F Application Number

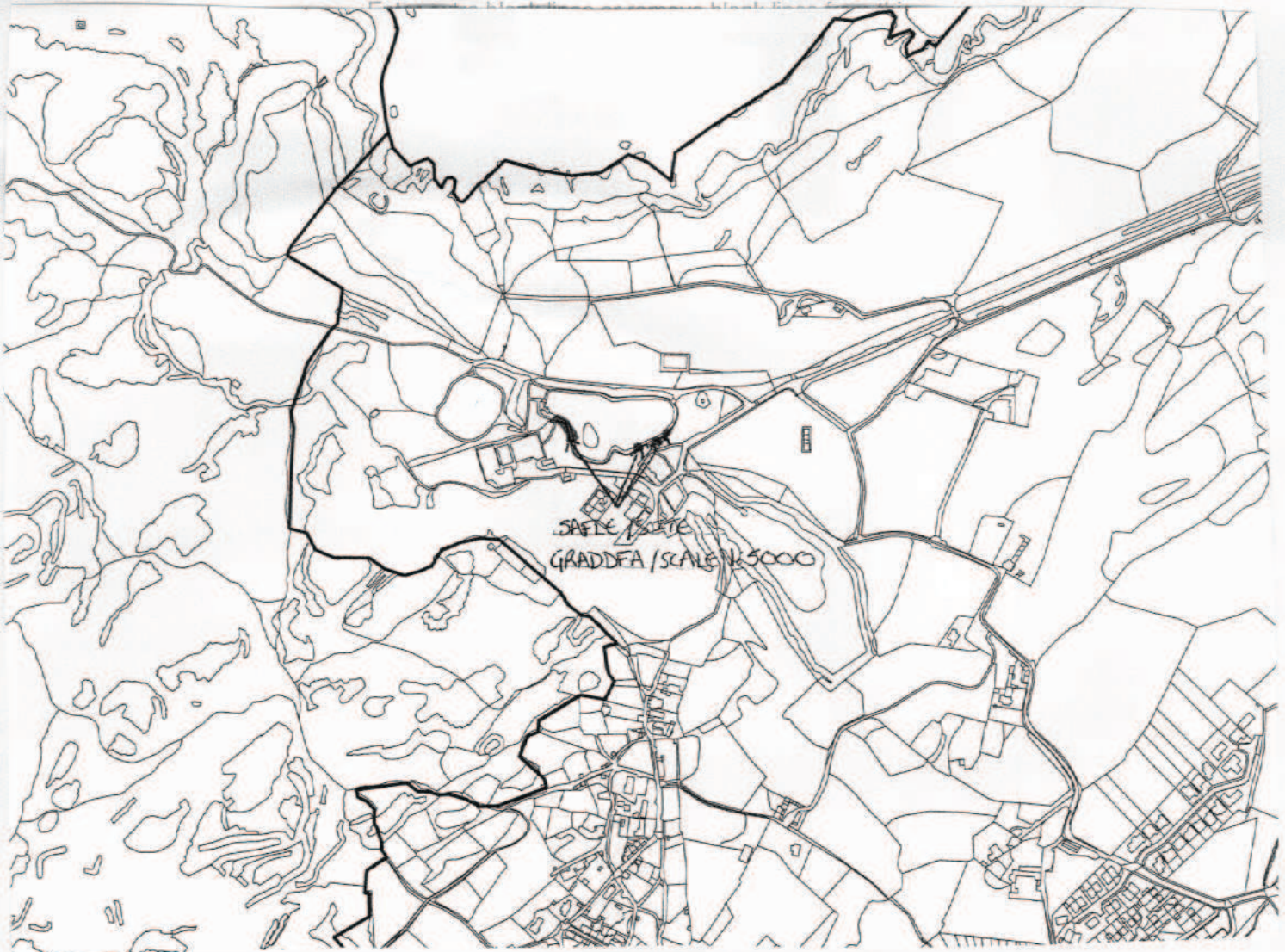
Ymgeisydd Applicant

**Ynys Môn Angling Association  
c/o Mr Kenneth Parry  
Ynys Môn Angling Association  
Dolhelyg  
Lon Capel  
Dwyran  
Llanfairpwll  
Ynys Môn  
LL61 6AU**

Cais llawn ar gyfer amnewid tri llwyfan pysgota gyda ardal dec llawr caled ddiogel ynghyd ac addasu ac ehangu tri llwyfan bysgota ar dir yn

Full application for the replacement of three angling platforms with a hard surface safe deck area together with the alterations and extension to three angling platforms on land at

