Dogfen ir Cyhoedd

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

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

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

RHYBUDD O GYFARFOD		NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION		**PLANNING AND ORDERS COMMITTEE**
DYDD MERCHER, 4 MEDI 2013 am 1.00 o'r gloch		**WEDNESDAY, 4 SEPTEMBER, 2013 at 1.00 p.m.**
COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI		**COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI**
Swyddog Pwyllgor	**Mrs. Mairwen Hughes (01248) 752516**	**Committee Officer**

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

Lewis Davies
Ann Griffith (Is-Gadeirydd/Vice-Chair)
John Griffith
K P Hughes
W T Hughes (Cadeirydd/Chair)
Vaughan Hughes
Victor Hughes
Richard Owain Jones
Raymond Jones
Jeffrey M.Evans
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_(Tudalennau 1 - 18)

Cyflwyno, i'w cadarnhau a'u llofnodi, gofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 31 Gorffennaf, 2013.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD_(Tudalennau 19 - 22)

Cyflwyno cofnodion yr Ymweliadau Safleoedd a gafwyd ar 21 Awst, 2013.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_(Tudalennau 23 - 32)

6.1 34C553A – Ty'n Coed, Llangefni
6.2 46C427K/TR/EIA/ECON – Parc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi

7 CEISIADAU YN CODI_(Tudalennau 33 - 62)

7.1 20LPA962/CC – Fron Heulog, Cemaes
7.2 22C211C – Yr Orsedd, Llanddona
7.3 34C648A – Pwros, Rhosmeirch
7.4 41C8C – Garnedd Ddu, Star
7.5 42C321 – The Sidings, Pentraeth
7.6 47LPA966/CC – Ysgol Gynradd Llanddeusant, Llanddeusant

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Dim i’w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO

Dim i’w hystyried gan y cyfarfod hwn.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION_(Tudalennau 63 - 66)

11.1 26C85C – Parciau Home Farm, Marianglas

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 67 - 100)

12.1 19C5Q – Ffordd y Traeth, Caergybi
12.2 19C760D – 7 Plas Road, Caergybi
12.3 19LPA985/CC – 19 Stryd Stanley, Caergybi
12.4 30LPA986/CC – Eglwys St. Pedr, Llanbedrgoch
12.5 34LPA850G/CC – Ysgol y Graig, Llangefni
12.6 35LPA929A/CC – Haulfre, Llangoed
12.7 38C219C – Cae Mawr, Llanfechell
12.8 34LPA984/CC – Stad Ddiwydiannol Penyrorsedd, Llangefni

13 MATERION ERAILL_(Tudalennau 101 - 104)

13.1 35LPA929B/CC/LB – Haulfre, Llangoed
13.2 46LPA972/CC – Toiledau Cyhoeddus Ynys Lawd, Ynys Lawd, Caergybi

This page is intentionally left blank

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

ɔfnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 31 Gorffennaf 2013

YN BRESENNOL:	Cynghorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd) Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr K P Hughes, John Griffith, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones, Raymond Jones, Jeffrey M.Evans a Nicola Roberts
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) Prif Swyddog Cynllunio (GJ) Cymorthyddion Cynllunio Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (RE) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd Lewis Davies
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelod Lleol: Cynghorydd Aled Morris Jones (cais 7.1), Cynghorydd Richard Dew, Cynghorydd R.G.Parry, OBE

---

1 YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd yr ymddiheuriadau fel a nodwyd.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn :-

Y Cynghorydd W.T.Hughes yng nghyswllt cais 7.1
Y Cynghorydd Victor Hughes yng nghyswllt cais 7.3
Y Cynghorydd Vaughan Hughes yng nghyswllt cais 12.3
Y Cynghorydd Kenneth Hughes yng nghyswllt cais 13.3
Datganodd Y Cynghorydd Ann Griffith ddiddordeb personol oherwydd bod maniffesto Plaid Cymru yn cyfeirio at dyrbinau gwynt. Dywedodd y byddai yn ystyried pob cais ar ei rinweddau cynllunio.

3 COFNODION Y CYFARFOD AR 3YDD O ORFFENNAF, 2013

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf, 2013 yn amodol ar y newidiadau canlynol yng nghyswllt cais 7.1 –

Y frawddeg - *"Cynigiodd y Cynghorydd T.V.Hughes bod y cais yn cael ei wrthod. Nid oedd eilydd i'w gynnig" i ddarllen "Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans bod y cais yn cael ei wrthod. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd T.V.Hughes."*

4 YMWELIADAU SAFLEOEDD 17 GORFFENNAF, 2013

Cadarnhawyd cofnodion yr Ymweliadau Safleoedd a gynhaliwyd ar 17 Gorffennaf, 2013 .

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol wrth y Pwyllgor bod y Cadeirydd a'r Is-Gadeirydd wedi mynegi pryderon ynglŷn â nifer yr aelodau oedd yn absennol o'r ymweliad safle ar 17 Gorffennaf a'u bod am ofyn i aelodau'r Pwyllgor wneud pob ymdrech i fod yn bresennol ar ymweliadau safle er mwyn sicrhau bod digon o Aelodau yn gallu pleidleisio ar geisiadau sydd yn

destun ymweliadau safle pan fyddent yn cael eu hystyried ymhellach gan y pwyllgor a hefyd i gydnabod pwysigrwydd ymweliadau safle yn y broses o wneud penderfyniadau cynllunio.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd aelodau'r cyhoedd yn dymuno siarad ar geisiadau 12.2, 12.3 and 12.5.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 34C553A – Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol yn cynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffordd a rhwydwaith cysylltiol yn Ty'n Coed, Llangefni

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais hwn wedi bod gerbron y Pwyllgor Cynllunio yn wreiddiol yn Nhachwedd, 2008 oherwydd iddo gael ei hysbysebu fel cais oedd yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu, ac roedd rhan o'r cynigion a gyflwynwyd yn cael eu hargymell i'w caniatáu. Oherwydd natur a chyd-destun y datblygiad byddai'n ddefnyddiol i'r aelodau fod wedi gweld y safle cyn dod i benderfyniad.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais er mwyn cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y Swyddogion.

6.2 41C8C – Cais llawn ar gyfer newid defnydd y tir er mwyn lleoli 33 o garafannau symudol, codi bloc toiled, creu mynedfa i gerbydau ynghyd â thirlunio yn Garnedd Ddu, Star

Rhoddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio crynodeb a chefndir i'r cais a dywedodd bod ymweliad safle wedi ei gynnal gan Aelodau'r Pwyllgor ar 19 Mehefin, 2013. Cyflwynwyd gwybodaeth i gefnogi'r cais a gohiriwyd penderfyniad er mwyn caniatáu i'r cyfnod rhybuddio cymdogion ddod i ben a rhoi cyfle i ystyried sylwadau ac atebion ymgynghori oedd yn codi o'r wybodaeth ychwanegol hon. Er hynny mae materion draenio yn parhau dan drafodaeth ac argymhellir felly bod y cais yn cael ei ohirio.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddogion am y rheswm a nodir.

6.3 46C427K/TR/EIA/ECON – Cais Cynllunio hybrid sy'n cynnig :

Cais Amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio dull mynediad ar gyfer :

Pentref Hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi yn cynnwys hyd at 500 o unedau hamdden newydd gan gynnwys cabannau a bythynnod newydd; Adeilad canolbwynt canolog newydd gan gynnwys derbynfa, cyfleusterau hamdden gan gynnwys parc dŵr dan do, bowlio deg a neuadd chwaraeon dan do, caffis, bariau, bwytai a siopau; adnewyddu ac ymestyn adeiladau ar y stad ar gyfer Marchnad Ffermwyr; lle chwarae dan do i blant, Sba gyda gym a chyfleusterau newid, addasu adfeilion yr hen Dy Cychod yn fwyty wrth y traeth, Darparu a chynnal 29 hectar o ardaloedd cyhoeddus gyda maes parcio i'r cyhoedd a gwelliannau i'r llwybr arfordirol gan gynnwys: Rhodfeydd a reolir o fewn 15 hectar i goetir, cadw a gwella Pwll Grace, Pwll Lili, Pwll Sgowtiaid gyda llwyfannau gweld, y Fynwent Anifeiliaid Anwes, y Gofeb, y Tŷ Pwmp a maes picnic gyda gorsafoedd bwydo adar a chuddfannau gwylio adar, gydag arwyddion dehongli addysgiadol a dwyieithog trwy'r cyfan; Creu trywydd cerfluniau newydd trwy goetir a llwybrau pren a gwell cysylltiad gyda Llwybr yr Arfordir; Bydd y traeth yn parhau i fod yn hygyrch i'r cyhoedd gan ddarparu mynediad diogel i'r dŵr bas; Canolfan Bŵer a Gwres gyfun.

Tir yn Cae Glas - Codi llety pentref hamdden sydd wedi eu dylunio i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa B ar dir Cae Glas, Parc Cybi, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 315 o gabanau i'w hisrannu yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer 2000 o weithwyr adeiladu; Adeilad canolbwynt canolog gan gynnwys derbynfa a chantîn ar gyfer y llety; Cyfleuster Parcio a Theithio gyda hyd at 700 o lecynnau parcio ceir; Gwesty newydd; Adeilad canolbwynt wrth ochr llyn yn cynnwys bwyty, caffi, siopau a bar; Cae pêl-droed

glaswellt newydd a chae criced; a Chanolfan Bŵer a Gwres Gyfun. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn estyniad ansawdd uchel i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos gan gynnwys: cabanau ac adeiladau cyfleusterau wedi eu hadnewyddu i greu llety gwyliau o safon uchel (hyd at 315 o gabanau i deuluoedd); Canolfan Ymwelwyr a Gwarchodfa Natur sy'n caniatáu mynediad i'r cyhoedd dan reolaeth; a Canolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr.

Tir yn Kingsland – Codi datblygiad preswyl a ddyluniwyd i'w ddefnyddio yn y lle cyntaf fel llety i weithwyr adeiladu yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi yn cynnwys : Hyd at 360 o dai newydd i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn ddatblygiad preswyl a fyddai'n cynnwys : Hyd at 360 o anheddau mewn tirwedd o safon uchel a llecynnau agored. Bydd datblygiadau atodol ar gyfer pob cam o'r gwaith datblygu, gan gynnwys darpariaethau ar gyfer parcio, ardaloedd gwasanaeth, llecynnau agored a pheiriannau/gwaith.

Manylion llawn ar gyfer newid defnydd yr adeiladau Stad gyfebol ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi gan gynnwys newid defnydd : Twr y Beili ac adeiladau allanol yn Fferm Penrhos o dy glwb cried i fod yn ganolfan wybodaeth i ymwelwyr, bwyty, caffi, bariau ac adwerthu; Ysgubor y Fferm ac Adeiladau Trol o fod yn adeiladau fferm i fod yn ganolfan ar gyfer hurio beiciau ac offer chwaraeon; Y Twr o ddefnydd preswyl i fod yn llety i reolwyr a swyddfa atodol; a Tŷ Beddmanarch o annedd i fod yn ganolfan i ymwelwyr ym Mharc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth Aelodau'r Pwyllgor y bydd adroddiad llawn ar y cais hwn yn cael ei gyflwyno i gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ym mis Medi 2013. Aeth yn ei flaen i ddweud bod yr Aelodau, yn ystod yr ymweliad safle ar 19 Mehefin wedi dweud y byddent yn hoffi cael sesiwn briffio arall ynglyn a'r cynigion ac argymhellir bod hynny yn cael ei gynnal ar yr un diwrnod a'r ymweliadau safle oedd wedi eu trefnu ar gyfer mis Awst.

Cadarnhaodd y Prif Swyddog Cynllunio mai pwrpas y sesiwn briffio fyddai rhoi cyfle i Aelodau ofyn cwestiynau ffeithiol am y cais ac i swyddogion roi gwybodaeth am y cyd-destun.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais ac i gynnal sesiwn briffio ar 21 Awst, 2013.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 20LPA962/CC – Cais ôl weithredol ar gyfer y trac gafodd ei wneud yn ddiweddar ynghyd â gwelliannau i'r fynedfa bresennol ar dir gyferbyn a Fron Heulog, Cemaes

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Datganodd y Cynghorydd W.T.Hughes ddiddordeb personol yn y cais hwn ond arhosodd yn y cyfarfod a rhoddodd wybodaeth gefndirol yn rhinwedd ei swydd fel Aelodau Lleol ond ni chymerodd unrhyw ran yn y pleidleisio ar y cais. Aeth y Cynghorydd Ann Griffith fel Is-Gadeirydd i'r Gadair am yr eitem hon.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu wrth y Pwyllgor mai cais oedd hwn i altro a gwella mynedfa sydd yno'n barod i gerbydau amaethyddol ddod i'r A5025 a hefyd gadw trac cerrig sy'n rhoi mynedfa i beiriannau amaethyddol ac sydd wedi ei osod yn ôl o'r briffordd. Roedd y prif ystyriaethau yn ymwneud â diogelwch y briffordd, ac roedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno adroddiad oedd yn gwneud sylwadau ynglŷn â diogelwch y briffordd fel a oedd i'w weld yn yr adroddiad. Roedd gwrthwynebiad wedi ei wneud i adroddiad yr ymgeisydd ac roedd gwrthwynebwyr y cais yn cwestiynu'r adroddiad, gyda'r sylwadau hynny i'w gweld yn yr adroddiad. Roedd y gwrthwynebiadau wedi eu hanfon i Adain Priffyrdd y Cyngor. Roedd Swyddog Priffyrdd y Cyngor wedi asesu cyflwyniad yr ymgeisydd a hefyd y materion oedd yn cael eu codi yn y gwrthwynebiadau ac roedd yn ystyried bod y cynnig yn dderbyniol. Dylid nodi ygallai perchennog y tir ddefnyddio'r fynedfa bresennol heb wneud unrhyw welliannau iddo. Argymhelliad y Swyddog oedd caniatáu.

Holodd y Cynghorydd John Griffith am y fynedfa ac a oedd penderfyniad wedi ei wneud ynglŷn â pha mor bell i'r dwyrain y byddai'n cael ei leoli i bwrpasau gweledėdd. Dywedodd ei fod wedi gofyn yr un cwestiwn yn ystod yr ymweliad safle ond nid oedd wedi cael ateb pendant i ddweud a oedd y gweledėdd o fewn y gofynion.

Dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) bod y gweledėdd o'r fynedfa yn wael iawn ar hyn o bryd i'r ddau gyfeiriad tua Chemaes ac Amlwch. Bydd y newidiadau a fwriedir fel rhan o'r cais yn lledu ac yn gwella'r fynedfa ac yn ymestyn y gweledėdd i gyfeiriad Cemaes hyd at 215m. Ni fydd y fynedfa yn cynnig gweledėdd cystal tuag at Amlwch ond bydd yn rhoi gweledėdd da i gyfeiriad Cemaes i rai fydd yn dod trwy'r porth i'r briffordd ac wrth ddod allan ymhellach i edrych i gyfeiriad Amlwch. Dywedodd y Swyddog bod y gweledėdd yn ddifrifol wael i gyfeiriad Cemaes fel ag y mae pethau yn awr. Ychwanegodd y Swyddog bod y gwelliannau'n cael eu cynnig fel rhan o'r cais a chan gofio y gallai'r porth gael ei ddefnyddio heb wneud unrhyw welliannau iddo, barn yr Adain Priffyrdd oedd ei bod yn werth derbyn y gwelliannau.

Roedd y Cynghorydd John Griffith yn dymuno cael gwybod union faint y gweledėdd i gyfeiriad Amlwch ac a oedd yr Adain Briffyrdd yn mynnu ar weledėdd o 160m.

Cadarnhaodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) mai 50m yw'r gweledėdd ar hyn o bryd ond yn ymestyn i 120 - 150m wrth ddod ymlaen i'r lon fawr. Cadarnhaodd mai'r gweledėdd fyddai ei angen yn y sefyllfa hon fyddai 160m.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith a fyddai cais newydd tebyg i'r cais hwn yn cael ei ystyried yn un derbyniol. Dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) ei bod yn rhesymol i dderbyn y gwelliannau oedd yn cael eu cynnig.

Dywedodd y Cynghorydd Aled Morris Jones fel un o'r Aelodau Lleol ei fod yn diolch i'r Swyddog Priffyrdd am ei sylwadau ond ei fod ar yr un pryd yn bryderus iawn bod y Swyddog yn cydnabod bod angen dod allan i'r lon fawr i gael gweledėdd i gyfeiriad Amlwch. Dywedodd bod y fynedfa hon wedi ei chreu o'r newydd - roedd yna fynedfa i fynd i'r cae yn is i lawr y ffordd i gyfeiriad Cemaes a hwnnw yn saffach. Yr enw a roddir i'r ardal hon yw "Conglau Betws" ac mae'n ddarn o lon gyflym iawn. Roedd y Cynghorydd Jones yn cydnabod y farn broffesiynol ond dywedodd bod ganddo bryderon mawr am y mater hwn. Dywedodd mai mater ydoedd o greu mynedfa newydd i'r lon fawr lle mae damweiniau yn digwydd ac a fydd o bosibl yn creu mwy o broblemau yn y dyfodol. Nododd bod y tri Aelod Lleol wedi gofyn i'r Cyngor roi sylw i'r mater hwn. Pwysleisiodd bod yr hen fynedfa yn is i lawr y ffordd - roedd y fynedfa hon yn un newydd er nad oedd wedi cael ei defnyddio am beth amser, efallai. Ategodd ei bryderon ynglŷn â diogelwch y ffordd a swm y traffig ar y lon fawr. Nid oedd y Cyngor wedi gweithredu ar y mater hwn ac eto roedd yn barod i ganiatáu mynedfa arall i'r lon fawr mewn lle sydd i bob pwrpas yn beryglus iawn.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod yna fynedfa ar hyn o bryd ar y safle ac y gellir ei defnyddio heb unrhyw rwystr a heb unrhyw reolaeth a bod y Swyddog Priffyrdd wedi dweud bod y cais yn cynnig gwelliannau fyddai'n gwella diogelwch y ffordd.

Yn dilyn trafodaeth am leoliad y fynedfa dangosodd y Rheolwr Rheoli Datblygu osodiad yr ardal ar y map. Gofynnodd y Cynghorydd Victor Hughes a fyddai'n bosibl ail-leoli'r safle i gyfeiriad Cemaes er mwyn cael gweledėdd o 160m. Eglurodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) bod y gweledėdd i fyny'r lon fawr yn gwaethygu wrth leoli'r fynedfa yn is i lawr. Cyfeiriodd at y map o'r safle a'i osodiad.

Dywedodd y Cynghorydd W.T.Hughes bod yr ardal lle mae'r fynedfa yn cael ei chyfrif yn ardal beryglus a bod yna bryderon ynglŷn â damweiniau posibl. Cadarnhaodd bod y tri Aelod Lleol wedi bod yn gofyn i'r Cyngor wneud rhywbeth i wella'r briffordd yn y fan hon er mwyn diogelwch.

Pwysleisiodd y Rheolwr Rheoli Datblygu unwaith yn rhagor bod y fynedfa eisoes yn bodoli ac y gellir ei defnyddio heb wneud unrhyw welliannau ac unrhyw reolaeth ar ran y Cyngor. Dywedodd ei fod yn deall sylwadau'r Aelodau nad oedd y porth yn y lleoliad gorau, ond yr unig newidiadau yr oedd yr ymgeisydd yn eu cynnig oedd rhai i wella'r fynedfa ac felly roedd hynny yn ei wneud yn saffach. Dywedodd y Cynghorydd Nicola Roberts ei bod yn ofni y byddai'r newidiadau yn golygu y byddai defnydd mwy yn cael ei wneud o'r trac ac mai nid mater o wella'r fynedfa i'r cae yn unig oedd yma.

Holodd ymhellach sut y cafodd y gwaith gwella oedd i'w weld ar y map ei wneud cyn i ganiatâd gael ei roi.

Dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) ei bod yn fwriad rhoi amod ar y caniatâd cynllunio na fyddai unrhyw ran o'r datblygiad yn cael ei ddechrau hyd nes bod llain gweledd wedi ei chreu i gyfeiriad y gorllewin yn unol â manylebau penodol. Dywedodd y Swyddog mai cais ol-ddyddiol ydoedd.

Roedd y Rheolwr Rheoli Datblygu am atgoffa'r Aelodau y gellir defnyddio'r fynedfa yn rhydd ac yn rhwydd heb unrhyw rwystrau ar y traffig fyddai'n mynd i mewn ag allan. Roedd y sefyllfa honno yn parhau arwahan i'r ffaith bod y porth wedi cael ei wella.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith ei fod yn deall ac yn derbyn bod y fynedfa wedi cael ei defnyddio ac y gall gael ei defnyddio ond roedd yn dal yn bryderus pe bai tractor a threlar eisiau troi i'r chwith i'r lon fawr wrth ddod allan o'r fynedfa gyda cherbydau yn dod yn gyflym o gyfeiriad Amlwch. Roedd yn bryderus o'r goblygiadau posibl i'r Cyngor o safbwynt diogelwch y briffordd pe bai caniatâd yn cael ei roi.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans – pe bai'r cais yn gais newydd yna mae'n debyg y byddai'n cael ei wrthod, ond mae'r fynedfa yno yn barod ac mae wedi bod yno am beth amser ac fe ellir ei defnyddio. Roedd yn tueddu i gytuno gyda'r Swyddog Cynllunio mai'r cyfan sy'n mynd i gael ei wneud yw y bydd yno fynedfa well gydag amodau priffyrdd. Felly nid oedd yn gallu deall beth oedd y ddadl o ystyried bod y fynedfa yno yn barod ac y gellir ei defnyddio ar unrhyw amser. Os oedd yn bosibl gwella'r porth yna fe ddylid cytuno ar y gwelliannau hynny a thrwy hynny wella bywydau hefyd.

Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes ei fod yn cyd-fynd a safbwynt y Cynghorydd Jeff Evans. Er nad yw'r sefyllfa yn ddelfrydol nododd y Cynghorydd T V Hughes bod tanciau septig sy'n cael eu defnyddio gan y tai Cyngor cyfagos yn y lleoliad hwn a bod tanceri Dŵr Cymru a'r Cyngor wedi bod yn defnyddio'r fynedfa am genhedlaeth. Roedd ganddo bryderon am y posibilrwydd y byddai yna fwy o ddefnydd o'r porth, ond roedd y gwaith altro oedd yn cael ei gynnig yn welliant ar yr hyn sydd yno ar hyn o bryd a bydd yn gwneud y sefyllfa yn fwy diogel.

Dywedodd y Cynghorydd R.O.Jones fel un o'r Aelodau Lleol na allai unrhyw welliannau ond gwneud y sefyllfa yn fwy diogel. Adleisiodd y sylwadau blaenorol a wnaed bod y ffordd yn beryglus a gofynnodd a oedd yn bosibl gosod cyfyngiad cyflymder 40mya ar y darn arbennig hwnnw o'r ffordd.

Dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) bod hynny yn awgrym y gallai'r Awdurdod Priffyrdd edrych i mewn iddo ond fel proses arwahan i'r broses o roi caniatâd cynllunio.

Roedd y Cynghorydd Aled Morris Jones, Aelod Lleol yn frwd y dylid edrych ar y mater o gael cyfyngiad cyflymder ac y dylid delio â'r sefyllfa ar fyrder.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes bod y cais yn cael ei ganiatau. Nid oedd eilydd i'r cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith bod y cais yn cael ei wrthod. Nid oedd eilydd i'r cynnig.

Holodd y Cynghorydd Nicola Roberts a ellid gohirio'r cais fel y gallai'r Awdurdod Priffyrdd ystyried y cynnig o roi cyfyngiad cyflymder 40mya ar y darn hwn o'r briffordd.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y gallai gohirio am y rheswm hwnnw roi pwysau diangen ar y Swyddog Priffyrdd a'r Adain o ystyried bod y broses o newid cyfyngiad cyflymder yn un gwahanol iawn i'r broses gynllunio ac y byddai'n debygol o gymryd mwy o amser na'r cyfnod o heddiw i'r cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio. Fel ffordd ymlaen, awgrymodd y Swyddog y gallai Swyddogion Cynllunio ofyn i'r ymgeisydd (y Cyngor Sir) newid y cynnig ynn ngoleuni sylwadau'r Cyngor ynglŷn â gweledd a diogelwch. Roedd yr Aelodau yn gweld y cynnig hwn yn un da a chynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymryd y camau hynny ac eiliodd y Cynghorydd Nicola Roberts y cynnig.

Penderfynwyd gohirio gwneud unrhyw benderfyniad ar y cais fel y gallai Swyddogion Cynllunio ymgynghori gyda'r ymgeisydd ar y posibilrwydd o newid y cais i wella'r gweledeld a'r diogelwch wrth ddod ymlaen i'r lon fawr. *(Ni wnaeth y Cynghorwyr Jeff Evans, Vaughan Hughes a Raymond Jones bleidleisio ar y cais gan nad oeddent wedi bod ar yr ymweliad safle. Ni wnaeth y Cynghorydd R.O.Jones bleidleisio ar y cais gan ei fod yn Aelod Lleol)*

7.2 34LPA121Q/CC – Codi uned i gadw boiler biomass llosgi pelenni coed yn gystylltiedig â'r ysgol newydd sydd yn cael ei chodi ar dir yn Ysgol Gyfun, Llangefni

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir. Cynhaliwyd ymweliad safle ar 19 Mehefin, 2013.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Swyddogion Cynllunio yn fodlon gyda'r egwyddor o ddatblygu o ran defnyddio ynni adnewyddol a chadwraeth ynni a dywedodd wrth yr Aelodau bod caniatâd cynllunio wedi ei roi yn barod ym mis Awst 2012 am fwyler coed biomas mewn cysylltiad â'r ysgol a gydag uchder ffliw o 11.5m. Cais cynllunio newydd llawn yw hwn am uned bwyler biomas pelenni coed. Byddai'r cynnig yn golygu lleoli cynhwysydd dur (12m wrth 3.7m wrth 3.5m o uchder) yn ganolog ar y safle a bydd wedi ei gladio i gydfynd a'r ysgol bresenol. Byddai tanwydd pelenni coed yn cael eu storio yn y cynhwysydd. Fel rhan o'r cais cynllunio hwn, byddai uchder y ffliw yn cael ei gynyddu rhyw 3.5m i 16m er mwyn bod yn glir o wynt yn gwrthdaro er mwyn i'r nwyon o'r bwyler fedru gwasgaru heb achosi niwsans na niwed o ystyried ei agosrwydd at adeiladau eraill. Cadarnhaodd y Swyddog nad oedd Adain Iechyd Amgylcheddol y Cyngor wedi gwrthwynebu'r cynnig o osod yr amodau oedd yn cael eu hargymell ac yn arbennig amodau 2.3 a 4.

O ran edrychiad y cynnig a'i berthynas gyda'r pethau o'i gwmpas, strwythur gweddol fain fyddai'r ffliw ac ni fyddai'r uchder newydd yn annerbyniol o ystyried adeilad yr ysgol i gyd o fewn ardal drefol. Aeth y Swyddog ymlaen i ddweud i nifer o faterion gael eu codi ar adeg yr ymweliad safle ynglŷn â thraffig yn danfon y pelenni coed a'u storio yno. Gallai gadarnhau byddai'r coed yn cael eu danfon pob 3-4 wythnos yn ystod y gaeaf a 8-10 wythnos yn ystod gweddill y flwyddyn. Byddai'r lorri yn un 14 tunnell tua'r un maint, neu'n llai na bws. Roedd yn hyderus y byddai polisi iechyd a diogelwch yr ysgol yn berthnasol yn ystod yr amseroedd hynny. Byddai'r lludw fyddai'n dod o losgi'r coed yn cael ei storio mewn cynhwysydd arbennig ar y safle a'i wagio pob pythefnos a'i ddefnyddio fel gwrtaith ar dir ar y safle oedd i'w dirlunio. O safbwynt defnyddio'r bwyler i gynhyrchu trydan i unedau eraill ar y safle, fe gadarnhawyd nad yw hyn yn bosibl oherwydd bod yr adeiladau wedi uwchraddio'u cyfleusterau yn ddiweddar ac nad oedd y bwyler wedi ei ddylunio i wasanaethu dim byd ond adeilad yr ysgol. Felly nid oedd yr opsiwn hwnnw yn ymarferol yn dechnegol nac yn ariannol. O ystyried yr holl ystyriaethau cynllunio, yr argymhelliad oedd caniatáu.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans na allai weld, o'r wybodaeth oedd wedi ei chyflwyno, y byddai unrhyw effeithiau niweidiol ar dai cyfagos ac nad oedd y materion iechyd i'w gweld fel rhai problemus. Bydd y pelenni'n cael eu danfon 8-10 gwaith y flwyddyn a'r lludw yn cael ei ddefnyddio ar y safle felly roedd yn credu bod popeth wedi ei wneud i fodloni'r gofynion a sicrhau bod hwn yn gais llwyddiannus.

Dywedodd y Cynghorydd Nicola Roberts fel Aelod Lleol bod yr effeithiau posibl ar iechyd yn bryder mawr ac er y cynnydd yn uchder y ffliw, roedd y trigolion yn dal i fod yn poeni y byddai anweddau'n cael eu cario i'w heiddo. Pe bai Swyddogion yn gallu ymateb i'r pryder hwn a rhoi sicrwydd o ran iechyd pobl na fyddai unrhyw broblemau yn cael eu hachosi gan fwg a ffiwms oherwydd pe byddai yna unrhyw anawsterau wedi i'r ffliw gael eu hadeiladu, beth allai'r trigolion lleol ei wneud.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod Swyddogion Iechyd Amgylcheddol y Cyngor wedi ystyried y cynnig yn ofalus ac wedi dod i'r farn na fydd yr allyriadau yn creu problemau iechyd yn yr ardal. Gan nad oedd unrhyw dystiolaeth arall, fel Swyddog Cynllunio byddai'n ffafrio'r dehongliad hwnnw.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts a allai trigolion yr ardal sydd yn poeni am broblemau iechyd tebygol gael copi o adroddiad y Swyddogion Iechyd Amgylcheddol. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod adroddiadau sydd ar ffeil ar gael i'r cyhoedd.

Nododd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod caniatâd eisoes wedi ei roi i fwyler coed mewn perthynas â'r ysgol ac y dylai nifer o'r problemau fod wedi cael sylw bryd hynny. Dywedodd ei fod yn fwy na bodlon i eilio safbwynt y Cynghorydd Jeff Evans - cadarnhaodd y Cynghorydd Jeff Evans ei fod yn cynnig yn ffurfiol bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y cynnig.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig. *(Ni wnaeth y Cynghorydd Nicola Roberts fel Aelod Lleol bleidleisio ar y mater ac ni wnaeth y Cynghorydd Richard Owain Jones bleidleisio oherwydd nad oedd wedi bod ar yr ymweliad safle).*

7.3 42C231 – Cais llawn i godi 13 annedd newydd ynghyd â chreu mynedfa newydd ar dir yn The Sidings, Pentraeth

Roedd y cais hwn yn tynnu'n groes i Bolisïau'r Cynllun Lleol ond roedd yn bosibl ei ganiatáu dan y Cynllun Datblygu Unedol.

(Datganodd y Cynghorydd Victor Hughes ddiddordeb yn y cais ac aeth o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth).

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio i ymweliad safle ddigwydd ac felly byddai'r Aelodau yn gyfarwydd â'r safle. Roedd y prif faterion yn ymwneud a'r fynedfa i'r safle a dwysedd y datblygiad. Nododd i gwestiynau gael eu gofyn yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor am berchenogaeth y tir; dywedodd y Swyddog bod yr adroddiad yn egluro bod yr ymgeisydd wedi cadarnhau perchenogaeth y tir a bod yna gymal nad yw'n crwydro ar y rhan sydd i'w ddatblygu a bod trafodaethau'n parhau ynglyn a'i ddileu. Gan gyfeirio at nifer y tai fforddiadwy fyddai'n cael eu darparu fel rhan o'r datblygiad, cadarnhaodd y Swyddog y byddai'r ddarpariaeth yn 30% ond roedd hefyd yn deall o drafodaethau, y byddai gweddill yr anheddau hefyd yn rhai cost isel. Dywedodd y Swyddog mai ei argymhelliad oedd caniatáu.

Roedd y Cynghorydd Vaughan Hughes, Aelod Lleol yn bryderus bod gwr lleol sy'n rhedeg busnes trydanol ar y safle wedi clywed yn ystod cyfarfod briffio cyn y Pwyllgor na fyddai'n cael siarad yn y cyfarfod hwn. Roedd yn credu bod gan y person hwnnw wybodaeth fyddai o fudd i'r Pwyllgor i'w glywed cyn dod i benderfyniad ar y cais. Er gwaethaf y rheolau, ac er budd tryloywder, roedd yn siom iddo ef nad oedd rhywun oedd â gwybodaeth berthnasol yn cael caniatâd i ddweud ei ddweud.

Cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod y Cadeirydd yn y cyfarfod briffio ynghynt y bore hwnnw wedi gwrthod y cais i siarad yn y cyfarfod hwn oherwydd bod yr hawl i aelod o'r cyhoedd siarad ar y cais hwn wedi ei fodloni yn y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor. Eglurodd y Swyddog Cyfreithiol nad oedd unrhyw beth i rwystro'r unigolyn rhag cynnig ei sylwadau naill ai drwy'r Cynghorydd Hughes fel Aelod Lleol heddiw neu drwy ysgrifennu i'r Awdurdod Cynllunio. Cadarnhaodd y Swyddog y gallai'r Cynghorydd Hughes siarad ar ran y person fel Aelod Lleol.

Ategodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ei ddymuniad i'r person oedd yn dymuno cael siarad gael caniatâd i annerch y Pwyllgor. Cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod y cais wedi ei wrthod gan y Cadeirydd oherwydd bod y broses siarad cyhoeddus ar y cais hwn eisoes wedi digwydd yn y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor. Dywedodd y Cynghorydd Hughes nad oedd Mr Riley Walsh, y person oedd yn dymuno siarad gerbron y Pwyllgor, yn ymwybodol nad oedd ganddo hawl i siarad ar y pryd ac nad oedd un o'r gwrthwynebwyr oedd wedi ei gofrestru i siarad wedi cymryd yr hawl hwnnw i fyny. Felly nid oedd tystiolaeth Mr Walsh wedi ei chlywed gan y Pwyllgor a gofynnodd a fyddai'r rheol ynglyn a siarad cyhoeddus yn cael ei heffeithio pe bai'n cael ei llacio rhywfaint i ganiatau i Mr Walsh rannu ei wybodaeth gyda'r Aelodau yn y cyfarfod hwn. Roedd am awgrymu mai darparu cyfarwyddyd yn unig oedd y rheol ac mai dewis i'r Pwyllgor oedd dilyn y rheol honno a'i peidio. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth Cyfreithiol bod y rheolau yna i bwrpas ac o dan y Cyfansoddiad fe allai'r Cadeirydd ymarfer ei ddisgresiwn yn y mater hwn.

Dywedodd y Cadeirydd bod amgylchiadau tebyg wedi codi o'r blaen lle nad oedd unigolion efallai yn cymryd mantais o'r cyfle i siarad yn ddigon buan ac felly nid mater o wrthod rhoi cyfle i Mr Walsh roi ei safbwyntiau gerbron y Pwyllgor oedd yma ond mater o weithredu er budd tegwch a chysondeb i'r rhai allai fod wedi colli'r cyfle i siarad yn y gorffennol. Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ei

fod yn teimlo bod ystyriaethau parthed tryloywder a'r ffaith bod aelodau'r cyhoedd yn gallu gweld bod cyfiawnder yn cael ei wneud yn y cyfarfod yn bwysicach na rheolau nad oes rhaid, mewn gwirionedd, glynu atynt.

