Dogfen ir Cyhoedd

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

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

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

RHYBUDD O GYFARFOD	NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION	PLANNING AND ORDERS COMMITTEE
DYDD MERCHER, 5 MEHEFIN 2013 am 2.00 o'r gloch y prynhawn	WEDNESDAY, 5 JUNE, 2013 at 2:00 p.m.
SIAMBR Y CYNGOR - SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI	COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI

Swyddog Pwyllgor	Ann Holmes 01248 752518	Committee Officer

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

Lewis Davies
Jeffrey M.Evans
Ann Griffith (Is-Gadeirydd/Vice-Chair)
John Griffith
K P Hughes
Vaughan Hughes
Victor Hughes
W T Hughes (Cadeirydd/Chair)
Raymond Jones
Richard Owain Jones
Nicola Roberts

R h a g l e n

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

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

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

Mynegai

1 YMDDIHEURIADAU

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

3 COFNODION CYFARFOD 24 EBRILL, 2013_(Tudalennau 1 - 6)

Cyflwyno i'w cadarnhau, cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 24 Ebrill, 2013.

4 YMWELIADAU SAFLE

Ni chynhaliwyd ymweliadau safle yn dilyn cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 24 Ebrill, 2013.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_(Tudalennau 7 - 14)

6.1 – 34LPA121Q/CC – Ysgol Gyfun Llangefni, Llangefni

6.2 – 41C8C – Garnedd Ddu, Star

6.3 – 46C427K/TR/EIA/ECON – Parc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi

7 CEISIADAU YN CODI_(Tudalennau 15 - 30)

7.1 – 19C313A – Stâd Pentrefelin a Waenfawr , Caergybi

7.2 – 20C289 – Blaendraeth ger yr Harbwr, Cemaes

7.3 – 42C61G – Y Garafan, Ty'r Ardd, Pentraeth

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION_(Tudalennau 31 - 36)

11.1 – 33C258B/RUR – Cefn Poeth, Penmynydd

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 37 - 84)

12.1 – 11LPA921A/AD/CC – Maes Parcio, Mynydd Parys

12.2 – 12C266K – ABC Power Marine, Porth Lafan, Biwmares

12.3 – 19C484K – Trinity Marine, Porth y Felin, Caergybi

12.4 – 20LPA971/CC – Bonc y Môr, Cemaes

12.5 – 20LPA971A/AD/CC – Cemaes Greenery, Cemaes

12.6 – 20LPA971B/AD/CC – Bonc y Môr, Cemaes

12.7 – 20LPA973/AD/CC – Maes ParcioYmddiriedolaeth Genedlaethol, Llanbadrig

12.8 – 20LPA973/CC – Towyn Llanbadrig, Llanbadrig

12.9 – 31LPA977/AD/CC – Maes Parcio Twr Marcwis, Llanfairpwll

12.10 – 35LPA976/AD/CC – Trwyn y Penryn, Penmon

12.11 – 39C381D – Clwb Criced Porthaethwy, Porthaethwy

12.12 – 40LPA899B/AD/CC – Traeth Lligwy, Moelfre

12.13 – 43LPA974/AD/CC – Edrychfa Gwylwyr y Glannau, Rhoscolyn

12.14 – 46C520 – Gadlys, Ffordd Penrallt, Trearddur

13 MATERION ERAILL_(Tudalennau 85 - 98)

13.1 – 38C185C – Maes Mawr, Llanfechell
13.2 – 38C236A – Tyddyn Paul, Llanfechell

14 DYDDIADAU CYFARFODYDD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION 2013/14_(Tudalennau 99 - 100)

Cyflwyno er gwybodaeth, dyddiadau cyfarfodydd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am 2013/14.

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 24 Ebrill 2013

YN BRESENNOL:	Cynghorydd J Arwel Roberts (Cadeirydd) (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr W J Chorlton, E G Davies, R Dew, Jim Evans, C McGregor, R L Owen, Eric Roberts, H W Thomas a Vaughan Hughes
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ), Cynorthwywyr Cynllunio. Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Swyddog Pwyllgor (MEH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Lewis Davies, K P Hughes a W T Hughes
HEFYD YN BRESENNOL	Aelodau Lleol : Cynghorwyr J.V. Owen – 7.1; Bob Parry – 7.2

---

1 YMDDIHEURIADAU

Nodwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Derbyniwyd datganiadau o ddiddordeb a'u cofnodi o dan yr eitemau perthnasol.

3 COFNODION

Cadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Ebrill 2013.

4 YMWELIADAU SAFLE

Ni chynhaliwyd unrhyw ymweliadau safle yn dilyn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 3 Ebrill 2013.

5 Y CYHOEDD YN SIARAD

Dywedodd y Cadeirydd y byddai aelodau o'r cyhoedd yn siarad ar geisiadau 7.1 a 12.3. Nodwyd bod y ddau gais wedi eu gohirio.

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 asiant yr ymgeisydd wedi gofyn am gael gohirio unrhyw ystyriaeth ar y cais hwn fel y gallent roi sylw i fater draenio yn codi o'r cynlluniau diwygiedig.

Dywedodd y Cadeirydd bod y cais hwn wedi ymddangos ar raglen y Pwyllgor hwn am sawl mis a dywedodd y bydd yn cael ei dynnu oddi ar y rhaglen hyd nes y bydd yr holl faterion perthnasol wedi eu datrys.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a thynnu'r cais o'r rhaglen hyd nes y bydd argymhelliad ar gael.

7 CEISIADAU YN CODI

7.1 19C313A – Cais amlinellol i godi 22 o anheddau a chodi mynedfa newydd ar dir rhwng Pentrefelin a Stad Waenfawr, Caergybi

Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 9 Ionawr 2013 fe benderfynodd yr Aelodau dderbyn argymhellion y swyddog y dylid cynnal ymweliad safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 23 Ionawr 2013.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol mai'r ddealltwriaeth yw bod y cais hwn yn un cynhennus yn lleol a hynny oherwydd y fynedfa i'r safle. Dywedodd ei fod wedi trafod y mater gyda'r Prif Weithredwr gan mai'r farn oedd y byddai gwneud penderfyniad ar y cais hwn cyn yr etholiadau llywodraeth leol ar 2 Mai 2013 yn rhywbeth cynhennus ac o bosibl yn groes i gyfarwyddyd y Cyngor ar gyfnod yr etholiad. Dywedodd y Swyddog bod y Prif Weithredwr o'r farn y dylid gohirio'r cais hyd gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w gynnal ym Mehefin 2013. Ymddiheurodd i'r cynrychiolydd oedd wedi bwriadu siarad ar y cais hwn.

Dywedodd yr Aelod Lleol y Cynghorydd J. V. Owen y byddai'n cymryd cyngor cyfreithiol oherwydd bod y cais i'w ohirio. Dywedodd bod cynrychiolwyr wedi gwneud ymdrech i fynychu'r cyfarfod ac nid oedd yn dderbyniol o gwbl iddynt glywed wedyn na fyddai'r cais yn cael ei drafod.

PENDERFYNWYD gohirio rhoi sylw i'r cais ar gyngor y Prif Weithredwr oherwydd y ddealltwriaeth y byddai penderfynu ar y cais cyn yr etholiadau lleol yn fater cynhennus ac, o bosib, yn tynnu'n groes i ganllawiau'r Cyngor mewn perthynas â'r cyfnod etholiad.

7.2 48C182 – Cais amlinellol i godi annedd fforddiadwy, adeiladu mynedfa i gerbydau a gosod gwaith trin ar dir ger Bryn Twrog, Gwalchmai

Cyflwynwyd y cais i'w benderfynu gan y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad. Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Ebrill 2013 roedd y Pwyllgor wedi penderfynu caniatáu'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y swyddog oherwydd bod barn ei fod yn gefnogol i ddatblygu tai fforddiadwy i bobl leol.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bob Parry OBE nad oedd yn dymuno ymhelaethu ar y cais ers y cyfarfod diwethaf a dywedodd bod gwaith ymgynghori wedi digwydd gyda'r Adran Dai ynglŷn â thai fforddiadwy ac roedd hynny i'w weld yn yr adroddiad. Nododd y byddai'r annedd yn gartref i bobl ifanc leol oedd yn dymuno byw o fewn eu cymuned.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd safle'r cais yn cydymffurfio gyda Pholisïau Cynllunio yn y Cynllun Datblygu yng nghyswllt tai fforddiadwy. Er mwyn cydymffurfio gyda'r polisïau hyn rhaid i'r annedd fod yn union gyfagos i bentref; byddai'r annedd arfaethedig mewn lleoliad cefn gwlad amlwg lle byddai datblygu annedd newydd yn cael effaith niweidiol ar gymeriad y dirwedd. Mae'r safle rhyw 350m o derfyn y pentref. Pwysleisiodd y swyddog nad oedd y cais hwn yn cydymffurfio o gwbl gyda'r polisïau cynllunio / tai. Anogodd y Pwyllgor yn gryf i wrthod y cais hwn.

Roedd yr Aelodau o'r farn bod y cais yn un rhesymol gan bod yna anheddau eraill ar hyd y lôn gul ger safle'r datblygiad arfaethedig. Dywedodd yr Aelodau bod y cymunedau lleol yn dioddef trwy golli pobl ifanc a'u bod yn gadael yr Ynys ac yr oeddent yn haeddu cael eu cefnogi.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol ei bod yn hollol glir o ran termau cynllunio bod y cais arfaethedig yn hollol groes i bolisïau oherwydd ei fod y tu allan i ffin ddatblygu gydnabyddedig. Pwysleisiodd mai'r unig reswm paham roedd y cais hwn wedi ei ddwyn

gerbron yw bod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol yn y Cyngor. Pe na bai'r ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol yn y Cyngor byddid wedi delio ag ef o dan y cynllun dirprwyo i Swyddogion a byddai wedi cael ei wrthod.

Cadarnhaodd y Cynghorydd R. L. Owen ei gynnig y dylid caniatáu'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog ac eiliodd y Cynghorydd R. A. Dew y cynnig.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Jim Evans a J. Arwel Roberts eu barn y dylid gwrthod y cais.

Roedd y pleidleisio fel a ganlyn :-

Ail-gadarnhau'r penderfyniad i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog : Y Cynghorwyr E. G. Davies, R. A. Dew, Vaughan Hughes, R. L. Owen, Eric Roberts.
CYFANSWM 5

Gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog : Y Cynghorwyr Jim Evans a J. A. Roberts **CYFANSWM 2**

Atal ei bleidlais : Y Cynghorydd W. J. Chorlton **CYFANSWM 1**

Ni chymerodd y Cynghorwyr C. McGregor a H. W. Thomas ran yn y trafodaethau na'r pleidleisio ar y cais hwn gan nad oeddent yn bresennol yn y cyfarfod diwethaf.

PENDERFYNWYD cadarnhau'r penderyniad i gymeradwyo'r cais, yn groes i argymhelliad y swyddog, yn amodol ar orfodi amod S106 ar gyfer ty 'fforddiadwy' mewn perthynas â'r cais.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid oedd unrhyw geisiadau am dai fforddiadwy i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

Nid oedd unrhyw geisiadau economaidd i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU'N TYNNU'N GROES

Nid oedd unrhyw geisiadau oedd yn groes i bolisi i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 16C194 – Cais llawn i gadw'r lle caled a dau dwnel polythen ynghyd â chodi un twnel polythen, cwt potiau ac estyniad i'r adeiladau allanol yn Tan Rallt, Bryngwran

Dygwyd y cais hwn gerbron y Pwyllgor oherwydd bod aelod o staff wedi datgan diddordeb yn y cais. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y byddai'r cynnig yn cael ei ddefnyddio ar gyfer garddwriaeth dymhorol a bod yr ymgeisydd yn awyddus i dyfu ffrwythau, llysiau a blodau ar gyfer gwlâu blodau i'w gwerthu mewn sioeau a digwyddiadau garddwriaethol eraill. Dywedodd bod swyddogion o'r farn na ddylid rhedeg hwn fel busnes ac y byddai amod cynllunio yn cael ei osod ar y caniatâd na fyddai unrhyw ddefnydd adwerthu na chyfanwerthu yn digwydd o'r safle.

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

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, gyda'r amodau yn yr adroddiad a chydag amod ychwanegol na chaniateir defnydd adwerthu neu gyfanwerthu o'r safle.

11.2 36C206E – Cais llawn i godi garej ar wahân yn Cefn Canol, Llangristiolus

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i Gynghorydd. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansodiad.

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

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

11.3 40C133C – Cais i ddileu amod (04) a gwaith altro i adeiladu ffenestr ddormer yn Graianog, Dulas

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben hyd 25 Ebrill 2013.

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

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

11.4 43C188A – Cais llawn i godi sied amaethyddol newydd ar dir yn Pwll Preban, Rhoscolyn
(Datganodd y Cynghorydd Eric Roberts ddiddordeb yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno).

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i Gynghorydd. Roedd y cais wedi ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben hyd 3 Mai 2013.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac fe eiliwyd hynny.

PENDERFYNWYD dirprwyo'r cais i'r Pennaeth Gwasanaeth (Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd) i'w gymeradwyo, ar yr amod na cheir unrhyw wrthwynebiadau cyn i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 19C792F – Cais llawn ar gyfer amnewid tri llwyfan pysgota gyda ardal dec llawr cled ddigel ynghyd ac addasu ac ehangu tri llwyfan bysgota ar dir yn Parc Gwledig y Morglawdd, Porth Namerch, Caergybi

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod y cais yn cael ei wneud ar dir y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton y dylid caniatáu'r cais ac eiliodd y Cynghorydd Eric Roberts hynny.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, gyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad.

12.2 20C289 – Cais llawn i osod cloch 'Llanw ac Amser' ynghyd â ffram cefnogol ar y blaendraeth ger yr harbwr, Cemaes

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd bod y tir ar brydles gan y Cyngor gan Stad y Goron.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod llythyrau wedi eu derbyn yn gwrthwynebu oherwydd 'niwsans sŵn' gyda'r cais hwn. Roedd gwaith ymgynghori wedi dechrau gyda'r Adain Iechyd Amgylcheddol ac mae'n bur debyg y bydd 'niwsans sŵn' yn fater i'w drafod. Gofynnodd y Swyddog am i'r cais gael ei ohirio er mwyn cynnal ymgynghori pellach.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais fel bod modd ymgynghori mewn perthynas â lefelau swn.

12.3 42C61G – Cael gwared o'r garafan breswyl a chodi annedd ddeulawr o fewn y cwrtil preswyl yn Y Carafan, Ty'r Ardd, Pentraeth

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor ar gais Cynghorydd.

Dywedodd y Swyddog Datblygu Cynllunio bod y cais hwn yn un oedd yn groes i bolisi ond nad oedd yn anffodus wedi cael ei hysbysebu fel cais o'r fath. Mae'n hollol angenrheidiol hysbysebu'r cais ac felly nid oedd y weithdrefn ar gyfer delio gyda'r cais wedi ei dilyn yn gywir. Gofynnodd y Swyddog am i'r cais gael ei ohirio.

Gofynnodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd H. W. Thomas am i'r Aelodau ymweld â'r safle. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol - oherwydd amserlen etholiad y Cyngor Sir ni fydd aelodaeth y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi ei gwblhau ac felly ni fydd Pwyllgor ym mis Mai.

PENDERFYWNYD gohirio'r cais er mwyn ymgynghori gyda'r cyhoedd gan fod y cais yn tynnu'n groes i bolisi.

12.4 47LPA602A/CC – Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer gwartheg godro yn Tremoelgoch Fawr, Llanfigael

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd ei fod wedi ei gyflwyno gan y Cyngor ar dir y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd C. McGregor.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog a chyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad.

13 MATERION ERAILL

13.1 43C188 – Rhybudd ymlaen llaw am ddymchwel sied yn Pwll Preban, Rhoscolyn

(Datganodd y Cynghorydd Eric Roberts ddiddordeb yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno).

PENDERFYNWYD nodi'r wybodaeth fel y cafodd ei chyflwyno.

Y CYNGHORYDD <NAME>
CADEIRYDD

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **34LPA121Q/CC** Application Number

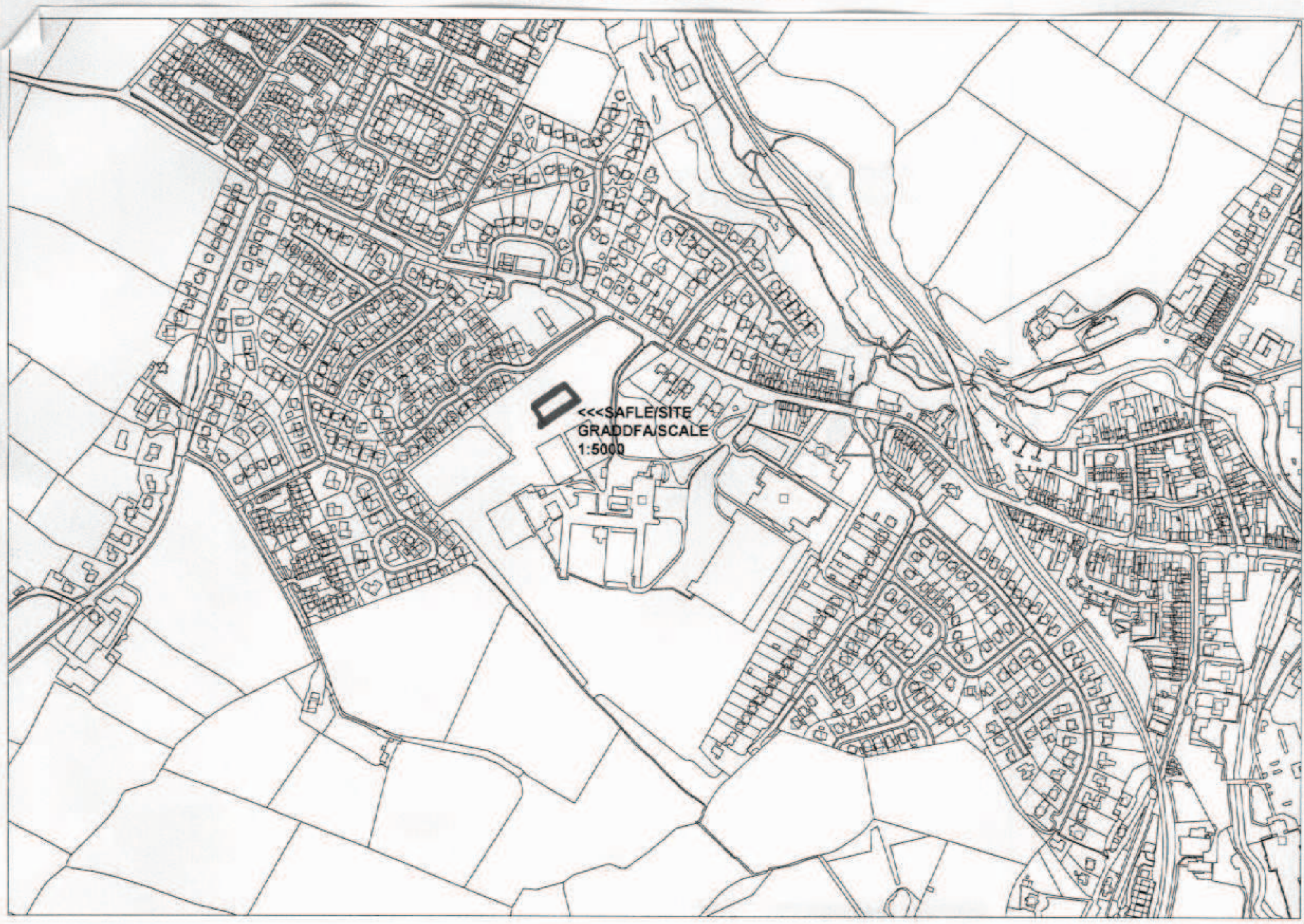
Ymgeisydd Applicant

Director of Education
c/o Gareth Thomas
Property Services
Cyngor Sir Ynys Mon
Council Offices
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7TW

Codi uned i gadw boiler biomass llosgi peledi coed yn gystylltiedig a'r ysgol newydd sydd yn cael ei chodi ar dir yn

Installation of a biomass wood pellet boiler unit in connection with the new school to be erected on land at

Ysgol Gyfun Llangefni, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Ymeliad Safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais ar dir y Cyngor.

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

6.2 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **41C8C** Application Number

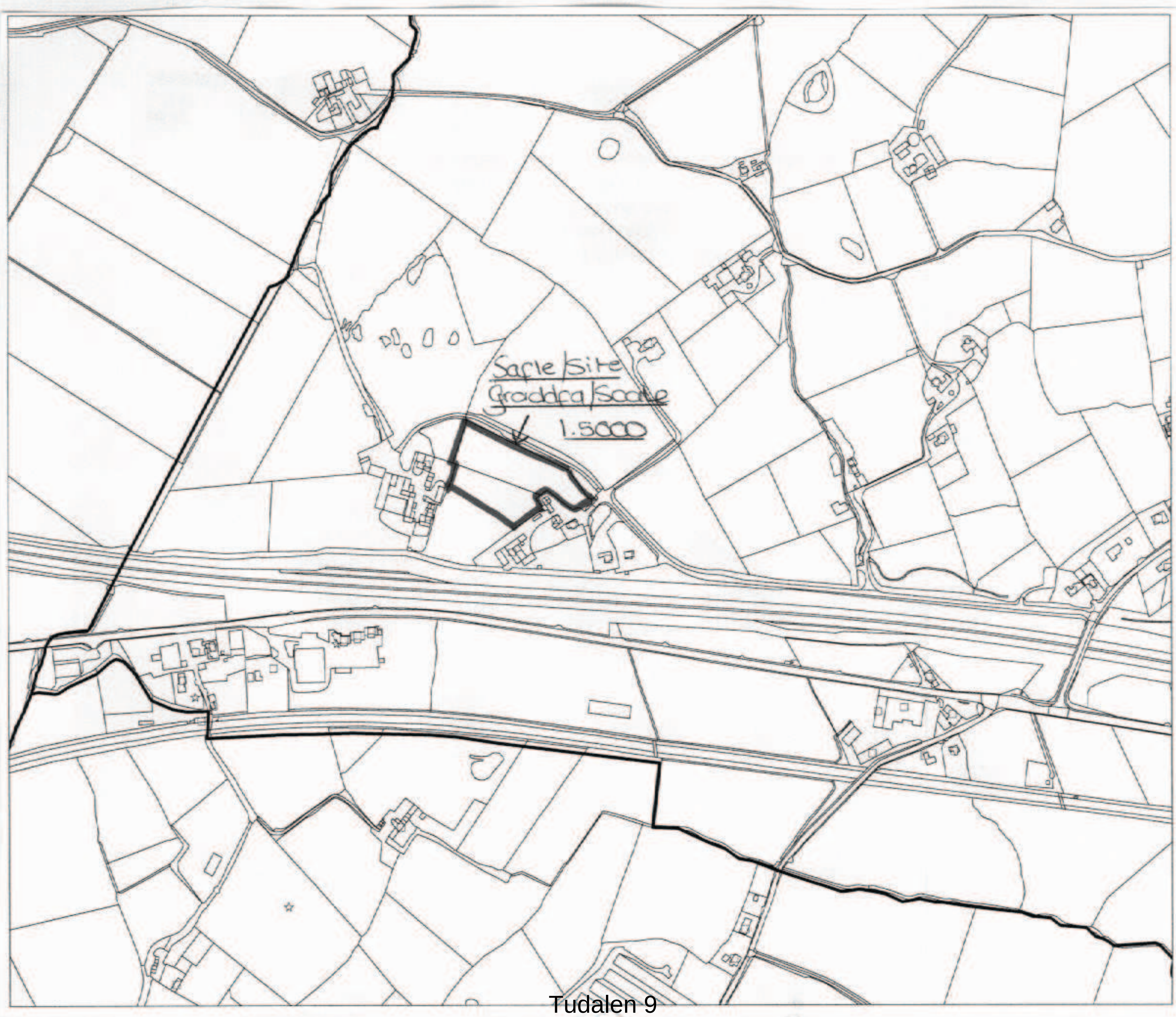
Ymgeisydd Applicant

Mr. & Mrs. John Owen
c/o P. D. Rentals Ltd
FAO: Jason Pritchard
1 Hen Ysgol Henblas
Llangristiolus
Anglesey
LL62 5DN

Cais llawn ar gyfer newid defnydd y tir er mwyn lleoli 33 o garafannau symudol, codi bloc toiled, creu mynedfa i gerbydau ynghyd a thirlunio yn

Full application for the change of use of land for the siting of 33 touring caravans, erection of a toilet block, construction of a vehicular access together with landscaping at

Garnedd Ddu, Star



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(NJ)

Argymhelliad:

Ymwelaid safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Gwneir y cais i newid defnydd tir ar gyfer lleoli 33 o garafanau teithiol a chodi bloc toiledau ynghyd â chynllun tirlunio yn Garnedd Ddu, Star.