Breakwater Country Park Lake, Porth Namerch, Holyhead





**Pwyllgor Cynllunio: 24/04/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r cais yn ymwneud â thir y Cyngor.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Cais yw hwn i newid y tri llwyfan pysgota gydag ardal o ddec wyneb caled diogel ynghyd â gwneud gwaith altro ac ymestyn i dri llwyfan pysgota ar dir yn Llyn Parc Gwledig y Morglawdd, Porth Namerch, Caergybi.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

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

### **3. Prif Bolisiau**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol

Policy 37 – Mynediad i'r Arfordir ar Cefn Gwlad

Polisi 42 – Dyluniad

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi CH1 – Datblygiadau atyniadau ymwelwyr a darpariaethau hamdden gwledig

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Safon y Dyluniad

#### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi TO10 – Llwybrau Hamdden

#### **Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012**

**Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio**

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Tref - Dim gwrthwynebiad.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – Dim yn gwrthwynebu.

Ymgynghori gyda'r Cyhoedd – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd – gosod rhybudd safle ger y safle a chyhoeddi rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 11 Ebrill 2013.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

19C792 - Newid yr adeiladau presennol i hostel ieuentid hunan gynhaliol gyda 24 gwely yn Ex Rangers Accommodation Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Caniatáu 20.03.2003

19C792A - Cynlluniau diwygiedig i newid yr adeilad bresennol i hostel ieuentid hunan gynhaliol gyda 24 gwely yn Ex Rangers Accommodation Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Tynnu'n ôl 15.01.2007

19C792B - Cais llawn ar gyfer newid defnydd y llety warden presennol i gaffi gyda swyddfeydd a storfa uwchben ynghyd ag addasu ac ehangu yn Warden's Accommodation, Accommodation Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Caniatáu 08.03.2012

19C792C - Cais llawn ar gyfer lleoli cynhwysydd storio fel hwb i briosect beics Cybi ar dir yn Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Caniatáu 07.09.2012

19C792D - Cais llawn ar gyfer newid defnydd y llety warden presennol i gaffi gyda swyddfeydd a storfa uwchben ynghyd ag addasu ac ehangu yn Warden's Accommodation, Accommodation Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi – Caniatáu 07.09.2012

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Effaith ar gymeriad y lleoliad** – Mae'r safle ger Parc Gwledig y Morglawdd Caergybi. Mae'r cynnig yn golygu newid y tri llwyfan pysgota gydag ardal dec wyneb caled ynghyd â gwneud gwaith altro ac ymestyn i dri llwyfan pysgota. Bydd y cynnig wedi ei wynebu â charreg gyda sylfaen goncrid a wal goncrid yn ei gynnal a gyda gwaith llenwi i mewn yn ôl i sicrhau wyneb gwastad i fasio lefelau'r llwybr presennol. Bydd y cynnig yn gwella mynediad i'r cyhoedd ac i'r anabl at y llyn. Nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal.

## **7. Casgliad**

Wedi rhoi sylw i'r uchod a'r holl ystyriaethau perthnasol eraill, mae fy argymhelliad yn un o ganiatáu gyda rhai amodau.

## **8. Argymhelliad**

**Caniatáu.**

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

Rheswm: Er lles prydferthwch yr ardal.

**(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 11/03/2013 o dan cais cynllunio rhif. 19C792F.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: **20C289** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Elfed Jones  
c/o Mr Meirion Davies  
6 Stad Castellor  
Cemaes  
Ynys Mon  
LL67 0NP**

Cais llawn i osod 'Cloch Llanw ac Amser' a ffram chefnogi yn

Full application for the installation of a 'Time and Tide Bell' with supporting frame at

Foreshore, Adjacent to the Harbour, Cemaes



**Pwyllgor Cynllunio: 24/04/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(OWH)**

**Argymhelliad:**

Caniatau

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r cais ar dir sydd ar brydles gan y Cyngor oddiwrth Stadau'r Goron.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Cynnig yw hwn i osod 'Cloch Amser a Llanw' gyda ffrâm i'w chynnal.

Bydd y 'Gloch Amser a Llanw' arfaethedig wedi ei lleoli yn Harbwr Cemaes rhwng maes parcio ceir a'r eiddo elwir yn 'Tywyn'.

Mae'r safle o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE).