Dywedodd y Cadeirydd y gallai'r Cynghorydd Hughes siarad dros Mr Walsh fel Aelod Lleol. Cytunodd y Cynghorydd Hughes i wneud hynny ond gan gofio nad oedd Mr Walsh ond wedi cael gwybod fore heddiw na allai siarad yn y cyfarfod, ac y byddai ei gyflwyniad ef yn llawer llai pwerus na'r un y gallai Mr Walsh fod wedi ei roi ei hun fel person sy'n gweithio ar y safle.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts a fyddai'n bosibl gohirio ystyried y cais fel y gallai Mr Walsh annerch y Pwyllgor Cynllunio yn y cyfarfod nesaf a thrwy hynny ddangos parch tuag at y ddau barti a chwarae teg i'r holl Aelodau o safbwynt rhoi cyfle iddynt gael y wybodaeth yn llawn. Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod y Cadeirydd wedi gwneud ei benderfyniad ac y dylid parchu'r penderfyniad hwnnw - roedd y rheolau yn rheoli ac er tegwch i bawb, roedd yn rhaid cadw at y rheolau hynny.

Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes gan siarad fel yr Aelod Lleol - yn groes i'r hyn yr oedd y datblygwr wedi ei ddweud yn ôl y Swyddog Cynllunio, roedd dwy ran o'r safle datblygu ar dir oedd yn ôl Mr Riley Walsh yn perthyn iddo ef a'i deulu ac nid i'r datblygwr ac felly, roedd nifer y llefydd parcio oedd ar gael 4 yn llai na'r hyn y cyfeirir ato. At hynny mae cyfamod sy'n rhwystro i unrhyw un adeiladu ar ran o'r safle a hynny'n cyfateb i 150 troedfedd. Pwysleisiodd y Cynghorydd Hughes nad oedd y mater o berchenogaeth yn groes i'r hyn yr oedd y datblygwr wedi ei ddweud, a thra na allai ef yn bersonol gadarnhau'r mater un ffordd na'r llall, mae'r datganiad o berchenogaeth gan y datblygwr yn cael ei herio.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y byddai'n awgrymu bod Mr Riley Walsh yn darparu tystiolaeth ysgrifennedig i'r Awdurdod Cynllunio i gadarnhau ei honiad ac fe allai'r Swyddogion Cynllunio ei ystyried wedi hynny. Os yw'r ymgeisydd wedi gwneud cais i ddatblygu darn o dir nad yw yn ei berchenogaeth a heb roi rhybudd priodol i'r gwir berchennog, yna roedd lle i ystyried a oedd y cais yn un dilys. Fodd bynnag, ni ellir trafod y mater hyd nes y ceir tystiolaeth ysgrifennedig i gefnogi'r honiadau oedd yn cael eu gwneud.

Nododd y Cynghorydd Jeff Evans iddo holi yn y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio ynglyn a'r ardal o berchenogaeth a datblygu ac iddo gael gwybod nad oedd yr un o'r ddau yn bethau i'w hystyried ac mai'r mater o dan ystyriaeth oedd y cais cynllunio. Roedd yn teimlo ei bod yn hurt gofyn iddo ystyried cais cynllunio lle nad oes unrhyw dystiolaeth o berchenogaeth tir ac nad oedd ef yn bersonol yn credu mewn pasio rhywbeth heb y wybodaeth honno. Roedd yn credu ei fod yn ystyriaeth berthnasol ar amser ystyried y cais. Ar bwynt arall, ceisiodd y Cynghorydd Evans gael eglurhad o'r hyn yr oedd tai "fforddiadwy" yn ei olygu mewn termau real ac i bwy y bernir y mae tai fforddiadwy yn fforddiadwy ac a oedd yna unrhyw werth ariannol penodol yn berthnasol.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth Cyfreithiol bod Nodyn Cyngor Technegol 2 Llywodraeth Cymru yn rhoi diffiniad o dai fforddiadwy a hefyd yr holl gysyniad o dai fforddiadwy a'i fod ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru. Fel ffordd ymlaen gyda'r cais o dan ystyriaeth, awgrymodd y Swyddog - pe bai'r Pwyllgor yn fodlon gyda rhinweddau cynllunio'r cais, gall ddirprwyo rhoi caniatad yn amodol ar dderbyn tystiolaeth o berchenogaeth. Pe na bai'r dystiolaeth a dderbynnir yn profi'r honiad a wnaed yna gallai'r caniatad cynllunio gael ei ryddhau. Os mai dyma'r achos, sef na fyddai'r dystiolaeth yn cefnogi'r honiad a bod yr hyn sy'n cael ei ddweud yn gywir, y sefyllfa fyddai - tra nad yw perchenogaeth tir ynddo ei hun yn hanfodol i'r broses gynllunio, mae rhoi rhybudd i'r perchennog gwirioneddol am yr adran berthnasol o'r safle yn anghenrhaid cyfreithiol. Felly mewn gwirionedd y broses yn hytrach na sylwedd y mater sydd yn cael ei gwestiynu. Byddai angen i'r Pwyllgor benderfynu ar gyfnod amser y gallai Mr Riley Walsh ddarparu tystiolaeth o berchenogaeth o'i mewn.

Yn dilyn trafodaeth fer lle yr awgrymwyd y dylid darparu prawf o berchenogaeth o fewn dwy wythnos, cytunwyd drwy'r Cynghorydd Vaughan Hughes bod yr amserlen yn dderbyniol i Mr Riley Walsh. Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans y byddai'r un mor bosibl i'r datblygwr ddarparu tystiolaeth ei fod wedi prynu'r tir dan sylw ac mai ef felly yw'r perchennog.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yn rhaid i bob ymgeisydd fel rhan o'r broses o wneud cais cynllunio gyflwyno tystysgrif yn profi perchenogaeth y tir. Roedd yr ymgeisydd wedi darparu

hynny gyda'r cais i gadarnhau mai ef yw perchennog y tir. Fel arfer bernir fod hynny'n ddigonol i allu symud ymlaen. Yn dilyn cwestiynau a ofynnwyd yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor ceisiwyd cael cadarnhad bod y safle o dan sylw ym mherchenogaeth yr ymgeisydd ac y mae wedi cadarnhau mai dyma yw'r achos. Felly byddai'n ymddangos mai mater yw hwn i'r person sy'n herio'r berchenogaeth honno i ddarparu tystiolaeth i gefnogi'r her.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts bod y cais yn cael ei ohirio hyd nes bod yr holl wybodaeth gerbron y Pwyllgor yng nghyswllt perchenogaeth y tir. Eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais i ganiatau amser i'r Swyddogion Cynllunio gael tystiolaeth am berchenogaeth y tir. Y dystiolaeth i'w gyflwyno i'r Swyddogion o fewn dwy wythnos i ddyddiad y cyfarfod hwn. *(Ni wnaeth y Cynghorydd Jeff Evans a Raymond Jones bleidleisio ar y mater gan nad oeddent wedi bod yn bresennol ar yr ymweliad safle. Ni wnaeth y Cynghorydd Vaughan Hughes bleidleisio fel Aelod Lleol)*

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid oedd dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Nid oedd dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU SY'N GROES I BOLISI

10.1 Cais llawn i godi annedd newydd ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger Minffordd Cottage, Penlon, Niwbwrch

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor fel cais sy'n groes i Gynllun Lleol Ynys Môn ond fel un all gael ei gefnogi o dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Esboniodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Swyddogion yn argymell cymeradwyo'r cais er ei fod yn un sy'n tynnu'n groes. Nid yw ardal Penlon yn cael ei chydnabod fel pentref yng Nghynllun Lleol Ynys Môn ond mae'n cael ei nodi fel treflan dan ddarpariaethau Polisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Mae'r polisi hwn yn caniatáu datblygu plotiau sengl cyn belled a'u bod yn safleoedd mewnlenwi. Mae'r map o'r safle yn nodi'n glir bod safle'r cais yn safle mewnlenwi gydag anheddau ar y naill ochr a'r llall ac i'r cefn. Roedd yr argymhelliad felly yn un o ganiatau.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifennedig.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Nid oedd dim ceisiadau i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 12LPA983/AD/CC – Cais i leoli arwydd dehongli ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn gais gan yr Awdurdod Lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd R.O.Jones.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifennedig.

12.2 22C211C – Cais llawn i godi un twrbin gwynt gydag uchder hwb hyd at 25m, diamedr rotor hyd at 19.24m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 34.37m ar dir yn Yr Orsedd, Llanddona

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr adroddiad yn dwyn sylw at dri mater allweddol gyda'r cais mewn perthynas â'r egwyddor o ddatblygu, sef y dirwedd, yr effaith weledol a'r mwynderau preswyl. Er y cydnabyddir bod polisïau'n cefnogi prosiectau ynni adnewyddadwy, ystyrir yn yr achos hwn y byddai'r datblygiad arfaethedig yn creu niwed annerbyniol i'r amgylchedd ac am y rhesymau hynny roedd y Swyddog yn argymell gwrthod y cais.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr John Alexander gyflwyno sylwadau i'r Pwyllgor fel un a oedd yn gwrthwynebu'r cynnig.

Dygodd Mr Alexander sylw at y pwyntiau uchod fel gwrthwynebiadau i'r cynnig:

- Nid yw Ynys Môn wedi ei rhestru fel parth strategol ar gyfer ynni gwynt ar y tir ac, yn ôl TAN 8 ni fu erioed yn fwriad i'r peiriannau hyn ledaenu'n ddi-gynllun dros yr Ynys gyfan.
- Ni ddylai'r cais tyrbin fod wedi pasio'r broses sgrinio. Dylai'r Awdurdod Cynllunio fod wedi gwneud ymholiadau gyda defnyddwyr y trawsyrrydd - yr Heddlu, BT ac Aquiva ynghylch problemau gydag ymyriant. Mae hon yn broblem fawr ac roedd nifer o wrthwynebiadau yn dwyn sylw at y posibilrwydd hwn. Byddai archwiliad ar adeg y sgrinio wedi arbed amser a chostau.
- Dyfaliad yn unig yw'r ffigyrau asesu sŵn oherwydd nad oes anemomedr wedi ei godi yn y lleoliad.
- Mae'r safle yn rhy agos i dair annedd, yr AHNE, safleoedd hanesyddol a hynafol ac 18 o safleoedd dynodedig. Bydd yn cael effaith ar Biwmares a Pharc Cenedlaethol Eryri. Mae'r lleoliad wedi ei amgylchynu gan dirwedd gwerth uchel ac mae'n ardal sydd o bwysigrwydd rhyngwladol ac sydd â daeareg eithriadol. Byddai felly'n difetha un o'r golygfeydd mwyaf ysblennydd ar yr Ynys.
- Mae'r lleoliad yn agos iawn i'r adeilad rhestredig Graddfa II, Rhos Isaf a'r hufenfa gysylltiedig a ddefnyddir fel llety gwyliau. Byddai'n cael effaith andwyol hefyd ar Hafoty, un o'r eiddo hynaf ar yr Ynys.
- Mae Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn dweud nad oes angen asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd ac nad oes ganddo unrhyw gofnod o unrhyw rywogaeth sy'n cael ei ddiogelu'n statudol yn y fro. Dylai'r Cyngor gysylltu gyda'r Gymdeithas Frenhinol er Gwarchod Adar a'i Ymgynghorydd Ecolegol ei hun. Byddai angen asesiad amgylcheddol oherwydd uchder y datblygiad arfaethedig a phresenoldeb ystlumod, cŵn dwr, gwalchod marth, hebogiaid tramor a bwncathod.
- Ffordd yr A5109 yw'r brif ffordd i dwrisdiaeth i saflaeodd hanesyddol a hynafol ac i'r Traeth Baner Las felly byddai effaith andwyol sylweddol ar dwrisdiaeth.
- Nid oes unrhyw fudd cymunedol o'r datblygiad gan y byddai'r trydan a gynhyrchid yn mynd yn syth i'r Grid Cenedlaethol. Byddai modd gwrthbwyso'r costau trydan drud i'r fferm laeth gyda meicro gynhyrchu 12m yn agos i'r adeiladau fferm ac fe awgrymwyd hynny i'r ymgeisydd.
- Nid yw'r cynnig yn cwrdd ag unrhyw un o'r amodau yn y SSA diweddar.
- Ar hyn o bryd Ynys Môn sydd a'r nifer fwyaf o dyrbinau gwynt ar y tir yng Nghymru o gofio maint yr Ynys a'i phoblogaeth.
- Mae'r Ynys angen gorsaf pŵer niwclear a phrosiectau ynni adnewyddadwy effeithlon fel ynni haul a thyrbinau llanw a fydd yn creu swyddi.
- Does dim pwynt bod gydag arfordir sydd wedi ei benodi yn AHNE a sefydlu llwybr arfordirol o bwys rhyngwladol os bydd y tu mewn i ynys fechan fel hon wedi ei lenwi gyda thyrbinau gwynt diwydiannol anferth. Bydd y peiriannau hyll ac aneffeithiol hyn yn weladwy o bob rhan o'r Ynys ac o Barc Cenedlaethol Eryri. Byddai'n arwain at dirwedd ddiwydiannol.

Daeth Mr Alexander i ben trwy ddweud ei fod yn cefnogi'r argymhelliad o wrthod.

Nid oedd gan Aelodau'r Pwyllgor unrhyw gwestiynau i Mr Alexander.

Yna estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Delwyn Owen-Parry annerch y cyfarfod i gefnogi'r cais.

Dywedodd Mr Owen-Parry bod ei deulu'n cynrychioli'r drydedd genhedlaeth o ffermwyr llaeth yn yr Orsedd a'u bod yn dymuno arallgyfeirio. Ar hyn o bryd mae'r fferm yn defnyddio o gwmpas 50,000kw bob blwyddyn ac mae sylw yn cael ei roi i ffyrdd o ostwng costau. Mae'r broses o gynhyrchu llefrith yn defnyddio llawer iawn o drydan. Dywedodd Mr Owen-Parry ei fod yn rhagweld y byddai'r trydan a ddefnyddir gan y fferm bob blwyddyn yn codi i 120,000 kw yn ystod y 5 mlynedd nesaf. Byddai'r tyrbin arfaethedig yn cynhyrchu 180,000kw bob blwyddyn gan olygu y byddai'r fferm yn hunan-gynhaliol yn y tymor hir. Bydd hefyd yn creu incwm ychwanegol ac yn cynorthwyo i sicrhau dyfodol y fferm.

Aeth Mr Owen-Parry ymlaen i ddweud bod adroddiad y Swyddog yn cynnig gwrthod y cais oherwydd y niwed a fyddai'n cael ei greu i'r amgylchedd. Mae lleoliad y tyrbin arfaethedig wedi ei ddewis oherwydd ei fod ar dir sydd ym mherchenogaeth y teulu mewn man sydd bellaf i ffwrdd o'r pentref, yr AHNE ac Adran Tirwedd Treftadaeth Penmon. Er yr ystyriwyd cael tyrbin llai a fyddai'n medru cynhyrchu 10 i 15,000 kw o drydan, mae'n annhebygol y byddai'n fforddiadwy oherwydd y pellter o'r Grid Cenedlaethol. Opsiwn arall yw gosod y tyrbin yn agosach i'r fferm ond byddai hynny yn golygu y byddai wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Treftadaeth Penmon, a byddai'n agosach i'r pentref hefyd ac ar dir sydd ychydig yn uwch. Byddai gan yr opsiwn hwn lai o fanteision o ran ynni adnewyddadwy ar y safle.

Dygodd Mr Owen-Parry sylw'r Pwyllgor at y ffaith bod polisïau cenedlaethol yn cefnogi prosiectau ynni adnewyddadwy cymunedol bychan. Mae angen i Gymru gefnogi prosiectau o'r fath yn arbennig pan fo'r manteision o fudd i'r gymuned dan sylw. Dywedodd ei fod yn credu bod hynny'n wir am y cais hwn - bydd y trydan yn cael ei ddefnyddio'n lleol ac yn cyfrannu tuag at ostwng yr ôl troed carbon.

Dygodd Mr Owen-Parry sylw at y ffaith nad yw adroddiad y Swyddog yn son fawr ddim am fanteision y datblygiad hwn a bod hynny'n ddiffyg o ran cyflwyno dwy ochr y ddadl. Gofynnodd i'r Pwyllgor felly ystyried yn ofalus y manteision a fyddai'n codi o'r cynllun hwn.

Oherwydd eu natur mae tyrbinau gwynt yn weladwy o wahanol safleoedd ond rhaid nodi bod lleoliad tyrbinau yn dibynnu ar yr angen i harneisio'r gwynt. Mae'n rhaid defnyddio safleoedd sy'n addas i'r pwrpas hwn. Bydd y Pwyllgor yn gwybod nad oes llawer o gyfleoedd cyflogaeth yn Ynys Môn a bod llawer o bobl ifanc yn gorfod teithio'n bell i'w gwaith neu symud i ffwrdd yn gyfangwbl. Bydd y tyrbin gwynt yn cael ei gyllido gan y teulu a bydd yn golygu y gall y teulu barhau i gael gwaith yn eu hardal leol. Yr hyn sydd yma yw dau deulu ifanc yn gofyn i'r Aelodau roi cyfle iddynt fyw a gweithio yn y pentref gwledig lle y cawsant eu magu.

Dywedodd Mr Owen-Parry wrth gloi nad oedd yn credu y dylid gwrthod y cais ar sail ei effaith ar y dirwedd yn unig. Pwysleisiodd unwaith yn rhagor na fyddai'r tyrbin arfaethedig o fewn yr AHNE nac Ardal Tirwedd Treftadaeth Penmon. Ni fyddai chwaith yn cael effaith ar fywyd gwyllt ac mae o fewn pellter derbyniol i anheddau cyfagos. Diolchodd i'r Pwyllgor am ei wrandawiad a gofynnodd i'r Aelodau ystyried y cais yn deg a pheidio â gadael i'r lleiafrif dynnu sylw oddi wrth y ffeithiau.

Nid oedd gan y Pwyllgor unrhyw gwestiynau i Mr Owen-Parry.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith y cafwyd ymweliadau safle ar gyfer ceisiadau o'r fath o'r blaen ac, er budd tegwch roedd yn cynnig y dylai aelodau'r Pwyllgor ymweld â safle'r cais hwn. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts am yr un rheswm.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod protocol ar gyfer ymweliadau safle ac mai'r prif faen prawf oedd bod yn rhaid i ymweliad o'r fath bod o fantais sylweddol. Rhaid i'r Pwyllgor hefyd ddweud beth fyddai'r fantais debygol yn yr achos hwn.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith bod y Pwyllgor yn dymuno bodloni ei hun ynghylch effeithiau posib y cynnig hwn ar y dirwedd a'r AHNE a'i agosrwydd at anheddau eraill.

Penderfynwyd ymweld â'r safle am y rhesymau a roddwyd.

12.3 23C268B – Cais llawn i newid defnydd a chreu estyniad i'r adeilad allanol presennol i ffurfio annedd ynghyd â gosod uned trin carthion yn Uwch y Gors, Mynydd Bodafon

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor gan yr Aelod Lleol sy'n ystyried bod y cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisïau addasu.

Wedi iddo ddatgan diddordeb yn y cais hwn, gadawodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y cyfarfod a ni chymerodd ran yn y drafodaeth ar y cais.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Sioned Edwards gyflwyno ei hachos i'r Pwyllgor i gefnogi ei chais.

Anerchodd Ms Edwards y Pwyllgor trwy ddweud bod yr ymgeisydd yn ddyn lleol sy'n byw mewn carafán ar hyn o bryd yng nghwrtil cartref ei dad yn Uwch y Gors. Llynedd fe fabwysiadodd yr ymgeisydd a'i wraig ddau o fechgyn ifanc ac mae'r pedwar yn gobeithio medru parhau i fyw yn lleol yn Mynydd Bodafon yn dilyn addasu'r adeilad allanol i fod yn annedd. Defnyddiwyd yr adeilad fel ystorfa a gweithdy ond, gyda gobaith gellir gwneud defnydd mwy buddiol ohono fel cartref ar gyfer Richard Williams a'i deulu.

Cydnabu Ms Edwards bod yr adeilad allanol cyfredol yn weddol fychan ac er mwyn sicrhau ei fod yn darparu annedd y mae modd byw ynddi, bydd angen estyn yr adeilad. Un bychan yw'r estyniad arfaethedig sy'n darparu annedd 70m sgwar sydd tua'r un faint a fflat dwy lofft. Nid yw'r adeilad allanol yn hardd ar hyn o bryd ac nid yw'n cyfrannu o gwbl at ddynodiad yr ardal fel un o Harddwch Naturiol Eithriadol. Byddai'r estyniad a gynigir yn gwella edrychiad yr adeilad yn sylweddol ac yn darparu cartref i deulu ifanc lleol.

Nododd Ms Edwards fod hyblygrwydd ym Mholisi 55 Cynllun Lleol a Pholisi HP8 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd o ran maint estyniadau pan fyddir yn addasu adeiladau allannol ar yr amod bod y cynnig yn gwella edrychiad yr adeilad yn sylweddol. Mae'r polisi hefyd o blaid addasu adeiladau gwledig pan fyddai'r adeiladau hynny fel arall yn mynd a'u pennau iddynt ac yn anharddu'r dirwedd leol.

Dywedodd Ms Edwards fod y dirwedd o gwmpas yr adeilad wedi ei hystyried yn ofalus fel rhan o'r broses ddylunio a bod dyluniad y cynnig yn gwneud y mwyaf o'r gofod o dan yr adeilad cyfredol ac yn adeiladu tuag at i lawr. Daeth i ben trwy ddweud ei bod yn mawr obeithio y byddai'r Pwyllgor yn cefnogi person ifanc lleol i droi'r adeilad allanol yn Uwch y Gors yn gartref iddo ei hun a'i deulu.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ei fod yn cydnabod yr amgylchiadau personol sydd o blaid y cais. Fodd bynnag, mae safle'r cais mewn lleoliad cefn gwlad mewn ardal nad yw'n cael ei chydnabod fel treflan. Mae polisïau addasu yn caniatáu troi adeiladau allanol yn anheddau ar yr amod bod rhaid i ran helaeth iawn o'r adeilad cyfredol fod yn strwythurol gadarn a chael ei ymgorffori yn y cynllun newydd. Dim ond estyniad bychan fyddai'n cael ei ganiatau i'r adeilad. Yn yr achos penodol hwn dywedodd y Swyddog bod oddeutu 26.8m sgwar o'r waliau cyfredol yn aros ac y byddai 122 m sgwar yn cael ei greu sy'n cyfateb i estyniad o 80%. Nid oes modd cysoni'r cynnig cyfredol gyda'r polisïau addasu ac, o gofio maint y gwaith newydd y byddai angen ei wneud, mae'r cais yn fwy tebyg i adeilad newydd mewn lleoliad cefn gwlad. Argymhelliad y Swyddog felly oedd y dylid gwrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes nad oedd amgylchiadau personol, yn anffodus, yn ystyriaeth gynllunio a'i fod yn cytuno gyda'r Swyddog; cynigiodd felly y dylid gwrthod y cais. Cafodd ei eilio gan y Cynghorydd Raymond Jones.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

12.4 30LPA978/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli yn Nhraeth Coch

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn gais gan yr Awdurdod Lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd R.O.Jones.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifennedig.

12.5 34C648A – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd ag addasu'r fynedfa bresennol ar dir yn Pwros, Rhosmeirch

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor ar gais yr Aelod Lleol

Ar gais y Cadeirydd, anerchodd Mr Richard Owen y Pwyllgor i gefnogi'r cais.

Dywedodd Mr Richard Owen mai cartref i'w ferch a'i gŵr a'u merch blwydd oed fyddai'r annedd arfaethedig. Pe bai'r cais amlinellol yn cael ei gymeradwyo, dywedodd Mr Owen y byddent yn cydymffurfio gydag unrhyw amodau a fyddai'n cael eu gosod gan y Swyddogion Cynllunio oherwydd bod y teulu yn awyddus i'r annedd weddu gyda'r amgylchedd lleol gan eu bod wedi byw yn Rhosmeirch am genedlaethau ac ni fyddent yn dymuno i'r adeilad gael effaith andwyol ar edrychiad y pentref. Mae'r safle o fewn ffin reoli Cyngor Tref Llangefni ac nid yw'n ymwthio i'r cefn gwlad - mae'r ffin y tu draw i ble fyddai'r safle datblygu. Esboniodd Mr Owen fod ei gartref ei hun, sef Pwros o fewn ffiniau'r pentref er nad oedd yn union ar ochr y ffordd ac felly nid yw'r cynnig hwn yn ymestyn ymhellach - mae'r safle rhwng Pwros a chanolfan gymunedol y pentref. Mae adeilad gerllaw sy'n cael ei ddefnyddio fel y neuadd gymunedol a hefyd gan y clwb ieuenctid, Merched y Wawr ac ati ac felly ni fydd unrhyw fwlch sylweddol rhwng yr annedd newydd arfaethedig a'r ganolfan gymunedol gyfredol. Nid yw'r teulu yn credu y byddai'r cynnig yn arwain at ddatblygiad rhubanaidd oherwydd ei fod o dan reolaeth Cyngor Tref Llangefni. Dywedodd Mr Owen ei fod yn deall nad oedd amgylchiadau personol yn ystyriaeth ond, er gwaethaf hynny, roedd wedi bod mewn angladd yn ddiweddar lle'r oedd pobl yn siarad am yr hen wynebau'n diflannu a gofynnodd o ble y bydd yr hen wynebau yn dod yn y dyfodol. Ychydig o bobl ifanc sydd yn Rhosmeirch ar hyn o bryd - bu gan ei deulu ei hun gysylltiad gyda Rhosmeirch am bron i ddwy ganrif ac er bod pobl o'i oed ef yn y teulu yn dal i fyw yn Rhosmeirch, nid oes ond un o'r genhedlaeth iau a dim ond oherwydd bod ei diweddar daid wedi gadael tir iddi. Mae'r pentref, y capel, y ganolfan gymunedol leol a phwyllgor y pentref oll yn cefnogi'r cais. Mae ei ferch a'i gwr eisoes yn aelodau o wahanol sefydliadau yn y pentref er nad ydynt yn byw yn Rhosmeirch ar hyn o bryd. Mae tir y cais yn rhan o dir y mae ef ei hun yn berchen arno ac nid yw ar dir y byddai'n dymuno gweld rhagor o ddatblygiad arno. Dim ond i bwrpas sicrhau bod ei ferch yn byw yn agos iddo ef a'i wraig.

Holodd y Cynghorydd R.O.Jones am leoliad Pwros ar y map. Cyfeiriwyd yr Aelodau gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio at lun o safle'r cais a oedd yn ffurfio congl plot ger Pwros. Aeth y Swyddog ymlaen i ddweud bod amgylchiadau personol wedi eu crybwyll i gefnogi'r cais ac atgoffodd y Pwyllgor mai'r defnydd a wneir o'r tir yw'r ystyriaeth o bersbectif cynllunio. Nid yw'r ffaith mae Cyngor Tref Llangefni sy'n rheoli'r tir yn berthnasol i'r penderfyniad ar ddefnydd o dir a wneir yn y cyfarfod heddiw, oherwydd bod yr asesiad hwnnw yn cael ei wneud ar sail y polisïau cyfredol a safle'r cais, sydd mewn cae. Yn ogystal â'r hyn a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig. Mae pedwar llythyr arall yn cefnogi'r cais wedi eu derbyn a gellir eu gweld yn y pecyn gohebiaeth. Safbwynt y Swyddog Cynllunio mewn perthynas â'r cais yw nad yw'n cydymffurfio gyda'r polisi er bod Rhosmeirch wedi ei nodi fel treflan yn y Cynllun Datblygu. Mae'r polisi yn dweud y bydd anheddau sengl yn cael eu caniatáu ar safleoedd mewnlenwi neu safleoedd derbyniol eraill sydd union ger llaw'r rhan o'r dreflan a'r clystyrau sydd wedi eu datblygu eisoes. Ystyrir bod y cynnig dan sylw yn ymwthio i'r cefn gwlad ac y byddai'n ddatblygiad rhubanaidd mewn lleoliad cefn gwlad agored a hynny'n andwyol i gymeriad ac edrychiad y lleoliad. Argymhelliad y Swyddog felly oedd y dylid gwrthod y cais.

Cafwyd trafodaeth fer wedyn am y llun a ddangoswyd o'r safle. Cyfeiriwyd yr Aelodau gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio at bersbectif arall a oedd yn dangos safle'r cais o gymharu gyda'r ganolfan gymunedol ac anheddau eraill i fyny'r lôn. Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith pa mor

bell o’r pentref yw safle’r cais; dywedodd y Swyddog nad yw’r wybodaeth honno ar gael oherwydd nad oes ffin i’r pentref ac mai mater ydyw o safleoedd mewnlenwi neu ddefnyddio safleoedd sydd union gerllaw’r rhan o’r pentref sydd wedi ei ddatblygu. Pa mor bell bynnag yw o’r pentref, mae safle’r cais o fewn cae sydd yn ymwthio i’r cefn gwlad.

Yn siarad fel Aelod Lleol, pwysleisiodd y Cynghorydd Nicola Roberts gysylltiadau lleol yr ymgeiswyr a’r teulu dros ddegawdau yn ogystal â’r rhan lawn y maent yn ei chwarae mewn cymuned agos. Mae perchennog y tir yn cefnogi bwriadau’r ymgeisydd oherwydd ei fod yn dymuno gweld ei ferch a’i theulu’n dychwelyd. Pwrpas codi’r annedd hon yw caniatáu i Bethan Jones ddod adref i roi cymorth i’w mam a’i thad wrth iddynt heneiddio. Bwriad a blaenoriaeth y teulu yw codi annedd sy’n cydweddu a’r amgylchedd lleol. Bydd y fynedfa i Pwros hefyd yn cael ei defnyddio fel y brif fynedfa i’r annedd newydd. Ni fydd yr annedd na’r fynedfa yn cael effaith andwyol ar batrymau teithio neu gerdded cyfredol o fewn yr ardal nac ar draffig, llwybrau cyhoeddus a llwybrau beicio. Cafwyd caniatad eisoes ar gyfer cysylltiad i gyfleusterau carthffosiaeth a dŵr cyfagos. Tir amaethyddol yw’r tir o dan sylw nad yw’n werth rhyw lawer ac nad oes gan berchennog y tir a’r teulu unrhyw fwriad o’i ddatblygu ymhellach am unrhyw elw ariannol.   Oherwydd y byddai’r annedd arfaethedig ar dir rhwng Pwros a chanolfan gymunedol Rhosmeirch ni fyddai’n cael effaith andwyol ar olygfa neb a bydd unrhyw effaith ar y dirwedd yn fychan iawn. Mae’r tir datblygu o fewn ffiniau Rhosmeirch sydd yn y Cynllun Lleol ar gyfer ei ddatblygu ac nid yw felly ond yn estyniad rhesymol i’r pentref. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau lleol i’r datblygiad - yn wir mae’r gymuned yn gefnogol a chafwyd llythyrau o gefnogaeth o sawl ffynhonnell gan gynnwys y Cynghorydd Tref leol sy’n byw yn y pentref. Mae ystyriaethau ieithyddol gyda’r cais hefyd o gofio bod y teulu’n gefnogol iawn i’r iaith Gymraeg ac y byddent yn dymuno gweld y defnydd o’r iaith yn cael ei ddatblygu yn y pentref sy’n bwysig o gofio dirywiad sy’n digwydd o ran y defnydd o’r iaith Gymraeg yn Ynys Môn. I gloi gofynnodd y Cynghorydd Roberts i’r Pwyllgor ystyried y cais yn ofalus iawn ac ymweld â’r safle o bosib er mwyn gweld pa mor agos yw safle’r cais i’r pentref.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais yn cael ei wneud ar ddarn o dir ac ni ellir ei gyfyngu i unrhyw unigolyn. Os caiff caniatad ei roi bydd hwnnw’n ganiatâd ar y tir dan sylw ac nid i’r person sy’n gwneud y cais. Pwysleisiodd y Swyddog unwaith eto nad yw pwy ydi’r ymgeisydd yn ffactor o ran penderfynu rhoi caniatad cynllunio ar ddarn o dir ac na ellir rhoi unrhyw gyfyngiadau ar pwy fyddai’n byw yn yr annedd hon pe bai’r cais yn cael ei ganiatau gan y byddai’n dŷ ar y farchnad agored. Felly mae’n beryg penderfynu’r cais ar sail pwy ydyw’r ymgeisydd yn hytrach nag ar rinweddau cynllunio’r cais. Nid yw rhinweddau personol yr ymgeisydd a chryfder eu cyfraniad i’r gymuned yn ffactorau sy’n gorbwyso ystyriaethau polisi.

Gofynnodd y Cynghorydd Ann Griffith am eglurhad ynghylch ffin y pentref o gofio bod yr Aelod Lleol wedi dweud un peth a’r Swyddog wedi dweud rhywbeth arall. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oes gan Rhosmeirch ffin ddatblygu; mae polisi dan y Cynllun Lleol sy’n caniatau anheddau sengl ar safleoedd mewnlenwi neu ar gyrion rhesymol y pentref ac mae'r un fath o ddarpariaeth wedi ei chynnwys yn y Cynllun Unedol a Stopiwyd ac mae’r un meini prawf yn berthnasol. Mae’n ffaith cynllunio nad oes ffin bendant i’r pentref.

Roedd y Cynghorydd Jeff Evans yn credu bod y llun cyntaf o safle’r cais yn anfanteisiol i’r cynnig a bod ei ddangos o bersbectif arall sy’n cynnwys y ganolfan gymunedol a’r datblygiadau eraill cyfagos yn egluro’r sefyllfa. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiadau lleol i’r cynnig ac er efallai ei fod yn groes i’r polisi yn dechnegol, roedd y Cynghorydd Evans yn credu y dylid cymryd i ystyriaeth yr amodau lleol, y bobl, a bwriadau unigolion oedd wedi eu geni mewn ardal ac sy’n dymuno byw yno. Dywedodd bod rhaid cymryd y materion gwirioneddol i ystyriaeth weithiau h.y. cadw pobl yn eu pentref eu hunain yn siarad eu hiaith eu hunain ac yn cefnogi eu cymunedau eu hunain.

Atgoffwyd y Pwyllgor gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod angen bod yn gyson wrth ddelio gyda cheisiadau o gofio ei fod eisoes wedi gwrthod cais lle tynnwyd sylw at amgylchiadau personol. Pwysleisiodd unwaith yn rhagor y dylid penderfynu ceisiadau ar sail ystyriaethau polisïau cynllunio ac nid ar sail pwy yw’r ymgeisydd. Roedd y Cynghorydd Nicola Roberts yn cydnabod bod angen cysondeb ond nododd bod pob cais yn wahanol i’r cais o’i flaen ac y dylid ei benderfynu ar ei rinweddau ei hun.

Dywedodd y Cynghorydd Richard Owain Jones ei fod, ar ôl clywed yr holl ddadleuon a gyflwynwyd a gweld map y safle datblygu a'i gyffiniau, yn fodlon cefnogi'r cais os yw o fewn terfynau rhesymol y pentref.

Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes fod Prif Weinidog Cymru wedi mynegi pryder yn ddiweddar ynghylch erydiad cymunedau Cymreig a'i fod wedi dweud y dylai'r ffactor iaith fod yn ystyriaeth gynllunio yn y dyfodol. Er ei fod yn cydnabod bod rhaid i Swyddogion weithio dan yr amodau sy'n bodoli ar hyn o bryd, pwysleisiodd y bydd yr iaith Gymraeg yn marw ar yr Ynys oni bai bod pobl ifanc fel yr ymgeiswyr hyn yn gallu byw yn eu cymunedau eu hunain.