Yr aelod lleol blaenorol alwodd y cais i mewn i'w benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

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

1. Argymhelliad

Ymwelaid safle

6.3 Ceisiadau'n Economaidd | Economic Applications

Rhif y Cais: **46C427K/TR/EIA/ECON** Application Number

Ymgeisydd Applicant

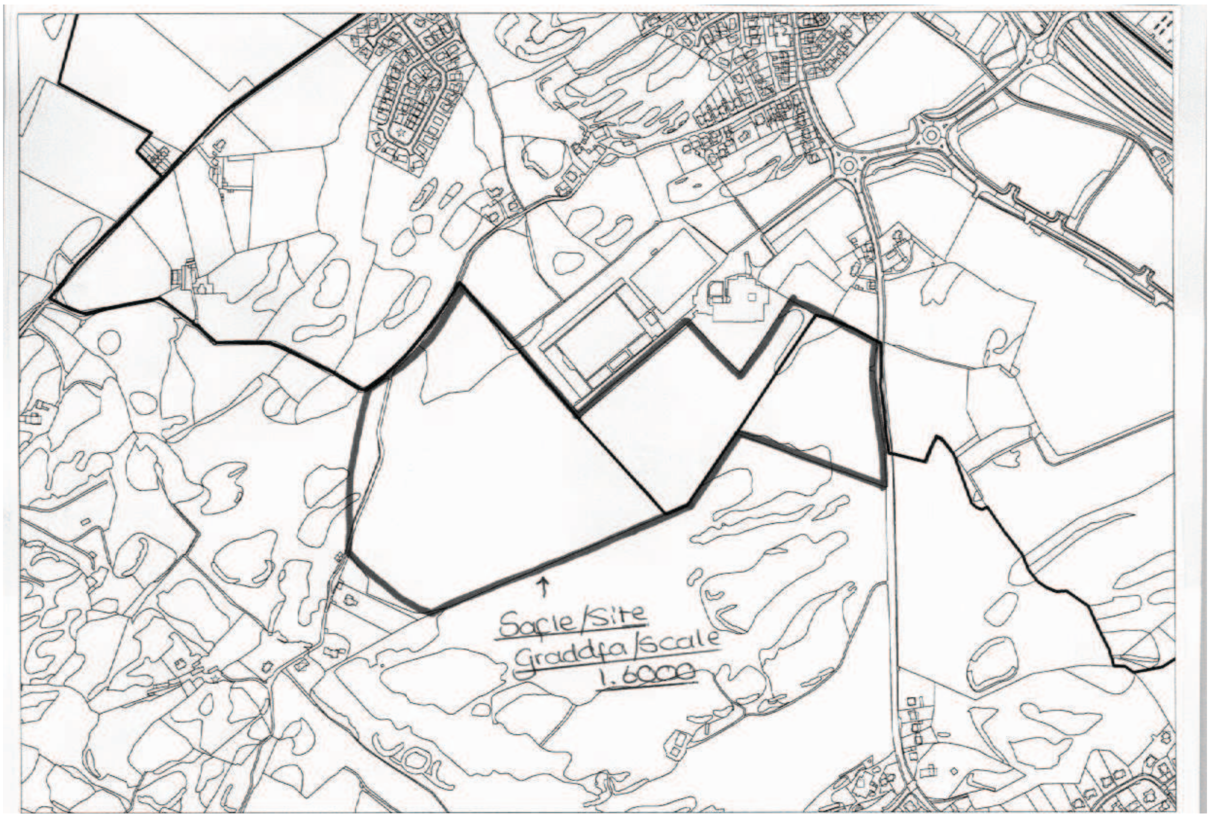
Land and Lakes (Anglesey) Ltd
c/o HOW Planning LLP
40 Peter Street
Manchester
M2 5GP

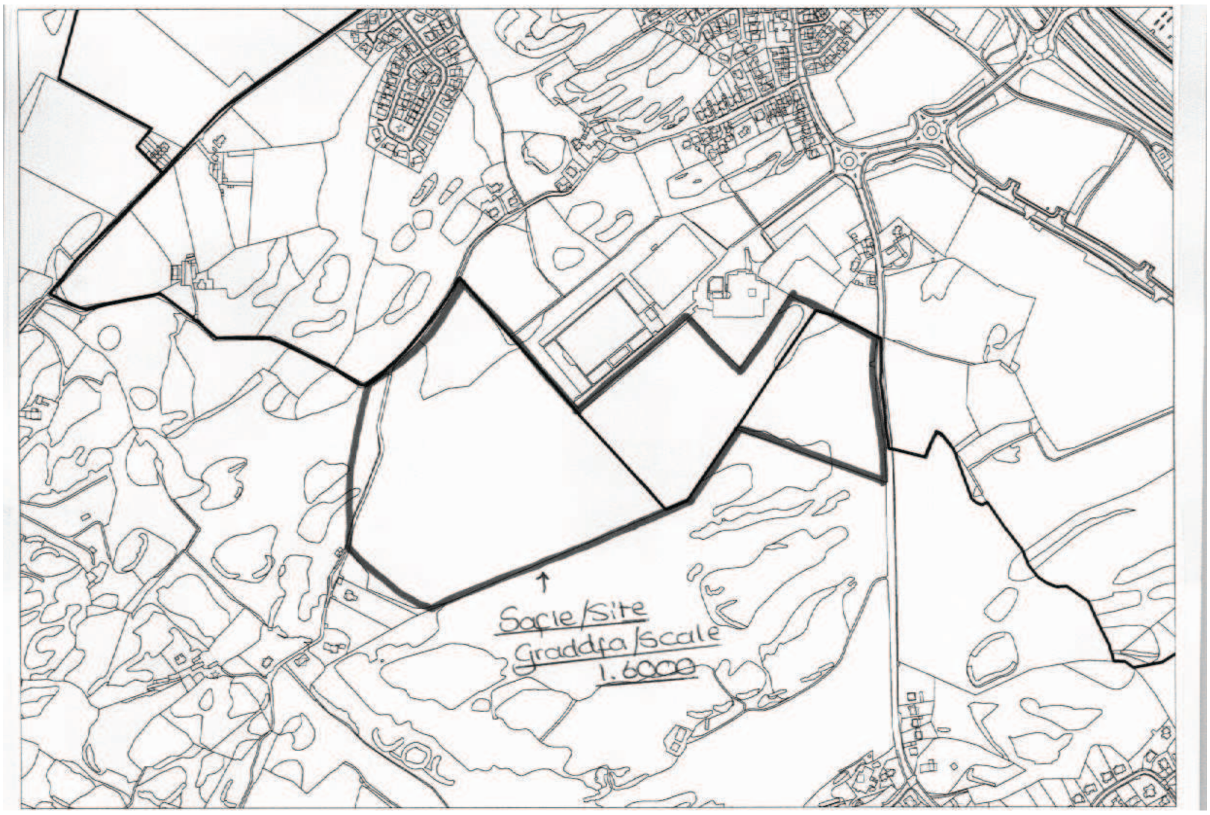
Cais cynllunio amlinellol, gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio ffyrdd o gael mynediad, yn cynnig : Pentref hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi gyda : Hyd at 500 o unedau hamdden newydd yn cynnwys cabanau newydd, bythynnod ac addasu adeiladau presennol y Stad; Adeilad hwb newydd yn ganolog gyda derbynfa, cyfleusterau hamdden yn cynnwys parc dwr dan do, bowlio deg a neuadd chwaraeon dan do a chaffis, bariau, bwytai a siopau; Ailwampio ac ymestyn adeiladau'r stad i ddarparu Marchnad Ffermwyr ganolog, lle chwarae canolog i blant, lle llogi beiciau a chwaraeon, Spa gyda gymnasiwm a chyfleusterau newid, adfeilion y Boathouse ar gyfer caffi newydd a chanolfan chwaraeon dwr, a'r Ty Nofio i ddod yn fwyty Beachside newydd; Darparu a chynnal 29 hectar o fannau fydd ar gael i'r cyhoedd gyda llefydd parcio cyhoeddus a gwneud gwelliannau i'r llwybr arfordirol, yn cynnwys : Llwybrau'n cael eu rheoli o fewn 15 hectar o goedlan, cadw a gwella pwll Grace, Llyn Lilis, llyn y Sgowtiaid a llwyfannau gwylio, Mynwent Anifeiliaid, y Gofeb, y Ty Pwmpio a'r ardal picnic gyda llefydd bwydo adar a chuddfannau gyda byrddau dehongli addysgol dwyieithog yn y cyfan; Creu llwybr cerflun newydd yn y goedlan a llwybrau byrddiedig a gwell cysylltiad i'r Llwybr Arfordirol; Cadw'r fynedfa gyhoeddus i'r traeth ac i'r dyfroedd arfordirol bas a Canolfan Bwer a Gwres Gyfunol. Adeiladu llety pentref hamdden a chyfleusterau y gellid eu defnyddio i ddechrau fel complecs llety i weithwyr adeiladu dros dro ar gyfer Wylfa B ar dir yn Cae Glas, Parc Cybi, Caergybi gyda : Hyd at 315 o gabanau i'w his-rannu ar gyfer lletya hyd at 2,000 o weithwyr adeiladu; Adeilad hwb canolog gyda derbynfa a chantîn yn ategol i'r llety; Cyfleuster parcio a theithio gyda 700 o lefydd parcio ceir; Gwesty newydd; Hwb ochr y llyn gyda bwyty, caffi, siopau a bar; Cae pêl-droed gwair newydd a llain griced; a Canolfan Gwres a Phwer Gyfunol. I'w haddasu wedi hynny (yn dilyn adeiladu Wylfa

An outline planning application, with all matters reserved except for means of access, proposing: A leisure village at Penrhos Coastal Park, London Road, Holyhead comprising: up to 500 new leisure units including new lodges, cottages and conversion of the existing Estate buildings; Central new hub building comprising Reception, leisure facilities including indoor water park, ten pin bowling and indoor sports hall, and cafes, bars, restaurants and retail; Refurbishment and extension of estate buildings to provide: central Farmer's Market, indoor children's play area, cycle and sports hire centre, Spa with gymnasium and changing facilities, the Boathouse ruins for new café and watersports centre, and the Bathing House to become a new Beachside restaurant; Providing and maintaining 29 hectares of publicly accessible areas with public car parking and enhancements to the Coastal Path, including : Managed walkways within 15 hectares of woodland, the retention and enhancement of Grace's pond, Lily Pond, Scout's pond with viewing platforms, the Pet Cemetery, War Memorial, the Pump House and picnic area with bird feeding stations and hides with educational and bilingual interpretation boards created throughout; Creation of a new woodland sculpture trail and boardwalks and enhanced connection to the Coastal Path; Rtention of public access to the beach and shallow coastal waters and a Combined Heat and Power Centre. The erection of leisure village accommodation and facilities which could be used initially as a temporary construction workers accommodation complex for Wylfa B at land at Cae Glas, Parc Cybi, Holyhead comprising: Up to 315 lodges to be initially sub-divided to accommodate up to 2,000 construction workers; Central hub building providing reception and canteen ancillary to accommodation; A Park and Ride facility comprising up to 700 car parking spaces; A new hotel; A lakeside hub comprising restaurant, café, retail and bar; New grass football pitch and cricket pitch; and a Combined Heat and Power Centre. To be subsequently converted (post Wylfa B construction) into a high quality an

B) i greu estyniad i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos gyda : Cabanau wedi eu hailwampio ac adeiladau cyfleuster i greu llety gwyliau (hyd at 315 o gabanau i deuluoedd). Canolfan i Ymwelwyr a Gwarchodfa Natur fydd yn caniatáu ar gyfer mynediad tan reolaeth i'r cyhoedd; a Canolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr. Datblygiad

extension to the Penrhos Coastal Park Leisure Village comprising: Refurbished lodges and facility buildings to create high quality holiday accommodation (up to 315 family lodges); A Visitor Centre and Nature Reserve allowing controlled public access; and Heritage Centre with visitor




Safle/Site
Graddfa/Scale
1:6000

Safle/Site
Graddfa/Scale
1:10,000

Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Ymweliad Safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae angen ymweliad safle cyn penderfynu ar y cais mawr hwn.

Rhagwelir y bydd adroddiad llawn yn cael ei gyflwyno i'r cyfarfod i'w gynnal ar 31 Gorffennaf, 2013.

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: 05/06/2013

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. Er gwaethaf cadarnhad bod camgymeriad wedi ei wneud ar y map o'r briffordd a fabwysiadwyd ac nad oes 'stribedyn pridwerth' wrth y fynedfa i Stad Waenfawr mewn gwirionedd, mae'r ymgeiswyr wedi rhoi gwybod, drwy eu hasiant, eu bod yn dymuno parhau gyda'r cais fel y caiff ei gyflwyno'n awr, gyda mynediad trwy Stad Pentrefelin. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 24 Ebrill, gohiriwyd y cais ar gyngor y Prif Weithredwr oherwydd cafwyd ar ddeall y byddai penderfynu ar y cais cyn yr etholiadau lleol yn gynhennus ac o bosibl, yn tynnu'n groes i ganllawiau'r Cyngor ar gyfer cyfnod yr etholiad.

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 Cyhoeddusrwydd

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

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

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd – dim gwrthwynebiad ar sail polisi. 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 stribedyn 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 stribedyn pridwerth ac unrhyw drafodaethau yn faterion preifat rhwng y datblygwr a pherchennog y tir. Deellir 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 anhwylustod a styrbans yn ystod y gwaith adeiladu ac mae hynny'n wir am unrhyw ddatblygiad ac ni fydd ond am gyfnod weddol fyr. Unwaith eto, nid yw hyn yn ddigon ynddo'i hun i ddylanwadu ar yr argymhelliad. Mae'r adroddiadau ecolegol a'r manylion draenio wedi eu hasesu gan yr ymgynghoreion perthnasol ac ystyrir eu bod yn dderbyniol. Nid oes cyfyngiad ar y llif dwr wyneb ar hyn o bryd tra bod y cynnig hwn yn cynnwys draenio'r safle, gyda mesurau teneuo, i'r system ddraenio gyhoeddus sy'n arllwys i'r cwrs dwr cyfagos. 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, Caergybi – cymeradwywyd 20/07/90.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad: Mae'r safle o fewn ffin datblygu Caergybi yng Nghynllun Lleol Ynys Môn ac mae wedi ei 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 stribedyn 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 tirfeddiannwr 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 stribedyn 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 polisïau 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 argymell ei gyngor safonol ar gyfer gwaith adeiladu yn hytrach nag unrhyw amod penodol.

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

Materion Dylunio a Phreifatrwydd: Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw. Dan Erthygl 3, Rhan 2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu)(Cymru) 2012, mewn achosion lle mae gosodiad yn fater a gadwyd, rhaid i'r cais nodi lleoliad bras yr adeiladau, y llwybrau a'r llecynnau agored yn y datblygiad; os yw graddfa yn fater a gadwyd, rhaid i'r cais nodi terfynau uchaf ac isaf ar gyfer uchder, lled a hyd 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 brigiadau craig yma ac acw. Bydd angen gwneud peth gwaith peirianneg i sicrhau lefelau addas. Fodd bynnag, ystyrir bod egwyddor y cynnig yn dderbyniol. Gellir ystyried materion dylunio pan gyflwynid cais manwl.

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 ymgyngoreion 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 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

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

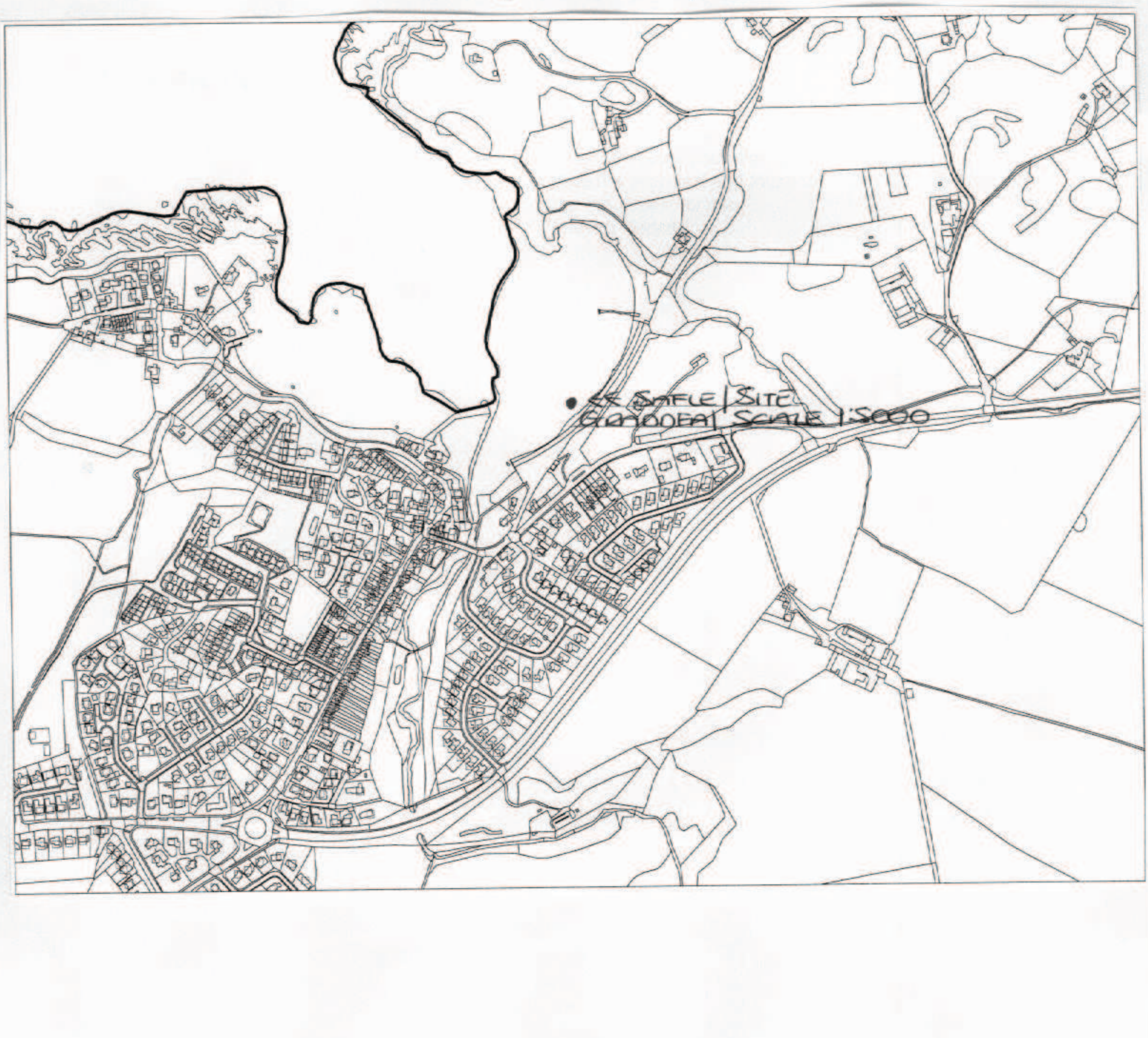
Ymgeisydd Applicant

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: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais ar dir sydd ar brydles gan y Cyngor oddi wrth Stadau’r Goron.

Mae'r cais wedi cael ei ohirio yn flaenorol ar sail o llythyrau o wrthwynebiad a dderbyniwyd yn yr adran hon ac fod Iechyd yr Amgylchedd hefyd yn gwrthwynebu'r cais. Mae'r pwyntiau a godwyd yn y gwrthwynebiadau wedi cael eu trafod ac wedi eu datrys bellach.

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 y maes parcio ceir a’r eiddo a 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 Bolisïau

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 Unedol a 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 – Codi pryderon yn wreiddiol ar sail poendod dros sŵn ond bellach o’r farn y byddai caniatad dros dro yn ffordd priodol o ddelio â’r mater

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

Cyfoeth Naturiol Cymru - Sylwadau

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

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

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Gosodwyd rhybudd safle ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliad eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 03/05/2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd dau lythyr o wrthwynebiad wedi eu derbyn yn yr adran. Eu pryderon oedd:

- Effaith Sŵn
- Effaith Weledol
- Effaith Diogelwch
- Effaith ar yr Amgylchedd

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 bolisïau 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 - oherwydd maint y 'Gloch Amser a Llanw' nid ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos. Nid wyf o'r farn y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos. O ran y pwyntiau y codwyd gwrthwynebiadau yn eu cylch, ymgynghorwyd gyda'r Adain Iechyd yr Amgylchedd ynglŷn â'r effaith sŵn. Er eu bod yn cytuno gyda'r gwrthwynebiadau, bu iddynt dynnu eu sylwadau yn ôl yn ddiweddarach ac maent yn fodlon symud ymlaen gyda'r cais gyda rhai amodau. O ran yr asesiad amgylcheddol, cysylltwyd gyda'r Adain Amgylchedd Adeiledig a Cyfoeth Naturiol Cymru. Maent wedi ymateb drwy ddweud nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o osod yr amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Bydd y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei symud oddi ar y tir wedi i un flwyddyn o ddyddiad ei osod ddod i ben a bydd y tir yn cael ei adfer i'w gyflwr blaenorol o fewn tri mis o'i dynnu. Rhaid rhoi gwybod ysgrifenedig i'r awdurdod cynllunio lleol o'r dyddiad gosod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad

7.3 **Ceisiadau'n Tynnu'n Groes** **Departure Applications**

Rhif y Cais: **42C61G** Application Number

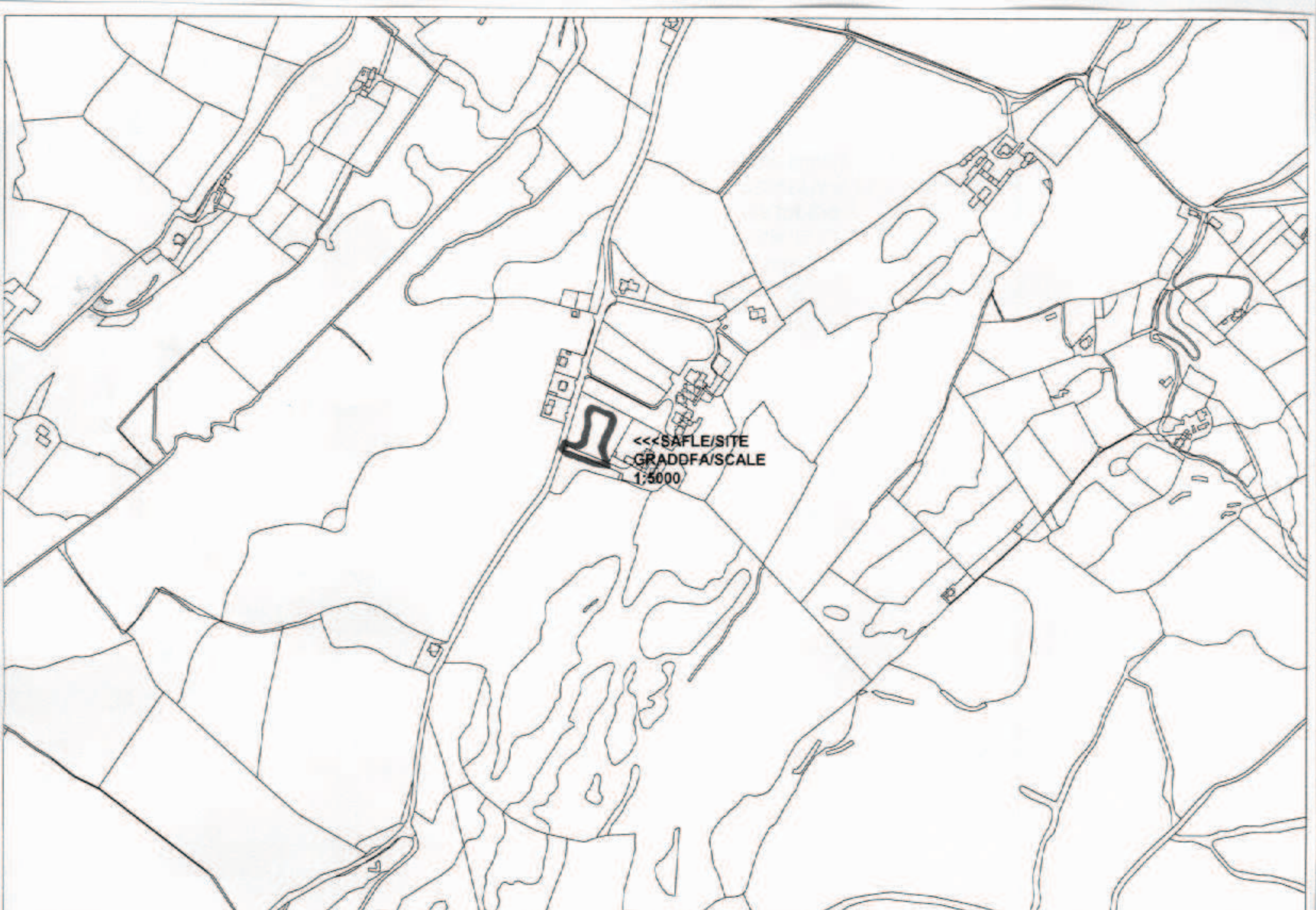
Ymgeisydd Applicant

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

The Caravan, Ty'r Ardd, Pentraeth



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais y Cynghorydd Brian Owen yn wreiddiol. Fodd bynnag, gohiriwyd y cais yn y cyfarfod diwethaf yn dilyn cyngor cyfreithiol ynghylch ei statws. Ystyrir bellach bod y cais yn un sy'n tynnu'n groes i'r polisïau yn y Cynllun Datblygu ac o'r herwydd mae wedi cael cyhoeddusrwydd fel cais o'r fath.

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 Bolisïau

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 Datlbygu
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

Derbyniwyd 2 lythyr (Yn dilyn cais iddynt gael eu cario drosodd o'r cais blaenorol)

Mae'r pwyntiau a godwyd yn cynnwys:
Byddai annedd deulawr yn rhwystro golygfeydd;
Byddai'r annedd yn edrych yn ddiolwg o'r ffordd oherwydd bod yr holl anheddau ar y ffordd fechan un ai yn fyngalos neu'n fythynnod;
Cwestiynau ynghylch perchenogaeth y tir;
Goblygiadau posib o ran mynediad;
Mae'r safle yn llanast ar hyn o bryd a gallai hyn ei waethygu;
Byddai'n niweidiol i gymeriad yr ardal;
Byddai elfen o edrych drosodd a cholli preifatrwydd.