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion gyda'r cais yw – a yw'r cynnig yn dderbyniol mewn termau polisi, dyluniad, yr effaith ar eiddo cyfagos a'r effaith ar yr AHNE.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 30 – Tirlunio (Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol)

Polisi 42 – Dylunio

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D1 – Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

#### **Cynllun Unedola ddaeth i ben**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN2 – Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol

### **Polisi Cynllunio Cymru. Argraffiad 5, Tachwedd 2012**

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

Aelod Lleol – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Gwasanaethau Amgylcheddol - Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad



Crown Estates – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

HSE - Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dau ffordd i'r cais. Gosodwyd rhybydd safle ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 03/05/2013.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

Dim.

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Yr Egwyddor o Ddatblygu** - Bwriedir i'r 'Gloch Amser a Llanw' fod yn gelf gyhoeddus. Bydd dyluniad y gloch o safon uchel. Felly mae'r datblygiad yn cael ei gefnogi gan bolisiâu ynglŷn â lleoliad a dyluniad.

**Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol** - Gan mai bychan yw'r gloch ystyrir na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar yr.

**Effaith y cynnig ar ddeiliaid eiddo cyfagos** - o ystyried mai bychan fydd maint y 'Gloch' ni ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos.

## **7. Casgliad**

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o osod yr amodau a chyn belled ag na cheir unrhyw sylwadau croes o fewn y dyddiad cau fydd yn nodi materion nad ydynt eisoes wedi cael sylw yn yr adroddiad.

## **8. Argymhelliad**

### **Caniatáu**

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

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

**(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 04/04/2013 o dan cais cynllunio rhif. 20C289.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

## **9. Polisiâu Perthnasol Eraill**

**Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad**



Rhif y Cais: 42C61G Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr T W Thomas  
c/o CDN Planning  
1 Connaught House  
Riverside Business Park  
Benarth Road  
Conwy  
LL32 8UB**

Tynnu carafán preswyl bresennol a chodi annedd  
2 lawr o fewn y cwrtil preswyl yn

Removal of existing residential caravan and erection  
of a 2 storey dwelling within the residential curtilage  
at

The Caravan, Ty'r Ardd, Pentraeth



**Pwyllgor Cynllunio: 24/04/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)**

**Argymhelliad:**

Gwrthod

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Ar gais Cynghorydd Brian Owen

### **1. Y Bwriad**

Bwriedir newid carafán barhaol sydd wedi ei lleoli yn y cefn gwlad gydag annedd ddeulawr.

### **2. Asesiad**

Yr egwyddor o ddatblygu

Yr effaith ar yr ardal o gwmpas.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

D1 – Diogelu'r amgylchedd

D4 – Safle a dyluniad

D29 – Dyluniad

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

1 – Polisi Cyffredinol

31 – AHNE

42 – Dyluniad

48 – Meini Prawf Datblygu Tai

53 – Tai yn y Cefn Gwlad

54 – Anheddau yn lle rhai eraill

#### **Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn**

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

GP2 – Dyluniad

EN2 – AHNE

HP6 – Anheddau yn y Cefn Gwlad Agored

HP9 – Anheddau yn lle rhai eraill.

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

Cyngh Brian Owen wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor am 'resymau Polisi'

Cyngor Cymuned Dim sylwadau

Dŵr Cymru Amodau

Priffyrdd Amodau

Draenio sylwadau

Cyngor Cefn Gwlad Gwrthwynebiad

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

42C61 – codi 3 annedd – gwrthodwyd 3/2/89

42C61A – codi ty – gwrthodwyd 1/5/90  
Gwrthodwyd Apêl

42C61B – codi annedd – gwrthodwyd 13/5/91

42C61C – codi annedd – gwrthodwyd 7/12/06

42C61D – tystysgrif cyfreithlondeb ar gyfer carafan breswyl – caniatáu 9/2/12

42C61E – Codi annedd deulawr – tynnwyd yn ôl.

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Tra bod tystysgrif cyfreithlondeb wedi ei rhoi ar gyfer carafán breswyl nid yw hyn mewn unrhyw ffordd yn sefydlu'r egwyddor o gael tŷ ar y safle.

Mae polisiâu yn y Cynllun Lleol a'r Cynllun Datblygu Unedol sy'n delio gydag anheddau yn lle rhai eraill fel yr enghraifft yn y cais hwn yn benodol yn cau allan strwythurau fel carafannau o'u cylch gorchwyl.

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gyson wedi cymryd yr agwedd hon ac mae wedi gwrthod nifer o geisiadau am anheddau ar y safle.

Ymhellach i hyn, gyda y safle o fewn AHNE ystyrir byddai codi annedd ddeulawr yn y fan hon yn trefoli'r lleoliad a hynny er niwed i'w gymeriad a'i edrychiad.

## **7. Casgliad**

Nid oes unrhyw gefnogaeth polisi i'r cynnig ac felly fe ddylid gwrthod y cais.