Cynnigiodd y Cynghorydd Jeff Evans y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Cynnigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid ymweld â'r safle fel yr awgrymwyd gan yr Aelod Lleol ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Ann Griffith.

Yn y bleidlais ddilynol, pleidleisiodd y Cynghorwyr Jeff Evans, Raymond Jones, R.O.Jones a Vaughan Hughes o blaid cymeradwyo'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog.

Pleidleisiodd y Cynghorwyr Ann Griffith, John Griffith a Kenneth Hughes am ymweliad safle.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail yr ystyrir bod y cais o fewn ffiniau datblygu rhesymol pentref Rhosmeirch.

Yn unol â gofynion y Cyfansoddiad, bydd y cais yn cael ei gyfeirio'n awtomatig i gyfarfod nesaf y Pwyllgor i ganiatau i Swyddogion ymateb i'r rheswm a roddwyd dros gymeradwyo'r cais. ***(Fel yr Aelod Lleol, ni phleidleisiodd y Cynghorydd Nicola Roberts ar y mater).***

12.6 34LPA982/CA/CC – Caniatád Ardal Cadwraeth ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol yn The Stilts Building, Llangefni

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais hwn wedi cael ei gyflwyno oherwydd bod yr adeilad yn fwy na 115 o fetrau ciwbig ac mae angen Caniatâd Ardal Gadwraeth ar gyfer dymchwel unrhyw adeiladau/strwythur sy'n fwy na hyn. Unwaith y bydd arian ar gael, bydd yr adeiladau'n cael eu dymchwel a bydd y tir yn cael ei droi'n llecynnau parcio a bydd hyn yn caniatáu mwy o le i geir fynd o gwmpas y tro wrth fynd i mewn i'r maes parcio gan wella gwelededd i mewn ac allan o'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.7 47LPA966/CC – Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol ynghyd â dymchwel yr hen ysgol ar dir Ysgol Gynradd Llanddeusant.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor bod y swyddogion yn argymell gohirio rhoi sylw i'r cais er mwyn caniatau digon o amser iddynt ystyried yr asesiad iaith mewn perthynas â'r cais hwn sydd ond newydd ddod i law.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ei fod o blaid gohirio ond ar sail rhesymau adnewyddiad democrataidd er mwyn sicrhau bod y cyhoedd sy'n talu trethi a chyflogau'n cael dweud eu dweud ac yn cael gwrandawiad. Ychwanegodd ei fod yn teimlo'n gryf bod dyletswydd ar yr Adain Eiddo i gydnabod o leiaf bod lle i gael trafodaethau pellach ar y mater hwn er mwyn ceisio cael ffordd ymlaen sy'n dderbyniol i'r holl bartïon.

Penderfynwyd gohirio rhoi sylw i'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

13 MATERION ERAILL

13.1 20C27D/2/CONS – Ymgynghoriad ar gyfer dadgomisiynu Wylfa A

Cyflwynwyd i sylw'r Pwyllgor adroddiad yn amlinellu ymateb arfaethedig ar ran yr Awdurdod i ymgynghoriad yr Awdurdod Gweithredol ar gyfer Iechyd a Diogelwch sy'n gwneud sylwadau ynglyn a'r Orsaf Niwclear Gyfredol yn Wylfa.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio wrth y Pwyllgor fod y Swyddfa dros Reoli Niwclear, sef asiantau ar gyfer yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch a'r Awdurdod Gorfodi ar gyfer adweithyddion niwclear yn ymgynghori'n ffurfiol ar hyn o bryd a bod Cyngor Sir Ynys Môn wedi cael gwahoddiad i wneud sylwadau ar y cais ar gyfer dad-gomisiynu, ac yn arbennig felly ar y datganiad amgylcheddol sy'n cynnwys asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd a mesurau lliniaru i osgoi neu leihau effaith sylweddol ar yr amgylchedd.

Cafodd Gorsaf Pŵer Niwclear Wylfa ganiatad EIADR i ddad-gomisiynu ym mis Mawrth 2009, yn seiliedig ar ddatganiad amgylcheddol a baratowyd yn 2008 (DA 2008). Mae'r caniatad cyfredol gan EIADR yn caniatau ar gyfer cychwyn y prosiect dad-gomisiynu cyn pen 5 mlynedd, ond oherwydd estyn ei hoes gynhyrchu nid oes disgwyl y bydd yr orsaf yn cau ac yn cychwyn dad-gomisiynu tan 2015 ac erbyn hynny bydd y caniatad cyfredol wedi dod i ben ac felly mae Wylfa yn gofyn am ganiatad newydd.

Fel ymgynghorai, penderfynodd y Cyngor ym mis Tachwedd 2008 i anfon y sylwadau fel y cawsant eu rhestru yn yr adroddiad at yr Awdurdod Gweithredol ar gyfer Iechyd a Diogelwch. Cychwynnodd y cyfnod ymgynghori cyfredol ym Mai 2013 ac mae'r swyddfa dros reoli niwclear angen sylwadau erbyn 9 Awst 2013. Mae'r adroddiad yn manylu ar yr ymatebion ymgynghori ac yn adolygu newidiadau i'r DA diweddaredig (Mawrth, 2013) a newidiadau perthnasol eraill mewn amgylchiadau. Mae hefyd yn gwneud argymhellion ar faterion y mae'r Cyngor yn ystyried y dylai'r Swyddfa Dros Reoli Niwclear eu cymryd i ystyriaeth fel rhan o'r broses ganiatau gan EIADR. Manylir ar y rhain yn rhan 12 yr adroddiad.

Cyfeiriwyd yr Aelodau gan y Swyddog at y map safle ar gyfer Wylfa i ddangos tair prif ran y broses dad-gomisiynu gan gynnwys paratoadau Gofal a Chynnal; Gofal a Chynnal a Chlirio'r Safle'n Derfynol.

Gwnaed sylw gan y Cynghorydd Kenneth Hughes y bydd cynnydd yn y traffig trwy bentref Llanfachraeth ac roedd yn siomedig nad oedd llwybr osgoi ar gyfer Llanfachraeth wedi ei gymryd i ystyriaeth.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio bod angen gwahaniaethu rhwng datblygu'r orsaf niwclear arfaethedig newydd a fydd yn gais i Lywodraeth Cymru a dad-gomisiynu'r orsaf niwclear gyfredol. Os bydd gorsaf niwclear newydd yn cael ei hadeiladu mae trafodaethau eisoes wedi cychwyn mewn perthynas â darparu ffordd osgoi ar gyfer Llanfachraeth. Dywedodd y Swyddog na fyddai'n hapus cynnwys y sylw a wnaed yn y sylwadau y bwriedir eu hanfon at y Swyddfa Dros Reoli Niwclear.

Penderfynwyd cymeradwyo argymhellion yr adroddiad a nodir yn rhan 12, gan ychwanegu sylw mewn perthynas ag ystyried darpar llwybr osgoi ar gyfer Llanfachraeth.

13.2 34LPA982A/CC – Rhybudd o fwriad i ddymchwel adeilad yn The Stilts Building, Llangefni

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd angen cael caniatâd blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer y datblygiad uchod a'i fod yn ddatblygiad a ganiateir. Adroddir ar y mater er gwybodaeth yn unig.

Penderfynwyd nodi'r adroddiad fel gwybodaeth.

13.3 38C185C – 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 Maes Mawr, Llanfechell

Ar ôl datgan diddordeb yn y cais, gadawodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y cyfarfod ac ni chymerodd ran yn y drafodaeth arno.

Atgoffwyd yr Aelodau gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Pwyllgor wedi ymweld â'r safle a bod gofyn i'r Pwyllgor ddod i benderfyniad ynghylch sefyllfa'r Awdurdod mewn perthynas â'r apêl. Yn ei gyfarfod ym mis Mehefin dyfynnodd y Pwyllgor nifer o resymau dros fod eisiau gwrthod caniatad cynllunio ac mae'r rhain wedi cael sylw fesul un yn yr adroddiad. Mae'r Swyddog yn parhau i argymell na ddylid gwrthwynebu'r apêl ac, os bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn bwriadu cymeradwyo'r apêl, ei fod yn cymryd i ystyriaeth yr amodau a nodir yn yr adroddiad. Mae'r amserlen ar gyfer apêl bellach wedi ei gosod ac mae angen i'r Awdurdod gyflwyno ei ddatganiad erbyn yr 21ain o'r mis; ni fydd unrhyw sylwadau a dderbynir ar ol hynny yn cael sylw.

Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes nad oedd yn gwrthwynebu tyrbinau gwynt domestig llai sy'n darparu ynni adnewyddadwy ar gyfer ffermydd, ond nad oedd o blaid tyrbinau gwynt mawr. Fodd bynnag, roedd yn barod i ystyried y cynnig cyfredol ar ei rinweddau ei hun. Roedd yn teimlo bod y datblygiad arfaethedig yn weddol fawr a bod anheddau o'i gwmpas. Pe bai'n gofyn iddo i hun a fyddai'n dymuno gweld strwythur o'r fath pob dydd er bod modd gweld rhai eraill ar y gorwel, byddai'n rhaid iddo ddweud na. Nid oedd yn gallu bod yn sicr na fyddai'n cael effaith ar fywydau y rheini o'i gwmpas pan maent yn yr awyr agored neu yn eu car er enghraifft. Nododd bod TAN 8 yn rhoi arweiniad ac yn awgrymu na ddylid caniatau i dyrbinau gwynt ymestyn ar draws y cefn gwlad. Gofynnodd a oedd hon yn ystyriaeth yn yr achos hwn ac a yw'n wir bod y rhan fwyaf o bobl yr Ynys yn teimlo erbyn hyn mai digon yw digon.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith ei bod yn teimlo, ar ôl ymweld â'r safle bod yr anheddau agosaf yn agos iawn i'r tyrbin arfaethedig ac nad oedd y ffotogyfosodiad yn adlewyrchiad cywir o'r hyn yr oedd wedi ei weld ar yr ymweliad safle. Roedd yn teimlo y byddai'r datblygiad yn cael effaith sylweddol ar fwynderau gweledol trigolion yr ardal. Roedd hi'n gwrthwynebu'r cais ar y sail honno.

Fel yr Aelod Lleol dywedodd y Cynghorydd John Griffith bod safle'r cais o fewn 500m i'r anheddau agosaf ac y dylid cymryd hynny i ystyriaeth yn ogystal â statws cyfredol y CCA mewn perthynas â maint y tyrbin a'r pellter o'r anheddau agosaf.

Codwyd mater ynghylch ail-ymgynghori ar y CCA. Roedd y Cynghorydd R.O.Jones yn credu nad oedd yn deg ystyried ceisiadau am dyrbinau gwynt heb ddatrys statws y CCA yn gyntaf ac yn benodol felly'r darpariaethau mewn perthynas â'r pellteroedd rhwng tyrbinau gwynt a'r anheddau agosaf.

Esboniodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y byddai goblygiadau i'r Adain Polisi Cynllunio pe byddid yn ail-ymgynghori ar elfennau o'r CCA ond o gofio bod chwe mis wedi mynd ers mabwysiadu'r CCA, mae'n fater y gall y Cyngor wneud penderfyniad pellach yn ei gylch. Er bod y CCA wedi ei fabwysiadu gan y Cyngor Sir, nid yw'r newidiadau a wnaed ar y dyddiad mabwysiadu wedi bod yn destyn ymgynghoriad cyhoeddus ac felly rhoddwyd llai o bwysau arnynt gan Arolygwyr Cynllunio.

Yn dilyn trafodaeth bellach, dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio y byddai'n trafod y mater ail-ymgynghori gyda'r Prif Weithredwr a'r Adain Polisi Cynllunio.

Cynnigiodd y Cynghorydd Ann Griffith y dylai'r Awdurdod frwydro'r apêl ar y sail y byddai'n Pwyllgor wedi gwrthod y cais oherwydd ei effaith ar fwynderau gweledol ac oherwydd ei fod yn groes i ofynion y CCA oherwydd ei agosrwydd i anheddau cyfagos. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Victor Hughes.

Pleidleisiodd y Cynghorydd Ann Griffith, Victor Hughes a Nicola Roberts o blaid brwydro'r apêl.

Penderfynwyd ymladd yr apêl ar y sail y byddai'r Pwyllgor wedi gwrthod y cais oherwydd ei effaith ar fwynderau gweledol ac oherwydd ei fod yn tynnu'n groes i ofynion y CCA oherwydd ei agosrwydd at anheddau cyfagos.

Nododd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r Cynghorwyr Ann Griffith a Victor Hughes fyddai'n amddiffyn y penderfyniad a'r apêl yn unol â'r Rheolau perthnasol.

(Ni phleidleisiodd y Cynghorwyr Jeff Evans, Vaughan Hughes, Raymond Jones a Richard O. Jones ar y mater oherwydd nad oeddent wedi bod ar yr ymweliad safle. Ni phleidleisiodd y Cynghorydd John Griffith fel yr Aelod Lleol. Ni phleidleisiodd y Cynghorydd W.T.Hughes ar y mater oherwydd ei fod yn berchen ar dyrbin gwynt)

Y Cynghorydd W.T.Hughes
Cadeirydd

YMWELIADAU SAFLEOEDD CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 21 Awst, 2013

PRESENNOL:	Y Cynghorydd W.T.Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, Ann Griffith, John Griffith, Ken Hughes, Victor Hughes, Raymond Jones, Richard Owain Jones, Nicola Roberts
WRTH LAW:	Swyddog Cynllunio (Mr Mark Davies) (ar gyfer eitemau 1 a 2) Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygiad) (EJ) (ar gyfer eitemau 1 a 3) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd Vaughan Hughes, Y Cynghorydd Alwyn Rowlands (Aelod Lleol ar gyfer eitem 2), Y Cynghorydd Lewis Davies (ar gyfer eitem 3 yn unig), Y Cynghorydd Richard Dew (Aelod Lleol ar gyfer eitem3)
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelod Lleol: Y Cynghorydd R.G.Parry, OBE (eitem 1) Ar gyfer eitem 3: Y Cynghorwyr Llinos Medi Huws, Dafydd Rhys Thomas (Aelodau Lleol) Y Cynghorydd Arwel Roberts (Aelod Portffolio Cynllunio); Mr Gwyndaf Jones (Prif Swyddog Cynllunio), Mr David Pryce Jones (Swyddog Achos), Mr Huw Thomas (Prif Swyddog Iechyd yr Amgylchedd), Mr Ed Henderson (Uwch Swyddog Tirwedd a Choed) Nia Haf Davies (Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd); Mr Dave Jump (Uwch Swyddog Cynllunio - Cadwraeth a Datblygiad Cynaliadwy);Mr Glyn Jones (Swyddog Cynllunio a'r Amgylchedd Naturiol)

---

1 34C553A – Cais amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl gan gynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffyrdd ac isadeiledd cysylltiedig yn Ty'n Coed, Llangefni

Aethpwyd i ymweld â'r safle ar argymhelliad y Swyddogion yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 31 Gorffennaf, 2013

Gofynnodd y Cadeirydd i'r Swyddog Cynllunio gyflwyno'r ffeithiau a oedd yn berthnasol i'r cais.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio mai cais amlinellol yw hwn a dangosodd drwy gyfeirio at y map o'r safle, y modd y bwriedir lleoli'r ddwy elfen o'r cynnig, sef y cyfleuster gofal ychwanegol a fydd yn 50 uned a'r datblygiad preswyl. Bwriedir i'r cyfleuster gofal ychwanegol ddarparu ar gyfer pobl dros 55 oed. Byddai'r rhan breswyl o'r datblygiad yn cynnwys 20% tai fforddiadwy.

Gofynnodd yr Aelodau nifer o gwestiynau am yr agweddau isod mewn perthynas â'r safle:

- Materion mynediad. Dywedwyd y ceid mynediad i'r safle o'r ffordd fawr mewn man lle mae ysgol gynradd brysur ac y byddai o bosib, yn ychwanegu at y problemau traffig. Soniwyd am fynediad o Ty'n Coed Uchaf a chodwyd cwestiwn ynghylch statws llwybr troed nad yw'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd.
- Problemau draenio a'r posibilrwydd o lifogydd gan fod y rhan honno o stad Ty'n Coed y mae'r datblygiad arfaethedig a'i gefn iddi mewn pant o gymharu â safle'r datblygiad. Cyfeiriwyd at y ffaith bod safle'r datblygiad ar dir corsiog.
- Digonolrwydd y system garthffosiaeth.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygiad) y byddai'n siecio statws y llwybr uchod a'r hawliau tramwy. Eglurodd y Swyddog Cynllunio y byddai'r materion a godwyd ynghylch

carthffosiaeth, llifogydd a natur safle'r datblygiad yn cael sylw gan y cyrff yr ymgynghorir â nhw'n statudol, sef Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru.

Ar gais y Cynghorydd Nicola Roberts fel yr Aelod Lleol, edrychodd yr Aelodau ar safle'r datblygiad o ddau le gwahanol ar Stad Ty'n Coed a dygwyd sylw'r Aelodau at y posibilrwydd o lifogydd ac, yn ogystal, at droedffordd gyhoeddus arfaethedig yn arwain o Stad Bro Ednyfed ac ail lwybr gerllaw sy'n cynnwys stribedyn o dir rhwng dau eiddo ar y rhan honno o'r stad.

2 22C211C – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt a fydd hyd at 25m o ucher at yr hwb, rotor a fydd 19.24m ar ei draws ac a fydd hyd ar 34.37m i flaen y llafn ar dir yn Yr Orsedd, Llanddona

Penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ei gyfarfod ar 31 Gorffennaf, 2013 ymweld â'r safle fel y gallai'r Aelodau fodloni eu hunain ynghylch effeithiau posibl y cais ar y dirwedd a'r AHNE a'i agosrwydd at dai eraill.

Edrychodd yr Aelodau ar y cae lle bwriedir lleoli'r tyrbin. Dangosodd y Swyddog Cynllunio safle'r cynllun i'r Aelodau a'u cyfeirio at safle arfaethedig y tyrbin a'i leoliad o ran y tai agosaf.

Fel yr Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies wrth Aelodau'r Pwyllgor fod y tir a'r ardal o'i gwmpas yn safle o bwys ecolegol ac, yn fwy na hynny, mae yna ddau fast eisoes wedi eu codi yn yr ardal, y naill yn gwasanaethu Llanddona a'r llall yn gwasanaethu'r Heddlu.

Gofynnodd yr Aelodau gwestiynau am safle'r cais o ran yr AHNE a p'un a oedd yn yr AHNE neu'n ymylu arni.

3 Cyfarfod Briffio mewn perthynas â datblygiad arfaethedig Land and Lakes ym Mharc Arfordirol Penrhos; Tir yng Nghae Glas a Thir yn Kingsland, Caergybi

Yn syth ar ôl yr ymweliadau safle uchod, aeth Aelodau o'r Pwyllgor ynghyd â'r Aelodau Lleol perthnasol i sesiwn friffio mewn perthynas â datblygiad arfaethedig Land and Lakes ym Mharc Arfordirol Penrhos, ar dir yng Nghae Glas ac ar dir yn Kingsland, Caergybi. Pwrpas y sesiwn oedd caniatáu i aelodau ddod yn fwy cyfarwydd gyda thair elfen y cais a gofyn cwestiynau arnynt.

Rhoes yr Arweinydd Tîm Cynllunio a'r Swyddog Achos grynodeb byr i'r Aelodau ar brif elfennau pob un o'r tair rhan o'r cais a'r hyn yr oeddynt yn ei olygu. Dygodd y Swyddog sylw at newidiadau a wnaed i'r cynnig o ran y datblygiad ar y tir yn Kingsland ers y sesiwn friffio gyntaf ar adeg yr ymweliad safle ym mis Mehefin a oedd yn cynnwys newidiadau technegol a chais a gafwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru am byffer ar hyd y terfyn gyda Chlwb Golff Trearddur. Yn ogystal, eglurodd y Swyddog y rheidrwydd dan y Rheoliadau Effaith Amgylcheddol i edrych ar safleoedd eraill ar gyfer elfennau o'r datblygiad arfaethedig, a bod cyflwyniad pellach wedi cael ei wneud mewn perthynas ag elfen dai y cynnig.

Yn y sesiwn cwestiwn ac ateb a ddilynodd, cododd yr Aelodau'r materion canlynol fel rhai yr oeddynt angen eglurhad yn eu cylch -

- Y cyswllt rhwng y datblygwr a Horizon Nuclear Power o ran datblygu'r tir yn Kingsland a'r senario bosibl pe na bai Horizon yn cymryd yr unedau yr oedd bwriad yn y lle cyntaf iddynt fod yn llety TA yn gysylltiedig â datblygu Wylfa B.
- Natur y cais a'r rheswm am wneud penderfyniad ar y 3 rhan ohono gyda'i gilydd fel un cais.
- Y sefyllfa o ran datblygu safle Penrhos pe na bai elfennau Kingsland a Chae Glas y cynnig yn mynd yn eu blaenau.
- Materion Tocsicoleg mewn perthynas â'r hen safle claddu gwastraff ac ardal "Y Lasinwen" o safle Cae Glas ac a yw'r rhain wedi cael eu hasesu a'r modd y bwriedir rhoi sylw iddynt.
- Mynediad i'r cyhoedd a'r defnydd o ardal "Y Lasinwen" a sut y bwriedir rheoli hyn.
- Effaith ar yr AHNE a'r camau lliniaru arfaethedig.
- Y sefyllfa o ran Gorchmynion Diogelu Coed a'u dileu.
- Materion etifeddiaeth o ran Kingsland a Cae Glas unwaith y bydd gweithwyr Wylfa B wedi gadael.
- Ymgynghori ac ymgysylltu gyda'r cyhoedd ac, yn benodol, yr angen am eglurhad ar y datblygiad arfaethedig, yr hyn y mae'n ei olygu, pryd y mae'n debygol o ddigwydd a phwy yw'r datblygwr.
- Isadeiledd cymdeithasol a'r effaith ehangach ar wasanaethau.

- Pellter y llety arfaethedig i weithwyr o Wylfa a goblygiadau hynny o ran yr ôl-troed carbon.
- Materion mynediad cyhoeddus mewn perthynas â datblygu'r tir ym Mhenrhos a sicrwydd na fydd yn mynd yn ôl i ddefnydd caniataol.
- Manylion am y gweithlu posibl a'u cyflogau.

Y Cynghorydd W.T.Hughes
Cadeirydd

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **34C553A** Application Number

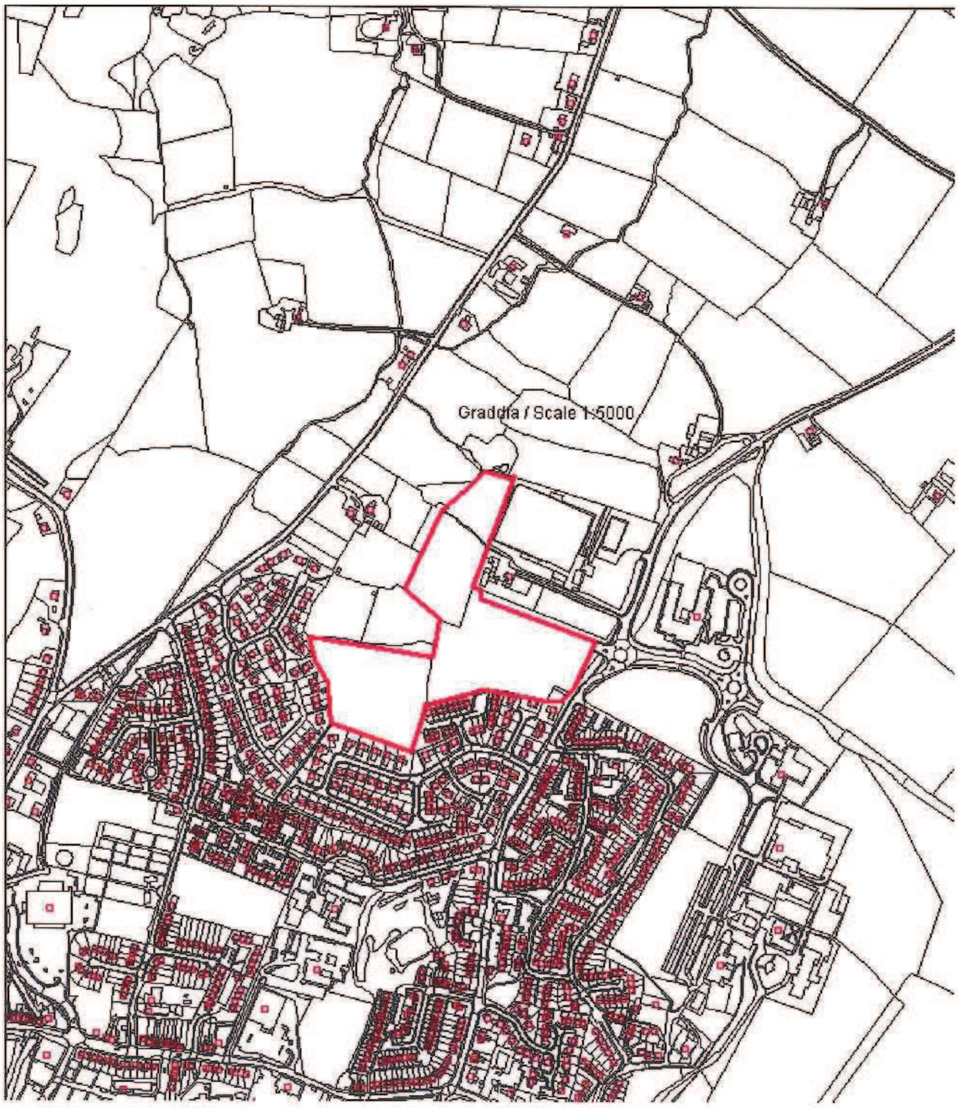
Ymgeisydd Applicant

St Malo (Llangefni) Ltd
c/o Berwyn Owen
Owen Devenport
1st Floor
Metropolitan Buildings
25 High Street
Llangefni
LL77 7NA

Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol yn cynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffordd a rhwydwaith cysylltiol yn

Outline application for residential development including extra care facility, highway and associated infrastructure at

Ty'n Coed, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Gohirio hyd oni fydd trafodaethau wedi cael eu cynnal ynghylch telerau'r cytundeb Adran 106 mewn perthynas â thai fforddiadwy a gofynion yr Awdurdod Addysg.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais sydd yn tynnu'n groes ble mae swyddogion yn argymell caniatau.

6.2 **Ceisiadau'n Economaidd** **Economic Application**

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 hybrid sy'n cynnig:

Amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio dull mynediad, ar gyfer :

Pentref Hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 500 o unedau hamdden newydd gan gynnwys porthdai a bythynnod newydd; Adeilad canolbwynt canolog newydd gan gynnwys derbynfa gyda chyfleusterau hamdden gan gynnwys parc dwr isdrofannol dan do, neuadd chwaraeon dan do, caffis, bariau, bwytai ac adwerthu; Adeilad canolog newydd ar gyfer Marchnad Ffermwyr; Adeilad hamdden a sba canolog newydd; Canolfan chwaraeon dwr a chaffi newydd ar safle'r hen Dy Cwch; Dymchwel y Baddondy ac adeiladu bwyty ar ei safle; Dymchwel adeiladau eraill gan gynnwys tair ysgubor amaethyddol a thair annedd; Darparu a chynnal 29 hectar o ardaloedd cyhoeddus gyda maes parcio i'r cyhoedd a gwelliannau i'r llwybr arfordirol gan gynnwys: Rhodfeydd a reolir o fewn 15 hectar i goetir, cadw a gwella Pwll Grace, Pwll Lili, Pwll Sgowtiaid gyda llwyfannau gweld, y Fynwent Anifeiliaid Anwes, y Gofeb, y Ty Pwmp a maes picnic gyda gorsafoedd bwydo adar a chuddfannau gwylio adar, gydag arwyddion dehongli addysgiadol a dwyieithog trwy'r cyfan; Creu trywydd cerfluniau newydd trwy goetir a llwybrau pren a gwell cysylltiad gyda Llwybr yr Arfordir; Bydd y traeth yn parhau i fod yn hygyrch i'r cyhoedd gan ddarparu mynediad diogel i'r dwr bas; Canolfan Bwer a Gwres gyfun.

Tir yn Cae Glas - Codi llety a chyfleusterau pentref hamdden sydd wedi eu dylunio i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa B ar dir Cae Glas, Parc Cybi, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 315 o borthdai i'w hisrannu yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer gweithwyr niwclear; Adeilad canolbwynt canolog gan gynnwys derbynfa a chantîn ar gyfer y llety; Cyfleuster Parcio a Theithio gyda hyd at 700 o lecynnau parcio ceir; Gwesty newydd; Adeilad canolbwynt wrth ochr llyn yn cynnwys bwyty, caffi, adwerthu a bar; Cae pêl-droed glaswellt newydd a chae criced; a Canolfan Bwer a Gwres Gyfun. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn estyniad i Bentref Hamdden Parc Arfordirol

A hybrid planning application proposing:

Outline with all matters reserved except for means of access, for:

A leisure village at Penrhos Coastal Park, London Road, Holyhead comprising: up to 500 new leisure units including new lodges and cottages; Central new hub building comprising reception with leisure facilities including indoor sub-tropical water park, indoor sports hall, and cafes, bars, restaurants and retail; Central new Farmer's Market building; Central new spa and leisure building; A new café and watersports centre at the site of the former Boathouse; Demolition of the Bathing House and the construction of a restaurant at its former location; Demolition of other existing buildings including three agricultural barns and three residential dwellings; 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 signage created throughout; Creation of a new woodland sculpture trail and boardwalks and enhanced connection to the Coastal Path; The beach will continue to be accessible to the public providing safe access to the shallow shelving water; A Combined Heat and Power Centre

Land at Cae Glas: The erection of leisure village accommodation and facilities which have been designed to 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 which will be initially sub divided for nuclear workers accommodation; 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 an extension to the Penrhos

Penrhos gan gynnwys: Porthdai ac adeiladau cyfleusterau wedi eu hadnewyddu i greu llety gwyliau o safon uchel (hyd at 315 o borthdai i deuluoedd); Canolfan Ymwelwyr a Gwarchodfa Natur sy'n caniatáu mynediad i'r cyhoedd dan reolaeth; a Canolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr.

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 parking.

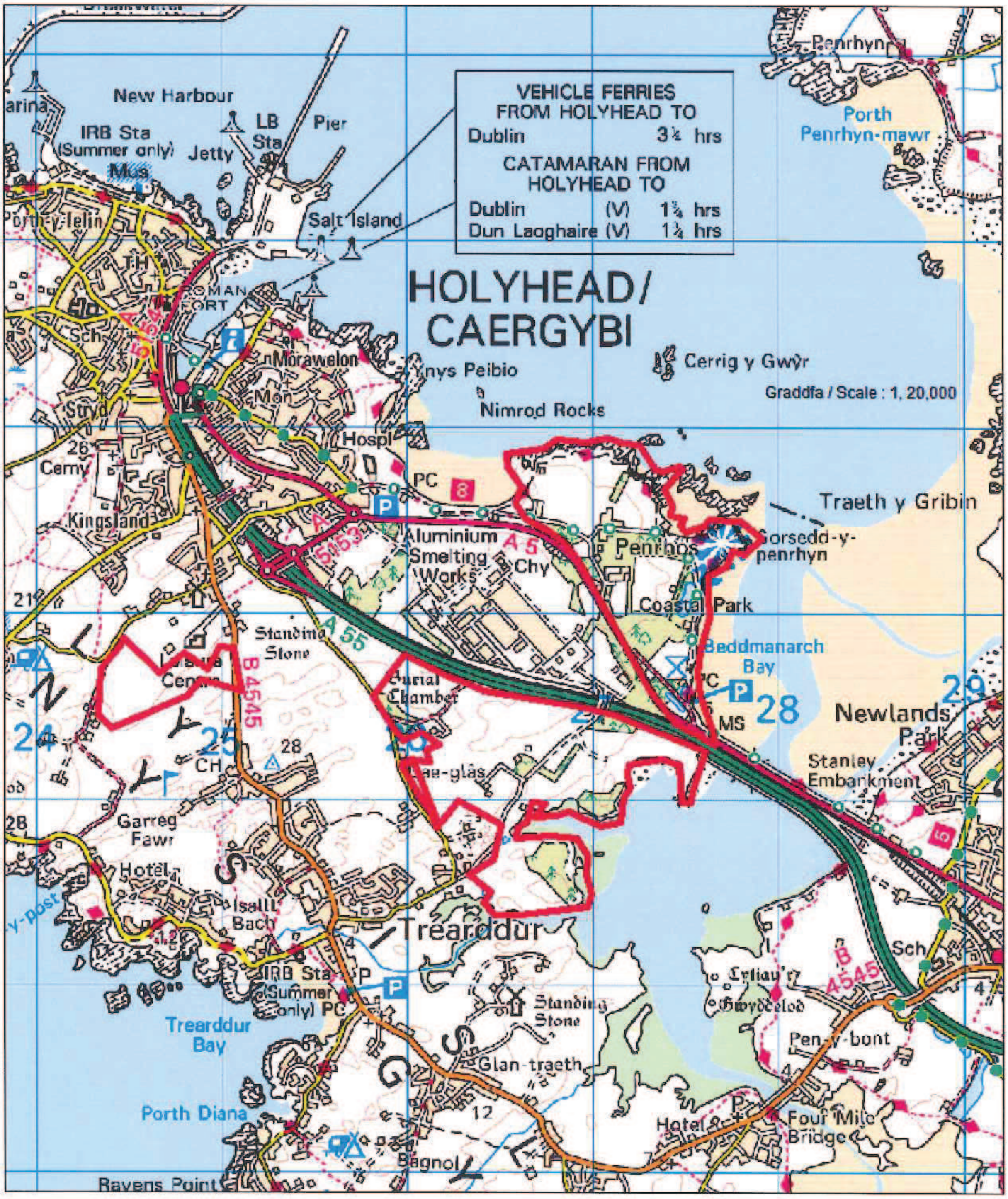
Tir yn Kingsland - Codi datblygiad preswyl a ddyluniwyd i'w ddefnyddio yn y lle cyntaf fel llety i weithwyr adeiladu yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 360 o dai newydd i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu. I'w haddasu wedyn(ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn ddatblygiad preswyl a fyddai'n cynnwys: Hyd at 360 o anheddau mewn tirwedd o safon uchel a llecynnau agored. Bydd datblygiadau atodol ar gyfer pob cam o'r gwaith datblygu, gan gynnwys darpariaethau ar gyfer parcio, ardaloedd gwasanaeth, llecynnau agored a pheiriannau/gwaith.