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

Cyngor Cymuned Dim sylwadau cyn bellad fo’r carafan yn dderbyniol i’r Adran Gynllunio.

Dŵr Cymru Amodau

Priffyrdd Amodau

Draenio sylwadau

Adnoddau Naturiol Cymru 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 polisïau 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. O’r herwydd mae’r cais yn un sy’n tynnu’n groes i’r Cynllun Datblygu.

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

Mae’r cynigion yn tynnu’n groes i’r polisi a byddent yn niweidiol i edrychiad yr ardal ac o’r herwydd dylid 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.

(03) Byddai'r annedd arfaethedig wedi ei lleoli yn y cefn gwlad lle mae rhagdybiaeth yn erbyn anheddau ychwanegol nad ydynt yn disgyn i mewn i unrhyw un o'r categorïau eithriedig a restrir ym Mholisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi A6 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi HP6 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a'r canllawiau yn Mholisi Cynllunio Cymru(5ed Argraffiad). Nid yw'r egwyddor o ddatblygiad preswyl yn y cefn gwlad felly'n cydymffurfio â darpariaethau'r polisïau cynllunio cenedlaethol a lleol uchod sy'n ceisio cyfyngu ar ddatblygiadau yn y cefn gwlad i'r rheini y mae lleoliad gwledig yn angenrheidiol ar eu cyfer a lle mae'r meini prawf a restrwyd wedi eu bodloni.

11.1 Ceisiadau'n Tynnu'n Groes — Departure Applications

Rhif y Cais: **33C258B/RUR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Alun Owen
c/o Cadnant Planning Ltd
1 Connaught House
Riverside Business Park
Benarth Road
Conwy
LL32 8UB

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd amaethyddol, addasu yr fynedfa presennol ynghyd a gosod tanc septig ar dir yn

Outline application for the erection of an agricultural dwelling, alterations to the vehicular access together with the installation of a septic tank on land at

Cefn Poeth, Penmynydd

Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn berthyn i aelod perthnasol o staff fel y nodir hynny yng Nghyfansoddiad y Cyngor. Mae'r Swyddog Monitro wedi adolygu'r ffeil ac nid yw wedi codi unrhyw bryderon.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn gais amlinellol i godi annedd ar gyfer gweithiwr amaethyddol ynghyd â gosod tanc septig.

Bwriedir codi'r annedd mewn cornel o gae sy'n cael ei ddefnyddio fel tir pori ar hyn o bryd. Mae'r cae wedi'i wahanu o'r lôn fach sy'n arwain at y ffarm (sydd hefyd yn llwybr cyhoeddus) gan ffens pyst a weiren. Mae'r safle'n uwch na'r fferm ond mae ar ran fflat o'r cae - mae'r cae'n goleddfu'n serth i'r gorllewin. Caiff ei sgrinio'n rhannol gan gadwyn o goed pîn aeddfed.

2. Mater(ion) Allweddol

- Egwyddor y datblygiad
- Y Dirwedd a'r Effaith Weledol

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi A6: Anheddau yng Nghefn Gwlad
Polisi D4: Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29: Safon y Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 : Polisi Cyffredinol
Polisi 31: Tirlunio
Polisi 42 : Dyluniad
Polisi 48 : Meini Prawf codi Tai
Polisi 53 : Tai yn y Cefn Gwlad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 : Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 : Dyluniad
Polisi HP6 : Anheddau yng Nghefn Gwlad

Polisi Cenedlaethol neu Leol Perthnasol

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 5, Tachwedd 2012 Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad (2009)

Canllawiau Ymarferol ar gyfer Anheddau sy'n gysylltiedig â Mentrau Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – cefnogi'r cais

Cyngor Cymuned – dim gwrthwynebiad

Priffyrdd – mae yna lwybr yn ymyl y datblygiad arfaethedig ac ni ddylid ymyrryd ag aliniad y llwybr

Draenio – sylwadau

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

33C258 Cais i benderfynu a oedd angen caniatâd ymlaen llaw i godi sied amaethyddol i gadw defaid yn Cefn Poeth, Penmynydd – datblygiad a ganiatawyd 27/2/07

33C258A Cais i benderfynu a oedd angen caniatâd ymlaen llaw i ymestyn y sied amaethyddol ar gyfer cadw anifeiliaid yn Cefn Poeth, Penmynydd – datblygiad a ganiatawyd 24/10/12.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad

Mae polisïau yn y Cynllun Datblygu a pholisïau cenedlaethol wedi eu cefnogi gan gyngor technegol yn caniatáu datblygu anheddau ble mae eu hangen i gefnogi mentrau gwledig megis ffermydd ac mewn achosion ble mae modd cwrdd â'r profion llym o ran polisi. Cefnogir y cais gan werthusiad annedd amaethyddol. Mae ymgynghorwyr amaethyddol y Cyngor wedi adolygu'r gwerthusiad ac o'r farn bod angen annedd i gefnogi'r fenter ffermio yn unol â gofynion y polisi.

Y Dirwedd ac Effaith Weledol

Mae'r safle ar ran o boncen sy'n edrych dros Langefni. Ni fyddai modd ei weld wrth deithio ar y B5420 i Langefni o Benmynydd ond byddai'n fwy amlwg wrth deithio o Benmynydd i Langefni. Fodd bynnag, yn y golygfeydd hyn o bellter, byddai'r plot yn ffurfio rhan o glwstwr gyda'r fferm a'r adeiladau allanol presennol a byddai'n cael ei sgrinio'n rhannol gan y gadwyn bresennol o goed pîn. Fodd bynnag, ni fyddai modd sgrinio'r cyfan o'r safle o'r llwybr cyhoeddus sydd ar gyrion y safle. Er mwyn lleihau effaith weledol y cynnig a'i effaith ar y dirwedd a gyda golwg ar faint y datblygiad fel y caiff ei awgrymu yn y datganiad dyluniad a mynediad (hyd at 7.5m o uchder neu o leiaf 6.5m), ystyrir y dylid cyfyngu'r annedd i ddyluniad unllawr ac y dylid mynnu ar amod tirlunio er mwyn lleihau'r effaith yn gyffredinol.

Materion Eraill

Cefnogir yr annedd o ran polisi oherwydd mae ei hangen er mwyn hwyluso'r gwaith o barhau i redeg y fferm lwyddiannus yn Cefn Poeth. Ynghyd ag amod yn cyfyngu defnydd o'r annedd i weithiwr menter wledig fel sy'n ofynnol dan bolisi cynllunio cenedlaethol, mae angen cytundeb Adran 106 hefyd er mwyn clymu'r annedd bresennol a'r un newydd i'r fferm er mwyn sicrhau na fydd modd cael gwared â'r asedau fesul dipyn - gan olygu na fyddai'n fenter mwyach yn ddilys o safbwynt ymarferol ac ariannol.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn cwrdd â'r profion polisi cynllunio cenedlaethol a lleol o ran yr angen i'r annedd gefnogi menter wledig. Gellir lleddfu'r effaith ar y dirwedd.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais cynllun gydag amodau a chytundeb adran 106.

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

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion 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: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder a phensaernïaeth ac yn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd o ran diogelwch y ffordd.

(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 rhoddir 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: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(04) 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 cadernid yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(05) 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 cadernid yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(06) 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 cadernid yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(07) Unllawr fydd yr adeilad(au) y bwriedir ei godi/eu codi ar y safle.

Rheswm: Er mwyn bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(08) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd toi ar yr adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(09) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd manylion am ddeunyddiau'r gorffenwaith allanol wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cytuno arnynt yn ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun wedyn yn mynd rhagddo yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt oni bai y bydd yr awdurdodau cynllunio lleol yn rhoi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(**10) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd cynllun tirlunio wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun tirlunio yn cynnwys cynllun ar gyfer sgrinio terfynau'r plot ynghyd ag amserlen ar gyfer plannu a chynllun ar gyfer cynnal a chadw unrhyw blanhigion er mwyn sicrhau y bydd planhigion newydd yn cael eu plannu yn lle unrhyw rai a fydd yn marw neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n cael haint difrifol yn ystod y 5 mlynedd cyntaf o ddyddiad eu plannu ynghyd â chynllun ar gyfer rheoli a chynllun ar gyfer cadw'r coed pinwydd a nodir ar y rhan honno o Gynllun Lleoliad Cadnant sydd â llinellau ar ei thraws ac a gyflwynwyd dan gais cyfeirnod 33C258B/RUR ar 4/4/13. Bydd y datblygiad wedyn yn mynd rhagddo'n**

unol â'r cynllun a gymeradwywyd oni bai y bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(11) Bydd defnydd o'r annedd yn cael ei gyfyngu i'r rheiny:
a. sy'n gweithio'n unig neu yn bennaf neu a oedd yn gweithio ddiwethaf ar fenter wledig yn yr ardal lle gwelir/gwelwyd bod angen ymarferol penodol; neu, lle nad oes pobl gymwys o'r fath;
b. i'r rheiny a fyddai'n gymwys i'w hystyried am dŷ fforddiadwy dan bolisïau tai'r awdurdod lleol; neu, mewn achosion lle gellir profi nad oes unrhyw bobl yn gymwys i symud i mewn i'r annedd dan naill ai (a) neu (b): gweddwon neu bartneriaid sifil yr uchod ac unrhyw ddibynyddion sy'n byw hefo nhw.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd hwn a sicrhau bod y datblygiad yn parhau i fod er budd gorau'r economi wledig.

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **11LPA921A/AD/CC** Application Number

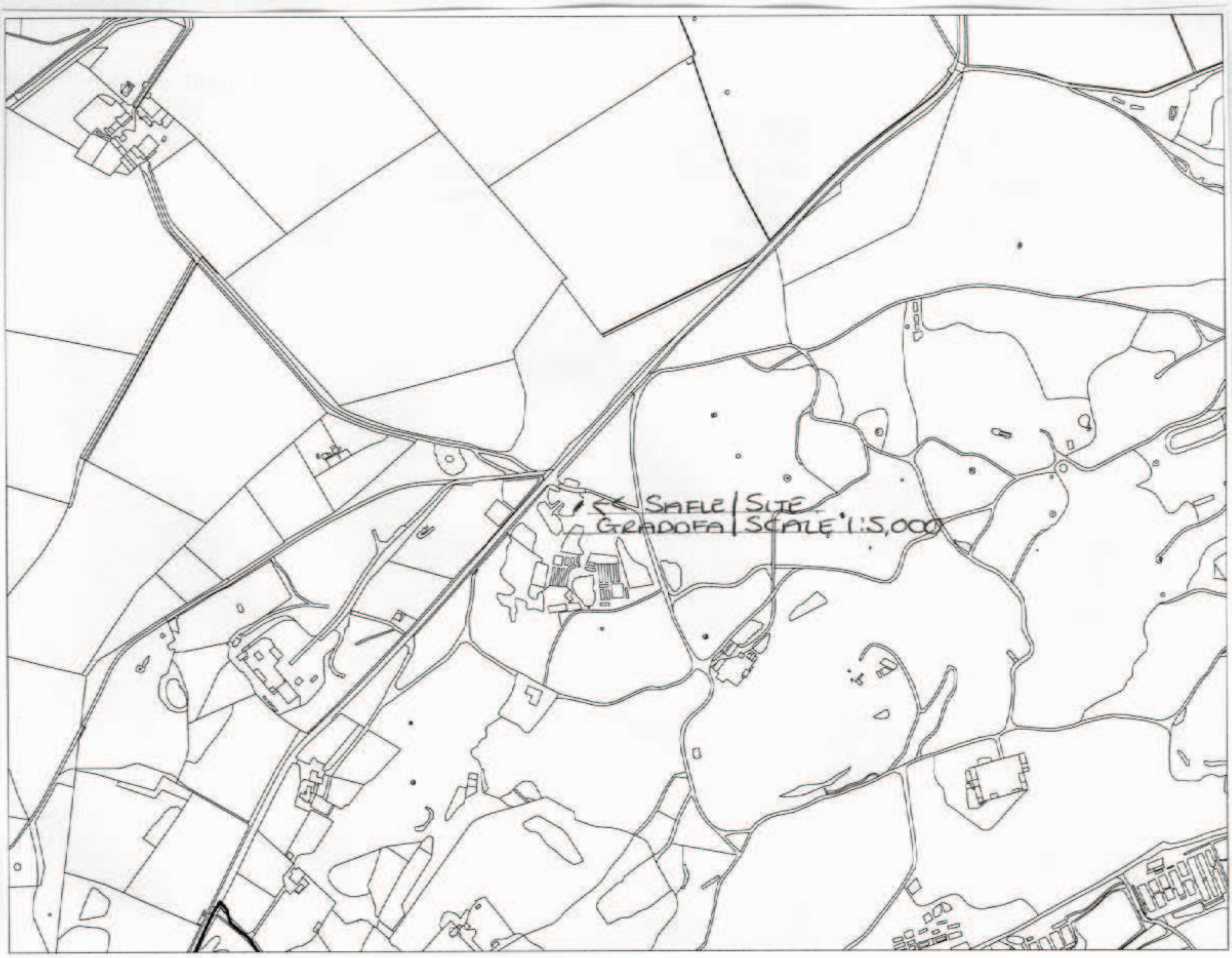
Ymgeisydd Applicant

Pennaeth Gwasanaeth (Datblygu Economaidd)
c/o Mr Philip Songhurst
Imagemakers Design and Consulting
The Old School
Sticklepath
Okehampton
Devon
EX20 2NJ

Cais ar gyfer lleoli panel dehongli yn

Application for the siting of an interpretation panel at

Maes Parcio \ Car Park, Mynydd Parys \ Parys Mountain



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi panel gwybodaeth ym maes parcio Mynydd Parys, Amlwch.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw lleolir apnel gwybodaeth yn y lleoliad hwn yn dderbyliol o safbwynt mwynderau a diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
1 – Polisi Cyffredinol
22 – Hysbysebion

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd
SG10 - Hysbysebion

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

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

Cyngor Cymuned - Dim gwrthwynebiad.

Priffyrdd – Dim gwrthwynebiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad

Mae'r panel gwybodaeth arfaethedig yn cynnwys postiau alwminiwm llwyd wedi eu gosod yn y ddaear, mae'r prif ddarn wedi ei wneud o banel alwminiwm yn arddangos manylion am atyniadau lleol.
Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal.

Priffyrdd

Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith niwediol ar ddiogelwch y briffordd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Mae caniatâd yn cael ei rhoi am gyfnod o 5 MLYNEDD yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lan a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(03) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(05) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd a hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac hefyd yn cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch cerbydau a cherddwyr.

(06) Rhaid lleoli a chodi'r arwydd yn unol a'r cynllun a gyflwynwyd ar y 15/04/2013 o dan cais cynllunio rhif. 11LPA921A/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **12C266K** Application Number

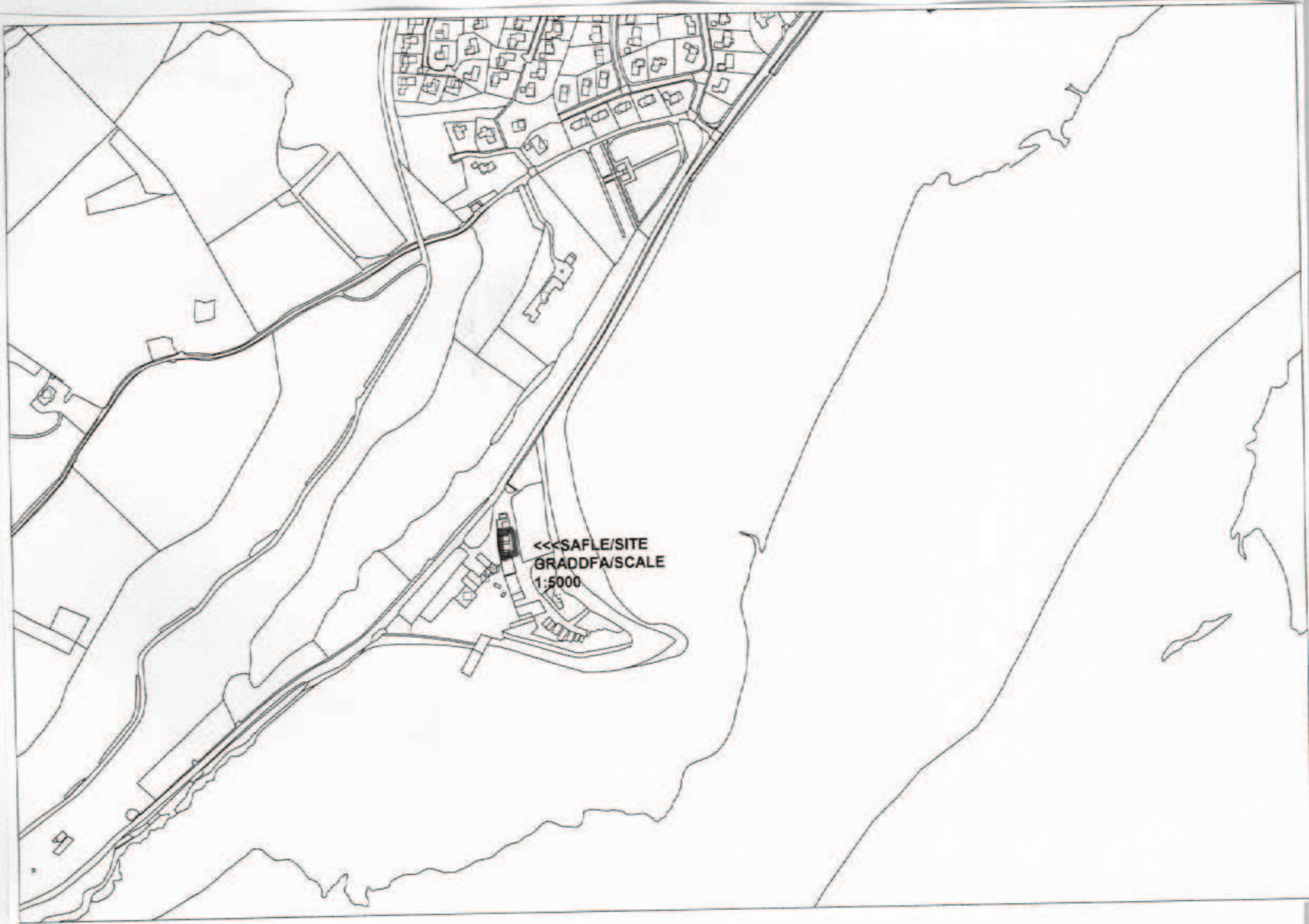
Ymgeisydd Applicant

Mr Dafydd Jones
c/o Watkin Jones Homes
21 Llandegai Industrial Estate
Bangor
Gwynedd
LL57 4YH

Cais ol-weithredol ar gyfer addasu dyluniad y tô ac addasiadau cyffredinnol i unedau 2 i 5 yn

Retrospective planning application for alterations to the roof design and general amendments to units 2 to 5 at

A.B.C. Power Marine, Gallows Point - Porth Lafan, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Adroddir i'r Pwyllgor am y cais gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae ardal Penrhyn Safnas wedi ei lleoli ar hyd ochr y brif ffordd ddeheuol i Fiwmares ger yr A545.

Rhoddwyd caniatâd cynllunio 12C266C i ddymchwel y siediau cychod presennol a chodi rhai newydd, ynghyd â gwaith altro i'r siop yn yr orsaf betrol. Mae to Unedau 1, 2, 3, 4 a 5 sy'n rhan o'r datblygiad wedi eu hadeiladu gyda dyluniad, uchder a deunyddiau gwahanol i'r rheini a gymeradwywyd dan 12C266C. Cyflwynir y cais hwn i unioni'r sefyllfa.

2. Mater(ion) Allweddol

- Derbynioldeb dyluniad y datblygiad mewn AHNE.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Gwynedd
D29 (Dylunio)
D1 (AHNE)

Cynllun Lleol Ynys Mon
1 (Cyffredinol)
5 (Dylunio)
30 (AHNE)
42 (Dylunio)

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)
GP2 (Dylunio)
EN1 (AHNE)
EN2 (AHNE)

Polisi Cynllunio Cymru

Nodyn Cyngor Technegol 12 (Cymru) Dylunio.

Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig Cyngor Ynys Mon

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Ni chafwyd unrhyw sylwadau.

Cyngor Cymuned – Argymell cymeradwyo.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Mae gan ardal Penrhyn Safnas hanes cynllunio hir, gan gynnwys yr isod:

12C266 Adeiladu marina a chodi adeilad cyfleusterau ynghyd â maes parcio a llecyn cadw cychod.

Cymeradwywyd gydag amodau ac yn amodol ar gytundeb cyfreithiol ar 09.01.03.

12C266A Amrywio amod (01) caniatâd cynllunio 12C266 i ganiatau 2 flynedd ychwanegol i gychwyn y datblygiad. Heb ei weithredu - mae'r ymgeisydd wedi dweud ei fod yn diweddaru'r Datganiad Amgylcheddol.

12C266B Amrywio amod (01) caniatâd cynllunio 12C66 i ganiatau 3 blynedd ychwanegol i gychwyn y datblygiad. Heb ei weithredu - mae'r ymgeisydd wedi dweud ei fod yn diweddaru'r Datganiad Amgylcheddol.

12C266C Dymchwel y siediau cychod cyfredol ac adeiladu rhai newydd ynghyd â gwaith altro ac estyn ar siop yr orsaf betrol. Caniatâd amodol gyda chytundeb cyfreithiol ar 18.04.11.

12C266D Dymchwel y siediau cychod cyfredol ac adeiladu rhai newydd, ynghyd â gwaith altro ac estyn i siop yr orsaf betrol a'r siop offer pysgota a gosod gwaith trin. Caniatawyd gydag amodau a chytundeb cyfreithiol ar 18.04.11.

12C266E/SCR Barn sgrinio ar gyfer dymchwel y siediau cychod cyfredol a gwaith altro ac estyn ar siop yr orsaf betrol a'r siop offer pysgota a gosod gwaith trin preifat. Penderfynwyd 18.02.10. Dim angen AEA.

12C266F Ail-leoli'r ffens derfyn i ffurfio estyniad i gompownd diogel. Caniatâd amodol 28.07.11

12C266G Dymchwel unedau 7 i 10 a chodi 4 o siediau yn eu lle, ynghyd â gwaith altro i'r adeilad cyfredol ac adeiladu bloc mwynderau. Caniatâd amodol 01.0812.

12C266J Cais i amrywio amodau (02),(06),(07), (08),(10) a (12) caniatâd cynllunio 12C266D. Tynnwyd yn ôl 18.03.13.

12C266H Cais i amrywio amodau (04) a (06) caniatâd cynllunio 12C266G i ganiatau ar gyfer cyflwyno manylion am lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) a chynllun ar gyfer darparu a gweithredu system draenio dŵr wyneb yn dilyn cychwyn y gwaith ar y safle. Caniatâd amodol 04.04.13.

12C141T Ailddatblygu Penrhyn Safnas i ddarparu ar gyfer gosod unedau newydd ac ehangu'r cyfleusterau arforol cyfredol ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau. Caniatâd Amodol 16.08.04.

12C141W Codi adeilad gwerthu cychod a swyddfa. Caniatâd amodol 26.07.07.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r newidiadau i ddyluniad y to yn golygu y bydd yn edrych yn debycach i adeilad math diwydiannol safonol ac ystyrir y bydd yn parhau i gydymffurfio gyda'r polisïau a restrir yn rhan berthnasol yr adroddiad hwn.

Cwblhawyd cytundeb cyfreithiol mewn perthynas â chais cynllunio 12C266C a oedd yn cyfyngu gwerthu nwyddau i ddarparu gwasanaethau yn unig ar gyfer cyfleusterau cychod, arforol a physgota ac nad yw unrhyw adeilad adwerthu yn cael ei ddefnyddio i werthu bwyd. Bydd angen gweithred amrywio i sicrhau bod y darpariaethau hyn hefyd mewn grym ar gyfer y datblygiad a gymeradwyir yma.

7. Casgliad

Ystyrir bod y newidiadau i ddyluniad y to yn dderbyniol mewn perthynas â'r polisïau a restrir.

8. Argymhelliad

Rhoddi caniatâd cynllunio yn amodol ar weithred amrywio ar gyfer y cytundeb cyfreithiol a gwblhawyd mewn cysylltiad gyda chais cynllunio 12C266C a bod caniatâd cynllunio yn cael ei roi gyda'r amodau isod:

(01) Ni chaniateir defnyddio'r datblygiad ond i bwrpas B1, B2 neu B8 o dan ddarpariaethau'r Atodlen i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel ei diwigwyd) neu unrhyw Orchymyn yn diddymu neu'n adfer y Gorchymyn hwnnw.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn a sicrhau na fydd unrhyw defnyddiau amhriodol yn digwydd.