## **8. Argymhelliad**

### **Gwrthod**

(01) Mae'r cynnig yn un am annedd barhaol ond nid ystyrir bod y strwythur presennol sydd ar y safle yn un parhaol ac o'r herwydd, ni ellir cefnogi'r cynnig a byddai'n tynnu'n groes i bolisi 54 Cynllun Lleol Ynys Môn a pholisi HP9 Cynllun Lleol Ynys Môn.

(02) Byddai'r cynigiad yn golygu datblygu ysbeidiol a brith mewn ardal agored yn y cefn gwlad heb berthynas ag unrhyw ganolfan bentrefol. Fel y cyfryw byddai'n gwneud niwed difrifol i gymeriad a mwynderau'r ardal hon a ddynodwyd AHNE.



Rhif y Cais: 47LPA602A/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Services (Property)  
Smallholdings Section  
Cyngor Sir Ynys Môn  
Llangefni  
LL77 7TW

Cais llawn ar gyfer codi sied amaethyddol i gadw  
gwartheg godro yn

Full application for the erection of an agricultural  
shed for the housing of a dairy herd at

Tremoelgoch Fawr, Llanfigael



**Pwyllgor Cynllunio: 24/04/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (EH)**

**Argymhelliad:**

Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Cyflwynwyd y cais gan y Cyngor ar dir y mae'n berchen arno.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r cynnig yn gais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer buches laeth. Mae'r sied arfaethedig oddeutu 30m x 15m ac yn 7m o uchder.

Mae'r safle yn ardal Llanfigael a byddai'r sied yn cael ei lleoli o fewn yr uned ffermio gyfredol.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y materion allweddol yw a ydi dyluniad y sied arfaethedig yn dderbyniol a'r effaith y gallai'r cynnig ei gael ar eiddo cyfagos a'r dirwedd.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Ardal o Dirwedd Arbennig

Polisi 42 – Dyluniad

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

#### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN1 – Cymeriad y Dirwedd

### **Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy**

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

Aelod Lleol – Dim ymateb hyd yma.

Dwr Cymru – Dim ymateb hyd yma.

Cyngor Cymuned – Cyngor yn derbyn y cais.

Draenio – Sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger safle'r cais ac ysgrifennwyd at



ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 1 Ebrill 2013 ac, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd dim sylwadau wedi dod i law.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

47LPA602/CC – Codi sied amaethyddol wrth Tremoelgoch Fawr, Llanfachraeth. Cymeradwyd – 21.03.91.

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Dyluniad** – Mae dyluniad y sied arfaethedig yn addas i ddibenion amaethyddol ac mae'n debyg i'r siedau amaethyddol sydd ar y fferm ar hyn o bryd ac ar sefydliadau ffermio cyfagos.

**Effaith ar y dirwedd gyfagos** - Mae'r sied arfaethedig yn agos i'r siediau sydd ar y safle ar hyn o bryd. Mae digon o bellter rhwng yr uned ffermio a'r prif ffyrdd fel nad oes rhaid gwneud unrhyw waith tirlunio i sgrinio'r sied arfaethedig newydd.

**Effaith ar eiddo cyfagos** – Mae'r rhan fwyaf o'r eiddo cyfagos yn unedau ffermio ac, o'r herwydd, nid wyf yn ystyried y byddai'r sied arfaethedig yn cael effaith sylweddol ar fwynderau'r rheini sy'n byw'n gyfagos.

## **7. Casgliad**

Derbynnir yr egwyddor o ddatblygu i ddibenion amaethyddol yn y polisiau cynllunio lleol a chenedlaethol. Bydd y sied arfaethedig yn cydweddu â'r ardal gyfagos heb greu niwed annerbyniol i gymeriad y dirwedd gyffredinol.

## **8. Argymhelliad**

### **Cymeradwyo**

**(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad y mae'r caniatâd hwn yn ymwneud â fo cyn pen 5 mlynedd i ddyddiad cychwyn y caniatâd hwn.**

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

**(02) Bydd rhaid defnyddio'r adeilad a gymeradwyir yma yn unig i ddibenion amaeth, fel y diffinnir hynny yn Adran 336(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac ni chaniateir ei ddefnyddio o gwbl i ddibenion masnachol neu fusnes.**

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad er budd y diwydiant amaethyddol pob amser.

**(03) Bydd raid gweithredu'r datblygiad a ganiateir yma yn gwbl unol â'r cynllun(iau) a gyflwynwyd ar 26/02/13 a 02/04/13 dan gyfeirnod cais cynllunio 47LPA602A/CC.**

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth.