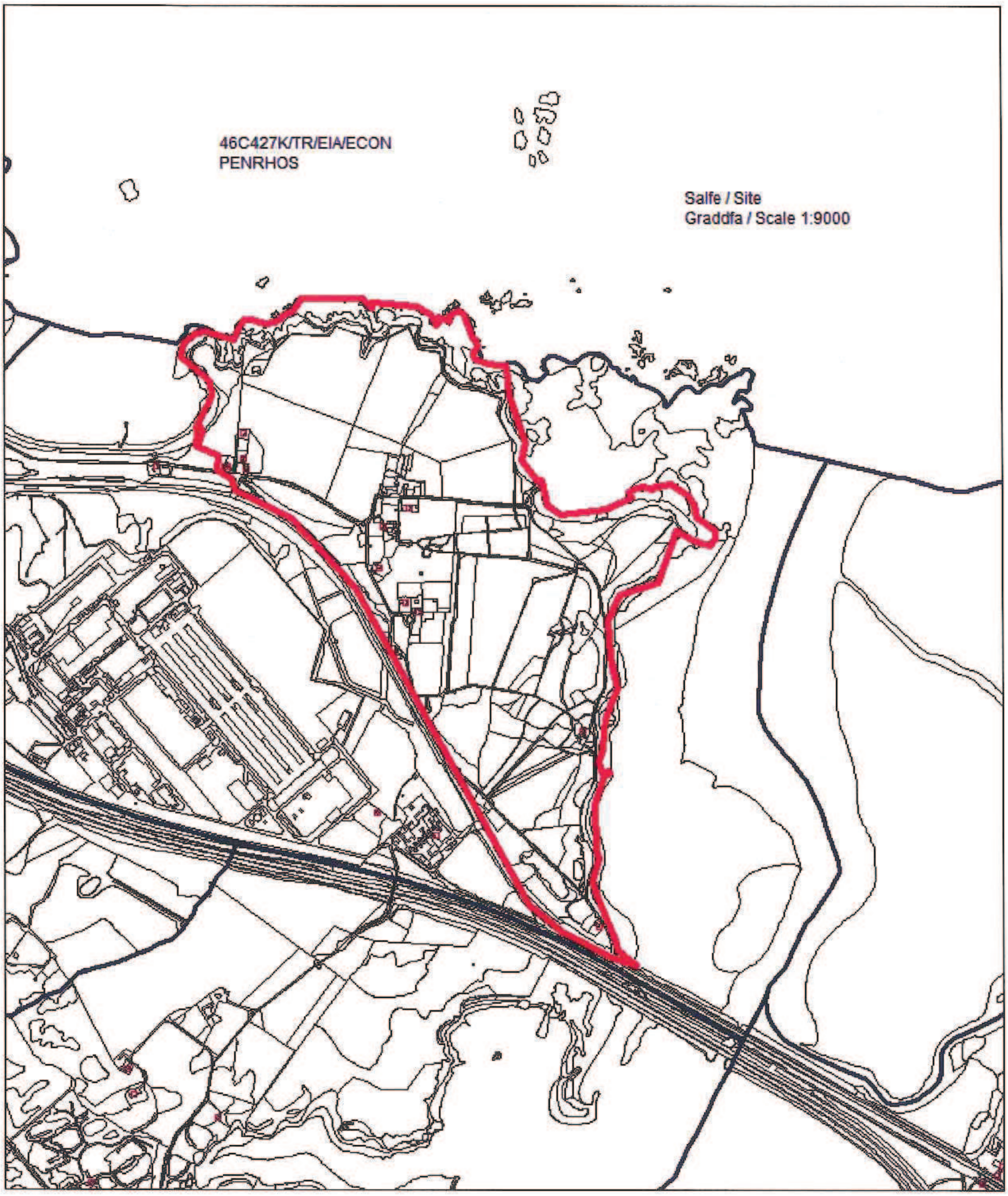
Land at Kingsland: The erection of a residential development which has been designed to be used initially as temporary construction workers accommodation at land at Kingsland, Kingsland Road, Holyhead comprising: Up to 360 new houses to be initially used as temporary construction workers accommodation. To be subsequently converted (post Wylfa B construction) into a residential development comprising: Up to 360 residential dwellings set in high quality landscaping and open spaces. Each phase of development will have ancillary development comprising car parking, servicing areas, open spaces and plant.

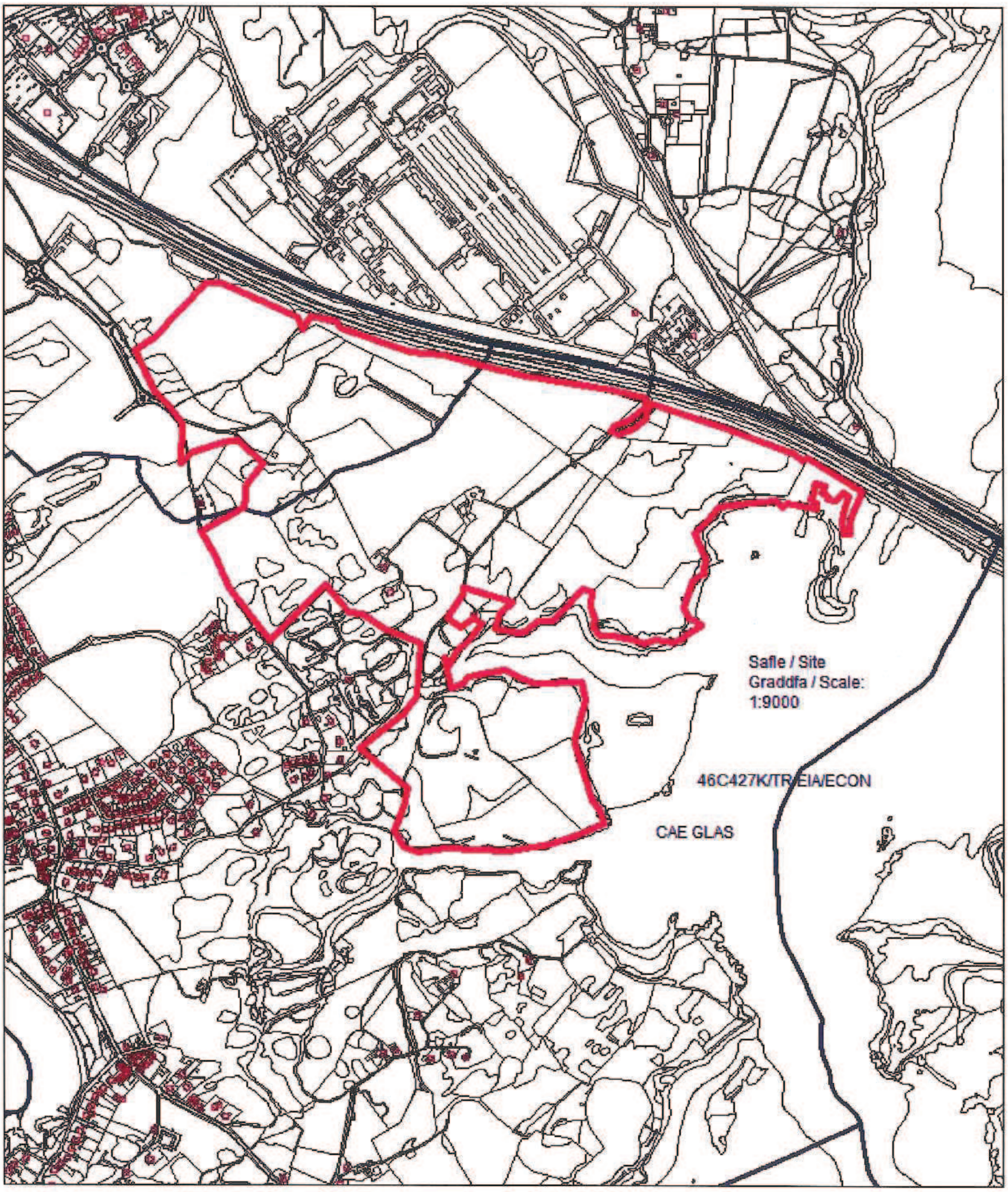
Manylion llawn ar gyfer newid defnydd yr adeiladau Stad cyfredol ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi gan gynnwys newid defnydd: Twr y Beili ac adeiladau allanol yn Fferm Penrhos o dy clwb criced i fod yn ganolfan wybodaeth i ymwelwyr, bwyty, caffi, bariau ac adwerthu; Ysgubor y Fferm ac Adeiladau Trol o fod yn adeiladau fferm i fod yn ganolfan ar gyfer hurio beiciau ac offer chwaraeon; Y Twr o ddefnydd preswyl i fod yn llety i reolwyr a swyddfa atodol; a Ty Beddmanarch o annedd i fod yn ganolfan i ymwelwyr

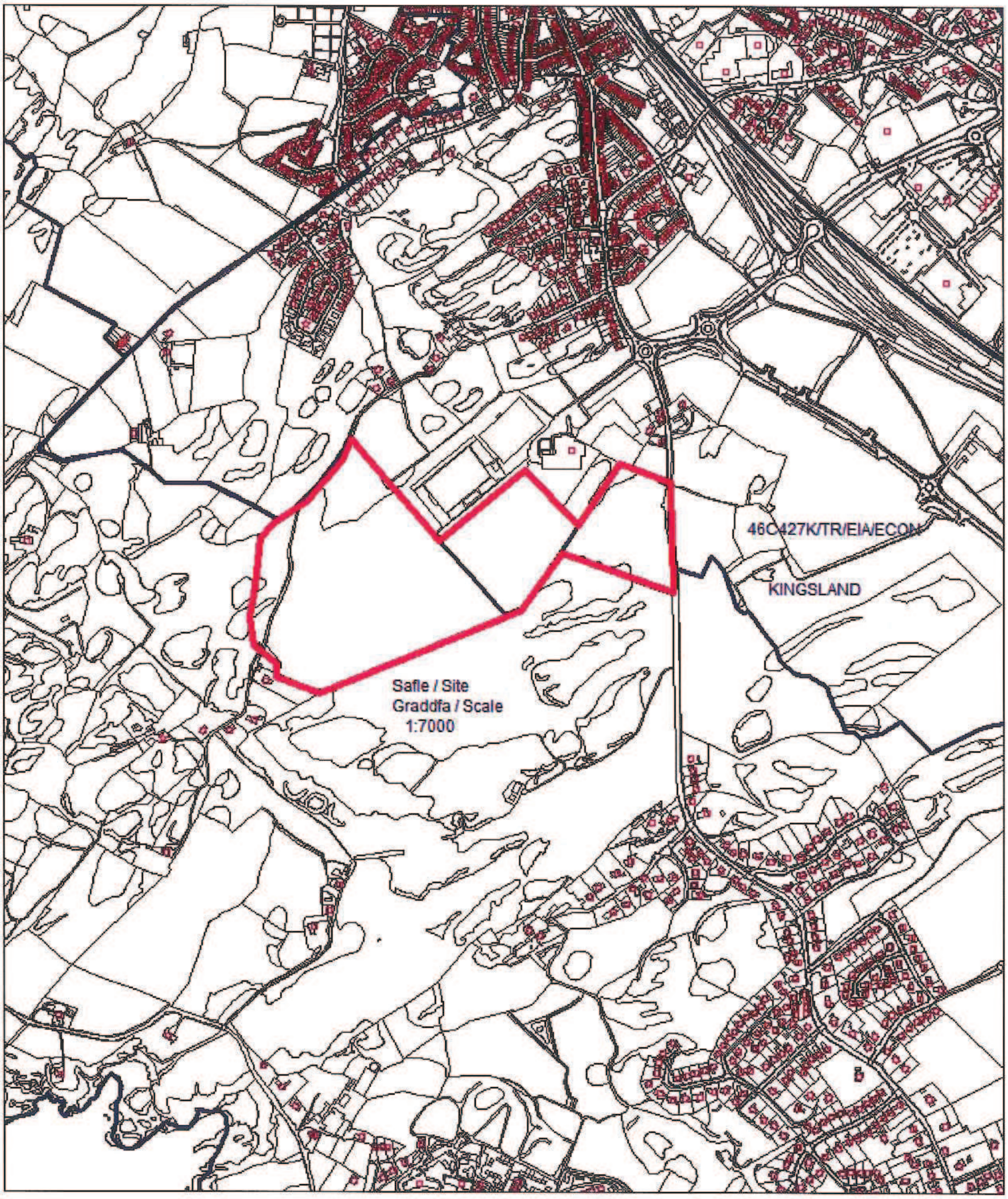
Full detail for the change of use of the existing Estate buildings at Penrhos Coastal Park, London Road, Holyhead including the change of use for: The Bailiffs Tower and outbuildings at Penrhos Home Farm from a cricket clubhouse to a visitors information centre, restaurant, café, bars and retail; Home Farm Barn and Cart Buildings from farm buildings to cycle and sports hire centre; The Tower from residential to a Managers accommodation and ancillary office; and Beddmanarch House from residential to a visitors centre.

Parc Arfordirol Penrhos \ Penrhos Coastal Park, Cae Glas a Kingsland, Caergybi \ Holyhead


VEHICLE FERRIES
FROM HOLYHEAD TO
Dublin 3¼ hrs
CATAMARAN FROM
HOLYHEAD TO
Dublin (V) 1¾ hrs
Dun Laoghaire (V) 1¾ hrs
HOLYHEAD/
CAERGYBI
Graddfa / Scale : 1, 20,000
New Harbour
IRB Sta
(Summer only)
Jetty
LB
Sta
Pier
Salt Island
Cerrig y Gwŷr
Nimrod Rocks
Morawelon
Traeth y Gribin
Penrhyn
Porth
Penrhyn-mawr
Aluminium
Smelting
Works
Penrhos
Coastal Park
Beddmanarch
Bay
Newlands
Park
Stanley
Embankment
Standing
Stone
Burial
Chamber
Garreg
Fawr
Hotel
Isallt
Bach
Trearddur
Trearddur
Bay
Porth Diana
Ravens Point
Glan-traeth
Four Mile
Bridge
Pen-y-bont
Kingsland
Cerny
A 55
A 5
B 4545


46C427K/TR/EIA/ECON
PENRHOS
Safle / Site
Graddfa / Scale 1:9000


Safle / Site
Graddfa / Scale:
1:9000
46C427K/TR/EIA/ECON
CAE GLAS


46C427K/TR/EIA/ECON
KINGSLAND
Safle / Site
Graddfa / Scale
1:7000

Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Gohirio.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cynnwys Asesiad o effaith Amgylcheddol.

1. Argymhelliad

Rhagwelir y bydd adroddiad llawn ar y cais cynllunio yn cael ei gyflwyno i Bwyllgor Cynllunio mis Hydref.

Mae gwybodaeth ychwanegol a diwygiedig yn cael ei ymgynghori a'i hysbysebu ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **20LPA962/CC** Application Number

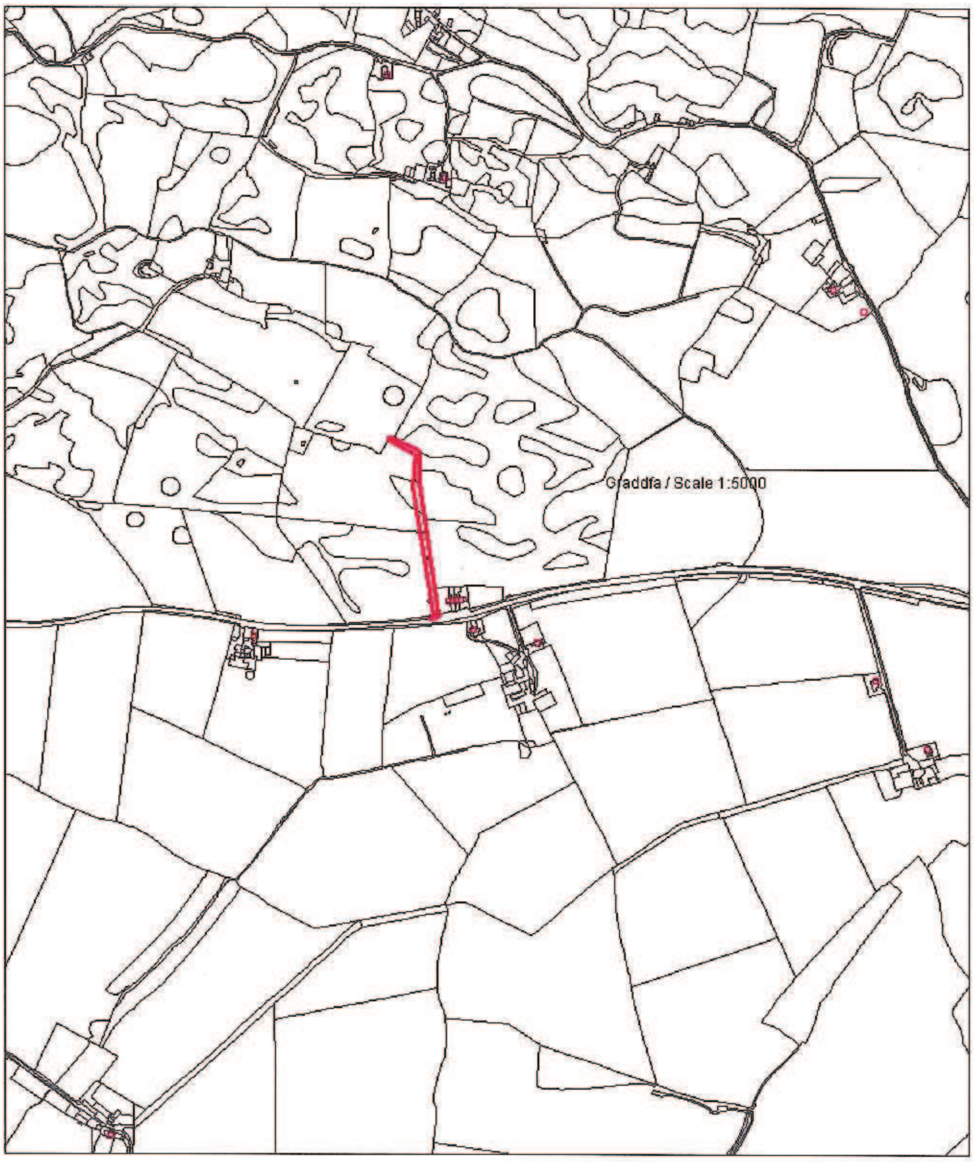
Ymgeisydd Applicant

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

Cais ol weithredol ar gyfer y trac cafodd ei wneud yn ddiweddar ynghyd a gwelliannau i'r fynedfa bresennol ar dir gyferbyn a

Retrospective application for the recently constructed track together with improvements to the existing access on land opposite

Fron Heulog, Cemaes



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Daw'r cais gerbron y pwyllgor cynllunio oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Penderfynodd y Pwyllgor Cynlluno a gynhaliwyd ar 03.07.13 ymweld â'r safle.

Yn y Pwyllgor Cynllunio ar 31.07.13, penderfynwyd gofyn i'r ymgeisydd symud y fynedfa arfaethedig er mwyn gwella gwelededd i'r A5025.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r tir yn ymwneud â thir yn Betws yn gyfagos i'r A5025 sydd o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. I'r dwyrain mae eiddo preswyl yn Tai Betws ac arhosfan.

Gwneir y cais cynllunio am y canlynol:

- Gwaith altro a gwelliannau i'r fynedfa amaethyddol bresennol i gerbydau ymlaen i'r A5025.
- Cadw mynedfa amaethyddol i drac cerrig wedi ei osod yn ôl o'r brifforddd gyhoeddus.

Mae'r fynedfa i gerbydau amaethyddol a fwriedir ymlaen i'r A5025 ar dir ym mherchnogaeth Adran Mân Ddaliadau Cyngor Sir Ynys Môn. Byddai'n gwasanaethu tir amaethyddol ym mherchnogaeth y Cyngor yn Fronheulog a thrydydd parti yn Clafdy. Mae Fronheulog yn ddaliad o 89.04 acer, gyda 42.02 acer ar ochr ogleddol yr A5025 a gellir mynd i'r tir hwnnw drwy'r fynedfa amaethyddol hon. Mae daliad Clafdy y gellir mynd iddo drwy'r fynedfa amaethyddol hon yn rhyw 24 acer.

Mae'r fynedfa trac cerrig ar dir y cytunodd y Cyngor i'w werthu i berchenogion Clafdy yn 2011 a chafwyd ar ddeall bod y gwerthiant wedi'i gwblhau ers yr ymweliad safle.

O'r blaen, cafwyd mynediad i Clafdy ar hyd hawl dramwy o'r A5025 i'r gorllewin dros dir amaethyddol y Cyngor yn Fronheulog, roedd perthynas i'r ymgeisydd eisoes yn denant amaethyddol ar ran o'r tir hwn. Nid yw'r fynedfa hon yn bodoli mwyach oherwydd cafodd ei chau pan gyfunodd y Cyngor ddau ddaliad amaethyddol yn un yn 2012 – sef Fronheulog.

Mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno adroddiad i gefnogi'r cais cynllunio sy'n rhoi manylion am y cefndir ac yn gwneud cyflwyniadau o safbwynt diogelwch y brifforddd.

2. Mater(ion) Allweddol

- Diogelwch y Brifforddd.
- Mwynderau
- Yr Effaith ar y Dirwedd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 (AHNE)
Polisi D4 (Amgylchedd)
Polisi FF1 (Cynhyrchu Mwy o Draffig)

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 (Polisi Cyffredinol)
Polisi 30 (Tirlun)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
Polisi GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)
Polisi GP2 (Dyluniad)

Polisi EN1 (Cymeriad y Dirwedd)
Polisi EN2 (Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol)

Polisi Cynllunio Cymru

TAN 18 Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad ond rhoddwyd 21 diwrnod iddo yn dechrau ar 15.07.13 i wneud sylwadau ar yr adroddiad a'r cefndir ac ar ddiogelwch y briffordd a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd.

Y Cynghorydd William Thomas Hughes Rwyf yn ysgrifennu fel aelod lleol i ofyn am ymweliad safle ynglŷn â'r cais cynllunio hwn. Pryderon - y problemau sy'n parhau gyda'r A5025. Anghysonderau gyda'r wybodaeth a roddwyd.

Priffyrdd Caniatâd amodol.

Draenio Yn rhestru gwybodaethau.

Cafwyd dau lythyr wedi eu harwyddo gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos yn Tai Betws, yn gwrthwynebu'r cais cynllunio am y rhesymau a ganlyn:

- Nifer o lythyrau wedi eu hysgrifennu i'r Adran Priffyrdd mewn ymdrech i gael cyfyngiad cyflymder ar y rhan hon o'r A5025 oherwydd y clip peryglus a chyflymder rhai gyrwyr ceir yn y fan hon.
- Mae'r sefyllfa mor beryglus fel y cafodd caniatâd i adeiladu garej i gerbydau 1 Betws sydd ger safle'r cais gael ei wrthod oherwydd iddo gael ei ystyried bod y fynedfa yn rhy beryglus a bod llinell wen ddwbl yng nghanol y ffordd yn y lleoliad hwn.
- Mae'r fynedfa i gae Fron Heulog wedi bod yma erioed ac ni fu'n broblem i'r ffermwr yn Fron Heulog, felly pam mae'n rhaid cael proses o wneud cais am ganiatâd cynllunio yn awr am ffordd newydd i Clafdy y mae'r ysgrifennwr yn gwybod iddi gael ei hadeiladu cyn gwneud cais am ganiatâd.
- Pam gwneud ffordd newydd pan fod yna fynedfa wedi bod erioed i Clafdy tua hanner milltir i'r gorllewin o'r pwynt hwn.
- Mae cynyddu'r traffig drwy ychwanegu fferm arall i'r fynedfa i gae Fron Heulog yn hurt, yn fwy peryglus i geir yn gyrru ar y ffordd, ac yn fwy peryglus o lawer i fywydau pawb.
- Mae gan y pedwar tŷ yn Tai Betws danc septig yn y cae dan sylw, mae'r tanc yn gwasanaethu pedwar eiddo ac y mae ffordd newydd wedi ei chreu dros y bibell carthffosiaeth sy'n bwydo'r tanc. Ni wnaeth neb ofyn am ein caniatâd ni i greu'r ffordd dros y bibell hon. Pwy sy'n gyfrifol am unrhyw niwed i'r bibell drwy i beiriannau trwm gael eu gyrru drosti ac at bwy yr ydym ni'n mynd i gymryd y bai am unrhyw ddifrod?
- Yn gofyn am i'r cais cynllunio gael ei wrthod.
- Cafodd y trac ei greu cyn gwneud unrhyw gais am ganiatâd cynllunio .
- Ni roddwyd unrhyw hawddfraint i adeiladu'r trac dros y bibell garthffosiaeth sy'n gwasanaethu Tai Betws.
- Mae'r adrannau canlynol yn yr adroddiad a gyflwynwyd i gefnogi'r cais cynllunio yn anghywir.
- (Paragraff 2) Ni ddylid mynd i Clafdy drwy Fron Heulog gan nad oes caniatâd cynllunio wedi ei roi i'r trac, mae ychwanegu mwy o draffig a symudiadau anifeiliaid i sefyllfa sydd eisoes yn beryglus yn rhywbeth annerbyniol.
- (Paragraff 6) Os yw'r fynedfa drwy gae Rhos-Isaf yn beryglus gyda gwelededd gwael, sut roedd y tenant blaenorol yn ei defnyddio'n ddyddiol heb unrhyw broblemau. Mae yna fwy o welededd yn y fynedfa hon na Fron Heulog.
- (Paragraff 7) Gellid adnewyddu tŷ ac adeiladau allanol Clafdy. Nid yw Clafdy wedi ei gloi i mewn gan y tir, y mae wedi bod â mynedfa erioed.
- (Paragraff 8) Nid oes unrhyw wartheg yn croesi bob dydd gan nad oes fferm laeth yno bellach.
- (Paragraff 9) Nid ydym ni, er i ni fyw ger y fynedfa (y deiliaid cyfagos) wedi gweld perygl traffig oherwydd peiriannau fferm neu oherwydd anifeiliaid fferm.
- (Paragraff 10) Mae'r adroddiad sy'n cefnogi'r cais yn dweud bod y tancer sy'n gwagio'r tanc septig yn gwneud hynny o'r lôn fawr gyda hynny'n achosi perygl i'r sawl sy'n gweithredu'r tancer a defnyddwyr eraill y ffordd. Mae'r preswylwyr yn dweud nad ydynt erioed wedi gweld gyrrwr y tancer yn gwagio'r tanc o'r ffordd. Mae'r tancer bob amser wedi ei pharcio yn y cae ger y tai. Mae'r ffens

sydd wedi ei chodi yn rhwystr i wagio'r tanc septig.
- Nid yw Cyngor Cymuned Llanbadrig wedi ei hysbysu.
- Ni ddylid pasio'r cynnig fel gwelliant i drac na ddylai fod yno.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio o bwys.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Diogelwch y Brifordd

I gefnogi'r cais cynllunio, mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno adroddiad sy'n gwneud y cyflwyniadau canlynol o safbwynt diogelwch y briffordd.

- Cytunodd y cyngor i werthu'r trac mynediad i Clafdy oherwydd ei fod yn cael ei ystyried yn opsiwn mwy diogel na chaniatáu i'r teulu barhau i ddefnyddio'r ffordd drwy Fronheulog. Mae mynedfa Fronheulog i'r A5025 yn hynod o beryglus oherwydd bod y tir yn is na'r ffordd a hynny'n cyfyngu ar y gwelededd i'r ochr agosaf wrth ddod allan gyda cherbyd i'r briffordd.
- Tir amaethyddol sydd yn Clafdy heb unrhyw annedd yno.
- Bu mynedfa ar y safle hwn am sawl blwyddyn ac yr oedd yn cael ei defnyddio cyn hyn ddwywaith y dydd ym misoedd yr haf i groesi gwartheg godro.
- Mae'r groesffordd bresennol yn golygu bod rhaid i gerbydau fferm a cherbydau eraill stopio ar yr A5025 cyn y gallant fynd ar y tir a hynny'n creu perygl, lle bod y cynnig hwn yn darparu lle i dynnu i mewn.
- Mae'r cyflwyniad o'r farn y bydd diogelwch defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa yn cael ei wella o ganlyniad i'r datblygiad.

Gwrthwynebwyd adroddiad yr ymgeisydd ac fe'i cwestiynwyd gan y gwrthwynebwyr fel y manylir ar hynny yn yr adran berthnasol yn yr adroddiad hwn. Mae'r gwrthwynebiadau wedi eu hanfon ymlaen i Adain Briffyrdd y Cyngor.

Mae Swyddog Priffyrdd y Cyngor wedi asesu cyflwyniad yr ymgeisydd a'r pwyntiau a godwyd yn y gwrthwynebiadau ac ystyrir bod y cynnig yn un derbyniol. Bydd y gwelliannau i'r fynedfa amaethyddol bresennol yn ei gwneud yn haws i gerbydau amaethyddol fynd i mewn ac allan o'r safle. Mae'r fynedfa bresennol wedi bod yn cael ei defnyddio am flynyddoedd lawer heb unrhyw adroddiadau am ddigwyddiadau'n ymwneud â thraffig. Mae gwelededd i gyfeiriad Cemaes yn is-safonol, fodd bynnag, oherwydd mai'r ymgeisydd sy'n rheoli'r tir, mae'r awdurdod wedi mynnu ar amodau cynllunio er mwyn sicrhau llain gwelededd 2.4 x215m (i gyfeiriad Cemaes). Nid oes modd sicrhau gwelededd llawn i gyfeiriad Amlwch, fodd bynnag, bydd y gwaith addasu yn gwella pethau'n sylweddol. O'r herwydd, bydd y gwaith gwella yn fanteisiol o ran diogelwch ar y ffyrdd.

Mae swyddogion wedi ysgrifennu at yr ymgeiswyr yn rhoi gwybod iddynt am benderfyniad y pwyllgor i ofyn iddynt symud y fynedfa arfaethedig er mwyn gwella gwelededd i'r A5025. Roeddid yn disgwyl am ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau ei fod ddim yn ymarferol i ail-leoli y fynedfa bresennol, ac ei bod yn dymuno i'r cais gael ei ystyried fel y cyflwynwyd.

Mwynderau

Mae'r trac mynediad newydd ger ffin orllewinol 1 Tai Betws lle ceir wal a gwrychyn. Nid ydym yn credu y byddai llunio trac mynediad ar gyfer yr ardal o dir a ddisgrifir yn y cyflwyniad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau gweledol yr eiddo cyfagos. Nid ydym chwaith yn credu y byddai mynd a dod cerbydau i dir amaethyddol y trydydd parti a ddisgrifiwyd yn flaenorol yn cael effaith ar fwynderau oherwydd sŵn a styrbans cyffredinol.

Effaith ar y Dirwedd

Mae'r datblygiad wedi ei leoli mewn ardal sy'n rhan o Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r trac a'r ffensio yn nodweddion amaethyddol sydd i'w gweld mewn ardaloedd amaethyddol ym Môn. Mae'r trac arfaethedig hefyd yn dilyn terfyn cae a gwrychyn ar hyd ei derfyn dwyreiniol i dir amaethyddol y trydydd parti tua'r gogledd. Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith ar gymeriad nac edrychiad y rhan hon o'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Materion Eraill

Nid yw'r cyfrifoldebau am y bibell a'r tanc septig yn ystyriaethau cynllunio o bwys yma. Mae'r llythyr o wrthwynebiad wedi ei anfon ymlaen i'r adain berthnasol o'r Cyngor.

Fel yr eglurwyd yn y cyflwyniad i'r adroddiad mae rhan o'r datblygiad wedi ei ddechrau ond nid yw hyn yn drosedd ac fe ddylid ystyried y cais ar ei rinweddau ei hun er bod y datblygiad wedi ei ddechrau.

7. Casgliad

Y brif ystyriaeth gyda'r cais hwn yw diogelwch y briffordd, ac y mae Adain Priffyrdd y cyngor yn fodlon gyda'r cynnig yn amodol ar wneud y gwelliannau i'r fynedfa a chreu llain gweledd o 215 metr i gyfeiriad y gorllewin tuag at Gemaes.

8. Argymhelliad

I **ganiatáu'r** cais gyda'r amodau yn dilyn:

(01) O fewn 3 mis i'r caniatâd cynllunio a ganiateir yma (neu unrhyw ddyddiad arall all gael ei ganiatáu yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol) rhaid gosod allan y fynedfa a'i chwblhau yn hollol unol â dyluniad cyfeirnod HP236-A3-04 a dderbyniwyd ar 13.07.12 (neu unrhyw ddyluniad arall all gael ei ganiatáu yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol), a rhaid ei gadw a'i gynnal wedi hynny yn rhydd rhag unrhyw rwystr parhaol a'i defnyddio i bwrpasau mynediad yn unig.

Rheswm: Er mwyn lleihau peryglon, rhwystr ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(02) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad nes y bo llain gweledd wedi ei ddarparu i gyfeiriad y gorllewin o'r fynedfa rhwng pwynt 2.4 metr ar hyd llinell ganol y fynedfa wedi ei mesur o ochr i mewn y gerbydlon a phwynt 215 metr ar hyd ffin y gerbydlon wedi ei fesur o groestoriad llinell ganol y fynedfa. Rhaid i'r ardal o fewn y lleiniau gael ei gadw'n rhydd o unrhyw rwystr fydd 1.0 metr yn uwch na lefel sianel ochr i mewn y gerbydlon.

Rheswm: I ddarparu rhyngweledd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus bresennol ar gyfer diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(03) Ni chaniateir i ddwr wyneb lifo o'r datblygiad a gymeradwyo i'r briffordd.

Reason: Er mwyn lleihau peryglon ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd.

Er Gwybodaeth

Na fydd yr awdurdod priffyrdd yn gyfrifol am unrhyw ddwr wyneb sy'n llifo o'r ffordd i'r safle'n sgil y datblygiad.

Ei gyfrifoldeb ef/hi fydd addasu, symud a/neu warchod unrhyw wasanaethau statudol ar y briffordd ac ef/hi fydd yn talu am wneud y gwaith.
Ef/hi fydd yn talu i'r Awdurdod Ffyrdd, ei gynrychiolwyr neu ei gontractwyr cydnabyddedig eraill am ddarparu'r llwybr cerdded a/neu lwybr ar draws y lle glas a fydd eu hangen yng nghyswllt y datblygiad hwn a hynny cyn defnyddio'r fynedfa a chwblheir y gwaith hwn cyn cychwyn ei defnyddio.

Os yw ef/hi yn dewis gwneud y gwaith ei hun, dylai'r ymgeisydd gyflwyno cais ysgrifenedig i'r Cyfarwyddwr Corfforaethol (Priffyrdd, Trafnidiaeth ac Eiddo) yn gofyn am yr hawl, dan Adran 171 Deddf Briffyrdd 1980 i wneud gwaith ar y briffordd ar gyfer creu'r llwybr cerdded a/neu'r llwybr ar draws y lle glas.

Dylai'r ymgeisydd sicrhau na fydd unrhyw systemau draenio tir na ffosydd yn cael eu rhwystro o ganlyniad i'r datblygiad. Dylid cymryd gofal hefyd i sicrhau na fydd y gwaith arfaethedig yn gwrthdaro gyda'r system ddraenio-di-fêns sy'n gwasanaethu tai cyngor Betws.