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

Rhif y Cais: **19C484K** Application Number

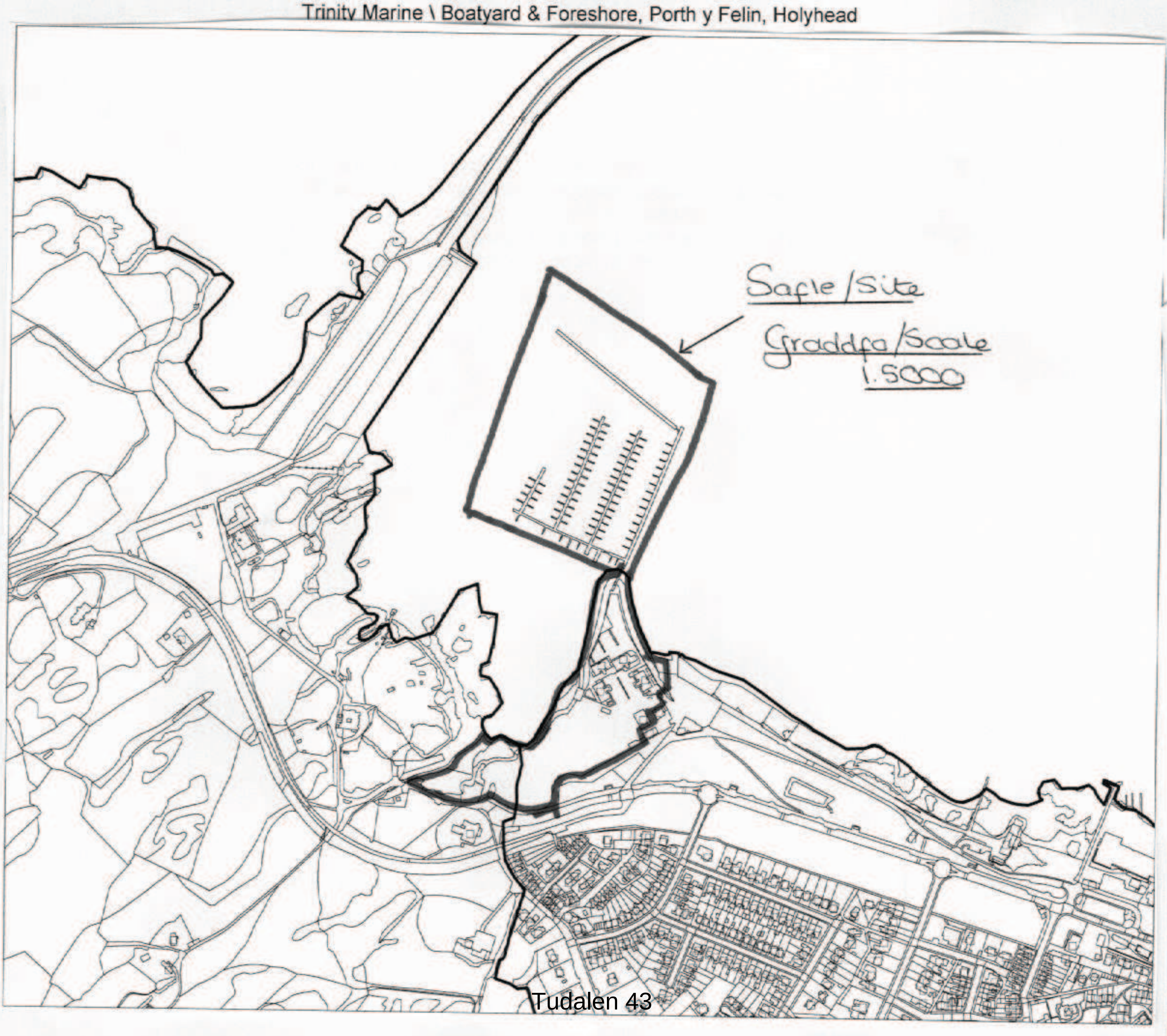
Ymgeisydd Applicant

Holyhead Marina Ltd
c/o Mr Geoffrey Garrod
Trinity Court
Newry Beach
Holyhead
Ynys Môn
LL65 1YA

Cais ar gyfer diddymu amodau (15), (16), (17), (18), (19), (20), (21), (22) a (23) ar ganiatâd cynllunio 19C484A i ganiatâu porth a chroesfa balmant ar gyfer defnydd achlysurol ac i gerbydau argyfwng yn

Application for the deletion of conditions (15), (16), (17), (18), (19), (20), (21), (22) and (23) on planning permission 19C484A to allow for a gateway and pavement crossing for occasional use and emergency vehicles at

Trinity Marine \ Boatyard & Foreshore, Porth y Felin, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae wnelo'r cais â thir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle o fewn ffin ddatblygu Caergybi ac yn Ardal Gadwraeth ddynodedig Traeth y Newry. Mae'r safle'n cynnwys datblygiadau sy'n gysylltiedig â marina Caergybi gan gynnwys y fflatiau a'r adeiladau masnachol a godwyd yn ddiweddar ynghyd ag adeiladau a oedd ar y safle ynghynt ac sy'n gysylltiedig â Sefydliad Cenedlaethol Brenhinol y Badau Achub a Trinity House ac sy'n adeiladau rhestredig.

Mae'r cais yn un i ddileu amodau ar y caniatâd cynllunio amlinellol gwreiddiol 19C484A fel y gellir creu porth a chroesfan ar y pafin ar gyfer defnydd achlysurol. Mae'r marina wedi bod yn weithredol ers tua 10 mlynedd ac ystyrir nad yw'r fynedfa fel y cafodd ei chynnig yn wreiddiol yn angenrheidiol ar gyfer gweithrediad y safle o ddydd i ddydd. Mae'r cais yn cynnig dileu'r amodau cyfredol sy'n ymwneud â mynediad a chreu mynedfa â giât arni ger Gwesty'r Boathouse a gyferbyn â'r bont ger Allt Porthyfelin ar gyfer ei defnyddio gan gerbydau argyfwng ac ar gyfer symud cychod o bryd i'w gilydd (trwy drefniant gyda gweithredwyr y marina). Yn gyffredinol, mae traffig yn defnyddio'r fynedfa gyfredol i'r safle heibio adeiladau Trinity.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw diogelwch ar y ffyrdd a'r effaith ar yr ardal gadwraeth ddynodedig.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 28 – Llifogydd Môr ac Afonydd
Polisi 40 – Diogelu Adeiladau
Polisi 41 – Diogelu Adeiladau
Polisi 42 – dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D21 – Adeiladau Rhestredig
Polisi D22 – Adeiladau Rhestredig
Polisi D25 – Ardaloedd Cadwraeth
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN13 – Diogelu Adeiladau
Polisi SG2 – Datblygu a Llifogydd

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio
Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd
Cylchlythyr 61/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth

Gwerthusiad o Gymeriad Ardal Gadwraeth a Phrif Gynllun

Menter Treftadaeth Tref Caergybi

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Tref – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adnoddau Naturiol Cymru – dim gwrthwynebiad

Adain Yr Amgylchedd Adeiledig a'r Dirwedd – sylwadau cychwynnol mewn perthynas â dyluniad ond wedi dweud wedyn nad oes unrhyw wrthwynebiad oherwydd cyd-destun y safle.

Ymateb i'r Cyhoeddusrwydd

Rhoddwyd sylw i'r cais drwy roi rhybuddion ar y safle, rhoi gwybod i'r cymdogion a thrwy roi hysbyseb yn y wasg leol gyda dyddiad cau o 30 Mai ar gyfer derbyn sylwadau. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw ymatebion i'r ymgynghori wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C484A Pontŵn arfaethedig, angorfeydd ar gyfer oddeulu 300 o gychod pleser, siop siandler, caffi a 26 o fflatiau yn Trinity Marine / Iard Gychod a'r Blaen Traeth, Porth y Felin, Caergybi – caniatawyd ar 10/6/1993

19C484 Rhan gyntaf datblygiad y marina yn cynnwys: portacabins dros dro, 100 o angorfeydd pontŵn yn arnofio ar wyneb y dŵr, mynedfa i'r marina a phont, adennill tir ac ailgyflenwi'r traeth ac adnewyddu'r gweithdy arforol rhestredig yn a ger Iard Gychod Trinity, Caergybi – caniatawyd 6/12/98

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad: Mae'r safle yn farina gweithredol. Ers rhyddhau'r caniatâd amlinellol, rhoddwyd caniatâd cynllunio llawn ar gyfer y safle ynghyd â chaniatâd ar gyfer fflatiau ac adeiladau masnachol sydd bellach wedi cael eu datblygu. Mae'r bwriad i ddileu'r amodau sy'n ymwneud â'r fynedfa a darparu mynedfa arall yn newid bychan i'r cynllun cyffredinol.

Diogelwch ar y Ffyrdd: Mae'r Awdurdod Priffyrdd wrthi'n asesu'r cynllun. Nid yw'r Awdurdod Cynllunio yn ymwybodol o unrhyw ddigwyddiadau ers cychwyn gweithredu'r marina ac nid yw defnyddio mynedfa Trinity wedi achosi unrhyw anhawster hyd yma o ran gwrthdrawiad traffig neu effaith ar ddiogelwch ar y ffyrdd. Bydd y fynedfa arfaethedig yn caniatáu mynediad uniongyrchol i gerbydau argyfwng i'r safle storio cychod a bydd yn caniatáu hefyd i gychod gael eu symud i mewn ac allan o'r compownd o bryd i'w gilydd.

Amgylchedd Hanesyddol – Lleolir y safle yn yr Ardal Gadwraeth ehangach ond, yn fwy penodol, mae wedi'i leoli ar lefel is na'r brif ffordd drwodd ar Draeth y Newry. Bydd angen ailbroffilio rhywfaint ar y tir fel y gellir mynd i mewn ac allan o'r safle ar lefel Traeth y Newry. Bwriedir cael mynedfa hefo giât o ddyluniad ymarferol. Bydd rheiliau ar y naill ochr a'r llall yn cydweddu gyda'r ffiniau cyfredol.

Ystyrir yn gyffredinol bod y marina'n cyfrannu at gymeriad ac awyrgylch yr ardal gadwraeth gan ddarparu golygfa fywiog a newidiol o ardal Traeth y Newry a'r morglawdd rhestredig sydd gerllaw gan agor pennod newydd yn hanes arforol y dref.

Ystyrir mai nodwedd fechan iawn yw'r fynedfa ac na fydd yn tynnu dim oddi ar yr ardal gadwraeth.

Materion Eraill: Lleolir y safle mewn ardal risg llifogydd C2 fel y diffinnir hynny dan NCT 15. Er nad oes asesiad o ganlyniadau llifogydd wedi'i baratoi, nid ystyrir y bydd risg annerbyniol yn codi oherwydd natur y safle a'r datblygiad. Oherwydd bod caniatâd cynllunio ar gael eisoes ar gyfer mynedfa i'r safle yn unol â'r amodau yng nghaniatâd 19C484A, nid ystyrir y byddai'r diwygiad hwn sy'n lleihau'r gofynion yn cael effaith andwyol ar unrhyw faterion ecolegol.

7. Casgliad

Cefnogir egwyddor y cynllun o ran polisi. Yn dilyn trafodaethau cyn cyflwyno cais cynllunio a phryderon ynglŷn â'r effaith ar yr amgylchedd hanesyddol, diwygiwyd y cynllun ac o ganlyniad, cefnogir y cynllun fel y

cafodd ei gyflwyno.

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) Ni chaniateir gosod unrhyw oleuadau diogelwch oni fydd manylion am y cynllun gan gynnwys lleoliad y goleuadau a strwythurau cysylltiedig a disgleirdeb y goleuni wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo. Bydd unrhyw gynllun a gyflwynir ac y cytunir arno yn sicrhau nad yw'r goleuni'n cael ei anelu neu'n tasgu y tu hwnt i ffiniau'r safle neu awyr y nos.

Rheswm:Er budd mwynderau'r ardal leol.

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

Rhif y Cais: **20LPA971/CC** Application Number

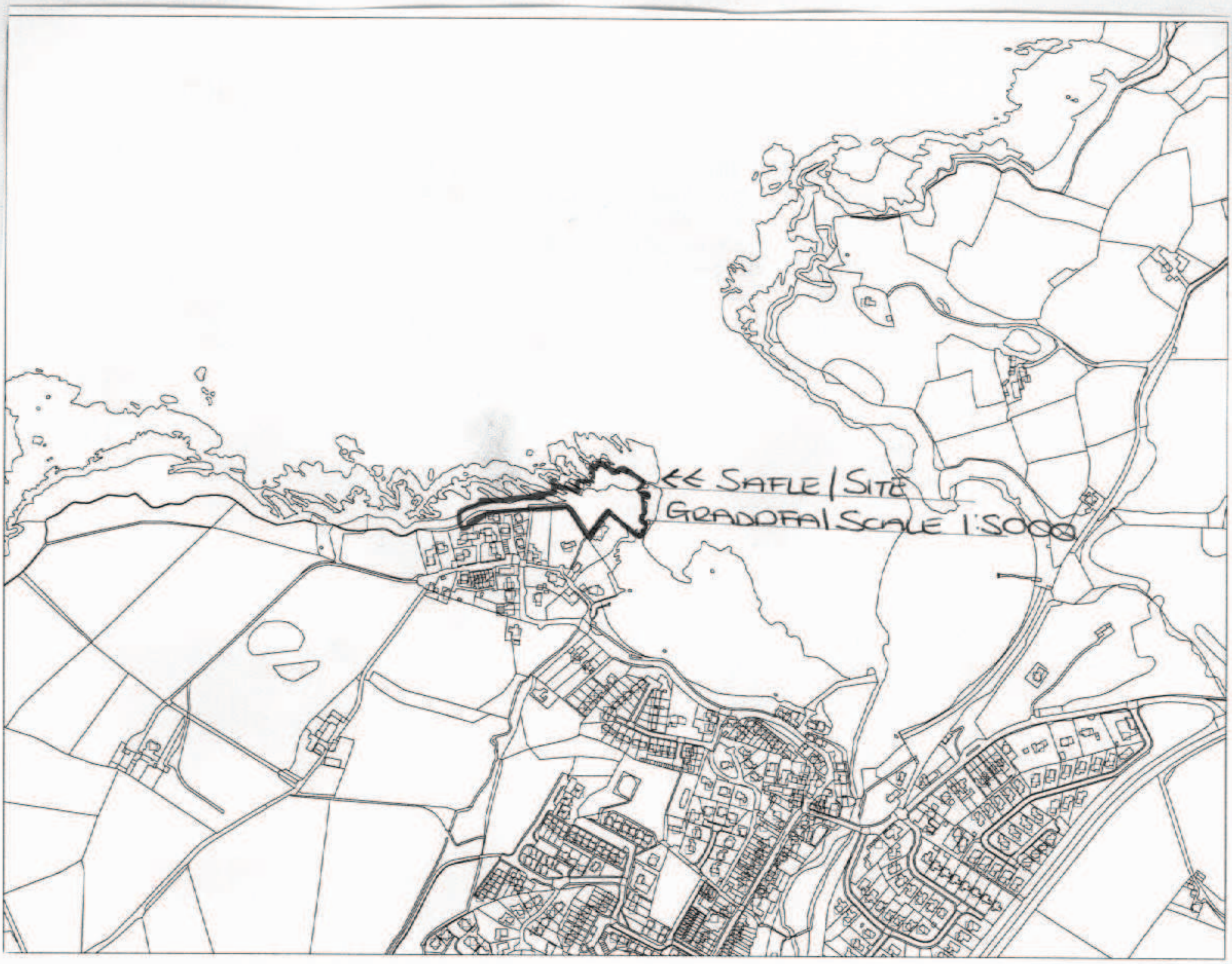
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Economic)
Economic Department
Anglesey Business Centre
Anglesey County Council
Llangefni
LL77 7XA

Cais llawn ar gyfer gwelliannau amgylcheddol ar dir ger

Full application for environmental improvements on land at

Bonc y Môr, Cemaes Bay



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai Cybgir Sir Ynys Mon yw'r ymgeisydd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle ar y grin yng Nghemaes.

Mae'r cais yn un i leoli naw o blinthiau carreg ac un bwrdd picnic a mainc ar hyd rhan o lwybr arfordirol Ynys Môn.

2. Mater(ion) Allweddol

Derbynioldeb dyluniad y datblygiad mewn AHNE.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D29 – Dyluniad
D1 – AHNE

Cynllun Lleol Ynys Mon
1 – Cyffredinol
5 – Dylunio
30 – AHNE
42 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd
GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dyluniad
EN1 – AHNE
EN2 – AHNE

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lelol – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru - Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad.

CCC – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Llwybrau Cyhoeddus – Sylwadau cyffredinol.

HSE - Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad
Mae’r cynnig yn ymwneud â gwella’r ardal gan gynnwys lleoli naw o blinthiau carreg ac un bwrdd picnic a mainc ar hyd rhan o lwybr arfordirol Ynys Môn. Ystyrir y bydd y cynnig yn gwella edrychiad yr ardal.

Yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos

Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos oherwydd mae’r cynnig yn gwella edrychiad yr ardal. Nid oes unrhyw sylwadau wedi dod i law hyd yma gan ddeiliaid neu berchenogion eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae’r cynnig yn gwella edrychiad cyffredinol yr ardal. Nid yw’r cynnig yn debygol o gael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos.

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: 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 05/03/2013 o dan cais cynllunio rhif.20LPA971/CC

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **20LPA971A/AD/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Economic)
c/o Mr Philip Songhurst
Imagemakers Design and Consulting
The Old School
Sticklepath
Okehampton
Devon
EX20 2NJ

Cais i leoli panel dehongli yn

Application for the siting of an information panel at

Cemaes Greenery, Cemaes Bay

Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

2. Mater(ion) Allweddol

A yw lleolir apnel gwybodaeth yn y lleoliad hwn yn dderbyliol o safbwynt mwynderau a diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
1 – Polisi Cyffredinol
22 – Hysbysebion

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd
SG10 - Hysbysebion

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Dwr Cymru – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad

Mae’r panel gwybodaeth arfaethedig yn cynnwys postiau alwminiwm llwyd wedi eu gosod yn y ddaear, mae’r prif ddarn wedi ei wneud o banel alwminiwm yn arddangos manylion am atyniadau lleol.
Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau’r ardal.

Priffyrdd

Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith niwediol ar ddiogelwch y briffordd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Mae caniatâd yn cael ei rhoi am gyfnod o 5 MLYNEDD yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lan a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(03) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(05) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd a hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac hefyd yn cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch cerbydau a cherddwyr.

(06) Rhaid lleoli a chodi'r arwydd yn unol a'r cynllun a gyflwynwyd ar y 15/04/2013 o dan cais cynllunio rhif. 20LPA971A/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **20LPA971B/AD/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Pennaeth Gwasanaeth (Datblygu Economaidd)
c/o Mr Philip Songhurst
Imagemakers Design and Consulting
The Old School
Sticklepath
Okehampton
Devon
EX20 2NJ

Cais i leoli panel dehongli ar dir yn

Application for the siting of an interpretation panel on land at

Bonc Y Mor, Cemaes Bay

Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi panel gwybodaeth ger y llwybr cyhoeddys ar dir gwyrdd Bonc Y Mor, Cemaes.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw lleolir apnel gwybodaeth yn y lleoliad hwn yn dderbyliol o safbwynt mwynderau a diogelwch y brifforddd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
1 – Polisi Cyffredinol
22 – Hysbysebion

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd
SG10 - Hysbysebion

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

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

Cyngor Cymuned - Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Dim gwrthwynebiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad

Mae'r panel gwybodaeth arfaethedig yn cynnwys postiau alwminiwm llwyd wedi eu gosod yn y ddaear, mae'r prif ddarn wedi ei wneud o banel alwminiwm yn arddangos manylion am atyniadau lleol.
Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal.

Priffyrdd

Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith niwediol ar ddiogelwch y brifforddd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Mae caniatâd yn cael ei rhoi am gyfnod o 5 MLYNEDD yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lan a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(03) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(05) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd a hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac hefyd yn cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch cerbydau a cherddwyr.

(06) Rhaid lleoli a chodi'r arwydd yn unol a'r cynllun a gyflwynwyd ar y 15/04/2013 o dan cais cynllunio rhif.20LPA971B/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **20LPA973/AD/CC** Application Number

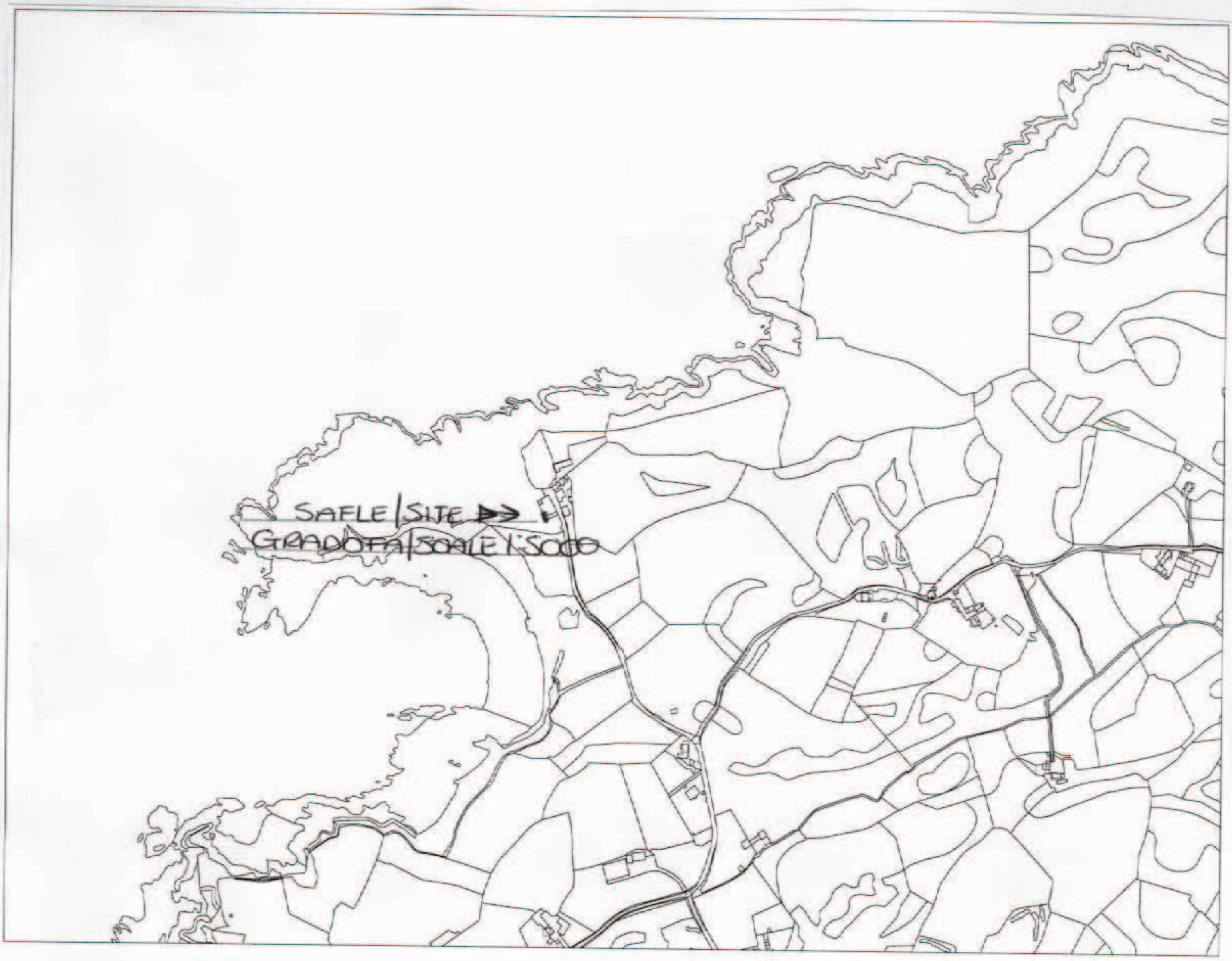
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Economic)
c/o Mr Philip Songhurst
Imagemakers Design and Consulting
The Old School
Sticklepath
Okehampton
Devon
England
EX20 2NJ

Cais i leoli panel dehongli yn

Application for the siting of an information panel at

National Trust Car Park, Llanbadrig



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi panel gwybodaeth ym maes parcio yr Ymddiriedolaeth Cenedlaethol, ger yr Eglwys yn Llanbadrig.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw lleolir apnel gwybodaeth yn y lleoliad hwn yn dderbyliol o safbwynt mwynderau a diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
1 – Polisi Cyffredinol
22 – Hysbysebion

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd
SG10 - Hysbysebion

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

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

Cyngor Cymuned - Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad

Mae'r panel gwybodaeth arfaethedig yn cynnwys postiau alwminiwm llwyd wedi eu gosod yn y ddaear, mae'r prif ddarn wedi ei wneud o banel alwminiwm yn arddangos manylion am atyniadau lleol.
Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal.

Priffyrdd

Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith niwediol ar ddiogelwch y brifford.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Mae caniatâd yn cael ei rhoi am gyfnod o 5 MLYNEDD yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lan a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(03) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(05) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd a hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac hefyd yn cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch cerbydau a cherddwyr.