13.1

Materion Eraill

Other Matters

Rhif y Cais: 43C188 Application Number

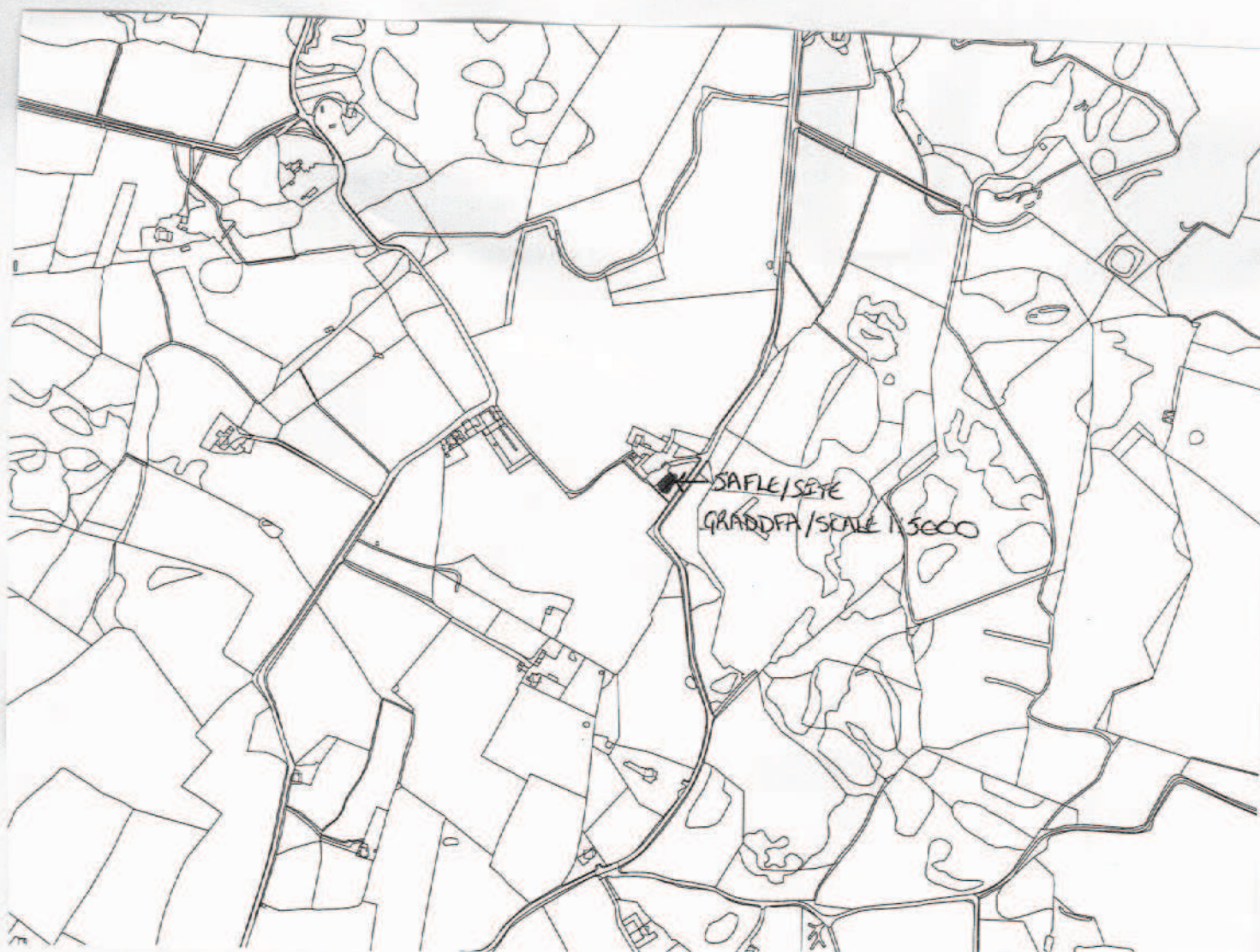
Ymgeisydd Applicant

Mr Arwyn Hughes  
c/o Gerwyn Williams  
Bryn Clyd  
Caergeiliog  
Ynys Mon  
LL65 3YG

Rhybydd o fwriad i ddymchwel sied yn

Prior notification for the demolition of a shed at

Pwll Preban, Rhoscolyn



**Pwyllgor Cynllunio: 24/04/2013**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)**

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i Gyngorydd.

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.

O'r herwydd, cyflwynir adroddiad ar y mater er gwybodaeth yn unig.