7.2 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **22C211C** Application Number

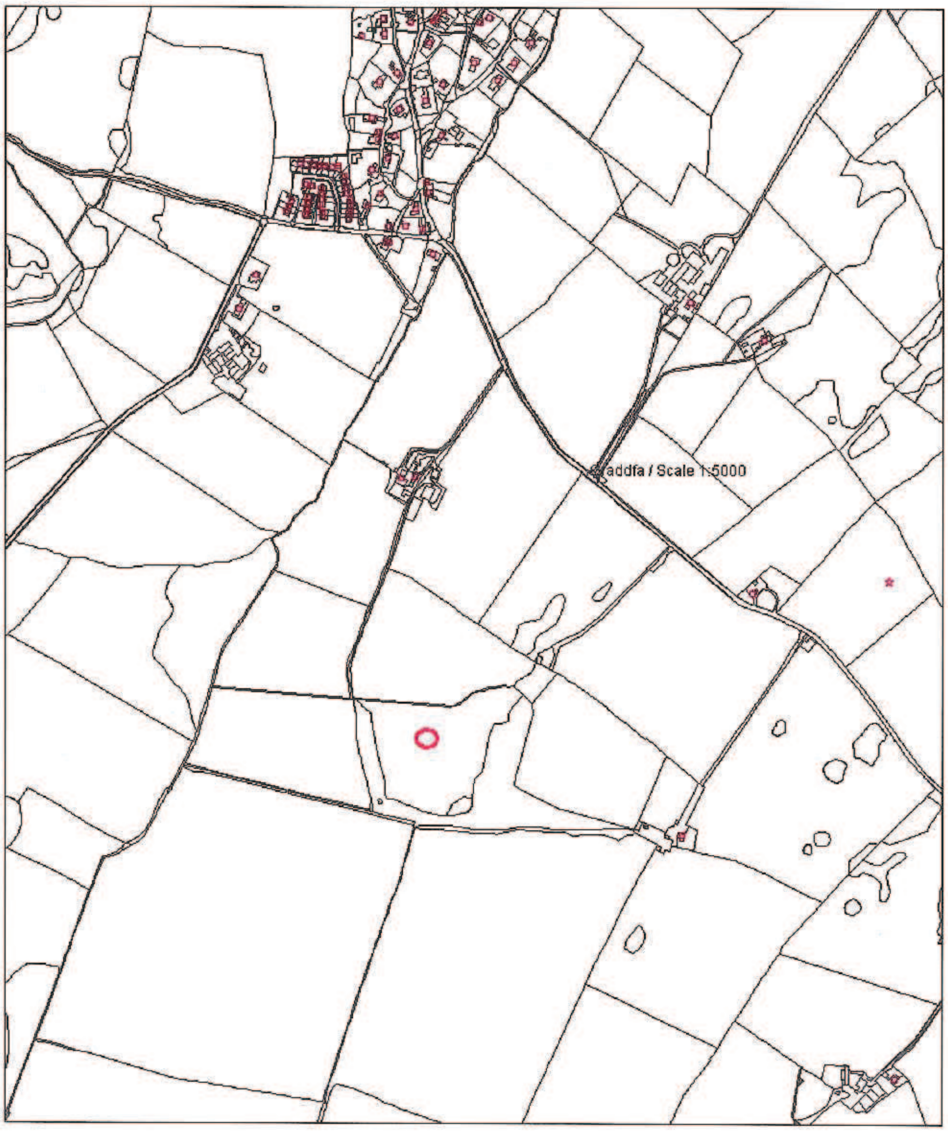
Ymgeisydd Applicant

Mr Delwyn Parry
c/o Mr Dan Hammond
Dulas Ltd
Unit 1 Dyfi Eco Park
Machynlleth
Powys
SY20 8AX

Cais llawn i godi un twrbin gwynt gyda uchder hwb hyd at 25m, diamedr rotor hyd at 19.24 a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 34.37 ar dir yn

Full application for the erection of one wind turbine with a maximum hub height of 25m, a rotor diameter of 19.24m and a maximum vertical upright height of 34.37m on land at

Yr Orsedd, Llanddona



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei adrodd i'r pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

Gohiriwyd y cais yng nghyfarfod diwethaf y pwyllgor er mwyn ymweld â'r safle.

1. Y Safle a'r Bwriad

Gwneir cais am un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder i flaen y llafn o 34.37 metr ac uchafswm diamedr rotor o 19.24 metr. Mae cyfradd pŵer y tyrbin yn 55kW. 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.

Bydd y tyrbin wedi ei leoli mewn cae uchel ac agored i'r de o adeiladau'r fferm yn Rhos Isaf ac i'r de orllewin o adeiladau fferm yr ymgeisydd yn Yr Orsedd, Llanddona.

2. Mater(ion) Allweddol

- Egwyddor y datblygiad
- Tirwedd ac Effaith Weledol
- Amwynder Preswyl.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi C7: Ynni Adnewyddadwy
Polisi D3: Ardal Gadwraeth Tirwedd
Polisi D10: Gwarchod Treftadaeth Naturiol

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 31: Tirwedd
Polisi 45: Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
Polisi EP18: Ynni Adnewyddadwy
Polisi EN1: Cymeriad y Dirwedd

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Tachwedd 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 ar y Tir (Ionawr 2013).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol (Cyng. Hefin Thomas) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Yn gwrthwynebu oherwydd ei fod yn rhy agos i eiddo arall, bydd yn gosod cynsail, dim

mantais gymunedol a dylid gwneud penderfyniad arno o fewn y polisïau

Draenio - Yn argymell gwybodaethau.

Gwasanaethau Amgylcheddol - Caniatâd amodol.

Ymgynghorydd Amgylcheddol - Dim gwrthwynebiad

Gweinyddiaeth Amddiffyn - Dim gwrthwynebiad

Arqiva - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Asiantaeth yr Amgylchedd - Risg amgylcheddol isel.

Heddlu Gogledd Cymru - Gwrthwynebu – byddai'n niweidio eu cysylltiadau radio

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd 88 o lythyrau yn gwrthwynebu gyda'r pwyntiau a wnaed fel a ganlyn;

Pa fanteision i'r gymuned
Bydd problemau swn/fflachiadau
Niwed i fwynderau
Bydd yn niweidio'r AHNE
Bydd yn cadw twristiaid draw
Bydd yn dominyddu golygfeydd
Bydd yn niweidiol i delegyfathrebu
Bydd yn gosod cynsail
Bydd yn niweidiol i adeiladau hanesyddol
Yn rhy agos i dai
Ger ffordd gyflym gyda cheffylau a gallai fod yn gyfrifol am dynnu sylw pobl

Cafwyd 47 o lythyrau yn cefnogi'r cais. Mae'r pwyntiau a godwyd fel a ganlyn;

Bydd yn helpu i ddiogelu dyfodol y fferm
Dylid cefnogi arallgyfeirio yn unol â TAN 6
Lleihau dibyniaeth y wlad ar danwydd ffosil
Y mae y tu allan i'r AHNE
Dylid gosod yr effaith weledol yn ei gyd-destun
Mae'r swn o fewn y terfynau
Bydd yn garbon niwtral ymhen 12 mis
Byddai'n cyfrannu i gyflenwi 38 o dai.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

22C211/SCR: Barn sgrinio ar gyfer 1 tyrbin

22C211A/SCR: Fel uchod

22C211B: Codi tyrbin uchder mwyaf 46m – tynnwyd yn ôl

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

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 flaneoriaeth i ddatblygu ffynonellau ynni glan ac admewuddadwy, ond gellir caniatau cynigion ar gyfer proseictau 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.

Effaith Weledol ac Effaith ar y Dirwedd

Mae'r safle o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd 12 Dwyrain Canolbarth Ynys Môn sy'n adlewyrchu llawer o'r dirwedd fryniog arferol sydd ym Môn. Y mae 760m o'r AHNE a 470m o Dirwedd Hanesyddol Penmon.

Mae hwn yn safle amlwg sydd i'w weld o sawl lle. O ystyried mor amlwg ydyw ac uchder y safle/tyrbin ystyrir y byddai yna niwed annerbyniol i'r amgylchedd.

Mwynderau Preswyl

Mae'r CCA Ar Ynni Gwynt ar y tir yn gosod pellter o 500m o wahaniad rhwng tyrbinau maint canolig ac anheddau. Mae 2 annedd o fewn y pellter hwn ac o ystyried natur y dirwedd a gwaith sgrinio nid ydym yn credu y byddai niwed gormodol i'r eiddo hyn.

Mae hyn yn cyd-fynd gyda'r asesiad o fwynderau preswyl a wnaed gan yr ymgeiswyr.

7. Casgliad

Oherwydd y niwed i'r amgylchedd a fyddai'n cael ei achosi yn sgil codi'r tyrbin hwn, rydym o'r farn na fedrir cefnogi'r cais.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r cynnig yn cael effeithiau gweledol niweidiol sylweddol ar yr Ardal Cymeriad y Dirwedd ac ar yr ANHE a byddai'n cyfrannu tuag effeithiau cronnol niweidiol gyda strwythurau sydd yno'n barod trwy gyflwyno strwythur symudol.

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)

7.3 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **34C648A** Application Number

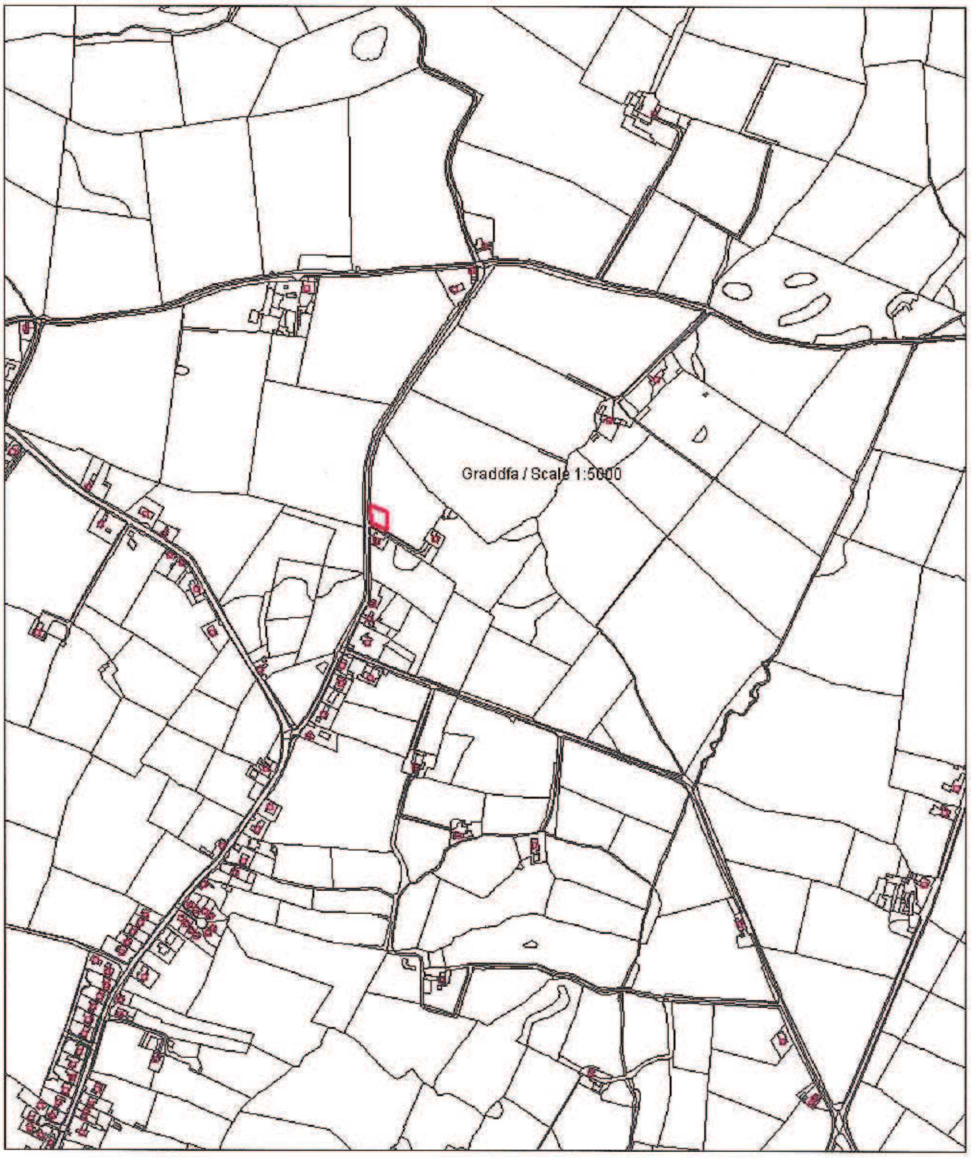
Ymgeisydd Applicant

Mr Dylan Jones
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7HH.

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd ag addasu'r fynedfa presennol ar dir yn

Outline application for the erection of a dwelling together with alterations to the existing access on land at

Pwros, Rhosmerich



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)

Argymhelliad:

Gwrthod.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Rhesymau'r Aelodau am gymeradwyo'r cais:-

- Mae'r safle o fewn ffin resymol yr anheddiad

Ymateb y Swyddogion i resymau'r aelodau dros gymeradwyo'r cais:-

- Mae'r safle gryn bellter o'r rhan adeiledig o'r anheddiad
- Byddai datblygu'r safle hwn yn ymestyn datblygiad adeiledig i'r cefn gwlad ac yn creu datblygiad rhubanaidd clir
- Ni fedrir categoreiddio'r datblygiad fel un mewnlenwi neu fel safle derbyniol oherwydd nid yw'n union yn ymyl y rhan honno o'r pentref sydd wedi ei datblygu
- Mae'n amlwg yn y cefn gwlad
- Byddai cymeradwyo'r cais yn ei gwneud yn anodd gwrthod ceisiadau eraill sy'n ymwthio i'r cefn gwlad.

7.4 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

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

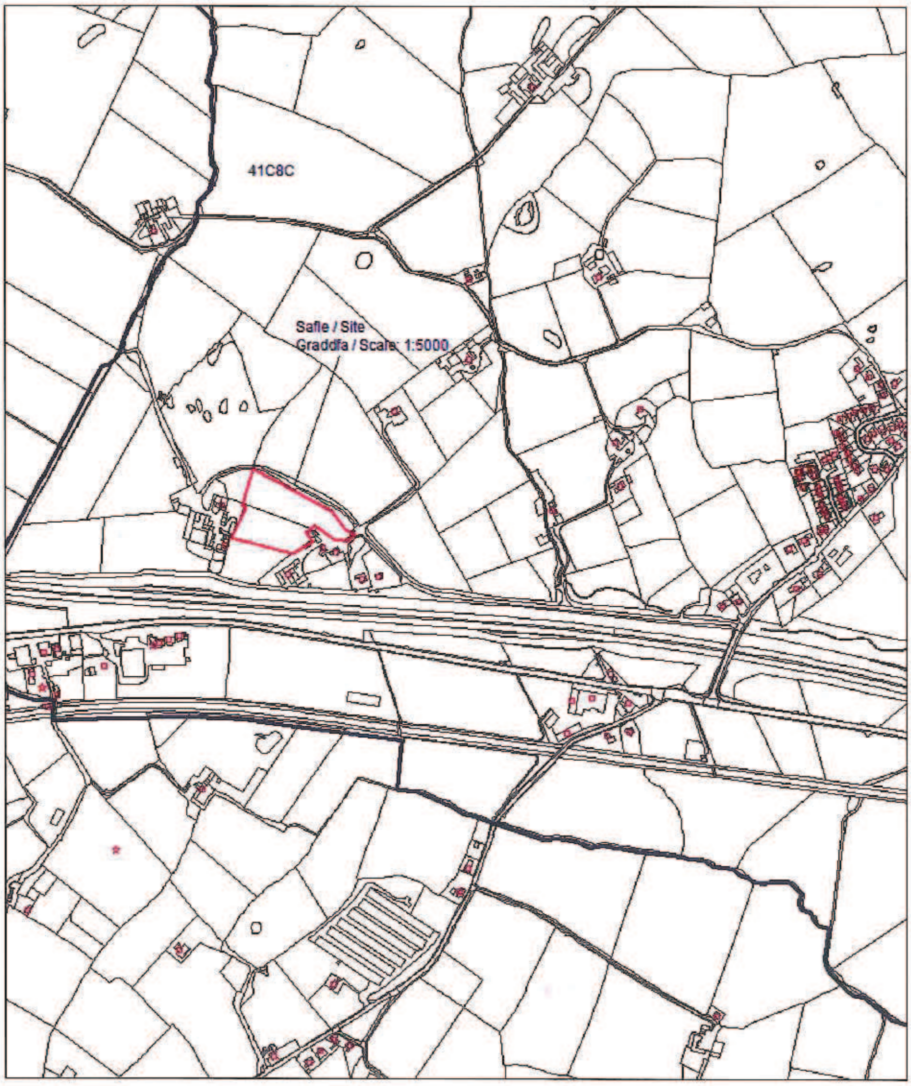
Ymgeisydd Applicant

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: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn un i newid defnydd y tir ar gyfer lleoli 33 o garafannau teithiol a chodi bloc toiledau ynghyd â chynllun tirlunio yn Garnedd Ddu, Star.

Galwodd y cyn aelod lleol y cais i mewn i gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Ar argymhelliad y swyddogion, ymwelodd y Pwyllgor â'r safle ar 19 Mehefin 2013.

Cyflwynwyd gwybodaeth bellach i gefnogi'r cais ac er mwyn caniatáu i'r cyfnod ar gyfer ymgynghori gyda chymdogion ddod i ben ac ystyried y sylwadau a'r ymateb i'r ymgynghori yn codi o'r wybodaeth ychwanegol hon, argymhellwyd y dylid gohirio'r cais yn y cyfarfodydd o'r Pwyllgor a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf a 31 Gorffennaf 2013.

1. Y Safle a'r Bwriad

Ar hyn o bryd, mae'r safle'n cael ei redeg fel 6 o unedau gwyliau. Y bwriad yw creu safle i garafannau teithiol tua'r gogledd o'r adeiladau ar gae sy'n codi o'r iard gyfredol a'r llecyn parcio. Ceir mynediad i'r safle ar hyn priffordd gyhoeddus sy'n rhedeg ochr yn ochr â'r A55 ac sy'n dod i ben wrth y mynedfeydd i eiddo preifat gan gynnwys Garnedd Ddu. Mae'r cynnig yn cynnwys bloc toiledau/cawodydd a gwaith trin carthion. Bwriedir gwneud gwaith tirlunio fel rhan o'r cynllun a bydd gwrychyn sydd wedi ei leoli yng nghanol y lleiniau arfaethedig yn cael ei gadw.

2. Mater(ion) Allweddol

Effaith ar ddiogelwch ar y ffordd fawr a mwynderau lleol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi CH1 – Twristiaeth
Polisi CH5 – Safleoedd Carafannau Teithiol
Polisi D4 – Amgylchedd

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 12 – Safleoedd Carafannau Newydd
Polisi 13 – Safleoedd Carafannau Symudol
Polisi 31 – Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (Stopiwyd Rhagfyr 2005)
Polisi TO6 – Carafannau Symudol
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 5)

TAN 13 – Twristiaeth
TAN 18 – Trafnidiaeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol: Gofynnodd y cyn Aelod Lleol i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wneud penderfyniad ar y cais er ei fod yn ymddeol o'i swydd a hynny oherwydd gwrthwynebiad cryf y trigolion lleol i'r cais blaenorol.

Cyngor Cymuned: Yn gwrthwynebu am y rhesymau canlynol:

Mae'r lôn yn un trac sengl, hanner milltir o hyd heb unrhyw lecynnau pasio;

Efallai y ceir problemau gyda rheoli a chael gwared ar wastraff a gallai hynny effeithio cyrsiau dŵr a ffosydd;
Bydd cynnydd mewn sŵn ar y lôn ac o'r safle;

Bydd y datblygiad yn arwain at gynnydd mewn pobl mewn ardal wledig dawel;
Mae 2 o safleoedd carafannau o fewn 3 milltir i'r safle;
Byddai'r cynnig yn arwain at golli tir amaethyddol da;
Mae'r Cyngor Cymuned eisiau gwybod a oes bwriad i gynnal asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd.

Adain Iechyd yr Amgylchedd: Rhaid cydymffurfio gydag amodau Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960 ac amodau'r Drwydded Safle. Sylwadau ar gyfer y cyfnod datblygu.

Adain Ddraenio: Mae'r manylion a gyflwynwyd yn dderbyniol mewn egwyddor. Dylid dangos llwybr yr arllwysfa hyd at ei therfynfa ar y cynllun. Mae'r gwaith trin carthion a nodwyd yn cydymffurfio gyda safonau BS EN 12566- 3. Dylid mofyn cyngor gan CNX ynglŷn â'r dŵr daear cyfredol. Cyflwynwyd manylion pellach ac ystyrir eu bod yn dderbyniol mewn egwyddor.

Dŵr Cymru: Dim ymateb i'r ymgynghori

Adain yr Amgylchedd Adeiledig a'r Dirwedd: Mae'r sylwadau a wnaed ar y cais blaenorol yn parhau i fod yn berthnasol ond mae'r diffyg gwybodaeth ynghylch materion preswyl yn y cais hwnnw'n cael sylw yn y cais hwn. Dim sylwadau ar yr asesiad preswyl. Nid yw'r cynllun tirlunio fel y cafodd ei gyflwyno'n diffinio terfynau'r safle ond gellir cynnwys amodau priodol fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio.

Adran Priffyrdd: Wedi dweud yn anffurfiol nad oes unrhyw wrthwynebiad i'r cais ond roeddid yn disgwyl ymateb ffurfiol ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru: I arllwys i gwrs dŵr, rhaid i'r dyfroedd sy'n derbyn yr elifiant fedru ei lastwreiddio fel nad ydyw'n difrodi'r amgylchedd. Efallai y bydd angen caniatâd i arllwys. Bydd y caniatâd hwn yn pennu cyfyngiadau o ran ansawdd a chyfaint. Awgrymir y dylai ffosydd cerrig gael eu lleoli ar bellter penodol o gyrsiau dŵr, systemau ffosydd cerrig eraill neu ffynonellau dŵr yfed. Ni ddylai'r system draenio carthion cael ei lleoli mewn man a allai lygru unrhyw ffynhonnell dŵr. Dim ymateb hyd yma ynghylch arllwysfa.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd: Dim goblygiadau archeolegol o bwys.

Ymateb Cyhoeddus i'r Broses Ymgynghori gyda Chymdogion: Derbyniwyd 10 llythyr o wrthwynebiad ynghyd â deiseb ac arni 164 o enwau yn gwrthwynebu'r cais.

Mae'r gwrthwynebiadau'n seiliedig ar:

Ni ddaw'r datblygiad ag unrhyw fanteision amgylcheddol, addysgol neu economaidd i Star neu'r ardal gyfagos;
Mae'r lôn trac sengl a adeiladwyd yn wreiddiol fel ffordd fynediad i nifer o anheddau yn is-safonol i'w defnyddio gan draffig trwm cyson. Mae diffyg pafin i gerddwyr ar y ffordd yn beryglus;

Nid yw'r safle'n un hwylus, e.e. mae 2 filltir i ffwrdd o'r pentref agosaf a'i gyfleusterau ac nid oes unrhyw bafin;
Pryderon ynghylch iechyd cyhoeddus oherwydd y cynnydd mewn carthion a'r posibilrwydd y câi ffynonellau dŵr eu llygru;
Mae eisoes nifer o fythynnod gwyliau ar y safle ac mae 4 o feysydd carafannau eraill o fewn 4 milltir ac nid oes yr un ohonynt yn llawn - nid oes angen cynyddu'r cwota o garafannau yn yr ardal hon;

Bydd y datblygiad yn arwain yn anorfod at ddatblygiadau pellach megis siop, clwb, adloniant a chyfleusterau trwyddedig ar y safle a bydd y ffordd bengaead dawel a heddychlon yn cael ei difetha;
Mae'r ardal yn dreflan dawel, wledig, amaethyddol yn bennaf a dylai aros felly;
Colli tir amaethyddol da; cystadleuaeth ychwanegol am gwsmeriaid gyda safleoedd eraill sy'n gweithredu islaw capasiti eisoes.

Mae materion technegol a phryderon ynglŷn â'r dirwedd a mwynderau gweledol yn cael sylw yn yr adroddiad.

Dylid nod fod tir y mae'r perchennog yn byw'n lleol (nid yr ymgeisydd ond gwrthwynebydd i'r cais) ac sydd wedi ei leoli gyferbyn â Bodfan wedi cael ei gynnig dan y Gofrestr o Ddarpar Safleoedd dan y Cynllun Datblygu Lleol (SP618) ar gyfer datblygiad deunydd cymysg y ceid mynediad iddo o'r un lôn â'r datblygiad

hwn a fyddai efallai'n creu llif traffig ychwanegol ar y ffordd gan gynnwys cerbydau mawr a thrwm a phobl ychwanegol yn yr ardal ynghyd â chynnydd yn y sŵn a gweithgaredd cyffredinol. Dylid nodi ymhellach fod Polisi Cynllunio Cymru yn dweud:

"3.1.7 The planning system does not exist to protect the **private interests** of one person against the activities of another. Proposals should be considered in terms of their effect on the amenity and existing use of land and buildings in the public interest. The Courts have ruled that the individual interest is an aspect of the public interest, and it is therefore valid to consider the effect of a proposal on the amenity of neighbouring properties. However, such consideration should be based on general principles, reflecting the wider public interest (for example a standard of 'good neighbourliness'), rather than the concerns of the individual.

3.1.8 When determining planning applications local planning authorities must take into account any relevant view on planning matters expressed by neighbouring occupiers, local residents and any other third parties. While the **substance of local views must be considered**, the duty is to decide each case on its planning merits. As a general principle, local opposition or support for a proposal is not, on its own, a reasonable ground for refusing or granting planning permission; objections, or support, must be based on valid planning considerations".

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

41C8: Addasu adeilad cyfredol yn amgueddfa yn Garnedd Ddu, Star – caniatawyd 05/09/84

41C8A: Addasu adeiladau amaethyddol allanol yn 6 o unedau gwyliau ynghyd â gosod 2 danc septig yn Garnedd Ddu, Star – caniatwyd 06/01/89

41C8B: Newid defnydd tir ar gyfer lleoli 33 o garafanau teithiol, codi bloc toiledau ynghyd ag adeiladu mynedfa i gerbydau yn Garnedd Ddu, Star – tynnwyd yn ôl 05/04/13

41C8D/SCR: Barn sgrinio ar gyfer newid defnydd tir i leoli 33 o garafanau teithiol, codi bloc toiledau, adeiladu mynedfa i gerbydau ynghyd a gwaith tirlunio yn Garnedd Ddu, Star – Dim angen Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd 02/07/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddorion y datblygiad: Mae polisïau cynllunio yn caniatáu ar gyfer datblygu safleoedd carafannau teithiol yn amodol ar feini prawf sy'n cynnwys na ddylai'r datblygiadau gael effaith andwyol ar y dirwedd na mwynderau a bod modd sicrhau mynediad diogel a digonol.

Effaith ar y Dirwedd: Cefnogir y cais gan Asesiad o'r Effaith Weledol ar y Dirwedd a baratowyd gan bensaer tirwedd yn unol â safonau proffesiynol cydnabyddedig. Mae'r adroddiad yn casglu, er gwaethaf uchder y safle, bod y golygfeydd ohono o'r dirwedd gyfagos, ffyrdd a llwybrau troed wedi eu gostwng yn sylweddol gan dopograffi'r tir a thyfiant rhyngddynt. Byddai modd lliniaru golygfeydd rhannol o'r safle trwy'r cynllun tirlunio arfaethedig. Mae'r asesiad yn seiliedig ar ddefnydd tymhorol o'r safle ac mae amod wedi ei gynnig i'r pwrpas.

Effaith ar Mwynderau: Yn ogystal â'r Asesiad o'r Effaith weledol ar y Dirwedd a gyflwynwyd i gefnogi'r cais, cyflwynwyd asesiad pellach mewn perthynas â'r effeithiau ar fwynderau preswyl hefyd. Mae'r asesiad hwnnw'n casglu y bydd effaith andwyol fechan ar rai eiddo yn y cyffiniau ond yn bennaf oherwydd bod modd cael cipolwg sydyn o'r carafannau neu eu gweld o bell - nid yw'r rhain yn elfen fawr o bwys yn yr olygfa gyffredinol. Ystyrir bod yr effaith is hefyd oherwydd natur dymhorol y defnydd ac mae amod wedi ei gynnig i'r perwyl hwnnw. Mae trigolion lleol wedi mynegi pryderon ynghylch sŵn a'r styrbans gan ddefnyddwyr y safle a'r faith y rhagwelir y byddent yn crwydro ar hyd llwybrau a ffyrdd lleol. Mae peth dyfalu ar hyn o bryd ynghylch cyfleusterau ychwanegol a all fod yn destun cais hwyrach ymlaen, fel tŷ clwb a disgo. Mae llwybrau cyhoeddus a phriffyrdd yn agored i bawb, ac nid oes modd cyfyngu'r defnydd ohonynt trwy amod cynllunio. Gellir dyfalu'r un modd a gall defnyddwyr y safle ymweld â'r ardal i fwynhau ei llonyddwch a'i hedd. Bydd rhoi caniatâd cynllunio yn caniatáu i aelodau ychwanegol o'r cyhoedd gael mynediad i'r safle a'i ddefnyddio ond nid oes unrhyw dystiolaeth i gefnogi gwrthod caniatâd cynllunio ar sail cynnydd a ragdybir mewn sŵn a styrbans yn gyffredinol.

Draenio: Mae' cynnig yn cynnwys gosod gwaith trin carthion. Gofynnwyd am fanylion ychwanegol am yr arllwysfa arfaethedig ac ystyrir eu bod yn dderbyniol mewn egwyddor. Roedd disgwyl ymateb ffurfiol gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Effaith ar y Brifffordd: Mynegwyd pryderon mad y'r lôn trac sengl sy'n arwain at y safle, sy'n ffurfio lôn bengaead, yn briodol ar gyfer pwysau traffig a ragwelir yn sgil y datblygiad. Nid oedd gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i gais tebyg blaenorol ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn mae swyddogion cynllunio'n disgwyl am gadarnhad ysgrifenedig gan yr adran briffyrdd nad yw eu hagwedd wedi newid. Yn groes i ddatganiadau a wnaed gan rai gwrthwynebwyr, mae ymylon glaswelltog ar y ffordd ynghyd a lle pasio y gall fodurwyr ei ddefnyddio i fynd heibio cerbydau eraill a cherddwyr. Mae gwrthwynebwyr wedi mynegi pryder bod 33 o gerbydau sy'n tynnu carafannau'n debygol o gyrraedd a gadael y safle neu adael y safle ar yr un amser ag y bydd defnyddwyr eraill yn cyrraedd. Mewn gwirionedd, mae'n annhebygol y bydd 33 o ddefnyddwyr posib yn cyrraedd union yr un amser. Fel arfer mae gweithredwyr safleoedd yn rheoli pa bryd y mae defnyddwyr yn cyrraedd a gadael er mwyn osgoi tagfeydd traffig ac i sicrhau bod safleoedd ar gael. Dylid nodi y cafwyd llythyrau'n gwrthwynebu gan weithredwyr safleoedd lleol sy'n cwyno am ostyngiad yn nifer yr ymwelwyr a gostyngiad yn eu cyfran o'r farchnad os caniateir rhagor o safleoedd lleol gyda'r cais hwn. Mae un gweithredwr yn dweud mai21% oedd y cyfraddau defnydd yn 2011 ar ei safle 39 llecyn e ac nad yw'r lefelau defnydd erioed wedi bod yn uwch na 25% ar gyfartaledd dros ddeng mlynedd a'r ugain. Dywedodd gweithredwr arall bod gan ei safle 16 o lecynnau gwag yn 2010 a'i fod yn disgwyl 24 o lecynnau gwag yn 2011. O gofio'r patrymau cyfredol felly nid oes disgwyl y bydd safle'r cais yn debygol o fod yn llawn. Serch hynny, cynigir 33 o lecynnau carafán ac ystyrir y cais ar sail y senario waethaf bosib. Cynigir amod i'r perwyl na chaniateir unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd Cynllun Rheoli Traffig wedi ei gyflwyno a'i gytuno gan yr awdurdod cynllunio lleol ar reoli cerbydau sy'n cyrraedd ac yn gadael y Safle. Wedi hynny, byddai'n rhaid i'r datblygiad weithredu yn unol â'r Cynllun a gymeradwywyd.

Draenio, adnoddau naturiol, ecoleg a diddordebau archeolegol: Mynegwyd pryderon ynghylch cynigion draenio ar gyfer y safle. Mae Adain Draenio'r Cyngor wedi asesu'r manylion ac ystyrir eu bod yn dderbyniol mewn egwyddor. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd disgwyl adroddiad gan Gyfoeth Naturiol Cymru mewn perthynas â materion o fewn ei faes gwaith, ond ni ragwelir unrhyw wrthwynebiad. Nid oes bryderon wedi eu codi ynghylch unrhyw ystyriaethau polisi eraill fel diddordebau ecolegol neu archeolegol.

Materion eraill: Yn ystod yr ymweliad safle gofynnodd yr Aelodau am fanylion hawliau datblygiadau a ganiateir mewn perthynas â'r defnydd o'r safle ar gyfer gwersylla. Mae Dosbarth 4 Rhan 4 Atodlen 2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiadau Cyffredinol a Ganiateir) 1995 yn caniatáu defnydd dros dro o dir am ddim mwy na 28 diwrnod mewn unrhyw flwyddyn galendr, ynghyd â unrhyw strwythur y mae modd ei symud ar y tir hwnnw i bwrpas y defnydd a ganiateir. Gall yr aelodau gael gwared ar hawliau datblygiadau a ganiateir trwy amod os ystyrir y byddai defnyddio unrhyw ran o'r safle ar gyfer gwersylla yn annerbyniol yn nhermau cynllunio. Dim ond rhan o'r safle fydd yn destun datblygiad adeiledig neu weithredol, ardal laswelltog fydd y gweddill. Mae angen ymgynghori gyda Llywodraeth Cymru ynghylch datblygiadau sy'n tynnu'n groes i'r cynllun datblygu ac sy'n cynnwys colli dim llai na 20 hectar o dir Graddau 1, 2 neu 3a. Mae'r safle'n mesur 1.2 hectar. Mae gwrthwynebwyr yn dyfalu ynghylch y posibilrwydd y bydd cais yn y dyfodol am gyfleusterau ychwanegol ar y safle fel siop, bar, disgo ac ati. Mae'r cais fel y cafodd ei gyflwyno'n un am 33 o lecynnau a bloc toiled / cawodydd a rhaid ei ystyried yn ôl ei rinweddau ei hun.

7. Casgliad

Mae'r cynllun yn dderbyniol o safbwynt polisi. Nis yw'r sawl yr ymgynghorwyd â nhw wedi lleisio unrhyw bryderon.

8. Argymhelliad

Cymeradwyo'r cais gyda'r amodau isod.

(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 unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd y Cynllun Rheoli Traffig wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo ar gyfer rheoli cerbydau sy'n cyrraedd ac yn gadael y safle er mwyn osgoi unrhyw wrthdrawiadau traffig a thagfeydd . Bydd raid gweithredu'r datblygiad yn unol â'r Cynllun Rheoli Traffig a gymeradwyir ac eithrio lle mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i'w amrywio.

Rheswm: Er mwyn lleihau peryglon, rhwystr ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

(03) Ni chaniateir adeiladu mwy na 33 o lecynnau ar gyfer carafannau teithiol ar y safle a bydd raid eu lleoli'n unol â Chynllun rhif DL-205-03 - Diwygiad A a gyflwynwyd dan gyfeirnod 41C8C ar 16 Ebrill 2013.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac i ddiogelu mwynderau gweledol.

(04) Dim ond i ddibenion gwyliau y gellir defnyddio'r safle a gymeradwyir dan y caniatâd hwn a bydd raid cadw cofrestr o'r defnydd a wneir o'r llecynnau a rhaid iddi fod ar gael i'w dangos i'r awdurdod cynllunio lleol bob amser.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth a rhwystro defnydd amhriodol yn yr ardal cefn gwlad hon.

(05) Ni chaniateir unrhyw garafannau teithiol na chartrefi modur ar y safle cyn 1 Mawrth mewn unrhyw flwyddyn nac ar ôl 31 Hydref yn yr un flwyddyn galendr.

Rheswm: Yn niddordebau mwynderau preswyl a gweledol.