(06) Rhaid lleoli a chodi'r arwydd yn unol a'r cynllun a gyflwynwyd ar y 15/04/2013 o dan cais cynllunio rhif. 20LPA973/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **20LPA973/CC** Application Number

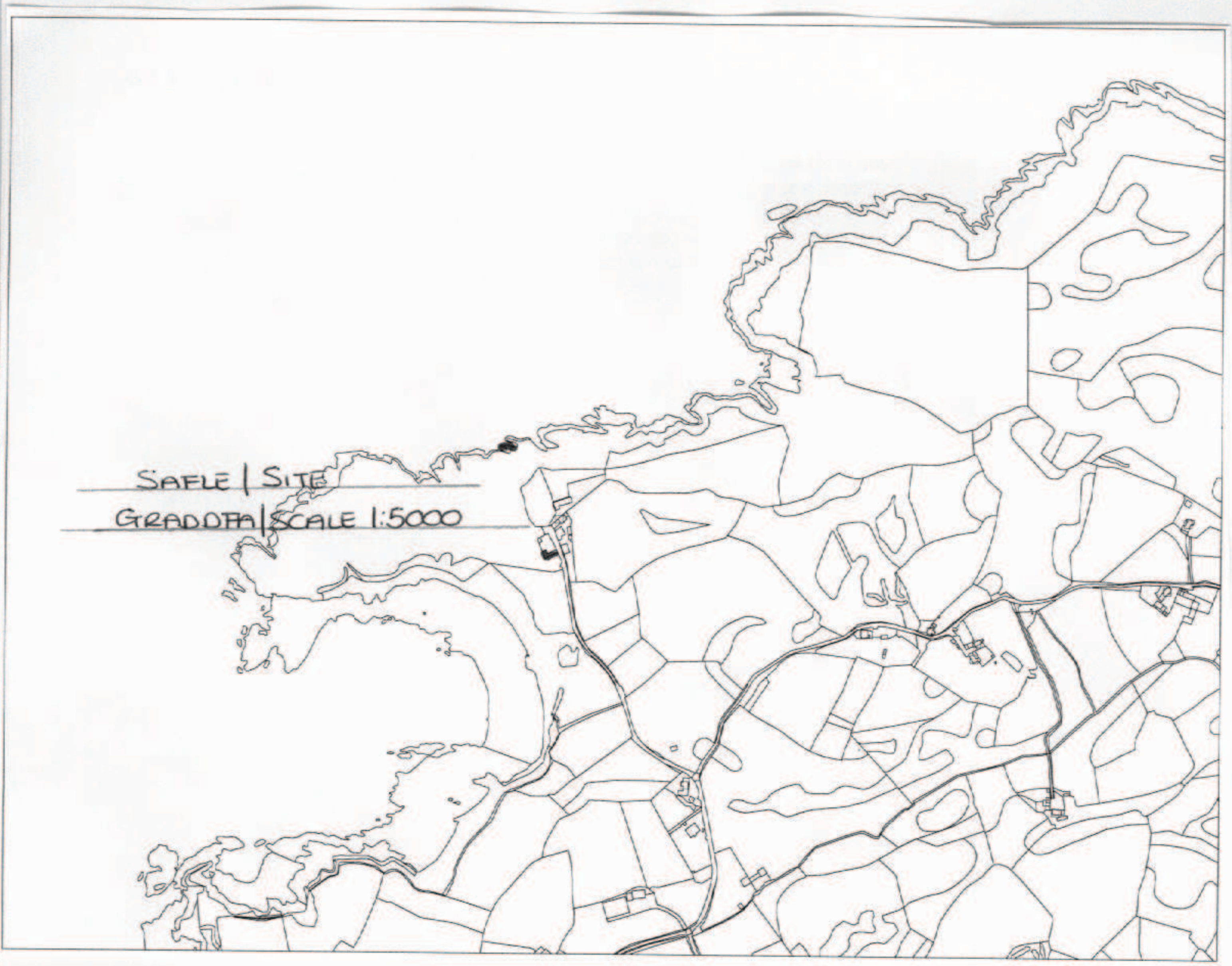
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Economic)
Economic Development
Anglesey Business Centre
Anglesey County Council
Llangefni
LL77 7XA

Cais llawn ar gyfer gwelliannau amgylcheddol ar dir yn

Full application for environmental improvements at

Towyn Llanbadrig, Llanbadrig



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai Cybgir Sir Ynys Mon yw'r ymgeisydd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safel yma wedi ei leoli o fewn ardal wledig yn Llanbadrig.

Cais yw hwn i osod bwrdd a maninc ynghyd a gosod giat ym maes parcio yr Ymddiriaeth Cenedlaethol. Mae y cais hwn hefyd yn cynnwys codi wal a panel wybodaeth i greu rhwystr diogelwch i ardal wylio ogof Sant Padrig.

2. Mater(ion) Allweddol

Derbynioldeb dyluniad y datblygiad mewn AHNE.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D29 – Dyluniad
D1 – AHNE

Cynllun Lleol Ynys Mon
1 – Cyffredinol
5 – Dylunio
30 – AHNE
42 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd
GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dyluniad
EN1 – AHNE
EN2 – AHNE

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lelol – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru - Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad.

CCC – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Llwybrau Cyhoeddus – Sylwadau cyffredinol.

HSE - Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad

Mae'r cynnig yn ymwneud â gwella'r ardal gan gynnwys lleoli bwrdd a mainc ynghyd â gosod giât ym maes parcio'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol. Mae'r cais hefyd yn cynnwys codi wal garreg a phanel gwybodaeth i ffurfio rhwystr diogelwch yn yr wylfan yn ogof Sant Padrig. Ystyrir y byddai'r cais yn gwella edrychiad yr ardal.

Yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos

Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos oherwydd ei fod yn gwella edrychiad yr ardal. Nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law hyd yma gan ddeiliaid neu berchenogion eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn gwella edrychiad cyffredinol yr ardal. Nid yw'r cynnig yn debygol o gael effaith andwyol ar eiddo cyfagos.

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 05/03/2013 o dan cais cynllunio rhif.20LPA973/CC

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.9 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **31LPA977/AD/CC** Application Number

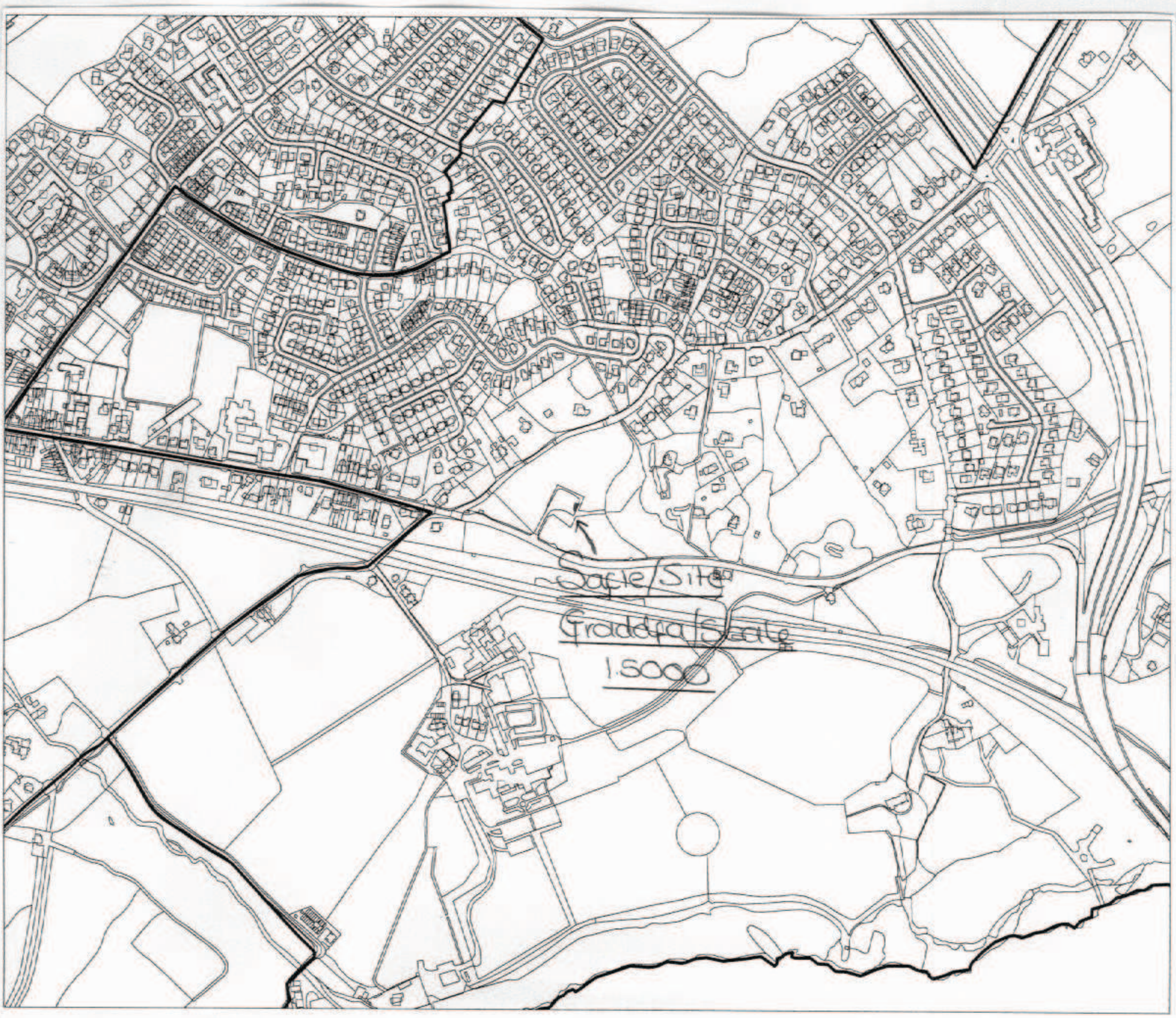
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Economic Development)
Anglesey Business Centre
Cyngor Sir Ynys Môn
Llangefni
LL77 7XA

Cais i osod panal dehongli ar dir

Application for the siting of an interpretation panel on land at

Marquis' Column Car Park, Llanfairpwll



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wedi'i leoli oddi mewn i faes parcio Twr Marcwis.

Mae'r cais ar gyfer lleoli panel dehongli.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw lleoli bwrdd gwybodaeth yn y lleoliad hwn yn dderbyniol o safbwynt mwynderau a diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 – Polisi Cyffredinol
22 – Hysbysebion
30 – Tirlunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D1 – Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
SG10 – Hysbysebion
EN2 - Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

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

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

Ymgynghori gyda'r Cyhoedd – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd sef gosod rhybudd safle ger y safle a chyhoeddi rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 23 Mai 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar Fwynderau – Mae'r cynnig yn un i leoli panel dehongli sy'n rhoi gwybodaeth am ddaeareg yr ardal leol. Mae'r panel arfaethedig oddeutu 1.2 metr x 0.6 metr ac mae wedi ei osod ar ffrâm alwminiwm gyda chôt o bowdr ar ddau bostyn sydd oddeutu 0.85 metr uwchlaw lefel y ddaear. Cydnabyddir bod y safle wedi'i leoli ym Maes Parcio Tŵr Marcwis sydd oddeutu 90 metr o'r Golofn ei hun sy'n adeilad rhestredig. Fodd bynnag, nid ystyrir y byddai'r panel arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr adeilad rhestredig hwnnw i'r graddau y

byddai cyfiawnhad dros wrthod y cais

Priffyrdd

Nid ydym yn ystyried y bydd y bwrdd gwybodaeth arfaethedig yn cael niweidiol ar ddiogelwch y briffordd.

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) Mae caniatâd yn cael ei rhoi am gyfnod o 5 mlynedd yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 2007.

(02) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lan a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(03) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(04) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(05) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd â hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(06) Ni chaniateir gosod nac arddangos yr hysbyseb mewn modd a fydd yn cuddio, neu'n amharu ar ddehongliad unrhyw arwydd traffig ffordd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder a hefyd yn cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch cerbydau a cherddwyr.

(07) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 15.04.13 o dan cais cynllunio rhif 31LPA977/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.10 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **35LPA976/AD/CC** Application Number

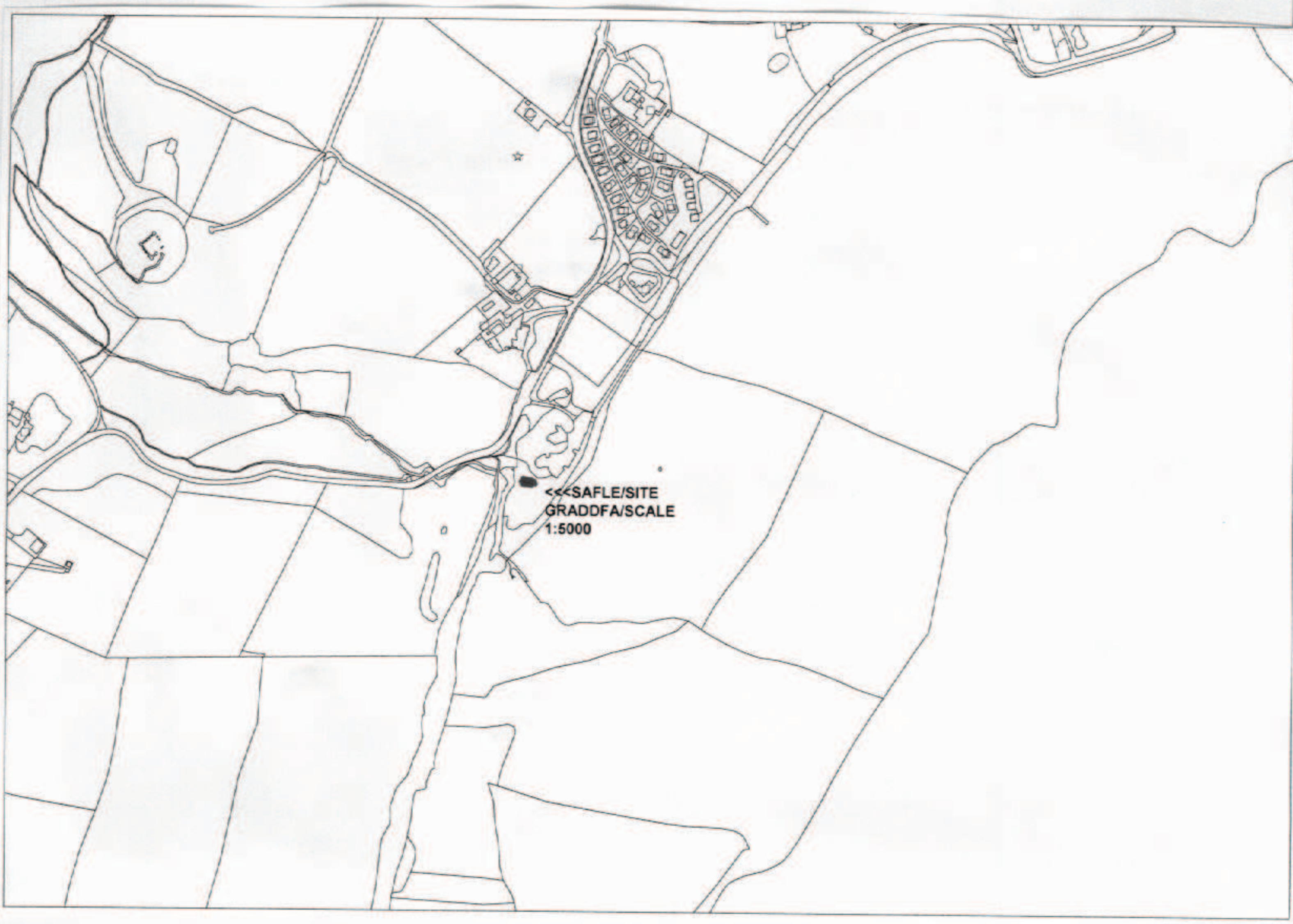
Ymgeisydd Applicant

Anglesey County Council Economic Developemnt Unit
c/o Mr Philip Songhurst
Imagemakers Design and Consulting
The Old School
Sticklepath
Okehampton
Devon
England
EX20 2NJ

Cais i leoli panel dehongli ger y maes parcio yn

Application for the siting of an information panel adjacent to car park at

Trwyn y Penryn, Penmon, LL58 8RN



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un i godi arwydd ger y maes parcio yn Nhrwyn y Penrhyn ym Mhenmon.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw codi bwrdd gwybodaeth yn y lleoliad hwn yn dderbyniol o safbwyntiau mwynderau.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 – Polisi Cyffredinol
22 – Hysbysebion
30 – Tirlunio
33 – Diogelu Natur

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D1 – Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D10 – Cadwraeth Natur

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
SG10 – Hysbysebion
EN2 - Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol
EN6 – Safleuoedd Cenedlaethol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad

Priffyrdd – Dim argymhelliad

CNC – Sylwadau – dim gwrthwynebiad

Ymgynghori gyda'r Cyhoedd - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Gosodwyd rhybudd safle ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliad eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 20/05/2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar fwynderau - Mae'r cynnig yn un i leoli panel dehongli sy'n rhoi gwybodaeth am ddaeareg yr ardal leol. Mae'r panel arfaethedig oddeutu 1.3 metr x 0.7 metr ac mae wedi ei osod ar ffrâm alwminiwm gyda chôt o bowdr a fydd yn cael ei gosod 0.85 metr uwchlaw'r ddaear. Cydnabyddir bod y safle wedi'i leoli mewn ardal o harddwch naturiol eithriadol a safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig, fodd bynnag, nid ystyrir y byddai'r panel arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr ardal a ddynodir yn un o harddwch naturiol eithriadol neu'r safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig i'r graddau y byddai cyfiawnhad dros wrthod y cais. Ymgynghorwyd gyda CNC ynghylch y cais hwn ac maent wedi ymateb trwy ddweud nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

Priffyrdd – Nid ystyrir y byddai'r panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch ar y ffyrdd. Ymgynghorwyd gyda'r adran Briffyrdd ynglŷn â'r cais hwn oherwydd y ffaith y bydd yr arwydd arfaethedig wedi'i leoli yn y maes parcio. Maent wedi ymateb trwy ddweud nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

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) Mae caniatâd yn cael ei roi am gyfnod o 5 MLYNEDD yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 2007.

(02) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lân a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(03) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(04) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(05) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd â hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(06) Ni chaniateir gosod nac arddangos yr hysbyseb mewn modd a fydd yn cuddio, neu'n amharu ar ddehongliad unrhyw arwydd traffig ffordd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder a hefyd yn cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch cerbydau a cherddwyr.

(07) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir dan y caniatâd hwn yn gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd ar 15/04/13 dan gais cynllunio rhif 35LPA976/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

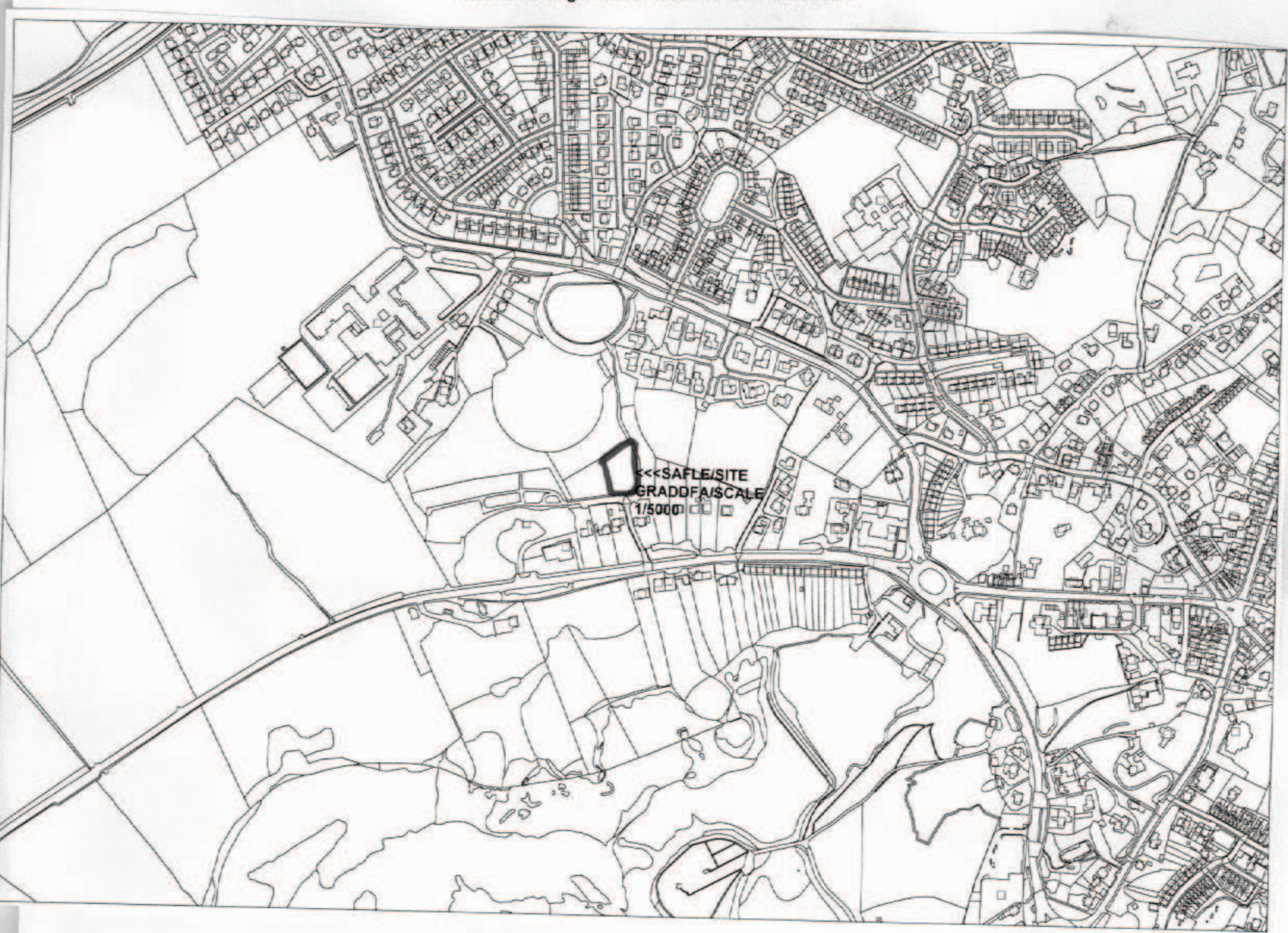
Rhif y Cais: **39C381D** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr S Jones (Chairman)
c/o Mr Daniel Surgey
79 Penlon
Menai Bridge
Ynys Mon
LL59 5NE

Creu maes parcio ar dir ger Creation of car parking area on land near

Menai Bridge Cricket Club, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/13

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Y Cyngor sydd biau'r tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Tir amaethyddol yw safle'r cais.

Cynnig yw hwn i adeiladu maes parcio i'w ddenyddio gan Glwb Criced Porthaethwy. Ceir mynediad i'r maes parcio trwy Ffordd Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw'r maes parcio arfaethedig newydd yn dderbyniol o safbwynt priffyrdd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyfferdinol

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF9 - Gwelliannau Amgylcheddol
FF10 - Parcio oddi ar y Stryd

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 - Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
TR3 - Dylunio Priffyrdd

Nodyn Technegol 18: Trafnidiaeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb.

Aelod Lleol – Dim ymateb.

Babtie – Dim ymateb

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb

Priffyrdd - Caniatâd gydag amodau

Swyddog Llwybrau Troed – Sylwadau

Swyddog Bioamrywiaeth - Sylwadau

Draenio – Dim ymateb.

Ymateb i gyhoeddusrwydd

Cafwyd pedwar llythyr yn gwrthwynebu. Dyma'r prif bwyntiau a godwyd:-

- Yn aml ar ôl gemau criced cynhelir digwyddiadau penodol yn y clwb ac mae'r rheini sy'n cymryd rhan ynddynt yn ymgynnull ar y maes criced o flaen y pafiliwn ac mae mwy o sŵn a cherddoriaeth uchel yn dod o'r clwb. Fel arfer mae hyn yn dod i ben o gwmpas hanner nos. Byddai creu maes parcio gyda mynediad trwy lôn y fynwent yn golygu sŵn a beiciau modur yn gadael y maes parcio arfaethedig. Byddai hynny, ynghyd â'r ffaith nad oes digon o le ar lôn y fynwent yn caniatáu llif deuffordd o ddraffig i'r maes parcio ac oddi yno a fyddai'n amharu ar y trigolion sy'n byw wrth ymyl y ffordd ac yn yr ardal yn gyffredinol.
- Problemau gwelededd. Bydd mwy o draffig yn gwaethygu'r broblem.
- Bydd mwy o berygl i gerddwyr a beicwyr sy'n defnyddio'r llwybr beicio oherwydd cynnydd yn y traffig.
- Mae maes parcio sy'n fwy na digonol yn Ysgol David Hughes sy'n bell o'r rhan fwyaf o'r tai ac mae'r allanfa i Lôn Pentraeth.
- Mwy o debygolrwydd y bydd peli yn taro yn erbyn ceir sydd wedi eu parcio yn y maes parcio.
- Mwy o sbwriel o ganlyniad i'r datblygiad.
- Dim sôn am roi giât ar y maes parcio arfaethedig ac a fyddai'n cael ei chloi pan nad yw'r maes parcio'n cael ei ddefnyddio, gan arwain at ddefnyddio'r llecyn fel llecyn   chwarae/sgrialfwrdd answyddogol ac ati.
- Os bydd y maes parcio'n llawn mae pryderon y bydd tagfeydd ar lôn y fynwent.
- Mae lôn y fynwent yn ddigonol ar gyfer traffig angladdau ac ar gyfer cyhoedd sy'n ymweld â'r fynwent. Pe bai'r maes parcio arfaethedig ar gael i bobl sy'n ymweld â'r fynwent rydym yn credu y byddai'r rhan fwyaf o bobl yn dal i barcio ar y ffordd ac yn agos i'n dreif oherwydd ei fod yn agosach i'r fynedfa i'r fynwent.
- Pam nad yw'r brydles ar gyfer y tir amaethyddol yn rhan B wedi ei chynnig i drigolion lleol.   Rydym yn gwrthwynebu cynnig y brydles ar y tir i'r clwb criced heb fod wedi cael cyfle i roi cais am y brydles fel bod modd cadw'r ardal a'i rheoli fel llecyn ar gyfer bywyd gwyllt.
- Bydd datblygu'r tir yn rhwystro dŵr glaw rhag draenio'n naturiol i'r tir ac yn golygu y bydd llawer mwy o ddŵr yn llifo oddi ar lethrau'r tir amaethyddol ac i'r ffordd. Bydd angen peipiau digonol felly i gael gwared ar ddŵr wyneb.
- Bydd gwerth eiddo ar y farchnad yn gostwng.
- Dim manylion tirlunio fel rhan o'r cais.

Mewn ymateb i'r gwrthwynebiadau a gafwyd:-

- Mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau bod y ffordd sy'n arwain at y safle yn gul. Fodd bynnag, nid ydynt yn gweld hynny fel rheswm i wrthod y cais oherwydd bydd defnyddwyr y maes parcio yn cyrraedd ac yn gadael ar yr un pryd gan ostwng y risg posib y bydd cerbydau yn disgwyl wrth y gyffordd i'r A5.
- Argymhellir amod y dylid tirlunio'r ffin ogleddol a gorllewinol.
- Ymgynghorwyd gyda'r Adain Draenio mewn perthynas â dŵr wyneb.
- Nid yw prisiad eiddo, materion prydlesu, sbwriel, a pheli strae yn ystyriaethau cynllunio.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

39C381 – Dymchwel y pafiliwn sydd yno ar hyn o bryd a chodi un newydd yng Nghlwb Criced, Porthaethwy – Cymeradwywyd 20/10/04.

39C381A – Cynlluniau diwygiedig ar gyfer dymchwel y pafiliwn a chodi un newydd yng Nghlwb Criced Porthaethwy – Cymeradwywyd 21/04/05.

39C381B – Dymchwel y sied storio gyfredol a chodi un newydd yng Nglwb Criced Porthaethwy – Cymeradwywyd 01/04/09.

39C381C – Codi cyfleuster ymarfer 2 lecyn yng Nghlwb Criced Porthaethwy – Cyemradwydyd 09/10/09.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn golygu adeiladu maes parcio newydd i'w ddefnyddio gan aelodau Clwb Criced Porthaethwy.

Mae'r lôn sy'n arwain at y datblygiad arfaethedig o'r A5 trwy Ffordd Caergybi. Mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau bod y lôn yn gul ond gan y bydd defnyddwyr y maes parcio yn cyrraedd ac yn gadael ar yr un pryd bydd hynny'n gostwng y risg bosib y bydd cerbydau yn disgwyl wrth gyffordd yr A5.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn amodol ar gael manylion ynghylch system dderbyniol ar gyfer draenio dŵr wyneb.

8. Argymhelliad

Gofyn am bwerau dirprwyol i gymeradwyo'r cais yn amodol ar dderbyn manylion am system dderbyniol i gael gwared ar ddŵr wyneb.

(01) Bydd raid cychwyn ar y datblygiad y mae'r caniatâd hwn yn ymwneud ag ef cyn pen pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad er budd mwynderau.

(02) Bydd raid gosod ac adeiladu'r fynedfa yn gwbl unol â'r cynllun sydd ynghlwm cyn y defnyddir yr annedd neu cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma a bydd raid ei chadw'n glir o rwystrau parhaol a'i defnyddio i ddibenion cael mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch ffyrdd.

(03) Bydd raid adeiladu tramwyfeydd ar gyfer cerbydau gyda graddiant sydd ddim mwy na 1:20 am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y briffordd gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch ffyrdd.

(04) Ni chaniateir i unrhyw wal/gwrych/ffens derfyn neu unrhyw ffin a godir o flaen y briffordd fod 1 metr yn uwch na lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos ar unrhyw adeg ar hyd y cyfan o ffin y safle gyda'r briffordd gyfagos ac ni chaniateir adeiladu dim sy'n uwch na hynny o fewn 2m i'r wal honno.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad er budd mwynderau.

(05) Bydd raid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol a bydd rhaid cwblhau'r system draenio dŵr wyneb a sicrhau ei bod yn gweithio'n iawn cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch y ffordd.

(06) Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys ar y Brifforrdd Sirol. Byd raid i'r gwaith draenio ar gyfer y briffordd wrth y fynedfa gwrdd â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw waith ar weddill y datblygiad.

Rheswm: : Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch y ffordd.

(07) Bydd raid cwblhau'r maes parcio yn gwbl unol â'r manylion fel y cawsant eu cyflwyno ar y cynllun sydd ynghlwm cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma a'i gadw i'r dibenion hynny'n unig wedyn.

Rheswm: : Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch y ffordd.

(08) Bydd raid tirlunio ffiniau gogleddol a gorllewinol y maes parcio arfaethedig gyda gwrychyn cymysg o rywogaethau brodorol gan gynnwys draenen wen, cyll, criafol ac ysgaw.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad er budd mwynderau.

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

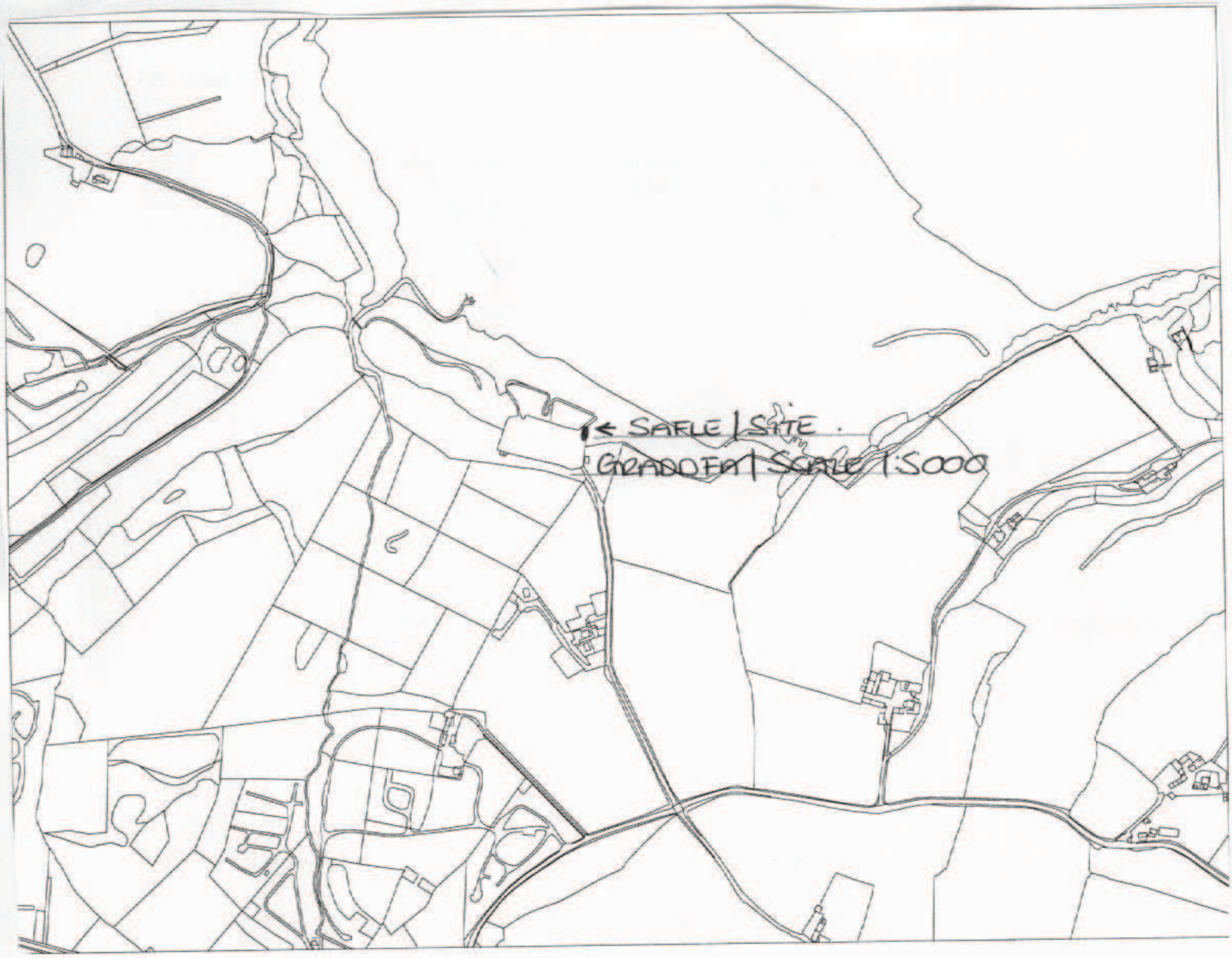
Rhif y Cais: **40LPA899B/AD/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Pennaeth Gwasanaeth (Datblygu Economaidd)
c/o Mr Philip Songhurst
Imagemakers Design and Consulting
The Old School
Sticklepath
Okehampton
Devon
EX20 2NJ

Cais ar gyfer lleoli panel dehongli yn Application for the siting of an interpretation panel at

Traeth Lligwy, Moelfre



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi panel gwybodaeth ym maes parcio Traeth Lligwy, Moelfre.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw lleolir apnel gwybodaeth yn y lleoliad hwn yn dderbyliol o safbwynt mwynderau a diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
1 – Polisi Cyffredinol
22 – Hysbysebion

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd
SG10 - Hysbysebion

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

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

Cyngor Cymuned - Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad

Mae'r panel gwybodaeth arfaethedig yn cynnwys postiau alwminiwm llwyd wedi eu gosod yn y ddaear, mae'r prif ddarn wedi ei wneud o banel alwminiwm yn arddangos manylion am atyniadau lleol.
Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal.

Priffyrdd

Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith niwediol ar ddiogelwch y brifordd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Mae caniatâd yn cael ei rhoi am gyfnod o 5 MLYNEDD yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lan a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(03) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(05) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd a hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac hefyd yn cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch cerbydau a cherddwyr.

(06) Rhaid lleoli a chodi'r arwydd yn unol a'r cynllun a gyflwynwyd ar y 15/04/2013 o dan cais cynllunio rhif. 40LPA899B/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.13 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **43LPA974/AD/CC** Application Number

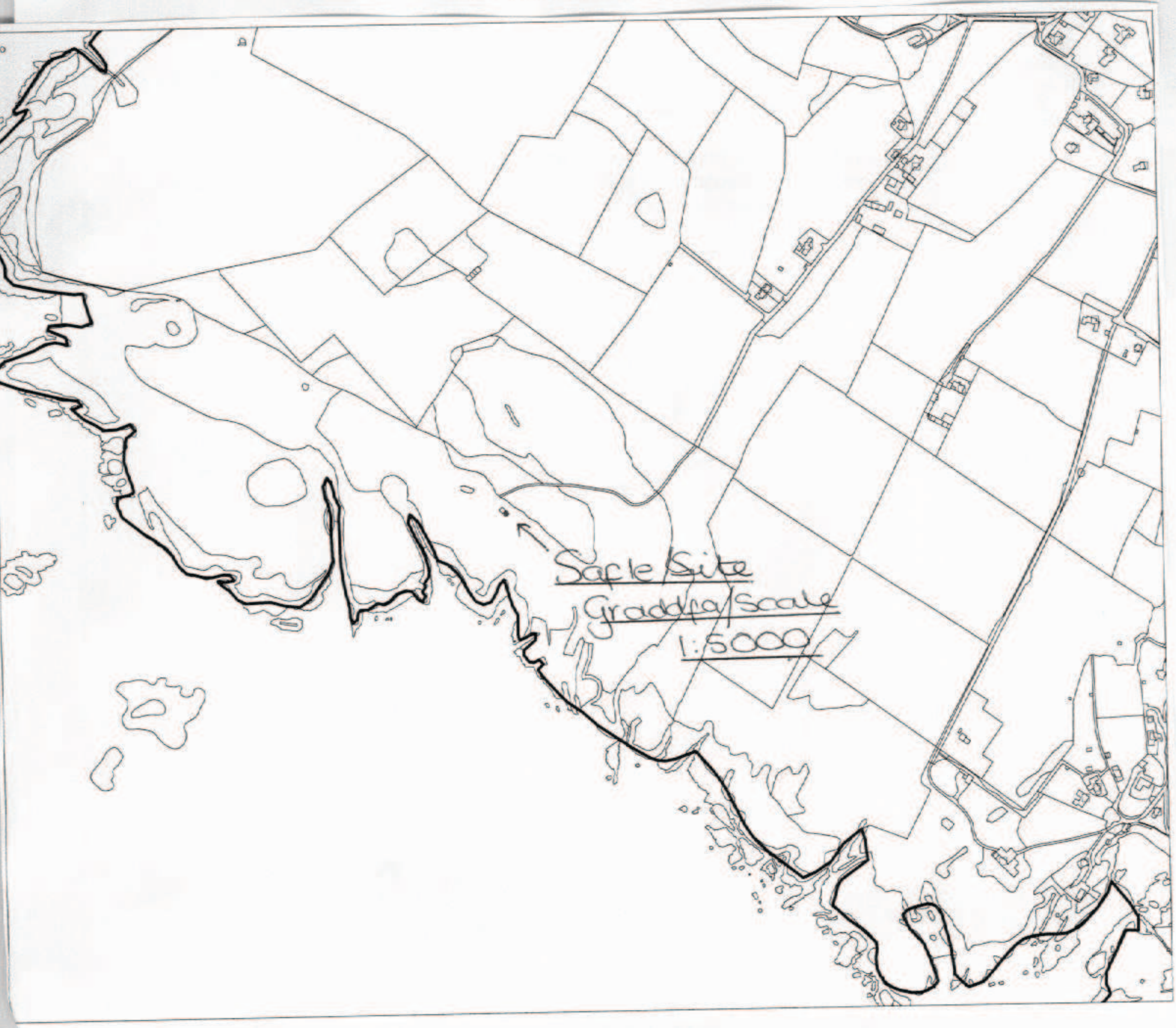
Ymgeisydd Applicant

Pennaeth Gwasanaeth (Datblygu Economaidd)
c/o Mr Philip Songhurst
Imagemakers Design and Consulting
The Old School
Sticklepath
Okehampton
Devon
EX20 2NJ

Cais ar gyfer lleoli panel dehongli yn

Application for the siting of an interpretation panel at

The Coastguard Lookout, Rhoscolyn



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle yng Ngwylfan Gwylwyr y Glannau yn Rhoscolyn.

Mae'r cais ar gyfer lleoli panel dehongli.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw lleoli bwrdd gwybodaeth yn y lleoliad hwn yn dderbyniol o safbwynt mwynderau.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 – Polisi Cyffredinol
22 – Hysbysebion
30 – Tirlunio
33 – Diogelu Natur

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D1 – Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D10 – Cadwraeth Natur

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
SG10 – Hysbysebion
EN2 - Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol
EN6 – Safleuoedd Cenedlaethol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Hapus i'r swyddog ddelio gyda'r cais.

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad

Swyddog Llwybrau – Dim effaith ar y llwybr.

Ymgynghori gyda'r Cyhoedd - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn un ffordd sef gosod rhybudd safle ger y safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 23 Mai 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar Fwynderau – Mae'r cynnig yn un i leoli panel dehongli sy'n rhoi gwybodaeth am ddaeareg yr ardal leol. Mae'r panel arfaethedig oddeutu 1.3 metr x 0.7 metr ac mae wedi ei osod ar ffrâm alwminiwm gyda chôt

o bowdr a fydd yn cael ei rhoi ar y rheiliau o gwmpas gwylfan gwylwyr y glannau. Cydnabyddir bod y safle wedi'i leoli mewn ardal o harddwch naturiol eithriadol a safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig, fodd bynnag, nid ystyrir y byddai'r panel arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr ardal a ddynodir yn un o harddwch naturiol eithriadol neu'r safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig i'r graddau y byddai cyfiawnhad dros wrthod y cais.

Priffyrdd

Nid ydym yn ystyried y bydd y bwrdd gwybodaeth arfaethedig yn cael niweidiol ar ddiogelwch y briffordd.

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) Mae caniatâd yn cael ei rhoi am gyfnod o 5 mlynedd yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 2007.

(02) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lan a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(03) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(04) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(05) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd â hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(06) Ni chaniateir gosod nac arddangos yr hysbyseb mewn modd a fydd yn cuddio, neu'n amharu ar ddehongliad unrhyw arwydd traffig ffordd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder a hefyd yn cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch cerbydau a cherddwyr.

(07) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 15.04.13 o dan gais cynllunio rhif 43LPA974/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.14 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **46C520** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Carl Bateman
c/o Mr Barry Bradley
Bradley Building Design Ltd
34 Oak Drive
Bramhall
Stockport
Cheshire
SK7 2AD

Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu sy'n cynnwys codi'r to i greu llety llawr cyntaf a codi balconi yn

Full application for alterations and extensions including raising the roof to create first floor accommodation and the erection of a balcony at

Gadlys, Penrallt Road, Trearddur Bay, LL65 2UG

Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

A'r ofyn yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn gais llawn i altro ac ymestyn yr annedd. Mae'r cynnig yn cynnwys codi uchder y to i ddarparu lle byw ar y llawr cyntaf ynghyd ag adeiladu balconi ar y llawr cyntaf.

Mae'r eiddo yn annedd un llawr annibynnol a leolir wrth gyffordd y stad o dai preifat gyda Lôn Penrallt. Mae cymysgedd o anheddau unllawr, byngalos dormer ac anheddau deulawr yn yr ardal gyfagos.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater sy'n gysylltiedig â'r cais yw a ydyw dyluniad y cynnig yn dderbyniol ac a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar ddeiliaid eiddo cyfagos ac ar yr ardal o'i gwmpas.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D28 – Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd
Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi HP7a – Estyniadau

Canllawiau Cynlluunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Wedi'i alw i mewn oherwydd pryderon lleol.

Cyngor Cymuned – Gwrthwynebu – mae'r adeilad yn rhy uchel o gymharu ag adeiladau eraill yn yr ardal. Byddai adeilad o fath dormer yn fwy priodol – gorddatblygu'r safle. Rhoddir sylw i'r materion hyn yn rhan 6 isod – Prif Ystyriaethau Cynllunio.

Dŵr Cymru – sylwadau safonol – cynghorion.

Draenio – sylwadau safonol

Priffyrdd – wedi gofyn am gael diwygio'r cynllun i ddarparu 6 o lecynnau parcio

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd rhybuddion personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Wedi derbyn y cynlluniau diwygiedig, ymgynghorwyd â'r cyhoedd eto. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 10 llythyr wedi dod i law gan berchenogion 5 o'r

eiddo cyfagos. Gellir crynhoi fel a ganlyn y prif faterion a godwyd ganddynt:

i)Diffyg llecynnau parcio, dim cyfleusterau troi yn y safle, bydd ymwelwyr yn parcio ar y lôn.

ii)Nid yw maint y cynnig yn cydweddu â'r ardal o'i gwmpas ac mae'r cynnig yn arwain at orddatblygu'r safle.

iii)Oherwydd maint y cynnig, gellid defnyddio'r annedd i ddibenion masnachol yn y dyfodol.

iv)Byddai'r cynnig oherwydd ei uchder, maint a mas yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos oherwydd y byddai'n edrych drostynt, yn arwain at golli preifatrwydd, goleuni ac yn llethol o safbwynt gweledol.

v)Gallai'r cynllun diwygiedig ddarparu dwy ystafell wely ychwanegol yn y to gan greu eiddo 11 ystafell wely.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn, hoffwn ddweud:

i)Wedi ymgynghori gyda'r Awdurdod Priffyrdd, gofynnwyd i'r ymgeisydd ddarparu 6 o lecynnau parcio o fewn cwrtil yr eiddo. Derbyniwyd cynllun safle ar 20 Mai 2013 ac, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roeddem yn disgwyl cadarnhad gan yr Awdurdod Priffyrdd fod y cynllun yn dderbyniol.

ii)Mae cymysgedd o anheddau unllawr, dormer ac anheddau deulawr yn yr ardal o gwmpas safle'r cais. Mae'r cynllun wedi cael ei ddiwygio i gynnwys to talcen slip yn lle'r to brig a gyflwynwyd yn wreiddiol a hynny er mwyn parchu cymeriad yr eiddo o'i gwmpas. Mae'r cynnig yn ymwneud ag ymestyn yr adeilad drwy adeiladu llawr cyntaf uwchben to fflat y strwythur unllawr presennol ac nid yw'n golygu colli unrhyw ran o'r ardd.

iii)Ar hyn o bryd, rydym yn delio gyda chais i altro ac ymestyn eiddo preswyl. Petai'r ymgeisydd yn dymuno newid defnydd yr eiddo i ddibenion masnachol yn y dyfodol, byddai'n rhaid iddo/iddi gyflwyno cais cynllunio a byddai'r cynnig hwnnw'n cael ei ystyried yn unol â'i rinweddau o'i gymharu â'r polisïau a fyddai mewn grym ar y pryd.

iv) Gweler rhan 6.0 isod

v) Nid yw'r cynnig yn golygu creu ystafelloedd gwely yn nho eiddo - yr unig ffordd o fynd i mewn i'r groglofft/y lle yn y to fydd trwy hatsh ac o'r herwydd, nid oes bwriad i ddefnyddio'r lle yn y to ar gyfer ystafelloedd gwely ychwanegol

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C328 – Altro ac ymestyn Gadlys, Lôn Penrallt, Trearddur – Caniatawyd 07/07/00

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad – Mae'r cynnig wedi cael ei ddiwygio ar gais yr adran i ddarparu to talcen slip yn lle'r to crib gwreiddiol. Mae'r cynnig yn awr yn parchu cymeriad y tai o'i gwmpas sydd â thoeau talcen slip tebyg. Mae yna gymysgedd o wahanol fathau a meintiau o dai yn yr ardal ac mae'r cynnig sy'n cael ei ystyried ar hyn o bryd yn debyg o ran maint a dyluniad i'r hyn a welir yn yr ardal leol.

Effaith ar ddeiliaid eiddo cyfagos - Mae yna 7.5 metr rhwng ochr Gadlys a'r eiddo cyfagos o'r enw Westcroft (annedd un llawr). Nid oes bwriad i osod ffenestri yn nrychiad ochr y tu sy'n ffryntio ar dalcen Westcroft. Bydd y balconi ar y llawr cyntaf oddeutu 12 metr i ffwrdd o ochr Westcroft. Oherwydd y byddai'n weddol agos, câi effaith ar fwynderau'r bobl sy'n byw yn Westcroft ac o'r herwydd, ystyrir y bydd raid codi sgrin 1.7 metr o uchder ar hyd ffin y balconi sy'n ffryntio'n uniongyrchol ar Westcroft oherwydd y byddai hynny'n gwarchod mwynderau'r trigolion.

Mae'r ddwy annedd a leolir gyferbyn â safle'r cais, sef Bryn Llewelyn a Morswyn oddeutu 30 metr i ffwrdd o Gadlys ac oherwydd y pellter, ni châi'r cynnig unrhyw effaith ar y bobl sy'n byw yn y tai hyn.

Mae lefel llawr Gorselands a Curragho yn uwch na lefel llawr Gadlys. Mae pellter oddeutu 22 metr rhwng y balconi arfaethedig a Curragho ac oddeutu 13 metr rhwng y balconi arfaethedig a Gorselands. Cynigir codi

sgrin 1.7 metr o uchder ar hyd ochr y balconi sy'n ffryntio Curragho a Gorselands a byddai hynny'n sicrhau preifatrwydd y sawl sy'n byw yn y ddau eiddo cyfagos. Nid oes bwriad i osod ffenestri yn nhalcen yr eiddo sy'n wynebu Curragho ac ni fydd ffenestri'r ystafelloedd gwely y tu cefn i'r adeilad yn edrych yn uniongyrchol dros dalcen tŷ Gorselands. Oherwydd yr uchod, ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y mwynderau y mae deiliaid y tai yn eu mwynhau ar hyn o bryd.

Yr effaith ar yr ardal gyfagos - Fel y dywedwyd uchod, mae'r cynnig yn debyg i'r hyn a welir yn yr ardal gyfagos gyda'r tri thŷ sydd yn union yn ymyl y safle, sef Bryn Llewelyn, Morswyn a Curragho yn dai deulawr gyda thoeau talcen slip. Mae maint a dyluniad y cynnig yn parchu cymeriad y tai cyfagos ac ni fydd yn niweidiol i'r ardal o'i gwmpas.

7. Casgliad

Mae dyluniad y cynnig yn debyg i'r hyn sydd eisoes i'w weld yn yr ardal ac ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos nac ychwaith yn niweidiol i'r ardal o'i gwmpas.

Wedi ystyried yr uchod a'r holl ystyriaethau perthnasol eraill, mae fy argymhelliad yn un o ganiatáu.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

Rheswm: Cydymffurfio gydag anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Bydd llecynnau parcio'n cael eu darparu o fewn cwrtil yr eiddo ar gyfer 6 o geir o leiaf.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03)Bydd sgrin 1.7 metr o uchder yn cael ei chodi o bwynt A i B a phwynt C i D fel yr amlinellir hynny mewn gwyrdd ar gynllun rhif 9321/6/C dyddiedig Rhagfyr 2012. Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd datganiad dull ar gyfer gosod sgrîn 1.7 metr o uchder o bwynt A i B a phwynt C i D gan gynnwys manylion ac amserlen wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y gwaith sgrinio'n cael ei wneud yn gwbl unol â'r cynllun a gymeradwywyd. Ni fydd y sgrîn yn cael ei dynnu ymaith ar unrhyw adeg. Os bydd angen adnewyddu/newid y sgrîn am unrhyw reswm, yna bydd y sgrîn a roddir yn ei lle o'r un uchder a math ac yn cael ei gosod yn yr un lle.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl.