(06) Er gwaethaf y cynigion tirlunio a nodir ar gynllun DL-205-03 Diwygiad A a gyflwynwyd dan gyfeirnod 41C8C ar 16 Ebrill 2013, bydd raid i'r gwaith tirlunio ar y safle gynnwys plannu gwrychyn i'r de o'r llecynnau carafan fel sydd wedi ei nodi yn y lliw gwyrdd ar y cynllun sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn, a bydd raid cyflwyno'r manylion i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn plannu'r gwrych. Ni chaniateir gosod carafannau teithiol na chartrefi modur ar y safle hyd nes y bydd y gwrych a'r cynigion tirlunio eraill y manylir arnynt yng nghynllun DL-205-03 Diwygiad A wedi eu plannu a'u cwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac er budd mwynderau.

(07) Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd manylion am reoli'r cynllun tirlunio am gyfnod o 5 mlynedd ar ôl plannu, gan gynnwys mesurau ar gyfer plannu unrhyw goed neu brysgwydd sy'n marw, yn cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n cael haint difrifol yn ystod y cyfnod hwn. Wedi hynny bydd y cynllun yn bwrw ymlaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd ac eithrio lle mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i'w amrywio.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(08) Ni chaniateir gosod unrhyw garafannau teithiol na chartrefi modur ar y safle hyd nes y bydd y cynllun draenio ar gyfer y safle wedi ei sefydlu a'i weithredu.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn draenio'n foddhaol.

(09) Ni chaniateir unrhyw oleuadau allanol ac eithrio yn unol â chynllun goleuo a gyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn eu gosod.

Rheswm: Er lles mwynderau.

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

Rhif y Cais: **42C231** Application Number

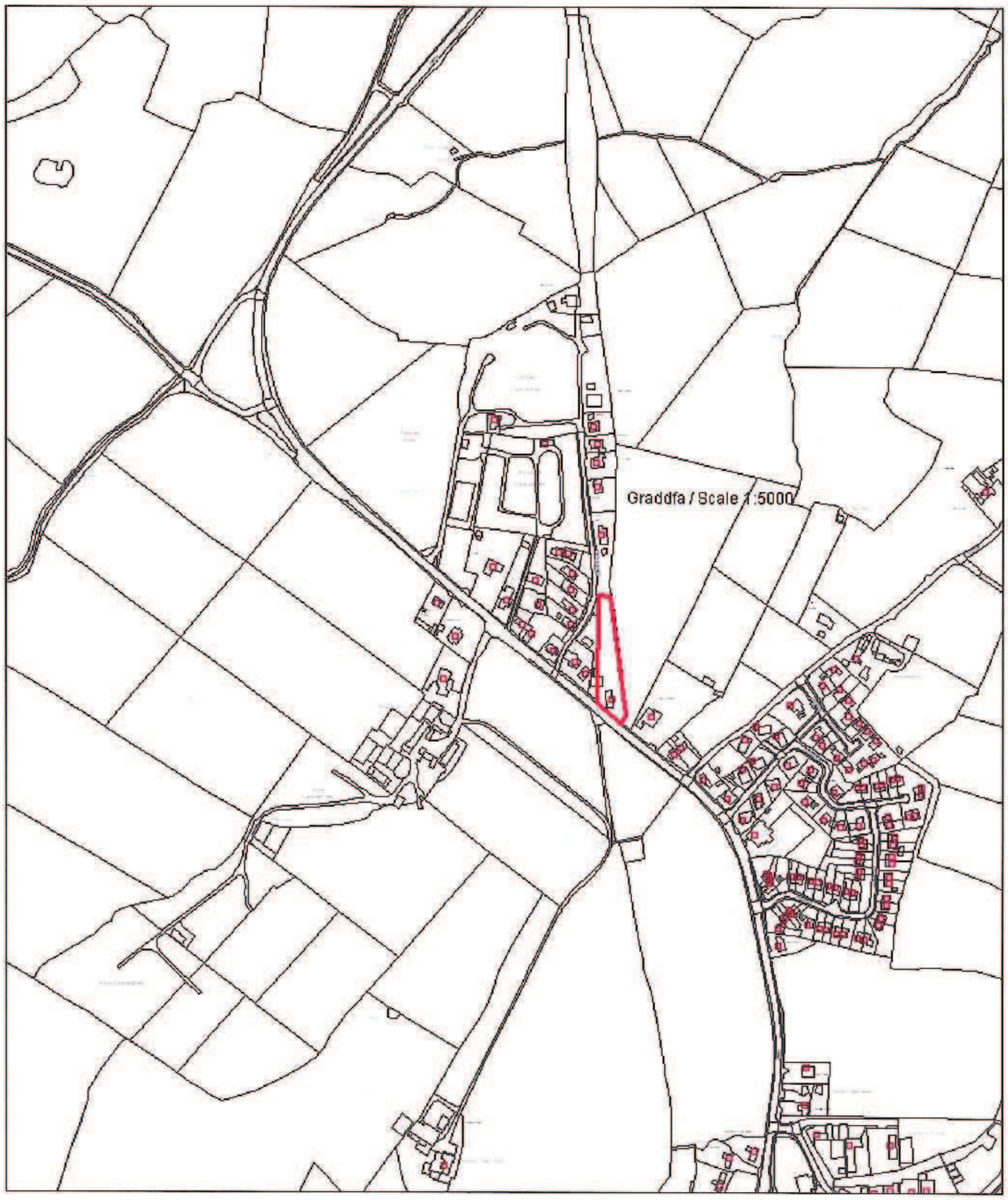
Ymgeisydd Applicant

Foremost Estates UK
c/o J.S Allan Architect
3 Stad Castellor
Cemaes Bay
Ynys Mon
LL67 0NP

Cais llawn i godi 13 annedd newydd ynghyd a creu mynedfa newydd ar dir yn

Full application for the erection of 13 new dwellings together with creation of a new access on land at

The Sidings, Pentraeth



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cynllun hwn yn tynnu'n groes i Bolisïau'r Cynllun Lleol ond gellir ei ganiatáu dan y Cynllun Datblygu Unedol.

Mae Aelodau wedi ymweld â'r safle a gohiriwyd rhoi sylw i'r cais yn y cyfarfod diwethaf er mwyn gofyn am fanylion ynghylch perchenogaeth y tir a hawliau tramwy.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle'n cynnwys cilffyrdd rheilffordd oddi ar yr A5025 ac oherwydd bod y safle ar lefel is na'r tir o'i amgylch, byddai angen gwneud gwaith mewnlenwi sylweddol.

Bwriedir adeiladu 13 o dai gyda mynediad i'r A5025.

Oherwydd maint y datblygiad, bydd angen darparu nifer o unedau fforddiadwy. Bydd yn destun cytundeb Adran 106.

Mae trafodaethau'n digwydd ar hyn o bryd ynglŷn ag unedau fforddiadwy a chynigir y bydd 2 uned yn cael eu gwerthu am 85% o'u gwerth ar y farchnad a bydd y gweddill yn cael ei gwerthu trwy'r cynllun Tai Teg.

2. Mater(ion) Allweddol

Ydy egwyddor y bwriad yn dderbyniol
Materion Priffyrdd
Materion Draenio
Ydy'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt mwynderau

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi A3: Tai
Polisi A6: Tai yng Nghefn Gwlad
Polisi D1: AHNE
Polisi D4: Amgylchedd
Polisi FF12: Trafnidiaeth

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1: Polisi Cyffredinol
Polisi 26: Parcio Ceir
Polisi 30 Tirlunio
Polisi 32: Tirlunio
Polisi 42: Dyluniad
Polisi 48: Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49: Pentrefi Diffiniedig
Polisi 51: Safleoedd Mawrth

Cynllun datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1: Polisi Cyffredinol
Polisi GP2: Dyluniad
Polisi TR10: Safonau Parcio
Polisi EN2: AHNE
Polisi HP2: Dwysedd Tai
Polisi HP3: Datblygu Tai Newydd
Polisi SG4: Cael Gwared a Charthion Aflan

Polisi SG6: Dwr yn Llifo Oddiar yr Wyneb
Polisi HP7: Tai Fforddiadwy

Argraffiad 5 Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012)

CCA: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim sylwadau

Cyngor Cymuned – Dim yn erbyn tai fforddiadwy ond nid yw'r safle'n addas ar gyfer magu plant
Mae yna ormod o dai ac maent yn rhy fychan
Y fynedfa'n wael ac yn beryglus

Dŵr Cymru - Amodau

Cyfoeth Naturiol Cymru – dim gwrthwynebiad ac amodau

Priffyrdd - Amodau

Iechyd yr Amgylchedd – Sylwadau ac yn argymell amodau

Derbyniwyd 6 o lythyrau ac mae'r sylwadau a wnaed yn cynnwys:

Byddai'n beryglus i gerbydau ddefnyddio'r lôn fach.
Dylid cael mynediad drwy'r lôn fawr yn hytrach na'r lôn fach;
Ni ddylid defnyddio Helens Crescent ar gyfer traffig adeiladu oherwydd câi hynny effaith andwyol ar wynebau'r ffyrdd;
Mae hon yn lôn nad yw wedi cael ei mabwysiadu a byddai'n cael ei difrodi;
Byddai'r gwaith mewnlenwi yn creu llwch ac aflonyddwch;
O ble y deuai'r cerrig sadio?
Byddai temtasiwn i'r 3 eiddo ar y diwedd ddefnyddio'r fynedfa i'r lôn fach. Petai'r rhain ddim yn cael eu datblygu, yna gellid defnyddio'r rhan hon o'r safle fel mynedfa;
Pryderon ynghylch sŵn ac aflonyddwch oherwydd cerbydau trwm;
Oherwydd diffyg lle parcio, efallai y byddai ceir yn parcio yn Helens Crescent;
Pa ddefnydd a fwriedir ei wneud o weddill y tir yn y cefn;
Byddai tai cymdeithasol yn gostwng gwerth y tai
Yn ychwanegol at hyn, derbyniwyd deiseb ac arno 68 o lofnodion. Dywed y ddeiseb:

"...it would result in significant increase in noise,traffic, relocation of the bus shelter,destruction of old railway bridge bricks and further drainage problems this area already suffers from and the creation of another access on an already extremely busy main road".

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

30C674: Codi 8 annedd – caniatawyd 18/04/11

42C231A/SCR: Dim angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Er bod y cais yn tynnu'n groes i bolisïau'r Cynllun Lleol, gellir cefnogi'r cais dan bolisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol. Cydnabuwyd hynny ar adeg cymeradwyo'r cais blaenorol.

Mae'r manylion fel y cânt eu cyflwyno yma yn dderbyniol i Beirianwyr Priffyrdd y Cyngor gydag amodau ac, yn ogystal, mae'r system ddraenio yn dderbyniol mewn egwyddor. Caiff amodau ynglŷn â'r ddau fater technegol hyn eu rhestru yn y rhan o'r adroddiad sy'n ymwneud ag argymhellion.

Oherwydd y cynllun a gynigir a chyda golwg ar y math o ddatblygiad a argymhellir, nid ystyrir y byddai niwed i fwynderau gweledol neu drigiannol.

Dylid nodi hefyd y gellir defnyddio'r "tir hwn a ddatblygwyd eisoes" i bwrpas mwy anghymdogol a gâi effaith

ar fwynderau gweledol a thrigiannol. Rhaid ystyried hyn hefyd wrth asesu'r effaith ar y rhan hon o'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Gyda'r defnydd blaenorol hwn mewn cof, ac y bydd y cynllun yn darparu elfen o dai fforddiadwy ystyrir bod y dwysedd yn dderbyniol cyn belled ag y bydd digon o le mwynderol a lle parcio'n cael ei ddarparu.

Mae cryn bryder y byddai traffig adeiladau yn defnyddio'r lôn fach breifat sydd gerllaw. Mae'r ymgeisydd yn honni bod hawl dramwy dros y lôn hon a mater i'r partïon perthnasol yw a fyddai modd, yn gyfreithlon, ei defnyddio. Fodd bynnag, i reoli symudiadau traffig, gosodwyd amod yn dweud y bydd angen cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y gwaith.

Mae'r holl manylion y gofynnwyd amdanynt ynghylch perchenogaeth y tir, hawliau tramwy a chyfamodau wedi ei chyflwyno gan yr ymgeisydd a gan barti arall sydd â diddordeb, sef Mr Riley Walsh. Mae'r dogfennau hyn wedi eu cynnwys yn y ffeil gynllunio i'r Aelodau eu hasesu.

O ran perchenogaeth y tir, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno cynllun diwygiedig sy'n altro'r llinell goch sy'n dynodi perchenogaeth y tir. Mae'r cynllun hwn wedi cael cyhoeddusrwydd. Fodd bynnag, ymddengys bod darn o dir y mae anghydfod yn ei gylch o flaen yr adeilad cyfredol y mae Mr Riley Walsh wedi dwyn sylw ato yn ei gyflwyniadau.

Oherwydd bod yr aelodau wedi gofyn am y wybodaeth hon fe'u hanogir i astudio'r dogfennau hyn oherwydd eu bod yn cynnwys papurau cyfreithiol a fydd yn rhoi goleuni ar y sefyllfa.

7. Casgliad

Gellir cefnogi'r cynigion o safbwynt polisi ac ystyrir bod y math o ddatblygiad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

Mae'r manylion yn dderbyniol i Beirianwyr Priffyrdd y Cyngor.

8. Argymhelliad

Caniatáu ar yr amod y llofnodir Cytundeb Adran 106 er mwyn sicrhau y bydd nifer o unedau'n rhai o fath fforddiadwy.

(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 cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn y dechreuir gwneud unrhyw waith ar y safle, onibai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd rhaid codi'r gwaith hyn yn dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf.

Rheswm: Er lles mwynderau.

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

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Cyn dechrau unrhyw waith rhaid cyflwyno manylion draenio llawn i gynnwys symiau dylunio i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am ei ganiatad ysgrifenedig.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn draenio'n foddhaol.

(05) Os y deuir ar draws unrhyw halogiad yn ystod y gwaith datblygu nad oedd wedi ei nodi'n flaenorol ac y gwelir ei fod yn bresennol ar y safle yna ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu pellach (oni bai ei fod wedi ei gytuno'n wahanol yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol) hyd nes y bo datblygwr wedi cyflwyno ac wedi derbyn caniatâd ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol am newid i'r strategaeth adfer yn manylu ar sut y byddir yn delio â'r halogiad annisgwyl hwn.

Rheswm: O ystyried lleoliad y safle ystyrir ei bod yn bosibl y bydd rhai mannau wedi eu llygru a heb eu nodi ar y safle allai beri risg i ddyfroedd a reolir os na chânt eu hadfer.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bod y datblygwr wedi paratoi cynllun ar gyfer draenio'r safle mewn ffordd gynhwysfawr ac integredig gan ddangos sut y byddir yn delio â dwr budr, dwr wyneb a dwr tir a bod hyn wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I sicrhau bod cyfleusterau draenio effeithiol yn cael eu darparu o'r datblygiad ac na fydd unrhyw effaith andwyol yn digwydd i'r amgylchedd nac i'r system garthffosiaeth gyhoeddus bresennol.

(07) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

(08) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus oni bai y cytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(09) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus

(10) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun i adleoli'r arosfan bws wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig a rhaid cwblhau'r cynllun fydd wedi ei gymeradwyo cyn bod unrhyw waith yn dechrau ar y safle.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(11) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynllun Rhif: SP02 a gyflwynwyd ar 28 Mawrth, 2013 cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(12) 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(14) Rhaid cydymffurfio a'r holl amodau mewn perthynas â'r fynedfa i'r Ffordd Sirol cyn cychwyn ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(15) Cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad rhaid cyflwyno cynlluniau i'w cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio mewn ymgynghoriad â'r Awdurdod Priffyrdd yn dangos manylion y materion isod a gedwir yn ôl:
(a) gosodiad arfaethedig y ffordd a manylion adeiladu nodweddiadol yn seiliedig ar wybodaeth a gasglwyd ar ôl gwneud arolwg o'r tir gyda golwg ar gadarnhau bod y dull adeiladu yn ddigonol.

(b) trawsdoriadau a hyd-doriadau o'r ffyrdd stad yn dangos lefelau arfaethedig y ffordd mewn perthynas â lefelau presennol y ddaear a lefelau arfaethedig lloriau'r garej.

(c) maint a lleoliad y lle troi i gerbydau.

(d) Rhaid dylunio ac adeiladu'r ffordd/ffyrdd stad a'r fynedfa'n unol a 'Gofynion Technegol Ffyrdd Stadau ym Môn' (mae copïau o'r ddogfen hon ar gael yn rhad ac am ddim trwy ofyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol amdanynt).

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(16) Rhaid cwblhau'r ffordd/ffyrdd stad â cherrig sadio wedi'u cywasgu a'u sefydlogi, gyda'r system ddraenio dŵr arwyneb wedi'i gorffen ac yn gweithio cyn cychwyn ar unrhyw waith ar yr anheddau y mae'n eu gwasanaethu.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(17) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle lifo i'r Ffordd Sirol. Rhaid cwblhau draeniad y brifford yn y fynedfa ar hyd y ffryntiad i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw waith ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(18) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(19) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bod mesurau yn eu lle i sicrhau gwaith cynnal a chadw'r fynedfa a ffyrdd y stad yn y dyfodol yn unol â manylion a gyflwynwyd yn flaenorol a rhaid i fanylion o'r fath fod wedi eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(20) Oni bai iddo gael ei gytuno'n wahanol rhaid cyflwyno cynllun rheoli a chynnal a chadw ffyrdd am holl oes y datblygiad a'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am ei ganiatâd ysgrifenedig a rhaid i hyn gynnwys y trefniadau ar gyfer mabwysiadu'r ffordd gan unrhyw awdurdod cyhoeddus neu ymgymerwr statudol neu drefniadau eraill i sicrhau gweithrediad y cynllun trwy gydol ei oes.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(21) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun rheoli traffig yn manylu ar yr holl symudiadau cerbydau am oes adeiladu'r cynnig wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(22) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bod samplau neu ddisgrifiadau masnachol o'r holl ddeunyddiau sydd i'w defnyddio ar wynebau allanol wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(23) Rhaid i'r anheddau 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.

(24) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r anheddau 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.

(25) Cyn bod neb yn byw yn yr anheddau 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.

7.6 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **47LPA966/CC** Application Number

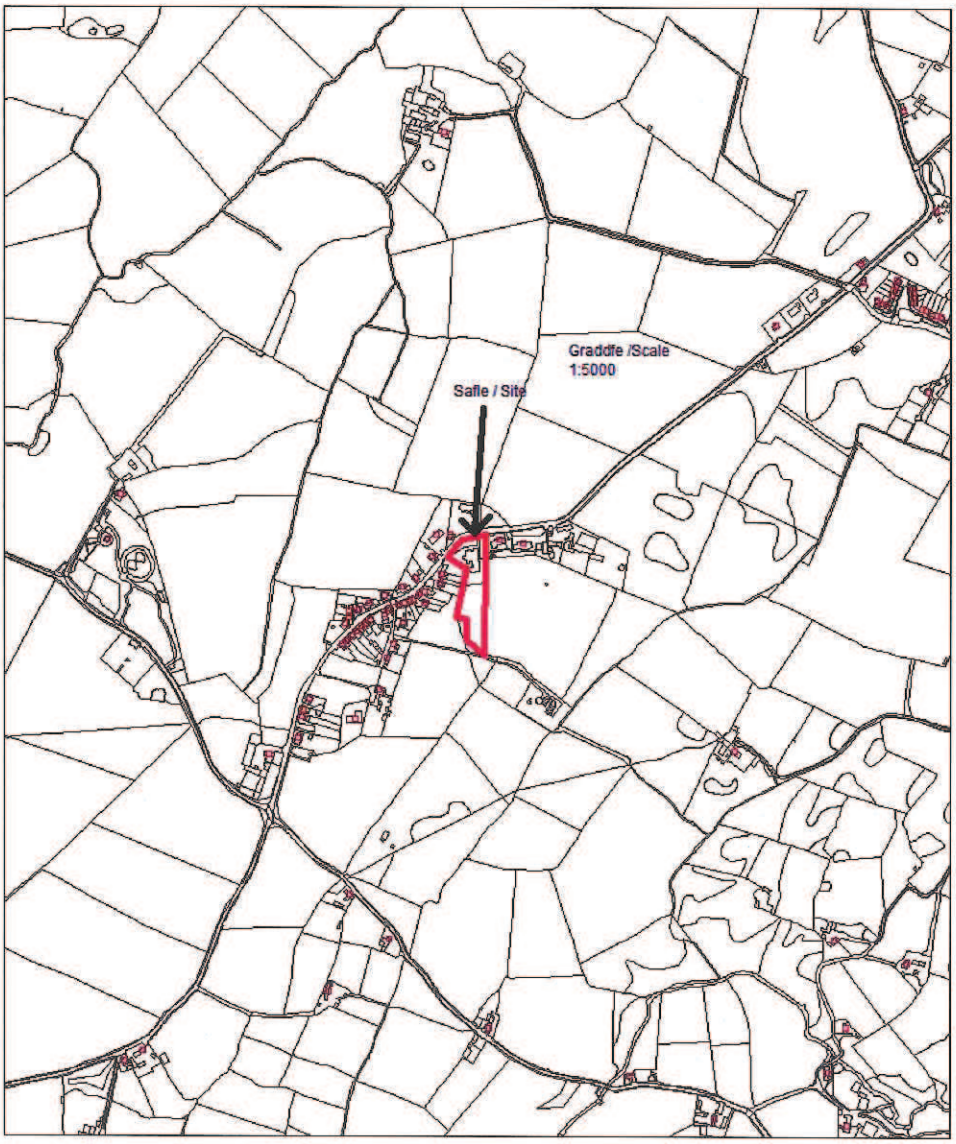
Ymgeisydd Applicant

Head of Services (Property)
c/o Architectural Services
Dafydd Edwards
Property Department
Cyngor Sir Ynys Mon
Llangefni
LL77 7TW

Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol ynghyd a ddymchwel yr hen ysgol ar dir

Outline application for residential development together with demolition of the former school on land at

Ysgol Gynradd Llanddeusant, Llanddeusant



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn gan y Cyngor ar dir sydd yn rhannol ym mherchnogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl. Cynnig ydyw i ddymchwel yr hen ysgol gynradd ac adeiladu yn ei lle stad breswyl o 8 uned, gyda 3 ohonynt yn unedau fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol yn unol â'r polisïau cyfredol.

2. Mater(ion) Allweddol

Cydymffurfio gyda'r polisïau perthnasol yn y cynllun datblygu; diogelwch y briffordd 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 D20: Disbyddu carthion

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1: Polisi Cyffredinol
Polisi 35: Cadwraeth natur
Polisi 48: Meini prawf datblygu tai
Polisi 50: Pentrefi rhestredig
Polisi 51: Safleoedd Mawrth

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd
Polisi GP1: Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2: Dyluniad
Polisi EN4: Bioamrywiaeth
Polisi HP2: Dwysedd tai
Polisi HP4: Pentrefi
Polisi HP7: Tai fforddiadwy

Argraffiad 5 Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012)

NCT 5: Natur, Cadwraeth a Cynllunio
NCT 12: Dyluniad
NCT 20: Yr Iaith Gymraeg – Cynlluniau Datblygu Unedol a Rheoli Cynllunio

CCA: Tai Fforddiadwy
CCA: Canllaw Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd John Griffiths – Dim ymateb i'r ymgynghoriad.

Y Cynghorydd Kenneth P Hughes – Dim ymateb i'r ymgynghoriad.

Y Cynghorydd Llinos Medi Huws – Dim ymateb i'r ymgynghoriad.

Cyngor Cymuned - Yn gwrthwynebu'r cais am y rhesymau a ganlyn:

Colli adeilad yr ysgol, gyda llawer ohono'n dyddio yn ôl i tua 1874, byddai'n cael effaith niweidiol yn weledol ar y pentref - ynghyd â'r eglwys gyfagos, mae'n adeilad dymunol yn gweddu gyda'i safle yn y pentref;
Cwestiynir bod unrhyw angen am anheddau ychwanegol o ystyried y nifer o eiddo sydd wedi bod ar werth am beth amser;
Mewn pentref o ryw 40 eiddo, bydd datblygiad o 8 uned newydd yn boddi'r pentref;
Nid oes unrhyw gyfleon cyflogaeth yn y pentref, siopau, addysg, iechyd, cymuned, chwaraeon na chyfleusterau hamdden i gefnogi tai newydd;
Nid yw'r safle mewn lle da o ran cludiant cyhoeddus ac nid yw'n hawdd iawn mynd ato ond gyda char preifat;
Nid oes unrhyw welededd clir yn y fynedfa.
Nid yw'r dyluniadau a'r disgrifiadau o'r cynnig yn gywir.

Ymgynghorydd Ecolegol - angen gwneud arolwg ystlumod llawn. Adroddiad bellach wedi ei dderbyn ac yn dderbyniol.

Adain yr Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd - nid yw'r ysgol, na'r eglwys gyfagos yn adeilad rhestredig ond y mae er hynny yn adeilad o ddiddordeb hanesyddol / pensaernïol lleol. Gallai gwaith i ddymchwel rhan o'r ychwanegiadau diweddar gael ei ystyried er mwyn cadw'r adeilad gwreiddiol a darparu rhai unedau newydd yng Nghefn y safle.

Adain Draenio – wedi gofyn am eglurhad pellach ar rai manylion. Cafwyd manylion newydd ac ystyrir eu bod yn dderbyniol mewn egwyddor.

Adain Priffyrdd – yn awgrymu amodau.

Dwr Cymru-Welsh Walter – Amodau safonol. Dim ateb pellach i'r manylion newydd.

Ymgynghorydd Tai – yn cefnogi'r angen am dai fforddiadwy sy'n cael eu cynnig.

Cyfoeth Naturiol Cymru – fel Cyngor Cefn Gwlad Cymru, wedi codi gwrthwynebiad oni fedrir dangos na fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar statws cadwraeth ystlumod. Ym marn CNC, mae'r manylion pellach a ddarparwyd yn dderbyniol.

Adran Addysg - roedd cae chwarae'r ysgol ar gyfer yr ysgol ac er bod plant efallai wedi ei ddefnyddio y tu allan i oriau ysgol, ni chafodd ei gyflwyno'n ffurfiol ar gyfer defnydd cymunedol.

Ymateb y cyhoedd i'r rhybudd: cafwyd 9 llythyr yn gwrthwynebu o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cais. Mae'r gwrthwynebiadau yn seiliedig ar:

Diogelwch y briffordd yn y fynedfa arfaethedig a chynhyrchu traffig;
Dim angen am dai ychwanegol;
Nid oes unrhyw gyfleusterau cymunedol yn y pentref i gefnogi'r datblygiad;
Nid oes system cludiant cyhoeddus da i wasanaethu'r safle;
Bu diffyg ymgynghori gyda'r gymuned ynglŷn â'r bwriad i ddymchwel;
Mae adeilad yr ysgol yn nodwedd brydferth yn y pentref.
Bydd dymchwel a newid y safle i adeiladu tai yn niweidio cymeriad y rhan hon o'r pentref.
Dylid chwilio am ddefnyddiau arall i'r adeilad presennol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu - Mae'r safle ym mhentref Llanddeusant sydd yn bentref rhestredig o dan bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn gyda hynny fel arfer yn caniatáu i blotiau unigol gael eu datblygu o fewn neu ar ffin y pentref. Mae'r safle (adeilad yr ysgol a'r cae chwarae yng nghefn y safle) yn gyfan gwbl o fewn ffin ddatblygu'r pentref ym Mholisi HP4 y CDU a stopiwyd. Mae'r polisi hwn yn caniatáu datblygu unrhyw nifer o blotiau. Roedd yr ysgol yn rhan o raglen rhesymoli ysgolion y Cyngor ac mae wedi bod yn wag ers hynny. Cadarnhawyd na chafodd yr ysgol ei chyflwyno'n ffurfiol ar gyfer defnydd cymuned yn ystod oes yr ysgol.. Mae'r adeilad, er ei fod wedi ei ymestyn gydag ychwanegiadau to fflat, yn cyflwyno ffryntiad dymunol i'r stryd

yn y rhan hon o'r pentref, ac yn cyd-fynd â'r eglwys sydd gyferbyn. Fodd bynnag, nid yw'n adeilad rhestredig ac nid oes unrhyw ddynodiad ardal gadwraeth yn Llanddeusant. Er y byddai'r polisïau cynllunio cyfredol yn cefnogi'r egwyddor o addasu neu newid yr adeilad i ddefnydd masnachol bychan neu ddefnydd preswyl, nid oes yna unrhyw bolisïau fyddai'n rhoi pwysau ar unrhyw reidrwydd i gadw'r adeilad. Gwneir y cais i ddymchwel yr ysgol ac i ailddatblygu'r safle i greu 8 uned breswyl. Rhaid ystyried y cais ar ei nodweddion cynllunio unigol. Byddai unrhyw gais arall i gadw'r adeilad i unrhyw ddefnydd yn cael ei ystyried yn yr un modd ar ei nodweddion, pe bai cais o'r fath yn cael ei gyflwyno.

Mae'r safle yng nghanol y tai preswyl sydd yno eisoes.

Bwriedir cael unedau tai fforddiadwy fel rhan o'r cynllun yn unol â gofynion polisi.

Priffyrdd a Draenio: Lleisiwyd pryderon ynglŷn â'r ffaith y bydd y fynedfa i gerbydau ar dro yn y ffordd lle yr ystyrir nad oes ddigon o welededd. Mae yna balmentydd o flaen y safle ac roedd yn cael ei ddefnyddio fel ysgol gynradd fechan. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cais, o osod amodau.

Mewn perthynas â draenio, gofynnwyd am fwy o wybodaeth ac ystyrir ei fod yn dderbyniol mewn egwyddor.

Materion Dyluniad a Phreifatrwydd: Mynegwyd pryderon ynglŷn â cholli adeilad yr ysgol a'i gyfraniad ar hyn o bryd i'r strydlun ac i gymeriad yr ardal. Fel y dywedwyd uchod, nid oedd y cael chwarae yn cael ei ddefnyddio gan y gymuned pan oedd yr ysgol ar agor ac ni fyddai ailddatblygu'r safle yn arwain at golli cyfleuster cymunedol yn hynny o beth. Nid yw'r dyluniadau a gyflwynwyd i gefnogi'r cais ond yn rhai dangosol yn unig gan mai cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl i'w hystyried yn y dyfodol. Rhagwelir y byddai dyluniad fyddai'n gweddu yn datrys pethau, er enghraifft, gallai'r unedau teras a ddangosir ar ffryntiad y ffordd adlewyrchu'r unedau teras sydd ar y ffordd sy'n mynd drwy'r pentref gan barhau'r patrwm cyfredol o ddatblygu.

Ni leisiwyd unrhyw bryderon gan ddeiliaid eiddo cyfagos ynglŷn ag edrych drosodd neu golli preifatrwydd ac o ystyried y pellteroedd rhwng yr eiddo a'r bwriad i wneud gwaith ar y terfynau, ni ragwelir y byddai datblygu'r safle i ddefnydd preswyl yn cael effaith ormodol ar y mwynderau presennol.

Ecoleg: Oherwydd anhawster cael mynediad i rannau o'r adeilad, ni chyflwynwyd arolwg ecolegol llawn ar y cychwyn a chafod gwrthwynebiad oherwydd bod y manylion yn anghyflawn. Cynhaliwyd arolwg ystlumod pellach sy'n dangos nad yw'r eiddo ar hyn o bryd yn lloches i ystlumod. Fodd bynnag, cyflwynir argymhellion o ran arferion da.

Yr Effaith ar y Gymuned ac ar yr Iaith Gymraeg: Mynegwyd pryderon gan ddeiliad tai cyfagos y byddai maint y datblygiad yn cael effaith ar gymeriad y pentref ac yn llethu'r gymuned. Cynhaliwyd arolwg o'r effaith ragweledig ar yr Iaith Gymraeg ac yn ôl y canlyniad, nid yw'r cynnig yn debygol o gael effaith i'r graddau y gellid cyfiawnhau gwrthod caniatâd cynllunio. Byddai unedau fforddiadwy yn cael eu neilltuo ar gyfer angen lleol a hynny'n unol â pholisi cynllunio er mwyn cynorthwyo integreiddiad.

7. Casgliad

Mae'r cynllun yn dderbyniol o safbwynt polisi. Nis yw'r sawl yr ymgynghorwyd â nhw wedi lleisio unrhyw bryderon.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gyda'r amodau a chytundeb A106 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 dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd samplau o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar y wynebau allanol i'r datblygiad wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid defnyddio'r deunyddiau fydd wedi eu cymeradwyo wrth adeiladu'r datblygiad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(05) Rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn eu gosod.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(06) Rhaid i'r cais materion wrth gefn gynnwys manylion llawn am y lefelau a chroestoriadau, fel y rhai presennol a rhai arfaethedig, i bwynt datwm, ynghyd â lefelau lloriau gorffenedig i'r plotiau.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(07) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo'r datblygwr wedi paratoi cynllun ar gyfer draenio'r safle mewn ffordd integredig a chynhwysfawr gan ddangos sut y byddir yn delio â dŵr budr, dwr wyneb a dŵr tir a bod hyn wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhyw newid. Ni chaniateir defnyddio'r anheddau a ganiateir yma hyd nes y bo'r systemau draenio ar gyfer y safle wedi ei gwblhau ac yn weithredol.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a sicrhau bod y safle'n cael ei ddraenio'n foddhaol.

(08) Rhaid i'r anheddau 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.

(09) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r anheddau 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.

(10) Cyn bod neb yn byw yn yr anheddau 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.

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **26C85C** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Gwyn Jones
c/o Mr Tony Derrick
Shufflebottom Ltd
Heol PArc Mawr
Cross Hands
Llanelli
Carmarthenshire
SA14 6RE

Cais llawn i godi adeilad amaethyddol i gadw da fyd a storfa gyffredinol yn

Full application for the erection of an agricultural building for the purpose of housing of animals and general store at

Parciau Home Farm, Marianglas

Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i uwch swyddog yn y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn am ddau adeilad amaethyddol gydag ardal galed o gerrig sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd i storio offer/deunyddiau fferm.

Bydd un o'r adeiladau yn cynnwys anifeiliaid gyda chyfanswm arwynebedd llawr o 932m2. Uchder yr adeilad i'w grib fydd 8.6m a'i hyd yn 41.2 a'i led yn 22.7m. Y tu allan bydd yr adeilad wedi ei gladio gyda phroffil bocs a gorchudd plastig iddo.

Bydd yr adeilad arall sydd gerllaw yn storfa grawn gydag arwynebedd llawr o 279m2. Uchder yr adeilad hwn i'w grib fydd 7.8m ei hyd fydd 22.7 a'i led fydd 12.2m. Y tu allan bydd yr adeilad wedi ei gladio gyda phroffil bocs a gorchudd plastig.

Bydd y toeau a'r paneli allanol o sment ffibr llwyd a phaneli côt blastig, a byrddio Sir Efrog.

2. Mater(ion) Allweddol

Yr effaith ar fwynderau'r ardal wledig

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 - Polisi Cyffredinol
Polisi 31 - Tirwedd
Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D3 - Tirwedd
Polisi D4 - Dyluniad, Lleoliad a Safle

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal
Polisi GP1 - Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 - Dyluniad
Polisi EN1 – Tirwedd
Polisi SG6 – Dwr yn Llifo Oddi ar y Wyneb

Polisi Cynllunio Cymru (2012)

Nodyn Cyngor Technegol 6 - Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned -Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cynghorydd Derlwyn Hughes - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cynghorydd Vaughan Hughes - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cynghorydd Ieuan Williams - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Priffyrdd - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Gwasanaethau Amgylcheddol – Dim sylwadau

Ymgynghorydd Ecolegol – Dim sylwadau.