(04) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir dan y caniatâd hwn yn gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd ar 14:03:13. 09:04:13 a 20:05:13 dan gais cynllunio rhif 46C520.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

This page is intentionally left blank

13.1 **Materion Eraill** **Other Matters**

Rhif y Cais: **38C185C** Application Number

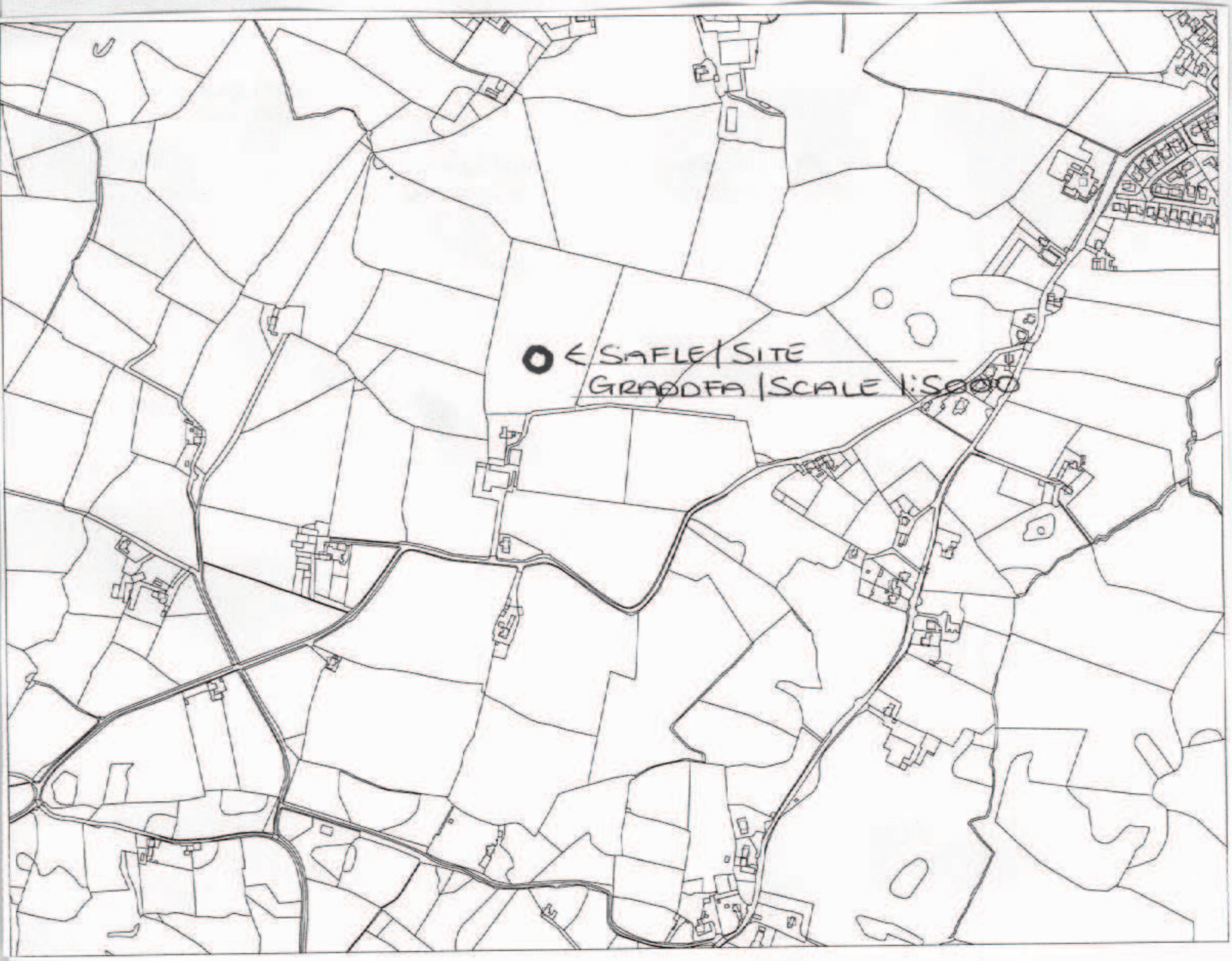
Ymgeisydd Applicant

Mr Tom Jones
c/o Aspire Planning Ltd
Second Floor Offices
15 Boulevard
Westorn-Super-Mare
North Somerset
BS22 9RY

Cais llawn ar gyfer codi un twrbin gwynt gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 24.6m, diamedr rotor hyd at 19.2m a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 34.2m ar dir yn

Full application for the erection of one wind turbine with a maximum hub height of up to 24.6m, rotor diameter of up to 19.2m and a maximum upright vertical tip height of up to 34.2m on land at

Maes Mawr, Llanfechell



Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Daeth y cais gerbron y Pwyllgor yn wreiddiol oherwydd iddo gael ei benderfynu na fyddai pwerau dirprwyedig yn cael ei defnyddio yng nghyswllt datblygiadau tyrbinau gwynt. Roedd yr ymgeisydd ar y pryd hefyd yn Gynghorydd Cyngor Sir Ynys Môn.

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.

Penderfynwyd yn y Pwyllgor Cynllunio ym mis Hydref 2012 i gynnal ymweliad â'r safle.

Penerfynwyd caniatáu'r cais mewn cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio, Tachwedd 2012

Ni ryddhawyd caniatâd cynllunio yn ffurfiol tra roedd cwynion ffurfiol yn cael eu hystyried gan Swyddog Monitro'r Cyngor. Cyflwynwyd her gyfreithiol wedyn i'r Uchel Lys ac mae honno'n parhau.

Yn ystod y digwyddiadau uchod fe apeliodd yr apelwyr oherwydd diffyg gwneud penderfyniad. Mae'r awdurdod ar y cais bellach gyda'r Arolygiaeth ynllunio ac y mae'r cais yn cael ei adrodd yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio am y rhesymau a ganlyn :

- Er gwybodaeth i'r aelodau gan na ryddhawyd caniatâd cynllunio yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio am y rhesymau uchod.
- Ers y penderfyniad i ganiatáu gan y Pwyllgor Cynllunio yn Nhachwedd 2012 mae'r Cyngor wedi mabwysiadu Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar Ynni Gwynt ar y tir (Ionawr 2013). Mae hwn yn ystyriaeth o bwys sy'n cael ei asesu isod yn yr adroddiad.
- Gofynnir i'r Pwyllgor Cynllunio yn awr wneud penderfyniad ynglŷn â sefyllfa'r awdurdod cynllunio lleol mewn perthynas â'r apêl a chan gofio hefyd am y newidiadau pwysig yn yr amgylchiadau.
- Yn yr adran ymateb i gyhoeddusrwydd yn yr adroddiad, mae'r cwynion a gafwyd yn dilyn y penderfyniad i roi caniatâd cynllunio yn cael eu rhestru a lle bo'n briodol, maent yn cael sylw yn yr adroddiad.
-

1. Y Safle a'r Bwriad

Gwneir cais am un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder i flaen y llafn o 34.2 metr ac uchafswm diamedr rotor o 19.2 metr. Mae cyfradd pŵer y tyrbin yn 50kW. Mae'r gwneuthuriad a'r model wedi eu nodi yn y cais cynllunio a bydd yn cael ei osod ar fonopol a osodir ar sylfaen goncrid a fydd yng nghanol cae i'r gogledd o'r fferm. Mae'r manylion a gyflwynwyd yn dangos y bydd y ceblau sy'n cysylltu â'r rhwydwaith trydan o dan y ddaear ac mae'r pwynt cysylltu ar safle'r fferm.

Mae'r cais cynllunio yn cael ei gefnogi gan y canlynol:

- Asesiad Amwynder Preswyl.
- Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol.
- Cynllun OS yn dangos y Parth Gweledd Damcaniaethol (ZTV).).
- Ffotogyfosodiadau.
- Cynllun Rheoli Adeiladu
- Datganiad cefnogol cynllunio sy'n manylu ymhlith ystyriaethau eraill ar yr ymgysylltu cymunedol a wnaethpwyd gan yr ymgeiswyr.

2. Mater(ion) Allweddol

- Egwyddor y datblygiad

- Tirwedd ac Effaith Weledol
- Amwynder Preswyl.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
C7 Ynni Adnewyddadwy
D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd

Cynllun Lleol Ynys Môn
31 Tirwedd
45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
EP 18 Ynni Adnewyddadwy
EN1 Cymeriad y Dirwedd

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (November 2012)

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (Gorffennaf 2010).

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

Cyfarwyddyd Ymarfer: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel - Llawlyfr i Gynllunwyr', Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010)

Cyfarwyddyd Ymarfer Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Chwefror 2011)

Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Ynni Gwynt (Ionawr 2013).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol - Cyfeiriwyd y cais i aelod lleol arall (oherwydd mai'r ymgeisydd oedd yr aelod lleol dros yr ardal ar y pryd) ond ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau ffurfiol.

Mae'r aelodau lleol newydd dros yr ardal lle mae'r cais wedi eu hysbysu am y cais hwn a bydd unrhyw sylwadau yn cael eu hadrodd yn ôl yn llafar i'r Pwyllgor Cynllunio.

Cyngor Cymuned – Gwrthwynebu'n gryf. Nid ydym wedi derbyn unrhyw ganllawiau dichonoldeb technegol sylweddol na chanllawiau atodol gan y cyngor sir i'n harwain wrth leoli ffermydd gwynt sydd â naill ai mastiau sengl neu luosog. Fodd bynnag, rhoddwyd gwybod i ni am ganllawiau gwybodaeth 1994 am y pellteroedd gweld i eiddo preswyl. Cyflwynwyd y wybodaeth hon i ni gan aelod o'r cyhoedd a fynychodd gyfarfod y cyngor cymuned fel sylwedydd.

Rydym hefyd yn dymuno nodi y byddwn yn gwrthwynebu unrhyw ddatblygiad tyrbin unigol yn y dyfodol o fewn ward Mechell. Bydd y farn hon yn parhau mewn grym hyd nes y byddwn wedi derbyn gwybodaeth dechnegol neu atodol neu ganllawiau gennych chi, neu hyd nes cael ein perswadio gan breswylwyr i newid ein meddyliau yn unol â hynny.

Priffyrdd – Mae'r Cynllun Rheoli Trafnidiaeth "TMP" yn foddhaol ac yn hysbysiad cynghori o safbwynt arolwg o'r briffordd gyhoeddus cyn cychwyn y datblygiad.

Draenio – Argymell hysbysiadau cynghori.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Caniatâd amodol.

Ymgynghorydd Amgylcheddol Dim sylwadau ecolegol ar y sail bod blaenau'r llafn yn fwy na 50 metr oddi wrth y gwrych.

Cyfoeth Naturiol Cymru Ddim yn gwrthwynebu'r cais. Yn ein barn ni, fel yr esbonnir isod, nid yw'r cais yn

debygol o effeithio'n andwyol ar fuddiannau treftadaeth naturiol fel y manylir arnynt isod:

Safleoedd Gwarchodedig

Ni fydd y cais yn effeithio naill ai'n uniongyrchol nac yn anuniongyrchol ar nodweddion, ymarferoldeb neu integriti unrhyw safleoedd statudol gwarchodedig o ddiddordeb ecolegol, daearegol neu eomorffolegol.

Tirwedd

Mae safle'r cais wedi'i leoli tua 2.3km o ffiniau Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn/Anglesey (AHNE). Fodd bynnag, o ystyried graddfa'r bwriadau, nid yw Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn credu bod y tyrbin yn debygol o gael effeithiau andwyol sylweddol ar nodweddion arbennig nac ar integriti'r AHNE.

Wrth asesu effaith bosibl y datblygiad arfaethedig, dylid rhoi ystyriaeth i effeithiau cronnus y datblygiad ynni gwynt ynghyd â datblygiadau tebyg eraill yn yr ardal (sydd naill ai eisoes yn bodoli, neu o fewn y broses gynllunio ar hyn o bryd).

Amgylchedd

Risg amgylcheddol isel.

MOD Caniatâd amodol.

Arqiva Dim gwrthwynebiad ar sail yr effeithiau ar dderbyniad teledu.

Dŵr Cymru Dim sylwadau.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Nid yw'n ymddangos fod goblygiadau archeolegol sylweddol yn yr achos hwn.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Derbyniwyd un ddeiseb gyda llythyr atodedig yn nodi fod dros 300 o breswylwyr Llanfechell a Mynydd Mechell wedi ei llofnodi, yn gwrthwynebu codi tyrbinau gwynt masnachol yn yr ardal. Noda'r llythyr fod y nifer a lofnododd y ddeiseb yn dangos nerth y teimladau ymhlith y boblogaeth leol, sydd angen ei ystyried wrth gyrraedd penderfyniad.

Cafwyd 91 o lythyrau'n gwrthwynebu, ar y seiliau canlynol:

- Effaith andwyol ar y dirwedd.
- Effaith andwyol ar werth eiddo a gwerthiannau.
- Diffyg gwybodaeth wedi'i darparu yn y cais cynllunio a'r cais sgrinio.
- Materion o ran y cyngor cymuned/aelod lleol a hysbysu, diffyg gwybodaeth mewn cyfarfodydd a drefnwyd gyda'r gymuned.
- Effaith weledol/ amlygrwydd andwyol.
- ZTV yn dangos y bydd yn weladwy o 10 milltir i ffwrdd.
- Sŵn.
- Pryderon iechyd.
- Agosrwydd ac effaith ar yr ysgol leol, gan gynnwys tynnu sylw plant.
- Mae cwmni tyrbin gwynt wedi cael ei sefydlu er budd y gymuned leol heb ymgynghori â'r gymuned leol.
- Effaith Adaregol.
- Ffordd fynediad yn arwain i'r safle yn gul heb fannau pasio, bydd angen i ffyrdd gael eu hadeiladu a bydd traffig trwm wrth adeiladu'r datblygiad.
- Effaith ar fusnes, un llythyr a dderbyniwyd oddi wrth safle carafannau cyfagos ar y sail hon. Nodi bod y carafannau'n wynebu i gyfeiriad y tyrbin.
- Mae gan Ynys Môn ei chyfran deg o dyrbinau gwynt ac mae'r awduron yn awgrymu efallai ei bod wedi cyrraedd ei tharged ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy.
- Mae gan yr ardal eisoes dyrbinau gwynt masnachol, gorsaf bŵer niwclear a pheilonau.

- Mae nythfa ystlumod hysbys yn yr ardal.
- Difrodi i'r economi.
- Y rhan fwyaf o bobl yn erbyn tyrbinau gwynt ar y tir.
- Agosrwydd y tyrbin at eiddo preswyl. Noda un awdur y byddai'r tyrbin gwynt yn cael ei leoli dim ond 310 metr o eiddo'r awdur yn 'Bodlwyfan', ac mae'n datgan bod polisi cynllunio 1994 yn nodi 'na fydd unrhyw dyrbin yn cael ei leoli yn agosach na 400 metr at y tŷ annedd agosaf, ac eithrio o bosibl anheddau a feddiennir gan berchnogion tir lle bwriedir lleoli'r tyrbinau'. Deallaf fod y cyngor yn dal i ddefnyddio'r canllawiau cynllunio hyn ar hyn o bryd, sy'n gwneud safle'r tyrbin gwynt yn llawer rhy agos at fy annedd. Noda eiddo arall sef 'Henblas' bod ganddynt ffenestri patio sy'n wynebu'r tyrbin.
- Pellter gwahanu yn llai na'r hyn sy'n ofynnol yn y CCA Drafft.
- Nid yw'r math o dyrbin a gynigir wedi ei brofi a chafwyd achosion o fethiannau.
- Tynnu sylw gyrwyr ar y briffordd gyhoeddus.
- Gan mai dim ond 50kW yw'r tyrbin, cyfrifir ar sail gweithredu % i gapasiti na fydd yn hyfyw.
- Nid yw'r tyrbin yn cynnig unrhyw fudd cymunedol.
- Bydd cynsail oherwydd mae'n debyg y dilynir y tyrbin gan rai eraill.
- Niweidiol i dwristiaeth.
- Y tyrbin yn fwy na micro-gynhyrchu ac mae'n cael ei ddosbarthu fel canolig yn y rhestr wirio.
- Yr awduron yn nodi y bydd eu cartref yn cael ei effeithio gan gysgodion symudol a bydd hyn yn lleihau eu mwynhad o'u tŷ a'r ardd.
- Ansawdd y llun yn gostwng.
- Yn hoffi gwybod beth fydd llwybr y cyflenwad pŵer.

Derbyniwyd 57 o lythyrau'n cefnogi'r cais ar y seiliau canlynol:

- Maint a chanologrwydd y tyrbin.
- Mae'r orsaf ynni niwclear yn sylweddol o ran graddfa yn yr ardal ac mae'n 1.5 milltir o'r safle.
- Mae'r orsaf bŵer yn cael ei chysylltu gan ddwy linell o beilonau mawr y gellir eu gweld o'r safle arfaethedig.
- Yn yr ardal mae 3 fferm wynt y gellir eu gweld ac sy'n sylweddol fwy.
- Mae'r datblygiad yn cynnwys tyrbin bach tawel sy'n cydymffurfio â pholisïau ynni adnewyddadwy a dylai gael ei gefnogi.

Yn dilyn y penderfyniad i ganiatáu'r cais ym Mhwyllgor Cynllunio Tachwedd 2012 fe wnaed nifer o gwynion i Swyddog Monitro'r Cyngor gyda'r prif resymau fel a ganlyn :

- Roedd y penderfyniad yn groes i Gyfarwyddyd Cynllunio Atodol 1994 ar gyfer datblygiadau Ynni Gwynt, o safbwynt yr annedd agosaf a gofynion y CCA drafft newydd o safbwynt uchder.
- Rwy'n dymuno gwneud cwyn swyddogol ynglyn â'r ffordd y cafodd y cyfarfod uchod ei gynnal. Dylid cael ymchwiliad llawn i benderfynu a ddilynwyd y gweithdrefnau cywir a hefyd sut y gwnaeth rhai o'r cynghorwyr bleidleisio. Hefyd, wnewch chi ymchwilio os gwelwch yn dda i bob datganiad o ddiddordeb yn y mater hwn. Rwy'n deall bod angen i Gynghorwyr adael yr ystafell os oes ganddynt ddiddordeb yn y cais sydd gerbron. Ni ddigwyddodd hyn yn yr achos hwn.
- Roedd adroddiad y pwyllgor yn dosbarthu'r tyrbin yn anghywir rhwng bod yn un micro-gynhyrchu ac isranbarthol o ran ei ddosbarthiad. Nid ydym yn cytuno y dylai'r tyrbin gwynt gael ei ddosbarthu fel tyrbin maint canolig.
- Deiseb gyda 320 o enwau yn erbyn tyrbinau gwynt yn ardal Llanfechell a 160 o lythyrau yn gwrthwynebu wedi eu diystyru.
- Y llun gyfosodiadau yn gamarweiniol.

Ymatebwyd yn uniongyrchol i'r cwynion hyn yn unol â gweithdrefn gwynion y Cyngor, a lle bo'n briodol cânt eu hystyried yn yr adroddiad isod. Cyfeiriodd un o'r achwynwyr yr achos i'r Ombwdsmon Llywodraeth Leol, a'i benderfyniad oedd na fyddai'n ymchwilio ymhellach i'r mater.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

38C185A/SCR Barn sgrinio ar gyfer codi tyrbin gwynt gydag uchafswm both o hyd at 25 metr, diamedr rotor o hyd at 8.5 metr a mwyafswm uchder blaen llafn fertigol unionsyth o hyd at 29.25 metr. Nid oedd angen EIA 06.09.11.

38C185B/SCR Barn sgrinio ar gyfer codi tyrbin gwynt gydag uchafswm both o hyd at 32 metr, diamedr rotor o hyd at 29 metr a mwyafswm uchder blaen llafn fertigol unionsyth o hyd at 46.5 metr. Nid oedd angen EIA 15.11.11.

38C185D/SCR Barn sgrinio ar gyfer codi tyrbin gwynt 50KW gydag uchafswm both o hyd at 24.6 metr, diamedr rotor o hyd at 24.6 metr a mwyafswm uchder blaen llafn fertigol unionsyth o hyd at 34.2 metr. Nid oedd angen 09.08.12.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Barn Sgrinio

Mae barn sgrinio rhif 38C185D/SCR dyddiedig 09.08.12 yn berthnasol i'r cais hwn. Daeth y farn sgrinio hon i'r casgliad nad oedd angen Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Fel yr eglurwyd yn y cyflwyniad i'r adroddiad mae apêl oherwydd diffyg penderfyniad wedi ei wirio ac fel rhan o'r broses hon bydd cyfeiriad sgrinio ffurfiol hefyd yn cael ei ryddhau gan Lywodraeth Cymru.

Egwyddor datblygu

Noda Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd:

“Bydd rhagdybiaeth o blaid prosiectau gydag ynni y gellir ei adnewyddu, ar yr amod fod yr effaith ar yr ardal yn dderbyniol i'r awdurdod cynllunio lleol. Lle bo hynny'n briodol, dylid cefnogi'r cynigion gan asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd.”

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn:

“Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir
na chânt effaith annerbyniol ar :- i. Gymeriad y tirwedd. ii. Safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu leol o safbwynt diogelu natur.
iii. Rhywogaethau pwysig o safbwynt diogelu natur.
iv. Safleoedd a henebion hanesyddol o bwys.
v. Safon y pleserau y mae preswylwyr ac ymwelwyr yn eu mwynhau. vi. Sustemau cysylltu hanfodol a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol.

Noda Polisi 8B- Datblygiadau Ynni Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd:

“Caniateir ceisiadau ar gyfer datblygu adnoddau ynni adnewyddadwy ac adnewyddadwy lle y gellir dangos na fydd unrhyw effaith andwyol annerbyniol ar yr amgylchedd. Rhoddir y flaenoriaeth i ddatblygu ffynonellau ynni glan ac adnewyddadwy, ond gellir caniatáu cynigion ar gyfer prosiectau ynni anadnewyddadwy os byddant yn hyrwyddo manteisio i'r eithaf ar effeithlonrwydd ynni yn eu cynllun.”

Mae Polisi EP18 (Ynni Adnewyddadwy) o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn datgan bydd prosiectau yni adnewyddadwy yn cael eu caniatáu lle gellir yn glir gellir dangos na fydd unrhyw effaith andwyol sylweddol ar y meini prawf a restrir.

Mae Adran 12.8 (Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel) Polisi Cynllunio Cymru (5ed Argraffiad) yn rhoi cefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy yn unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010), paragraff 12.8.1 sy'n datgan:

“ ...Mae'n esbonio ein nod o fod mewn sefyllfa, erbyn 2050, lle y gellir diwallu bron y cyfan o'n hanghenion ynni lleol drwy drydan o ffynonellau carbon isel. Gwnawn hyn drwy leihau defnydd ynni a gwella effeithlonrwydd ynni ar bob graddfa ledled Cymru...”

Noda Paragraff 12.8.2:

“...Dylai polisïau cynllunio ar bob lefel hwyluso cyflawni Datganiad Polisi Ynni cyffredinol Llywodraeth y Cynulliad, a thargedau'r DU ac Ewrop ar ynni adnewyddadwy...”

Mae Adran12.10.1 a atgynhyrchir isod yn tynnu sylw at faterion y dylai'r awdurdod cynllunio lleol eu hystyried

wrth ymdrin â datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig. Mae hyn yn cynnwys agweddau cadarnhaol megis cyfrannu at gwrdd â thargedau cenedlaethol, y DU ac Ewropeaidd, ac yn ehangach buddiannau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Mae hefyd yn amlygu'r angen i ystyried yr effaith ar y dreftadaeth naturiol, yr arfordir a'r amgylchedd hanesyddol a'r angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol. Amlygir materion eraill hefyd o fewn yr adran hon, megis lliniaru a materion seilwaith h.y. y cysylltiad â'r grid a'r rhwydwaith cludiant, fel a ganlyn:

12.10.1 Wrth benderfynu ar geisiadau am ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig, dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried:

- *cyfraniad y cynnig at fodloni targedau a'r potensial a bennwyd yn genedlaethol32, a chan y DU ac Ewrop, ar gyfer ynni adnewyddadwy, gan gynnwys y cyfraniad at dorri allyriadau nwyon tyˆ gwydr;*

- *y manteision a'r cyfleoedd amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach yn sgil datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel;*
- *yr effaith ar y dreftadaeth naturiol (gweler Adran 5.5), yr arfordir (gweler Adran 5.6) a'r amgylchedd hanesyddol (gweler Adran 6.5);*
- *yr angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol er mwyn diogelu ansawdd bywyd cenedlaethau heddiw ac yfory;*
- *ffyrdd o osgoi neu liniaru effeithiau andwyol a nodwyd, neu i wneud yn iawn amdanynt;*
- *effeithiau'r newid yn yr hinsawdd ar leoliad a dyluniad datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel, y modd y caiff ei adeiladu a'r modd y caiff ei weithredu. Wrth wneud hynny, dylai ystyried a ydy'r mesurau i ymaddasu i effeithiau'r newid yn yr hinsawdd yn arwain at effeithiau eraill (gweler 4.2);*
- *materion sy'n ymwneud â'r cysylltiad â'r grid, pan gynigir datblygiadau ynni adnewyddadwy (trydan);*
- *gallu'r seilwaith trafnidiaeth, a'r effeithiau arno, yn gysylltiedig ag adeiladu neu weithredu'r cynnig.*

Noda paragraff 12.8.15 y bydd yr effeithiau o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a seilwaith cysylltiedig yn amrywio gan ddibynnu ar eu math, lleoliad a graddfa. Mae hyn angen polisi ac ystyriaethau rheoli datblygu gwahanol. Ceir tabl yn Ffigwr 12.3 (Graddfeydd ynni adnewyddadwy ac isel i ddibenion cynllunio). Ar 50kW mae'r tyrbin sy'n destun yr adroddiad hwn ar y trothwy rhwng datblygiad Is Awdurdod Lleol a datblygiad Micro.

Cyfarwyddyd Ymarfer - Mae goblygiadau cynllunio o ran Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Chwefror 2011) y gellir ei ystyried fel ystyriaeth o bwys, yn cynnwys dosbarthiad gwahanol mewn perthynas â thechnoleg Tyrbin Gwynt yn Nhabl 3.1 o safbwynt "Graddfa Tyrbinau Arferol", a byddai'r tyrbin yn cael ei ddosbarthu fel tyrbin Bychan. O safbwynt Uchder Tyrbin Tebygol (i flaen y llafn) byddai'r tyrbin yn un o faint Canolig. Mae nodyn mewn perthynas â'r tabl yn dweud - Nid yw'r graddfeydd yn holl gynhwysol ac maent i'w defnyddio i bwrpasau enghreifftiol yn unig.