Dwr Cymru - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy osod rhybuddion safle a bosbarthu llythyrau personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y diwrnod olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 19 Awst, 2013 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

26C85D/SCR – Barn Sgrinio. Yn cael ei ystyried ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Safle'r adeiladau arfaethedig yw'r iard fferm bresennol. Mae'r adeilad yn gyfagos i adeilad amaethyddol sydd yno'n barod ac y mae o faint tebyg. Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal wledig.

7. Casgliad

Mae'r adeiladau arfaethedig yn dderbyniol, yn amodol ar dderbyn yr ymgynghoriadau sydd ar ôl.

8. Argymhelliad

Yn amodol ar dderbyn yr ymgynghoriadau sydd ar ôl, bod caniatâd cynllunio'n cael ei roi gyda'r amodau a ganlyn:

Caniatau

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

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **19C5Q** Application Number

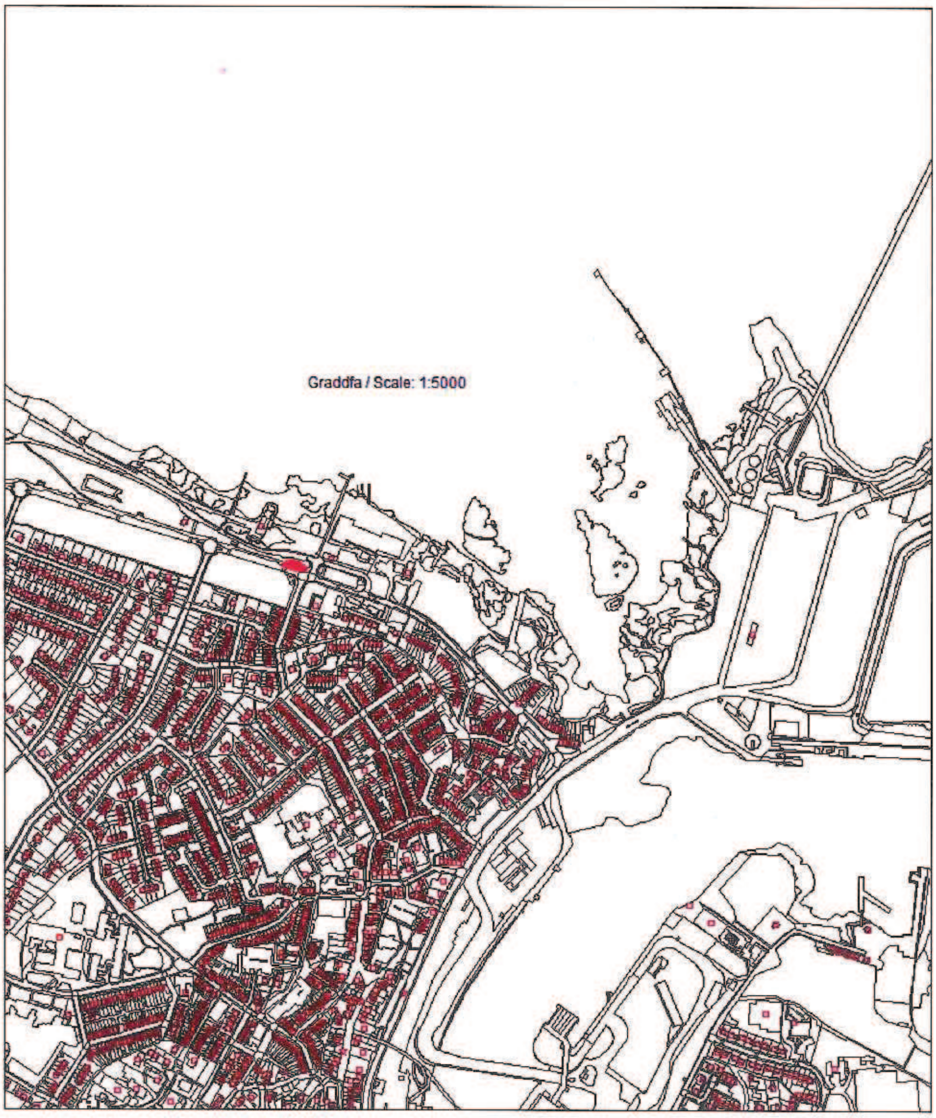
Ymgeisydd Applicant

Mr Eric Anthony
c/o Mr Matt Osmont
Purcell
Peniel Chapel Vestry
Ffordd Cae Forys
Tal y Cafn
Eglwysbach
Conwy
LL28 5SB

Cais llawn ar gyfer adeiladu cofeb ffisegol ar dir i'r gorllewin o'r heneb coffaol o'r ymweliad Brenhinol yn 1958 yn

Full application for the construction of a physical memorial on land to the west of the commemorative monument to the Royal visit in 1958 at

Beach Road, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei wneud ar dir sydd ym mherchnogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle mewn lle amlwg yn yr ardal gadwraeth ddynodedig ar hyd Ffordd y Traeth yng Nghaergybi ac yn agos i'r heneb sy'n coffau'r Ymweliad Brenhinol yn 1958.

Mae'r cynnig yn golygu adeiladu cofeb ar dir ar Ffordd y Traeth, Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol i'w hystyried yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth a diogelwch priffyrdd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Cyffredinol
Polisi 40 – Diogelu Adeiladau
Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D25 – Addasu ac Ehangu Adeiladau Presennol o Fewn Ardaloedd Cadwraeth
Polisi D29 – Safonau Dylunio

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

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

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

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Robert Llewelyn Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Raymond Jones – Dim gwrthwynebiad.

Cynghorydd Arwel Roberts - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Tref – Dim gwrthwynebiad.

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

Priffyrdd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Eiddo - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd – gosod rhybudd safle ger y safle a chyhoeddi rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 5 Medi 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C5 – Estyniad i adeilad gan gynnwys cyntedd mynediad, ciosg ar gyfer hufen iâ a diodydd ysgafn a storfa yn Lifeboat Wine Bar, Traeth y Newry, Caergybi – Cymeradwywyd 09/07/84.

19C5A – Addasu ac ehangu'r Lifeboat Wine Bar, Traeth Newry, Caergybi – Caniatâu 06/06/1985

19C5B – Addasu ac ehangu'r Lifeboat Wine Bar, Traeth Newry, Caergybi – Caniatâu 01/05/1987

19C5C - Newid defnydd adeilad i fod yn ystafell fwyta gyda estyniad i greu storfa gwin yn Old Lifeboat Station, Traeth Newry, Caergybi – Caniatâu 03/08/1988

19C5D - Addasu ac ehangu Sodiac Wine Bar & Restaurant, Traeth Newry, Caergybi – Caniatâu 16/08/1988

19C5E - Newid defnydd o hen dy bwyta i amgueddfa forol yn Sied/Lifeboat/Shed, Traeth Newry, Caergybi – Caniatâu 11/07/1995

19C5F/LB - Caniatad adeilad rhestredig ar gyfer newid defnydd o hen dy bwyta i amgueddfa forol gan gynnwys dymchwel estyniadau diweddar a gosod ffenestri a drysau newydd yn yr hen Lifeboat Station, Traeth Newry, Caergybi – Caniatâu 11/01/1996

19C9G - Addasu ac ehangu'r Maritime Museum, Traeth Newry, Caergybi – Caniatâu 10/04/1996

19C9H/LB - Caniatad adeilad rhestredig ar gyfer addasu ac ehangu'r Maritime Museum, Traeth Newry, Caergybi – Caniatâu 15/07/1996

19C5J/LB/AD - Cais adeilad rhestredig ar gyfer codi arwydd sydd heb ei oleuo yn Holyhead Maritime Museum, Traeth Newry, Caergybi – Caniatâu 06/01/2000

19C5K/AD - Codi arwydd sydd heb ei oleuo yn Holyhead Maritime Museum, Traeth Newry, Caergybi – Caniatâu 06/01/2000

19C5M - Newid defnydd yr air raid shelter i amgueddfa ynghyd a addasu ac ehangu i greu amgueddfa ag ystafell waith yn Holyhead Maritime Museum, Caergybi – Caniatâu 04/05/2004

19C5N/LB - Cais am ganiatad adeilad rhestredig i newid defnydd yr 'air raid shelter' i amgueddfa ynghyd a addasu ac ehangu yr amgueddfa presennol yn Holyhead Maritime Museum, Caergybi - Caniatâu 16/02/2005

19C5P/AD - Cais i godi arwydd heb ei oleuo ar gyfer Amgueddfa Arforol Caergybi ar dir ger y Cysgodfa Bws, Traeth Newry, Caergybi – Caniatâu 20/09/2007

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth - Mae'r cynnig yn golygu codi heneb i goffau cyfraniad morwyr yr Iseldiroedd yn ystod yr Ail Ryfel Byd i ymdrechion lluoedd y Cynghreiriaid a'r effaith y cawsant ar fywyd pob dydd yng Nghaergybi. Gwneir y gofeb o garreg leol, efydd, concrid a derw a bydd yn ganolbwynt ar y ffordd o Ganol Tref Caergybi i'r Amgueddfa Forol. Ystyrir bod dyluniad y cynnig yn gweddu â chymeriad ac edrychiad yr Ardal Gadwraeth yn ogystal â'i diwylliant a'i threftadaeth. O'r herwydd, nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth.

Diogelwch Priffyrdd – Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith ar ddiogelwch priffyrdd. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd Lleol wedi codi unrhyw pryderon.

7. Casgliad

Ystyrir fod y cynnig yn dderbyniol gyda 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 a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 05/08/2013 o dan cais cynllunio rhif. 19C5Q.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **19C760D** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Steve Foulkes
c/o Mr David Thorne
15 Cae Braenar
Holyhead
Anglesey
LL65 2PN

Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw'r wal gynal derfyn ynghyd a chodi balwstrad gwydr arfaethedig yn

Retrospective application for the retention of retaining boundary wall together with the proposed construction of a glass balustrade at

7 Plas Road, Holyhead

Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SWO)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol, Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r elfen ôl-ddyddiol yn y cais hwn yn ymwneud â'r wal derfyn sydd wedi ei chodi ar y ffin rhwng 7 Ffordd Plas a 2 Plas Bryngwyn, Caergybi. Mae gweddill y datblygiad sydd eto i'w wneud yn golygu gosod copin concrid ar hyd yr holl wal derfyn gyda phaneli gwydr diogelwch a rheiliau.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion i'w hystyried wrth benderfynu ar y cais hwn yw a yw'r datblygiad yn dderbyniol o ran ei ddyluniad a'i edrychiad a'r effaith y gallai ei gael ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyfferedinnol
Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

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

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

Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9: Gorfodi Rheolaeth Cynllunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes - Yn gofyn am i'r cais gael ei gyfeirio i'r pwyllgor oherwydd ei fod yn gais ôl-ddyddiol.

Y Cynghorydd Jeffrey M. Evans – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Y Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio - Cyngor safonol gyda sylw ychwanegol yn cael ei wneud nad yw'r draenio'n cael ei effeithio.

Cyngor Tref Caergybi - Pryderon ynglyn â'r wal derfyn ac y dylai'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio i'w benderfynu.

Rheoli Adeiladu - Ni ofynnwyd i'r adain archwilio'r ddarpariaeth ddraenio a ddefnyddir fel rhan o'r hyn a ganiatawyd ac a adeiladwyd wedi hynny o dan gais rhif 19C760C a gafodd ganiatad gan yr awdurdod cynllunio lleol ar 15 Medi 2011. Roedd manylebau'r penseiri fodd bynnag yn dweud bod y ddarpariaeth dŵr wyneb i'r estyniad i fod i arllwys i'r draen dŵr wyneb.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy osod rhybuddion safle yn agos i safle'r cais a dosbarthu llythyrau rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos.

Y diwrnod olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 26 Gorffennaf 2013 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwnn

nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn mewn ymateb i'r cais diweddaraf.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C760 – Cais amlinellol ar gyfer codi byngaol ar dir yn 7 Lon Plas, Caergybi. Caniatau 08/11/2000

19C760A – Cynlluniau manwl llawn ar gyfer codi bynaglo ynghyd a creu mynedfa newydd ar blot 7 Lon Plas, Caergybi. Caniatau 05/06/2001

19C760B – Cynlluniau manwl diwygiedig ar gyfer codi annedd ar blot 7 Lon Plas, Caergybi. Caniatau 14/11/2001

19C760C – Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu ynghyd a esyniad i'r modurdy yn 7 Lon Plas, Caergybi. Caniatau 15/09/2011

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad - Mae'r wal derfyn wedi ei hadeiladu ar hyd ffin Rhif 7 Ffordd Plas a Rhif 2 Ffordd Bryngwyn. Mae'r strwythur yn amrywio yn ei uchder ar ei hyd pan gaiff ei fesur o eiddo cymyog ac yn mesur 1.8 metr ar ei bwynt isaf i 2.55 metr ar ei uchaf. O ystyried y gwahaniaeth sylweddol yn lefelau'r ddaear ar draws y safle, nid yw uchder y wal pan fesurir hi o ochr yr ymgeiswyr ar hyn o bryd yn uwch na 900mm. Er bod sylwadau wedi eu derbyn yn flaenorol yn yr adran yn mynegi gwrthwynebiad cryf i adeiladu'r wal fel ag y mae ar hyn o bryd, ni chafwyd unrhyw sylwadau wedi hynny yn yr adran ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn ac o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd eang a roddwyd i'r cais.

Mae'r Awdurdod wedi cynnal archwiliadau mewn cyswllt ag integriti strwythurol y wal fel wal gynnal ac er mwyn dangos bod wal, fel a gadarnhawyd gan Mr Joe McKernon Peiriannydd Strwythurol ... *'i'w gweld fel un mwy na digonol'*

O ran yr estheteg cyffredinol, gellir gweld y wal o'r ffordd gyhoeddus ac er ei bod yn dal heb ei chwblhau, ac nad oes ond cot o forter wedi ei grafu arni pan edrychir arni o'r ffordd, ni chredir bod ei maint a'i graddfa yn ddigon sylweddol fel y gellir gwarantu gwrthod y cais. Mae'n cael ei gydnabod y bydd cynnig diweddaraf yr ymgeisydd i osod paneli gwydr yn gweld uchder y terfyn yn cael ei godi rhyw 600mm arall ar ei hyd; mae cyflwyno deunyddiau gwahanol drwy ddefnyddio gwydr diogelwch a dur gloyw i'r elfen hon o'r cynllun yn sicrhau na fydd y terfyn yn dominyddu ac yn ormesol i ddeiliaid eiddo cyfagos.

Effaith ar y dirwedd oddi amgylch - Pan edrychir ar wal yn ei chyd-destun o'r ffordd gyhoeddus agosaf, ni ellir dweud y bydd y wal fel ag y mae ac fel y'i bwriedir yn cael effaith mor andwyol ar gymeriad yr ardal fel y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais. Mae golygfeydd rhannol o'r datblygiad yn cael eu lliniaru ymhellach gan yr eiddo a thriniaeth y terfynau sy'n ei ffryntio ac sydd hefyd uwchben a thu ôl iddi.

Effaith ar fwynderau - Er bod Adain Gorfodaeth yr awdurdod cynllunio lleol wedi cael trafodaeth ac wedi llythyru o ganlyniad i bryder a godwyd mewn ymateb i'r wal derfyn, ni chafwyd unrhyw sylwadau gan unrhyw un o'r eiddo cyfagos ar y cais presennol. Er hynny, dylid nodi bod pryderon a godwyd yn ystod cyfnod ymchwilio'r adain wedi derbyn yr un sylw ac ystyriaeth fel rhan o asesiad cyfredol yr Adran o faterion. O bwyso a mesur pethau, fodd bynnag, ac yn dilyn rhoi ystyriaeth fanwl i ffeithiau llawn yr achos, nid ydym yn ystyried bod y materion sy'n sail i'r cynnig presennol yn cael ei hystyried fel rhai sydd yn cael effaith mor andwyol ar fwynderau preswyl fel y gellid yn rhesymol a gyda cyfiawnhad wrthod naill ai elfennau ôl-ddyddiol neu arfaethedig y cais sy'n cael ei ystyried ar hyn o bryd.

7. Casgliad

Yn yr achos hwn rwyf wedi ystyried sylwedd yr holl sylwadau a dderbyniwyd yn ystod ymchwiliad yr adran o'r materion ac rwyf wedi pwyso a mesur y rhain yn erbyn y cyngor a geir yn y dogfennau polisi perthnasol.

Mae paragraff 6 Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9 Gorfodi Rheolaeth Gynllunio yn dweud ...'Enforcement action should be commensurate with the breach of planning control to which it relates;...The intention should be to remedy the breach of planning control, not to punish the persons carrying out the breach. Nor should enforcement action be taken to simply regularize development for which permission had not been sought, but which is otherwise acceptable.'

Mae'r pryderon a leisiwyd cyn cyflwyno'r cais presennol yn ystod y cyfnod ymchwilio i gamau gorfodaeth yn cael eu cydnabod fel ystyriaethau cynllunio o bwys a sylwedd er y ffaith nad ydynt wedi eu hailadrodd ar y

cyfnod cais cynllunio. Er i ystyriaeth ofalus gael ei rhoi i'r materion a godwyd yn flaenorol nid yw'r pryderon hyn ynddynt eu hunain yn cario digon o bwysau i gyfiawnhau gwrthod y cais.

I grynhoi, mae'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn bod y cais yn dderbyniol ac y dylid ei ganiatáu.

8. Argymhelliad

Y dylid **caniatáu'r** cais gyda'r amodau a ganlyn

(01) Rhaid i'r datblygiad a ganiateir yma gael ei wneud yn hollol unol â'r manylion a gyflwynwyd ar y ffurflen gais ynghyd â'r holl ddogfennaeth cefnogol eraill a'r cynlluniau a gyflwynwyd ar 19/06/2013 o dan gais cynllunio rhif 19C760D.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Tachwedd, 2012)

Nodyn Cyngor Technegol 12- Dyluniad

Cylchlythyr 35/95 - Y Defnydd o Amodau ar Ganiatâdau Cynllunio.

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

Rhif y Cais: **19LPA985/CC** Application Number

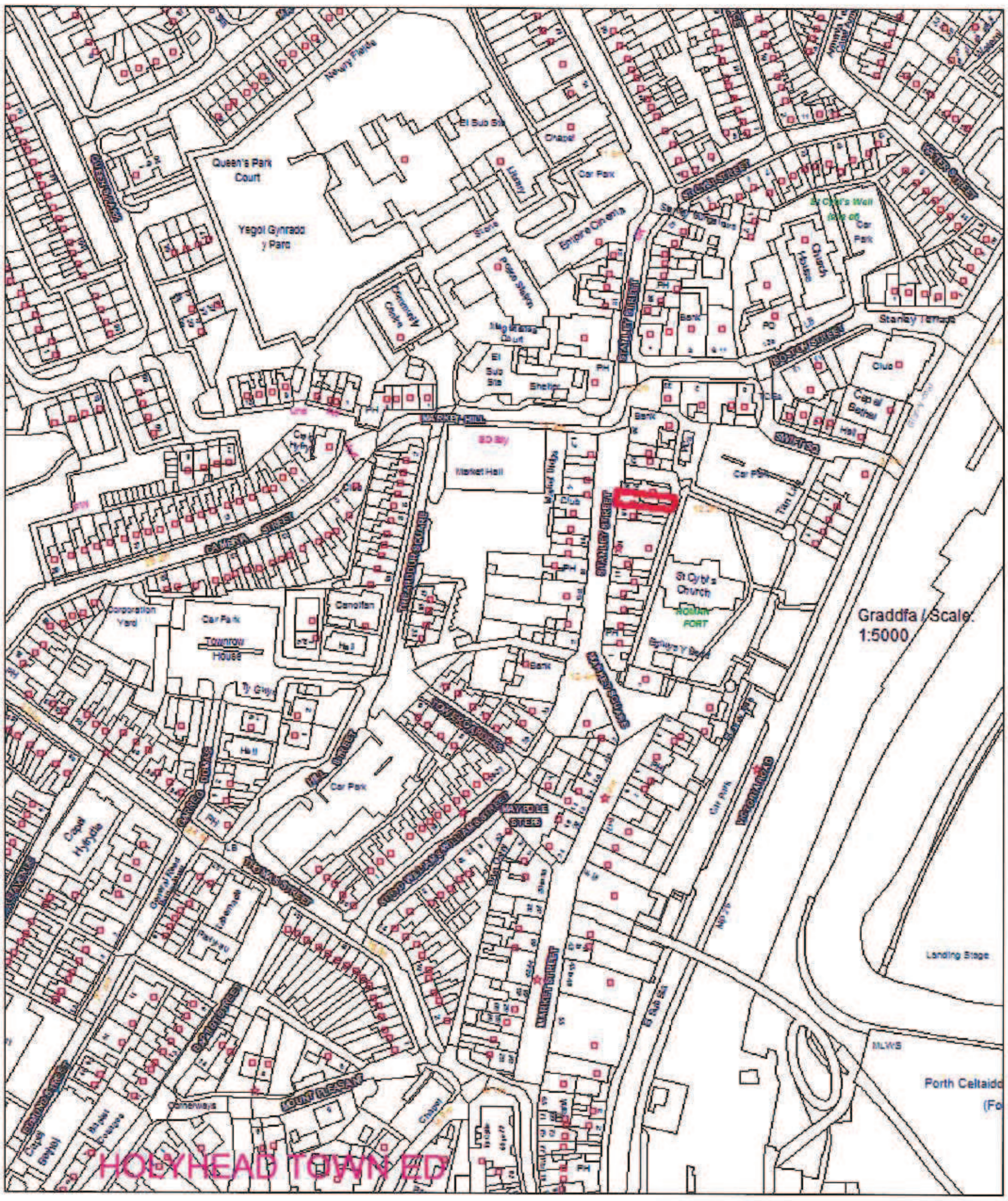
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Planning and Public Protection)
c/o Nathan Blanchard
Project Manager (Holyhead THI)
Built Environment and Natural Environment
Planning Service
Isle of Anglesey County Council

Cais llawn ar gyfer gosod plac yn

Full application for the erection of a plaque at

19, Stanley Street, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yn cynnwys eiddo teras tri llawr gyda siop ar y llawr gwaelod a llety preswyl uwchben yn Stryd Stanley, Caergybi. Mae'r safle o fewn Ardal Gadwraeth Caergybi.

Mae'r cynnig yn golygu gosod plac yn 19 Stryd Stanley, Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol i'w ystyried yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar yr Ardal Gadwraeth.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Cyffredinol
Polisi 40 – Diogelu Adeiladau
Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D25 – Addasu ac Ehangu Adeiladau Presennol o Fewn Ardaloedd Cadwraeth
Polisi D29 – Safonau Dylunio

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

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

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

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Robert Llewelyn Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Raymond Jones – Dim gwrthwynebiad.

Cynghorydd Arwel Roberts - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd – gosod rhybudd safle ger y safle a chyhoeddi rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 29 Awst 2013. Ar

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

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1096 - Cais llawn i ail-gyflunio' r trefniad mewnol i greu mynediad arwahan i'r llety preswyl ar y lloriau uchaf ynghyd ag addasiadau allanol yn 19 Stanley Street, Caergybi – Caniatâu 15/06/2012

19C1096A/CA - Cais am Ganiatâd Ardal Cadwraeth ar gyfer dymchwel yr estyniad yng nghefn 19 Stanley Street, Caergybi – Caniatâu 21/06/2012

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth - mae'r cynnig yn golygu codi plac i gydnabod cyfraniadau gan gorff grant yn cefnogi Menter Treftadaeth Treflun Caergybi mewn perthynas â phrosiect diweddar i adnewyddu 19 Stryd Stanley, Caergybi. Mae'r plac wedi ei wneud o ddur graddfa VE 1.6mm gyda chôt o Enaml Gwydrog ac mae'n 175mm o led ac yn 222mm o uchder gyda dychweliad 15mm i'r ymylon i guddio'r stydiau yn y cefn. Caiff hoelbrennau di-staen eu drilio i'r rendr swbstrad a defnyddir resin i'w gosod ar yr adeilad a stydiau yn y cefn. Ystyrir bod y plac arfaethedig yn briodol ac yn addas i'r pwrpas o ran cwrdd â gofynion polisïau cynllunio. Nid ystyrir felly y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth a ddynodwyd.

7. Casgliad

Ystyrir fod y cynnig yn dderbyniol gydag 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 i unrhyw waith altro pellach all fod angen ei wneud ar yr adeilad ac a fyddai'n debygol o effeithio ar ei edrychiad allanol yn dilyn gweithredu'r caniatâd hwn fod yn destun cais fydd wedi ei gyflwyno a'i gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol cyn bod unrhyw waith yn dechrau ar unrhyw waith altro o'r fath.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol yr Ardal Gadwraeth.

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 24/07/2013 o dan cais cynllunio rhif. 19LPA985/CC

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **30LPA986/CC** Application Number

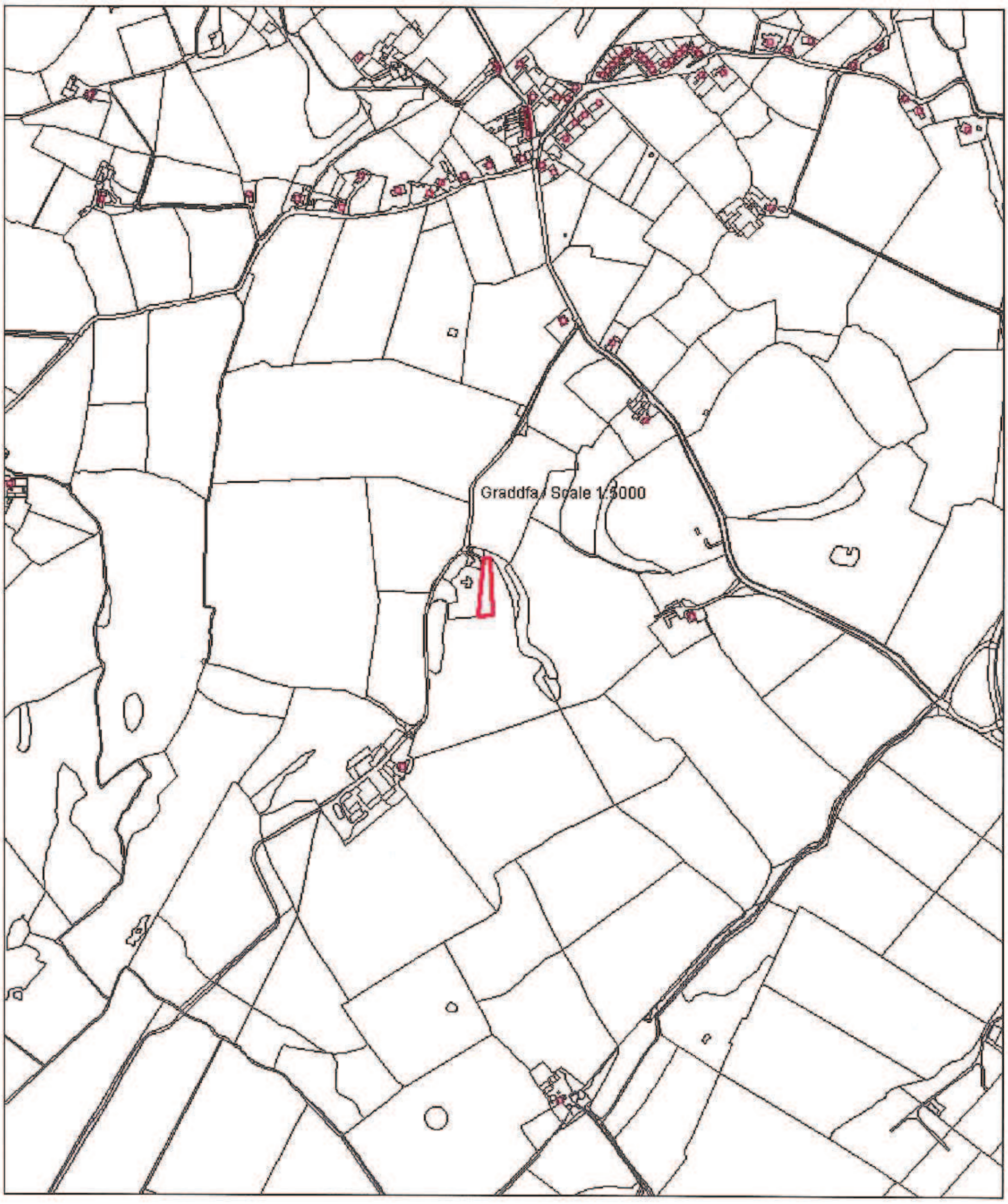
Ymgeisydd Applicant

Head of Service Highways and Transportation
Council Offices
Llangefni
Anglesey

Newid defnydd tir er mwyn creu estyniad i'r mynwent presennol yn

Change of use of land to form an extension to the existing cemetery at

St Peters Church, Llanbedrgoch



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i newid defnydd tir amaethyddol fel estyniad i'r fynwent bresennol i greu 130 o blotiau claddu ychwanegol yn Eglwys Sant Pedr, Llanbedrgoch.

Mae safle'r cais ar ochr Ddwyreiniol Eglwys Sant Pedr,

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw – a yw'r tir yn estyniad derbyniol i'r fynwent ac a fydd y newid defnydd yn cael effaith ar yr ardal oddi amgylch / eiddo cymdogion.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 - Polisi Cyffredinol
Polisi 31 - Tirwedd
Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D3 - Tirwedd
Polisi D4 - Dyluniad, Lleoliad a Safle

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal
Polisi GP1 - Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 - Dyluniad
Polisi EN1 – Tirwedd
Polisi SG6 – Dŵr yn Llifo Oddi ar y Wyneb

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cynghorydd Derlwyn Hughes - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cynghorydd Vaughan Hughes - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cynghorydd Ieuan Williams - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dŵr Cymru - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyfoeth Naturiol Cymru – Awgrymu amodau

Adran Briffyrdd - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Swyddog Llwybr Troed - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adran Draenio y Cyngor - Sylwadau

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adran Iechyd Amgylchedd - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy osod rhybudd ger y safle a rhybuddiwyd eiddo cyfagos drwy lythyr. Hysbysebwyd y cais yn y papur newydd yn lleol oherwydd bod y datblygiad yn agos at Lwybr Cyhoeddus ac mewn gosodiad Adeilad Rhestredig. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 13 Medi, 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi eu derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw â yw'r tir amaethyddol presennol yn addas fel estyniad i'r fynwent bresennol.

Mae'r tir arfaethedig yn union i'r Dwyrain o'r Eglwys bresennol. Bydd y tir yn darparu oddeutu 130 o blotiau claddu newydd. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys lle parcio ceir ychwanegol gydag ardal sych o darmac asphalt hydraidd efo ffiniau concrid. Bydd wal o gerrig lleol 1.2 medr o uchder yn cael ei chodi gydag un gwifren o weiren bigog ar bostiau coed, 1.3 metr o uchder ar ochr y cae. Bydd giatiau dur addurnol a phileri hefyd yn cael eu codi ar y safle. Bydd y llwybr cyhoeddus presennol yn cael ei ddargyfeirio i'r tu allan i'r wal newydd.

Cyfoeth Naturiol Cymru

Mae Sgrinio Haen 1 – Asesiad Ansawdd Dŵr wedi ei dderbyn gyda'r cais.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gwneud y sylwadau a ganlyn:-

Mae'r safle wedi ei leoli ar Garreg Galch Garbonifferaidd ac o dan ein Polisi a'n Hymarfer ar gyfer Diogelu Dŵr Daear (1998) y mae wedi ei ddosbarthu fel Prif ddyfrhaen. Rydym felly, yn ystyried y safle yn un sensitif yng nghyswllt dyfroedd a reolir.

Bu'r fynwent bresennol ar y safle hwn am dros 100 mlynedd heb unrhyw broblemau yn cael eu nodi. Mae'r estyniad yn gyfagos i'r fynwent bresennol gyda graddfa isel o gladdedigaethau bob blwyddyn. Er bod y safle wedi ei leoli ar Garreg Galch Garbonifferaidd dywedir nad oes ond ychydig iawn o ddŵr (dim ond yn y gaeaf) pan fo beddau newydd yn cael eu hagor a bod y lefel trwythiad rhanbarthol tybiedig yn fwy na 5 mbgl.

O ystyried mai anfynych yw'r claddedigaethau, dyfnder y lefel trwythiad is law'r safle a'i fod yn estyniad i fynwent sydd yno'n barod, rydym yn ystyried y safle i fod yn un risg isel ac yn gofyn am i amod gael ei roi ar y caniatâd cynllunio a roddir.

Swyddog Llwybrau

Bydd y llwybr cyhoeddus presennol yn cael ei ddargyfeirio y tu allan i'r wal newydd.

Mae'r swyddog llwybrau wedi dweud y bydd yn rhaid gwneud Gorchymyn Dargyfeirio o dan Adran 257 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 er mwyn cynnwys Llwybr Cyhoeddus Rhif 12 sydd ar hyn o bryd yn union gyfagos i wal derfyn y Fynwent.

7. Casgliad

Mae'r tir dan sylw yn estyniad derbyniol i'r fynwent bresennol gan ei bod yn union i'r Dwyrain o'r Eglwys. Nid oes unrhyw eiddo sydd yn union gyfagos i'r safle fyddai'n cael ei effeithio gan y cynnig.

8. Argymhelliad

Cyn belled ag y bo'r holl ymatebion i'r ymgynghori yn cael eu derbyn ac ar derfyn y cyfnod rhybuddio cymdogion, dylid caniatáu'r cais.

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 i gladdedigaethau fod:

- o leiaf 50m o ffynhonell cyflenwad dŵr daear y gellir ei yfed
- o leiaf 30m o ddyfrgwrs neu spring

-o leiaf 10m o bellter o ddraeniau caeau
- dim claddedigaethau mewn dŵr yn sefyll a rhaid i waelod y bedd fod uwchben y lefel trwythiad yn lleol
- yn ddigon dwfn i rwystro i anifeiliaid darfu ar y corff

Rheswm: I ddiogelu ansawdd dyfroedd a reolir yn yr ardal leol.