Mae Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor - Ynni Gwynt ar y Tir yn cyfeirio at y Cyfarwyddyd Ymarfer - Goblygiadau Cynllunio gydag Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Chwefror 2011). Yn 6.8 a 6.9 o'r CCA mae'n categorïo tyrbinau o hyd at 65 metr i flaen y llafn fel rhai canolig ac yn dweud *"For the purpose of clarity in relation to different types of applications the council will use this height range categorisation to define small, medium and large turbines as a basis for dealing with onshore wind turbine applications."*

Roedd yr adroddiad blaenorol i'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Tachwedd yn categoreiddio'r tyrbin arfaethedig fyddai'n 50KW fel un ar y trothwy rhwng bod yn Is-Awdurdod Lleol a datblygiad Micro. Yn dilyn mabwysiadu'r CCA yn Ionawr 2013 mae'r adroddiad yn ystyried y tyrbin gydag uchder i flaen y llafn o 34.2m fel un o faint canolig yn unol â'r CCA Ynni Gwynt ar y Tir 2013.

Mae'r CCA Ynni Gwynt ar y Tir 2013 yn dod yn lle'r CCA Ynni Gwynt (1994) gafodd ei ystyried yn yr adroddiad i Bwyllgor Cynllunio mis Tachwedd. Golyga hyn na ellir rhoi unrhyw bwys i'r CCA Ynni Gwynt (1994). O ystyried y pwysoliad sydd i'w roi i'r CCA Ynni Gwynt ar y Tir (2013) y mae'n ystyriaeth o bwys a fu'n destun ymgynghori a phenderfyniad i'w fabwysiadu gan y Cyngor. Bu'r CCA hwn yn destun 2 ymgynghoriad cyhoeddus a chafodd ei ddiwygio ymateb i sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ail gyfnod o ymgynghori. Cafodd y fersiwn newydd ei chymeradwyo wedi hynny gan y Cyngor yn amodol ar newidiadau bychan ychwanegol mewn perthynas â :

- pellteroedd gwahanu
- bwffer o 2km i'r AHNE

- effaith gronnol ar y gymuned; ac angen ffurfiol i gael bond i ddadgomisiynu'r safle.

Nid yw arolygwyr mewn penderfyniadau apel yn dilyn hynny ond wedi rhoi pwys cyfyngedig iawn i'r newidiadau yn y CCA a restrir uchod.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005) (paragraff 14) yn datgan fod gan Lywodraeth y Cynulliad darged o 4TWh o drydan y flwyddyn i gael ei gynhyrchu o ynni adnewyddadwy erbyn 2010 a 7TWh erbyn 2020. Er mwyn cyrraedd y targedau hyn, mae Llywodraeth y Cynulliad wedi dod i'r casgliad bod angen 800MW o gapasiti gosodedig ychwanegol o ffynonellau gwynt ar y tir.

Mae paragraff 2.12 o TAN 8 yn nodi fod Llywodraeth y Cynulliad yn disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol annog, drwy eu polisïau cynllun datblygu ac wrth ystyried ceisiadau cynllunio unigol, cynlluniau ffermydd gwynt cymunedol llai (yn gyffredinol yn llai na 5 MW). Gellir ystyried y datblygiad sy'n destun yr adroddiad hwn yn fach, ond nid yw'n gynllun cymunedol.

Noda Paragraff 2.13:

'Dylai rhan fwyaf o ardaloedd yy tu allan i SSAs fod yn rhydd o gynlluniau pŵer gwynt mawr. Efallai y bydd awdurdodau cynllunio lleol yn dymuno ystyried effaith gronnus cynlluniau bach mewn ardaloedd y tu allan i'r Ardal Chwilio Strategol a sefydlu meini prawf addas ar gyfer pellteroedd gwahanu oddi wrth ei gilydd ac oddi wrth perimedr cynlluniau ynni gwynt presennol neu yr Ardaloedd Chwilio Strategol. '

Mae Adran 2 Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn cynnwys y canllawiau canlynol:

"2.1.1 Mae gan y system gynllunio rôl allweddol i'w chwarae wrth gefnogi cyflenwad cymunedau gwledig cynaliadwy. Gall helpu sicrhau y cyflawnir datblygiadau priodol yn y man cywir ar yr adeg gywir drwy sicrhau bod digon o dir ar gael i ddarparu cartrefi a chyfleoedd gwaith i bobl leol, gan helpu cynnal gwasanaethau gwledig. Ar yr un pryd, rhaid i'r system gynllunio ymateb i'r heriau sy'n codi yn sgil newid yn yr hinsawdd, er enghraifft drwy gynnwys yr angen i gynhyrchu ynni adnewyddadwy. Rhaid iddo hefyd warchod a gwella'r amgylchedd naturiol a hanesyddol a diogelu cefn gwlad a mannau agored. Nod cyffredinol y system gynllunio yw cefnogi cymunedau gwledig sy'n fyw ac yn gweithio er mwyn iddynt fod yn gynaliadwy yn economaidd, yn gymdeithasol ac yn amgylcheddol. Dylai awdurdodau cynllunio geisio cryfhau cymunedau gwledig, drwy helpu i sicrhau bod modd i'w trigolion presennol weithio a defnyddio gwasanaethau yn lleol, gan ddefnyddio dulliau teithio carbon isel a chael cyfran uwch o'u hynni o ffynonellau adnewyddadwy lleol."

Yng nghyswllt arallgyfeirio ar ffermydd mae Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn cynnwys y canllawiau canlynol:

"3.7.2 Mae'n bosibl lleoli nifer o weithgareddau economaidd yn gynaliadwy ar ffermydd. Mae gweithrediadau bach ar y fferm, megis prosesu bwyd a choed a phecynnu bwyd, ynghyd â gwasanaethau (e.e. swyddfeydd, gweithdai, llogi a chynnal a chadw offer), gwasanaethau chwaraeon a hamdden, cynhyrchu cnydau heblaw am fwyd a chynhyrchu ynni adnewyddadwy i gyd yn debygol o fod yn ddefnyddiau priodol."

Mae'r polisïau a restrir uchod yn rhoi rhagdybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy yn amodol ar ystyriaethau manwl. Bydd yr effeithiau o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy hefyd yn amrywio gan ddibynnu ar eu lleoliad a graddfa, ac mae angen polisi ac ystyriaethau rheoli datblygu gwahanol.   O ystyried mabwysiadu'r CCA ym mis Ionawr 2013 mae'r adroddiad yn ystyried tyrbin gydag uchder i flaen y llafn o hyd at 34.2m a 50kw fel un o faint canolig. Ystyrir o hyd bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol yn amodol ar yr ystyriaethau manwl isod.

Tirwedd ac Effaith Weledol

Mae'r cais cynllunio yn cael ei gefnogi gan Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol (LVIA) a map yn dangos y Parth GweledEdd Damcaniaethol am 10km.

Byddai'r cais mewn Ardal a ddynodir fel Ardal Tirwedd Arbennig dan ddarpariaethau polisi 31 Cynllun Lleol Ynys Môn, D3 Cynllun Fframwaith Gwynedd ac EN1 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd.

Mae’r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol (CCA) Datblygiad Ynni Gwynt ar y Tir yn cyflwyno bwffer o 2 km i’r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Mae safle'r cais tua 2.3km o ymyl yr AHNE ar y pwynt agosaf ger Llanfairynghornwy, a thua 1km o'r Ardal Gadwraeth yn Llanfechell. Mae ar oddeutu 40 metr AOD, mewn tirwedd amaethyddol agored o gaeau o faint canolig, tua’r tir o'r dirwedd arfordirol.

Mae'r tyrbin arfaethedig mewn ardal lle mae dylanwad gweledol cryf a dylanwad tirwedd o ffermydd gwynt a seilwaith ynni. O'r safle gellir gweld tyrbinau gwynt Rhyd y Groes sydd tua 2.5 km o'r safle arfaethedig a'r tyrbinau gwynt yn Llyn Alaw sydd yn 3.5kms o'r safle. Mae'r peilonau 132kv yn seilwaith ynni weledol amlwg yn agos at y safle; hefyd mae gorsaf ynni niwclear Wylfa i’w gweld.

Ni fyddai'r tyrbin arfaethedig yn cael effaith gronnus andwyol sylweddol ar y dirwedd, er y gall ffurfio rhan o olygfeydd o safleoedd eraill a thyrbinau sydd wedi’u cymeradwyo. Ni fyddai'n cael effaith sylweddol ar yr AHNE; ni fyddai yn y golwg o Ardal Gadwraeth Llanfechell. Byddai ei effaith yn bennaf o arwyddocâd lleol yn rhinwedd ei agosrwydd at Fynydd Mechell a Llanfechell. Er na fyddai'n strwythur gormesol oherwydd ei faint a'i bellter oddi wrth yr aneddiadau, byddai'n strwythur adeiledig amlwg a byddai'n cael effaith gronnus gymedrol andwyol o ganlyniad i bresenoldeb seilwaith ynni eraill.

Amwynder Preswyl

Mae'r cais yn cynnwys asesiad manwl o'r effeithiau ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos.

Mae nifer o'r llythyrau gwrthwynebiad a dderbyniwyd yn cael eu gwneud ar sail agosrwydd at yr eiddo preswyl agosaf, gan gynnwys y pentref a'r ysgol

Mae Atodiad D TAN 8 yn rhestru'r ffactorau y dylid fel arfer eu hadolygu i ganfod 'ardaloedd sy’n dechnegol ddichonadwy' ar gyfer datblygu cynlluniau ynni gwynt ar y tir. Ym mharagraff 3.4, nodir 'ar hyn o bryd mae 500m yn cael ei ystyried yn bellter gwahanu nodweddiadol rhwng tyrbin gwynt ac eiddo preswyl er mwyn osgoi effeithiau sŵn annerbyniol, fodd bynnag, pan gaiff ei ddefnyddio mewn modd anhyblyg gall arwain at ganlyniadau ceidwadol ac felly cynghorir rhywfaint o hyblygrwydd”

Ym mharagraff 7.9.8 mae CCA y Cyngor yn dweud, yn absenoldeb cyfarwyddyd, bod y ddogfen hon yn cynrychioli’r agwedd leol i’w chymryd tuag at ddatblygiadau tyrbinau gwynt ym Môn. Gyda thyrbinau gwynt maint canolig (rhwng 20.1m a 65m i flaen y llafn) mae’r CCA yn nodi yn nhabl 4 y dylid cael pellter gwahanu fydd o leiaf 500 metr oddi wrth eiddo preswyl neu dwristiaeth neu 20 gwaith uchder y llafn (mewn metrau) (prun bynnag yw’r mwyaf).

Fel yr eglurwyd yn flaenorol dim ond ychydig o bwysau sydd wedi ei roi gan yr Arolygaeth Gynllunio i’r newidiadau a gyflwynwyd yn ystod y cyfarfod a arweiniodd i’r Cyngor fabwysiadu’r CCA. Y rheswm a roddwyd am gasgliadau’r Arolygwr na ellir ond rhoi ychydig o bwys ar yr agwedd hon o’r CCA yw na fu’r newidiadau, oedd yn cynnwys y pellteroedd gwahanu a nodir ym mharagraff 7.9.8; yn destun unrhyw ymgynghori cyhoeddus.

Mae'r cais yn cynnwys asesiad o'r effeithiau ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos. Mae'r tyrbin arfaethedig oddeutu 312 metr o'r eiddo preswyl agosaf neu 283 metr at bwynt agosaf yr ardd. Er mwyn asesu a yw’r cynigion yn cyd-fynd â’r cynllun datblygu ac ystyriaethau cynllunio eraill, mae swyddogion wedi asesu’r effaith ar amwynder gweledol eiddo preswyl cyfagos. Ar sail maint y tyrbin arfaethedig a phellteroedd o'r anheddau hyn, ni ystyrir bod mwynderau gweledol y preswylwyr yn cael eu heffeithio i raddau annerbyniol.

Hefyd derbyniwyd gwrthwynebiadau ar sail agosrwydd a'r effaith ar yr ysgol leol, gan gynnwys tynnu sylw plant. Byddai'r tyrbin yn weladwy o dir yr ysgol a byddai'n amlwg ac arwyddocaol o ran symudiad. Fodd bynnag, gan ei fod 500 metr oddi wrth faes chwarae’r ysgol, ni fyddai'n cael effaith ormesol ar yr ysgol.

Mae Atodiad C Polisi Cynllunio Cymru yn rhoi cyngor ar Fflachiadau Cysgod a Golau a Adlewyrchir. Gwelir nad yw fflachiadau cysgodion ond yn digwydd mewn adeiladau sydd hyd at 10 diamedr rotor oddi wrth dyrbin ac o fewn 130 gradd ar naill ochr ogleddol y lledredau hyn yn y DU. Nid oes unrhyw eiddo preswyl o fewn yr ardal hon yn yr achos hwn, ac ni ddisgwylir niwsans fflachiadau cysgod mewn unrhyw eiddo preswyl o ganlyniad i'r datblygiad; fodd bynnag, mae amod wedi cael ei argymell ar sail ragofalus.

Aiff Atodiad C ymlaen i nodi fod y gall tyrbinau hefyd achosi fflachiadau o olau adlewyrchol, a all fod yn weladwy o gryn bellter. Noda’r canllawiau y gellir lliniaru golau adlewyrchol trwy ddewis lliw llafn priodol, ac mae amod wedi cael ei argymell ynglŷn â’r lliw er mwyn lliniaru’r effeithiau.

Mae'r cais hefyd wedi cael ei asesu gan Adain Gwasanaethau Amgylcheddol y cyngor ac nid ydynt yn ystyried y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol o ran sŵn, ond gyda’r amodau a argymhellwyd.

Materion Eraill

O safbwynt darpariaethau’r CCA (fabwysiadwyd Ionawr 2013), mae’r materion canlynol bellach yn bwysig mewn perthynas â’r cais :

- Ymgysylltu Cymunedol – mae’r ymgeiswyr wedi cyflwyno datganiad ymgysylltiad cymunedol fel rhan o’u datganiad Cefnogi Cynllunio ac mae hyn yn cael ei ystyried yn ddigonol yn ôl gofynion y CCA.
- Cyfyngu unrhyw ganiatad cynllunio i ddwy flynedd ac y mae hyn wedi ei argymell yn yr amodau arfaethedig isod.
- Anghenraid ffurfiol i gael bond ar gyfer dadgomisiynu’r safle – ychwanegwyd hyn i’r CCA ac ni fu’n destun ymgynghori ffurfiol ac oherwydd hynny ni ellir rhoi ond ychydig o bwys iddo.
- Mantais Gymunedol a Chyfraniad y Datblygwr. Yn unol â TAN 8 mae’r CCA yn ei gwneud yn glir – lle ei bod yn briodol fe ddylai datblygwyr gysylltu’n uniongyrchol gyda chymuendau lleol ynglyn â’r manteision cysylltiol i’r gymuned, yn hytrach na chysylltu gyda’r Cyngor. Nid yw absenoldeb neu bresenoldeb unrhyw gyfraniad i gymunedau lleol yn fater fydd yn cael ei gymryd i ystyriaeth gan y Cyngor wrth benderfynu a ddylai roi caniatâd cynllunio a’i peidio.

Mae'r ymgeiswyr wedi nodi bod y pwynt cysylltu i'r grid trydan cenedlaethol o fewn ardal y fferm; bydd cysylltiad i'r grid cenedlaethol yn destun cais ar wahân i'r ymgymerwr statudol.

Nid oes gan y Weinyddiaeth Amddiffyn wrthwynebiad i'r datblygiad ond gydag amodau.

Nid oes gan Cyfoeth Naturiol Cymru nac Ymgynghorydd Amgylcheddol y cyngor wrthwynebiadau ar sail yr effaith ar rywogaethau a warchodir neu seiliau eraill yn unol â'u hymatebion i'r ymgynghoriad.
Mae effaith y datblygiad ar dwristiaeth yn ystyriaeth berthnasol. Comisiynodd Cyngor Ynys Môn ymchwil ar 'Effaith Tyrbinau Gwynt ar Dwristiaeth' sydd wedi ei bwysoli wrth wneud yr argymhelliad isod.

7. Casgliad

Ystyrir bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol. O ran mwynderau gweledol, fflachiadau cysgodion/adlewyrchu golau a sŵn, mae’r swyddogion yn ystyried bod y cais yn dderbyniol, yn amodol ar amodau. O ran yr effaith ar y dirwedd ac effaith weledol ni fyddai'r tyrbin arfaethedig yn cael effaith gronnus andwyol sylweddol ar y dirwedd. Ni fyddai'n cael effaith sylweddol ar yr AHNE. Byddai ei effaith yn bennaf o arwyddocâd lleol yn rhinwedd ei agosrwydd at Fynydd Mechell a Llanfechell. Mae’r adroddiad hefyd wedi pwysoli darpariaethau’r CCA Tyrbinau Gwynt ar y Tir (2013) wrth wneud yr asesiad hwn.

8. Argymhelliad

Argymhellir bod yr Arolygaeth Gynllunio’n cael ei hysbysu nad yw’r awdurdod cynllunio lleol yn dymuno gwrthwynebu’r apel, ac os yw’n bwriadu caniatáu’r apel, y dylid gosod yr amodau a ganlyn :

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

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Mae caniatâd cynllunio am gyfnod na fydd yn fwy na’r 25 mlynedd (“y cyfnod 25 mlynedd”) o’r dyddiad y caiff y datblygiad ei gysylltu gyntaf i’r grid trydan (“y grid”). Rhaid rhoi rhybudd o ddyddiadau (a) cysylltu am y tro cyntaf i’r grid a (b) gweithrediad llawn y tyrbin yn ysgrifenedig i’r awdurdod cynllunio lleol o fewn 28 diwrnod i’r ddau beth hyn ddigwydd.

Rheswm: Fel y gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol adolygu’r sefyllfa yng ngoleuni’r amgylchiadau fydd yn bodoli ar ddiwedd y cyfnod.

(03) Ni chaniateir i'r tyrbin a ganiateir yma fod yn fwy na:

34.2 medr	**Uchafswm uchder llafn* (*i ben fertigol uchaf llafn fydd yn sownd)**
24.6 medr	**Uchafswm uchder hwb**
19.2 medr	**Uchafswm diamedr rotor**
50 kw	**Uchafswm graddfa pŵer**

Ni chaniateir gosod unrhyw dyrbin gwynt ar y safle hyd nes y bydd manylion am y gwneuthuriad, model, dyluniad, maint, lleoliad transformer, graddfa bŵer, lefelau sŵn, gorffeniad a lliw allanol y tyrbinau arfaethedig wedi eu cyflwyno yn ysgrifenedig ac wedi derbyn caniatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol. Rhaid i lafnau'r tyrbin droi i'r un cyfeiriad. Rhaid i'r datblygiad gael ei weithredu wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi'u cymeradwyo.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn o ystyried effaith y datblygiad fel y'i haseswyd.

(04) Ar ddiwedd y cyfnod 25 mlynedd, rhaid dadgomisiynu'r tyrbin a rhaid i'r holl strwythurau perthynol sydd uwchben y ddaear gael eu symud oddi ar y safle. Ddeuddeng mis cyn dadgomisiynu'r tyrbin, rhaid cyflwyno cynllun ysgrifenedig ar gyfer ailadrodd y safle ("y cynllun dadgomisiynu") i'r awdurdod cynllunio lleol am ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun dadgomisiynu wneud darpariaeth i symud y tyrbin gwynt a'u hoffer ategol cysylltiol i ddyfnder o 1m o leiaf o dan y ddaear. Rhaid i'r holl waith dadgomisiynu ac adfer gael ei wneud yn hollol unol â'r cynllun dadgomisiynu fydd wedi'i gymeradwyo ac yn unol â'r amserlen ynddo.

Rheswm: Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol ar ddiwedd y datblygiad.

(05) Os bydd y tyrbin gwynt ganiateir yma yn methu cynhyrchu trydan i'w gyflenwi i'r grid am gyfnod parhaol o 12 mis rhaid i'r tyrbin gwynt a'i offer ategol cysylltiol gael ei symud i ffwrdd i ddyfnder o 1m o leiaf o dan y ddaear a'i symud oddi ar y safle gyda'r tir yn cael ei ailosod o fewn cyfnod 6 mis o ddiwedd y cyfnod hwnnw o 12 mis yn unol â chynllun ("y cynllun symud") fydd wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatad ysgrifenedig cyn dechrau'r datblygiad. Rhaid i'r datblygwr ddarparu data gweithredol ysgrifenedig ar gyfer tyrbinau unigol i'r awdurdod cynllunio lleol pan wneir cais ysgrifenedig rhesymol.

Rheswm: Er budd mwynderau'r ardal.

(06) O fewn 12 mis i'r "comisiynu" ac ar gais ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol, yn cynnwys unrhyw gyfnodau amser a osodir yn y cais; rhaid cyflwyno cynllun ysgrifenedig i liniaru unrhyw achosion o fflachiadau cysgodion yn unrhyw eiddo a effeithir yn cynnwys amserlen ("y cynllun lliniaru") i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i weithrediad y datblygiad ganlyn ymlaen wedi hynny yn hollol unol â'r "cynllun lliniaru".

Rheswm: I ddiogelu mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

(07) Rhaid i'r holl geblau mewn cysylltiad â'r datblygiad a ganiateir trwy hyn fod wedi'u gosod o dan y ddaear (oni bai cymeradwywyd yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol).

Rheswm: Er lles mwynderau.

(08) Ni chaniateir dechrau'r datblygiad hyd nes y bo'r canlynol wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

1) Y dyddiad y bydd y gwaith adeiladu'n dechrau ac yn dod i ben.
2) Hyd ymestyn mwyaf unrhyw offer adeiladu
3) Hydred a lledred pob tyrbin.

Rhaid gwneud y datblygiad wedi hynny yn hollol unol â'r manylion a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod awyrennau militaraidd yn osgoi'r ardal ac yn osgoi'r perygl o wrthdrawiad.

(09) Ni chaniateir gosod unrhyw dyrbin gwynt ar y safle hyd nes y bydd cadarnhad o'r canlynol wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig:

1) Dim ond person cymwys gaiff osod y tyrbin a hynny'n unol â chyfarwyddyd y gwneuthurwyr a'r arolwg wnaed o'r safle.

2) Rhaid cynnal a chadw'r tyrbin yn unol ag argymhellion y gwneuthurwyr.

3) Ni chaniateir i'r sŵn cronnol o'r tyrbin gwynt, wedi'u mesur 3.5m o wyneb unrhyw eiddo cyfagos gyda rhywun yn byw ynddo a heb fod ym mherchnogaeth yr ymgeisydd, fod yn fwy na 35dB LA90 (10 munud) hyd at gyflymder gwynt o 9m/s ar uchder yr hwb. Lle bo rhan o unrhyw eiddo cyfagos sydd yn sensitif i sŵn yn uwch na lefel y ddaear, rhaid i'r lleoliad monitro fod 1m oddi wrth y talcen a chywiriad talcen o -3dB(A) yn cael ei weithredu.

4) Ni chaniateir i'r tyrbin gwynt fod yn rhai tonaidd o ran cymeriad.

(10) Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi'u cymeradwyo.

Rheswm: Er lles mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

(11) Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cael ei adeiladu yn gwbl unol â'r 'Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu', Aspire Planning (Mehefin 2012).

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

Hysbysiadau Cynghori

Cynghorir yr ymgeisydd i gysylltu â Colin Edwards (Prif Beiriannydd) ar 01248 752350 i drafod y gofynion arolwg o gyflwr y rhwydwaith priffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad ar y safle. Bydd yr arolwg yn ddefnyddiol ar gyfer pob parti i ddarparu cofnod o gyflwr y briffordd gyhoeddus cyn cwblhau'r datblygiad.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd
FF11 (Traffig)

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 (Polisi Cyffredinol)
35 (Diogelu Natur)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)
EN4 (Bioamrywiaeth)

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 11 Sŵn (1997)

13.2 Materion Eraill — Other Matters

Rhif y Cais: **38C236A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr John Huw Jones
Tyddyn Paul
Llanfechell
Amlwch
Ynys Mon
LL68 0RH

Cais i bennu os oes angen caniatad balenorol i godi sied amaethyddol at ddefnydd storfa yn

Application to determine whether prior approval is required for the erection of an agricultural shed for storage purposes at

Tyddyn Paul, Llanfechell

Pwyllgor Cynllunio: 05/06/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff.

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

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

DYDDIADAU CYFARFODYDD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION 2013/14

PLANNING AND ORDERS COMMITTEE DATES OF MEETINGS 2013/14

2013	**PWYLLGOR/COMMITTEE**	**YMWELIAD SAFLE/SITE VISIT**
Mehefin/June	5	19
Gorffennaf/July	3 31	17
Awst/August	-	21
Medi/September	4	18
Hydref/October	2	16
Tachwedd/November	6	20
Rhagfyr/December	4	18
2014		
Ionawr/January	8	22
Chwefror/February	5	19
Mawrth/March	5	19
Ebrill/April	2	16

Bydd cyfarfodydd y Pwyllgor yn cychwyn am 2 o'r gloch ar brynhawn Mercher yn Siambr y Cyngor, Llangefni os na hysbyswyd yn wahanol i hyn.

The Committee's meetings will commence at 2:00 p.m. on Wednesday afternoons in the Council Chamber, Llangefni unless otherwise notified.

Bydd ymweliadau safle yn cychwyn am 9:30 y bore. Nid yw rhain yn gyfarfodydd cyhoeddus.

Planning site visits will commence at 9:30.m. These are not public meetings.

This page is intentionally left blank