(03) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 29.07.2013 o dan cais cynllunio rhif 30LPA986/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **34LPA850G/CC** Application Number

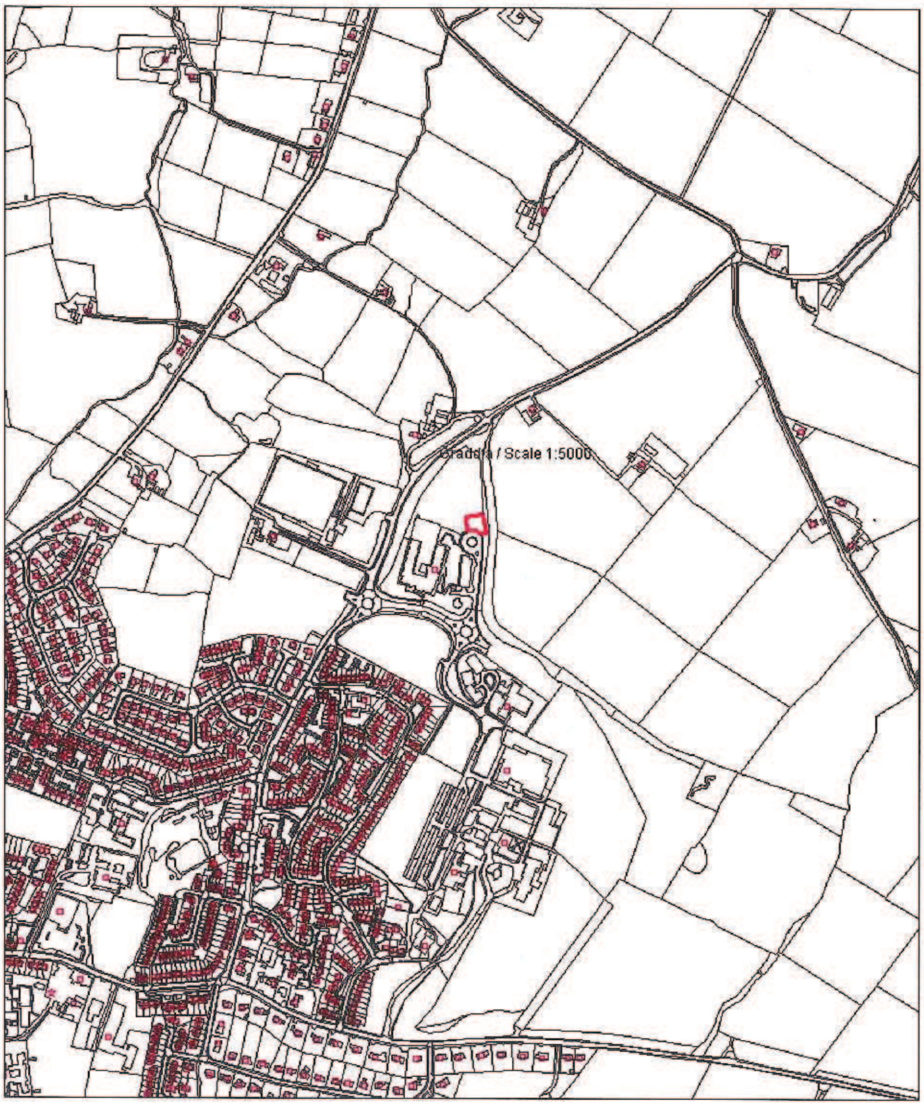
Ymgeisydd Applicant

Head of Service
c/o Head of Service Environment and Technical Services
Environment and Technical Services
Anglesey County Council
Council Offices
Llangefni
Anglesey
LL77 7TW

Cais llawn ar gyfer codi uned meithrinfa gyda llefydd parcio ar dir

Full application for the erection of a nursery unit and car parking area on land at

Ysgol y Graig, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor yw hwn ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle o fewn libat Ysgol y Graig a'r bwriad yw adeiladu uned feithrin ac 8 lle i barcio ceir.

Dylid nodi bod y gwaith wedi dechrau ar y safle er mwyn cael cyn lleied o styrbans ag sy'n bosibl yn ystod tymor yr ysgol.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r safle'n addas ar gyfer meithrinfa?

A yw'r trefniadau parcio arfaethedig yn dderbyniol?

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4: Gosodiad a Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1: Polisi Cyffredinol
Polisi 26: Parcio Ceir
Polisi 31: Tirwedd
Polisi 42: Dyluniaad

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn
Polisi GP1: Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2: Dyluniad
Polisi TR10: Safonau Parcio
Polisi EN1: Cymeriad Tirwedd

Canllawiau Dylunio Yr Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Robert G Parry (OBE) - Dim sylwadau

Cynghorydd Dylan Rees - Dim sylwadau

Cynghorydd Nicola Roberts - Dim sylwadau

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau

Priffyrdd - Sylwadau dim gwrthwynebiad

Draenio – Sylwadau

Swyddog Bioamrywiaeth – Dim gwrthwynebiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy osod rhybuddion safle yn agos i'r cais, hysbyseb yn y wasg leol a dosbarthu llythyrau rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos.

Y diwrnod olaf ar gyfer derbyn sylwaday oedd 12 Awst, 2013 ac ar adeg ysgrifennu'r adrodiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA850D/DA/CC/ECON - Cynlluniau manwl i adeiladu ysgol gynradd newydd, llefydd parcio ceir, meysydd chwarae, tyrbin gwynt a chyfleusterau cysylltiedig. Caniatawyd 12/02/2007

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Nid oes gan yr ysgol gyfleusterau meithrinfa ar hyn o bryd. Ystyrir fod darparu hyn yn angenrheidiol er mwyn cwrdd ag anghenion yn lleol. Mae'r safle o fewn tir yr ysgol ac ystyrir ei fod yn briodol. Bydd lle parcio ychwanegol yn helpu'r sefyllfa bresennol ac mae'n dderbyniol i'r Awdurdod Priffyrdd.

7. Casgliad

Mae hwn yn lleoliad priodol i'r cyfleuster hwn.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) Rhaid cwblhau'r gwelliannau i'r briffordd y manylir arnynt ar y cynllun a gyflwynwyd cyf. 13177/0007 dyddiedig 24/6/2013 a chyfeirnod 13177/0004 dyddiedig 20/6/2013 cyn bod y defnydd a ganiateir yma yn dechrau.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

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

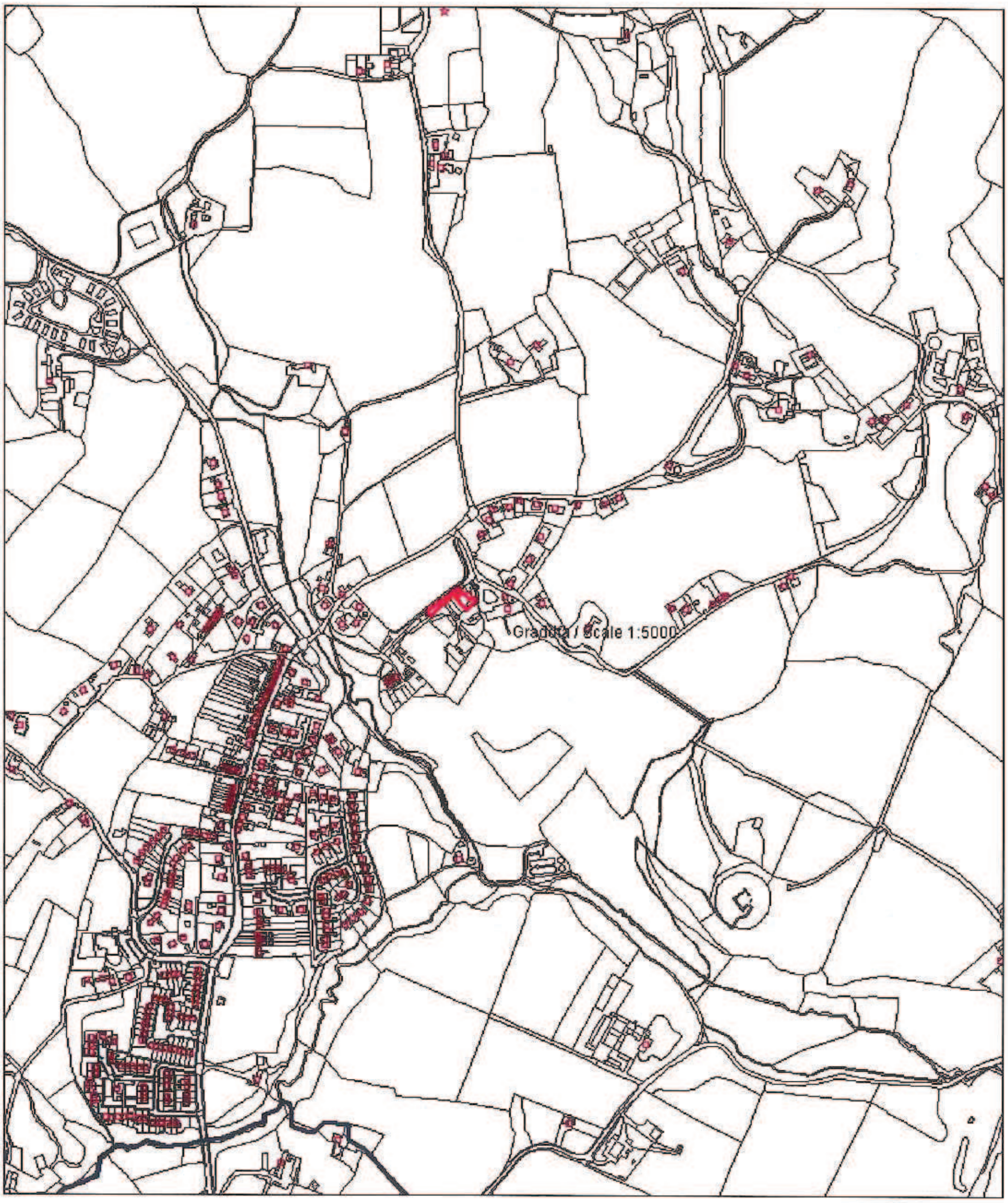
Rhif y Cais: **35LPA929A/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service Property
c/o Head of Service
Housing and Social Services Department
c/o Agent

Newid defnydd y cyn fflat i ty bwyta\caffi yn Change of use of former flat into restaurant\cafe at

Haulfre, Llangoed



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Y Cyngor Sir yw perchennog y safle.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un i newid defnydd fflat blaenorol yn fwyty/caffi yn Haulfre, Llangoed.

Lleolir y safle tua'r Gorllewin i Gartref Nyrsio Haulfre. Ar hyn o bryd, y Cyngor Sir yw perchennog yr adeilad a'r Cyngor sy'n ei gynnal a'i gadw ac mae'n dymuno addasu yn gaffi/ystafell de, y rhan o'r adeilad nad yw'n cael ei ddefnyddio yn adain ddwyreiniol yr adeilad ac a oedd, yn fwyaf diweddar, yn cael ei ddefnyddio fel llety.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a fydd y newid defnydd yn gydnaws â'r ardal o gwmpas yr adeilad ac a fydd yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos.

Mae'r adeilad wedi'i gynnwys ar y gofrestr statudol o adeiladau rhestredig yn Ynys Môn ac yng Nghymru fel adeilad Graddfa II ac mae cais ar wahân am Ganiatâd Adeilad Rhestredig wedi cael ei gyflwyno a bydd yn cael ei anfon i Lywodraeth Cymru am sylw.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 26 – Parcio Ceir
Polisi 30 – Tirwedd
Polisi 41 – Diogelu Adeiladau
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi B1 – Swyddi
Polis D1 – Tirwedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D21 – Adeiladau Rhestredig

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei stopio
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cynghorydd Lewis Davies – Yn cefnogi'r cais

Cynghorydd Alwyn Rowlands – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cynghorydd Carwyn Jones - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dŵr Cymru – Caniatâd gydag amodau

Cyfoeth Naturiol Cymru – Sylwadau

Adran Ddraenio – Sylwadau

Iechyd yr Amgylchedd - Sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais hwn drwy roddi rhybudd ar y safle ac anfon llythyrau at ddeiliaid eiddo cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysu i ben ar 5 Awst 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

35LPA929/CC/LB – Ailadeiladu tŵr y clod – Caniatawyd ar 29 Hydref 2010

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r adeilad wedi bod yn wag am nifer o flynyddoedd ac mae'n dechrau mynd a'i ben iddo oherwydd diffyg defnydd. Mae'r llety ar hyn o bryd yn cynnwys dwy ystafell fwy y naill ochr a'r llall i'r fynedfa a choridor gydag ystafell ymolchi fechan a chegin oddi ar y prif goridor ger y drws ffrynt.

Mân-waith altro yn unig y bwriedir ei wneud gan gynnwys:-

* Toiled i'r anabl
* Newid defnydd ystafelloedd i gynnwys cegin ac ystafell fwyta ar wahân
* Tynnu'r hen ddrws a gosod drws gwydr modern heb ffrâm fel y gellir cael mynediad gwastad i'r caffi/ystafell de arfaethedig
* Adfer y drws sydd wedi'i flocio rhwng a stabl a'r hyn fyddai'r coridor i'r caffi/ystafell de er mwyn caniatáu mynediad i'r caffi/ystafell de arfaethedig o'r stabl
* Trwsio'r plastr y mae arwyddion tamprwydd arno mewn modd a fyddai'n gweddu â'r gorffenwaith cyfredol

Bydd y caffi'n cael ei redeg gan ganolfan gofal dydd Blaen y Coed a'i ddefnyddio'n bennaf gan ymwelwyr i Haulfre a Gerddi Haulfre. Bydd ar agor hefyd i'r cyhoedd.

Y bwriad yw cael rhywle ar gyfer ymwelwyr i Gartref Haulfre nad yw'n rhan o'r cartref ei hun ond sy'n golygu nad oes raid iddynt fynd oddi ar y safle.

Mae'r gwaith altro arfaethedig yn gweddu i'r adeilad a bydd yn gwella'r adeilad a'r ardal o'i gwmpas.

7. Casgliad

Mae'r cais yn cydymffurfio â'r holl bolisïau sydd wedi'u rhestru uchod a bydd yn gwella'r adeilad cyfredol.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Bydd rhaid i'r datblygwr ddarparu trap dal saim i rwystro defnyddiau rhag mynd i'r system garthffosiaeth gyhoeddus - defnyddiau a allai atal llif dirwystr y carthion ac a allai amharu ar y broses o drin y carthion a chael gwared ohonynt.

Rheswm: Diogelu effeithiolrwydd y system garthffosiaeth gyhoeddus a chynnal gwasanaeth effeithiol sy'n angenrheidiol I'r preswylwyr presennol.

(03) Defnyddir yr adeilad ar gyfer cafi/ystafell de ac nid ar gyfer unrhyw un o'r dibenion hynny a nodir yn Nosbarth A3 yr Atodlen i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(04) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a

gyflwynwyd ar y 10/07/2013 a 02/08/2013 o dan cais cynllunio rhif 35LPA929A/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **38C219C** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Arthur Williams
c/o RGR Partnership
1st Floor NatWest Bank Building
Glanhwfa Road
Llangefni
LL77 7EN

Cais llawn i godi un twrbin gwynt 10kW gyda uchder hwb hyd at 15m, diamedr rotor hyd at 9.7m a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 19.5m ar dir yn

Full application for the erection of one 10kW wind turbine with a maximum hub height of 15m, a rotor diameter of 9.7m and a maximum vertical upright height of 19.5m on land at

Cae Mawr, Llanfechell

Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Adroddir ar y cais i'r pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael ei defnyddio mewn perthynas â datblygiadau tyrbinau gwynt.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn am un tyrbin gwynt hyd at 19.5 metr o uchder i flaen y llafn a rotor a fydd hyd at 9.7 metr ar ei draws. Manylir ar y gwneuthuriad a'r model yn y cais cynllunio a bwriedir gosod y tyrbin ar fonopol a fydd ar sylfaen goncrid.

2. Mater(ion) Allweddol

- Egwyddor y datblygiad
- Tirwedd ac Effaith Weledol
- Amwynder Preswyl.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi C7: Ynni Adnewyddadwy
Polisi D3: Ardal Gadwraeth Tirwedd
Polisi D10: Gwarchod Treftadaeth Naturiol

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 31: Tirwedd
Polisi 45: Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
Polisi EP18: Ynni Adnewyddadwy
Polisi EN1: Cymeriad y Dirwedd

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Tachwedd 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 ar y Tir (Ionawr 2013).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol (Cyng. Thomas H Jones) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adrodiad.

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

Draenio – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adrodiad.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Amodau

Ymgynghorydd Amgylcheddol – Dim gwrthwynebiad

Tirwedd – Dim gwrthwynebiad

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Dim gwrthwynebiad

Asiantaeth yr Amgylchedd – Risg isel o safbwynt amgylcheddol

Ymateb i'r Ymgynghori

Derbyniwyd 5 o lythyrau a deiseb. Dywed y ddeiseb:

"We the undersigned oppose any erection of commercial wind turbines in the Llanfechell or Mynydd Mechell area on the grounds that they are unsightly, damaging our fragile economy, uneconomic and damaging our wildlife"

Mae 267 o bobl wedi llofnodi'r ddeiseb.

Mae'r pwyntiau a godwyd yn y llythyrau'n cynnwys:

Mae'n fwy na meicro gynhyrchu
Bydd modd gweld rhan o'r tyrbin 7km i ffwrdd
Mae'r eiddo agosaf yn agosach na'r 342m a bennwyd
Llywodraeth Cymru'n awgrymu 500m
Bydd yn niweidiol i wyddau ac elyrch
Dylid diogelu'r olygfa
Bydd cysgod-gryniant yn cael effaith ar yr ardal
Bydd y sŵn yn cadw pobl yn effro yn y nos
Niweidiol i'r dirwedd

Mae un llythyr yn cefnogi'r datblygiad fel ynni glân a fydd yn ychwanegu at incwm.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

38C219D/SCR – Barn sgrinio. Dim angen Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd 22/11/12

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

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 flaneoriaeth i ddatblygu ffynonellau ynni glan ac admewuddadwy, ond gellir caniatau cynigion ar gyfer proseictau 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.

Effaith ar y Dirwedd ac Effaith Weledol

Wedi cael ei asesu ac ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

Mwynderau Preswyl

Mae'r CCA ar Ynni Gwynt ar y Tir yn dweud y dylai fod pellter gwahanu o 500m rhwng tyrbinau gwynt o faint canolig ac anheddau. Er bod yna anheddau sydd yn agosach na hyn at y tyrbin ystyrir na fyddai'n niweidiol iddynt oherwydd natur y dirwedd a'r cynigion o ran sgrinio

Mae un eiddo sy'n adeilad rhestredig oddeutu 300m o'r tyrbin. Byddai modd gweld y strwythur oddi yno rhwng yr adeiladau sydd yno'n barod. Mae'r adeilad yn rhan o iard fferm weithredol ac nid ystyrir y byddai'r tyrbin arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar fwynderau'r eiddo hwnnw.

7. Casgliad

Ystyrir y gellir lleoli'r tyrbin arfaethedig ar y safle heb i hynny gael effaith weledol niweidiol neu effaith niweidiol ar fwynderau preswyl.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Bydd y tyrbin yn cael ei osod yn unol â chyfarwyddiadau'r gwneuthurwr a'r arolwg o'r safle.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(03) Bydd y tyrbin gwynt yn cael ei gynnal a'i gadw yn unol ag argymhellion y gwneuthurwr.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Ni fydd y sŵn o'r tyrbin yn uwch na 35 dB LA90, 10 munud hyd at gyflymder y gwynt o 10m/s ar uchder o 10m wedi ei fesur o ffasâd unrhyw eiddo cyfagos y mae rhywun yn byw ynddo ac nad yw ym mherchenogaeth yr ymgeisydd. Lle mae rhan agosaf unrhyw eiddo cyfagos uwchlaw lefel y llawr, yna bydd y lleoliad monitro 1m o'r ffasâd a defnyddir cywiriad ffasâd o 3dB(A).

Rheswm: Er lles mwynderau.

(05) Ni fydd y tyrbin gwynt yn donyddol ei natur. [Mae adroddiad ar Brawf Acwstig a baratowyd gan Narec Development Services (Cyf 1603.01/A) dyddiedig 28 Hydref 2010 yn rhoi i ni ddadansoddiad o'r amledd trydydd wythawd (octave) ar gyfer y tyrbin sy'n cadarnhau nad yw'n donyddol ei naws].

Rheswm: Er lles mwynderau.

(06) Petai'r Cyngor yn derbyn cwyn ynghylch sŵn yna bydd rhaid i'r ymgeisydd gomisiynu, a thalu ei hun, am brofion i benderfynu a yw'n cydymffurfio gyda'r amodau sŵn.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(07) 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.

(08) 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.

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)

This page is intentionally left blank

12.8 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: **34LPA984/CC** Application Number

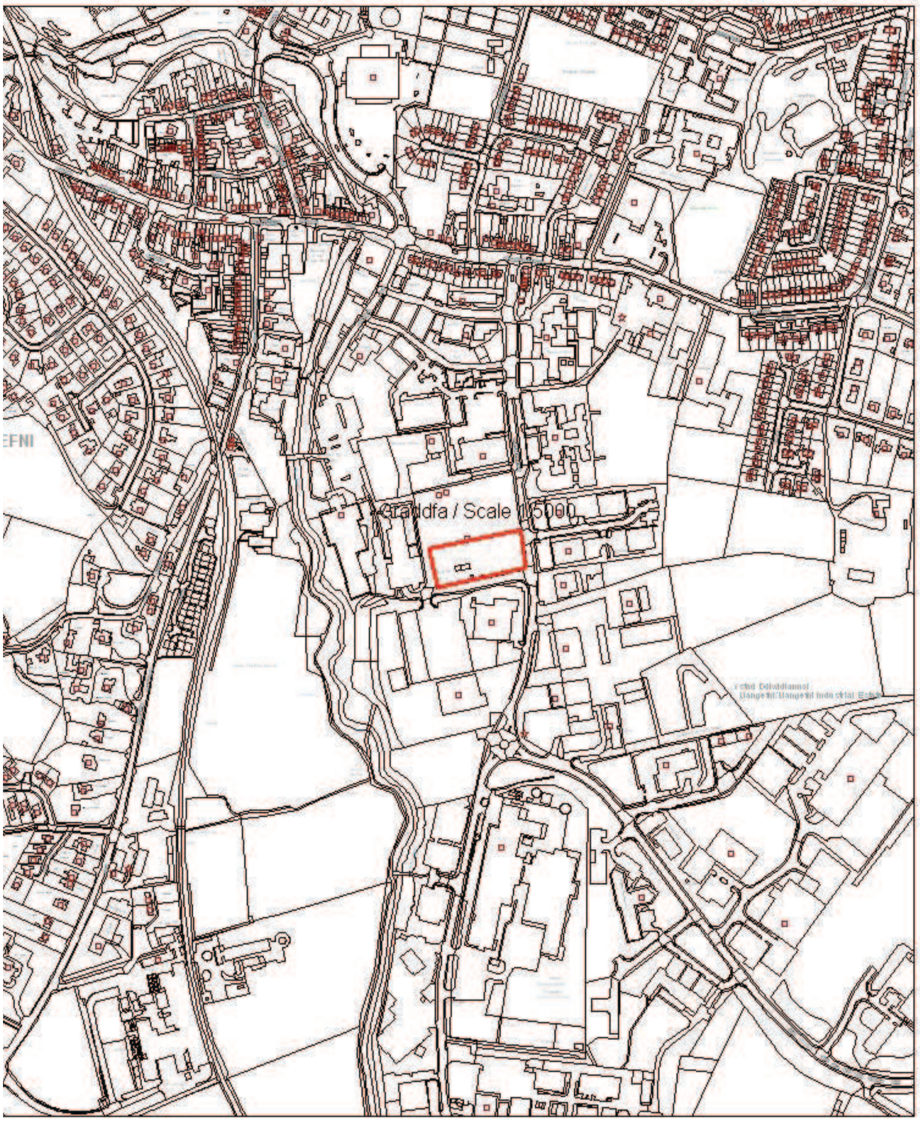
Ymgeisydd Applicant

Head of Service Environment and Technical Services
c/o Mr Viral Desai
AMEC
Canon Court
Abbey Lawn
Abbey Foregate
Shrewsbury
Shropshire
England
SY2 5DE

Cais llawn ar gyfer codi 7 uned diwydiannol ynghyd a llefydd parcio cysylltiedig yn

Full application for the erection of 7 industrial units together with associated car parking at

Penyrorsedd Industrial Estate, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DFJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais wedi ei leoli ar y brif ffordd i mewn i stad Ddiwydiannol Llangefni, yng nghyffiniau defnyddiau masnachol a dinesig a'r Canolbwynt Heddlu sydd yn agos at el gwblhau. Mae'r hen unedau diwydiannol ar safle'r cais wedi eu dymchwel a'u mathru ac mae'r safle'n wag.

Byddai'r datblygiad yn golygu codi 7 uned diwydiannol mewn 2 bloc, un yn cynnwys pedwar uned gyda'r llall yn cynnwys 3. Fyddai amrediad maint yr unedau oddeuty 115m2 hyd at 150m2.

Defnyddir yr unedau ar gyfer diwydiant a busnes a bydd yr unedau unigol yn cael eu addasu'n fewnol er mwyn cyrraedd anghenio defnyddwyr unigol.

Lleoli'r yr adeiladau tuag at blaen a cefn y safle gyda'r fynedfa a'r parcio wedi ei leoli yng nghannol y safle oddiar y lon bresennol sydd yn ei dro yn cysylltu a phrif lon y stad ddiwydiannol.

2. Mater(ion) Allweddol

- Egwyddor Datblygu
- Draenio a Llifogydd
- Parthynas gyda'r cyffuniau

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
B1 Darpariaeth Cyflogaeth

Cynllun Lleol Ynys Môn
2 – Swyddi Newydd

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
EP4 – Cyfleon Cyflogaeth Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012)

Nodyn Cyngor Technegol 15 “Datblygiadau a Risg Llifogydd”

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyng Bob Parry: Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu.

Cyng Dylan Rees: Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu.

Cyng Nicola Roberts: Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu.

Cyngor Tref : Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd: Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio: Dylai'r ymgeisydd ddarparu manylion dylunio ac adeiladu ar gyfer teneuo dŵr wyneb

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Gwasanaethau Amgylcheddol: Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Datblygu Economaidd: Gefnogol.

Yn ychwanegol i'r uchod ni dderbynwyd unrhyw sylwadau yn dilyn hysbysebu'r cais.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Mae ceisiadau cynllunio rhifau 34LPA418 a 34LPA928 yn ymwneud â chyn-ddefnydd masnachol o'r safle.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor datblygu

Mae safle'r cais o fewn ffin anheddiad Llangefni yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a fabwysiadwyd ac yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Mae Polisi 2 'Swyddi Newydd' yng Nghynllun Lleol Ynys Môn (Rhagfyr 1996), Polisi B1 Cynllun Fframwaith Gwynedd (Tachwedd 1993), EP 4 Cynllun Lleol Ynys Môn a Stopiwyd a Pholisi Cynllunio Cymru yn rhestru amodau i'w hasesu wrth ystyried datblygiadau cyflogaeth.

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cynnwys canllawiau ar y defnydd o dir a ddatblygwyd o'r blaen a nod Llywodraeth y Cynulliad yw gwneud defnydd mwy cynaliadwy o dir ac annog adfywio i hybu datblygiad ar y safleoedd hyn.

Mae safle'r cais yn cynnwys tir a ddatblygwyd eisoes ac sydd wedi ei leoli o fewn yr anheddiad, ac mae ailddatblygu'r safle ar gyfer y defnydd a fwriedir yn cyd-fynd gyda'r fframwaith polisi cynllunio y sonnir amdano uchod; rhoddir sylw i'r ystyriaethau manwl isod.

Perthynas gyda'r Cyffiniau

Fel y nodwyd eisoes yn yr adroddiad, mae'r safle'n cynnwys hen safle diwydiannol wrth ochr defnyddiau masnachol a dinesig. Mae'r raddfa, y dyluniad diwydiannol / masnachol a'r deunyddiau yn rhai o safon uchel ac maent yn cydweddu â'r cyffiniau. Argymhellwyd amod ar gyfer tirlunio'r safle sy'n darparu ar gyfer cadw'r coed sydd yno'n barod.

Draenio a llifogydd

Bydd y system draenio carthion wedi ei chysylltu i'r garthffos gyhoeddus. Bydd dŵr wyneb yn cael ei deneuo a bydd y system ar gyfer ei ddraenio wedi ei chysylltu gyda'r system gyfredol ar gyfer draenio dŵr wyneb oedd yn gwasanaethu'r adeiladau a oedd ar safle'r cais yn flaenorol. Bydd dŵr wyneb o'r meysydd parcio yn mynd trwy seiffon.

7. Casgliad

Ar yr amod y derbynnir ymatebion i'r ymgynghori gan y rheini a restrir yn yr adroddiad, mae'r cais yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

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

Reason: To comply with the requirements of Section 91(1) of the Town and Country Planning Act 1990.

(02) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus

(03) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(04) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

(05) Ni chaiff unrhyw waith datblygu ddechrau hyd y bo Datblygwr wedi paratoi cynllun ar gyfer draenio integrol a chynhwysfawr o'r safle yn dangos sut y byddir yn delio gyda charthffosiaeth dwr wyneb a draeniad tir a bod hyn wedi'i gytuno'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn cyswllt gydag Ymgynghorwyr Datblygu Rhwydwaith Dwr Cymru Welsh Water.

Rheswm: I sicrhau fod cyfleusterau draenio effeithiol yn cael eu darparu ar gyfer y datblygiad arfaethedig, ac na fydd unrhyw effeithiau niweidiol yn digwydd i'r amgylch neu'r system garthffosiaeth gyhoeddus bresennol.

(06) Ni fydd unrhyw waith datblygu yn digwydd yng nghyswllt y caniatâd hwn hyd nes cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef i gynllun fydd yn darparu ac yn gweithredu ar system i reoli dwr wyneb.

Rheswm: Er mwyn gwyrdroi risg uwch o lifogydd ar ac oddi ar y safle.

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

Rheswm : Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

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

Rheswm : Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(09) Bydd raid defnyddio'r lliwiau a'r defnyddiau yn y 'Atodlen o Defnyddiau Allanol' wrth weithredu'r datblygiad a gymeradwyir yma ac eithrio lle cymeradwywyd yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm : I sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(10) Bydd raid codi pob adeilad newydd dibreswyl a gymeradwyir yma i gwrdd â safon gyffredinol BREEAM (Dull Asesu Amgylcheddol y Sefydliad Ymchwil Adeiladu (neu gynllun sicrwydd safon cyfatebol) ac ennill o leiaf X o gredydau dan gategori Ene1 – Gostwng Allyriadau Carbon yn unol â gofynion BREEAM. Rhaid gweithredu'r datblygiad yn gwbl unol â'r asesiad a gymeradwywyd a'r ardystiad.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cwrdd â gofynion cynaliadwyedd a gydnabyddir yn genedlaethol.

(11) Ni chaniateir codi unrhyw adeilad a gymeradwyir drwy hyn hyd nes y bydd 'Tystysgrif Interim' wedi ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yn tystio y llwyddwyd i gyflawni safon ardderchog [BREEAM] ac o leiaf 8 o gredydau dan Ene1 - Gostwng allyriadau CO2 ar gyfer yr adeilad penodol hwnnw yn unol â gofynion [BREEAM] [2008].

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cwrdd â gofynion cynaliadwyedd a gydnabyddir yn genedlaethol.

(12) Cyn i neb symud i mewn i’r adeilad penodol a gymeradwyir yma, bydd rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Derfynol' i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yn tystio y llwyddwyd i gyflawni safonau gofynnol isaf [BREEAM] ac o leiaf X o gredydau dan Ene1 - Gostwng allyriadau CO2 ar gyfer yr adeilad penodol hwnw yn unol â gofynion [BREEAM] [dyddiad].].

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cwrdd â gofynion cynaliadwyedd a gydnabyddir yn genedlaethol.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D29 (Dyluniad)
FF11 (Traffig) FF12 (Safonau Parcio)
FF15 (Gofynion Cerddwyr)

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 (Polisi Cyffredinol)
5 (Dyluniad)
26 (Parcio)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)
GP2 (Dyluniad)
TR10 (Safonau Parcio)

Safonau Parcio Ynys Môn (2008)

Cyfarwyddyd Dylunio Ynys Môn (2008)

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **35LPA929B/CC/LB** Application Number

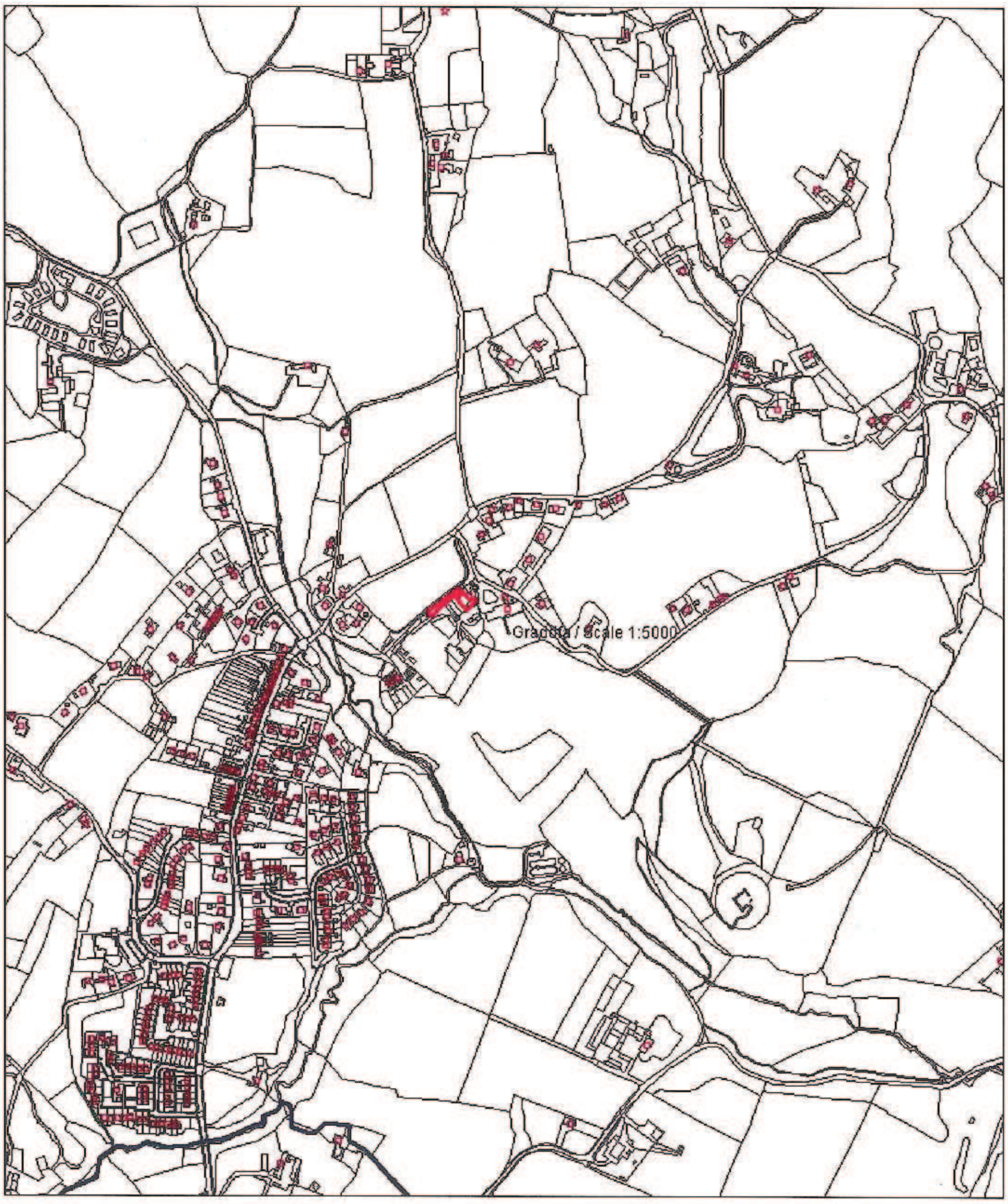
Ymgeisydd Applicant

Head of Service Property
c/o Head of Service
Housing and Social Services Department
c/o Agent

Cais Adeilad Rhestredig am newidiadau mewnol ac allannol yn

Listed Building Consent for internal and external alterations at

Haulfre, Llangoed



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(GJ)

Casgliad

Nodi y bydd y cais uchod yn cael ei anfon i Gynulliad Cenedlaethol Cymru am benderfyniad yn unol a Rheol 13 Deddf Cynllunio 1990 (Adeiladau Rhestredig a Ardaloedd Cadwraeth).

13.2 **Materion Eraill** **Other Matters**

Rhif y Cais: **46LPA972/CC** Application Number

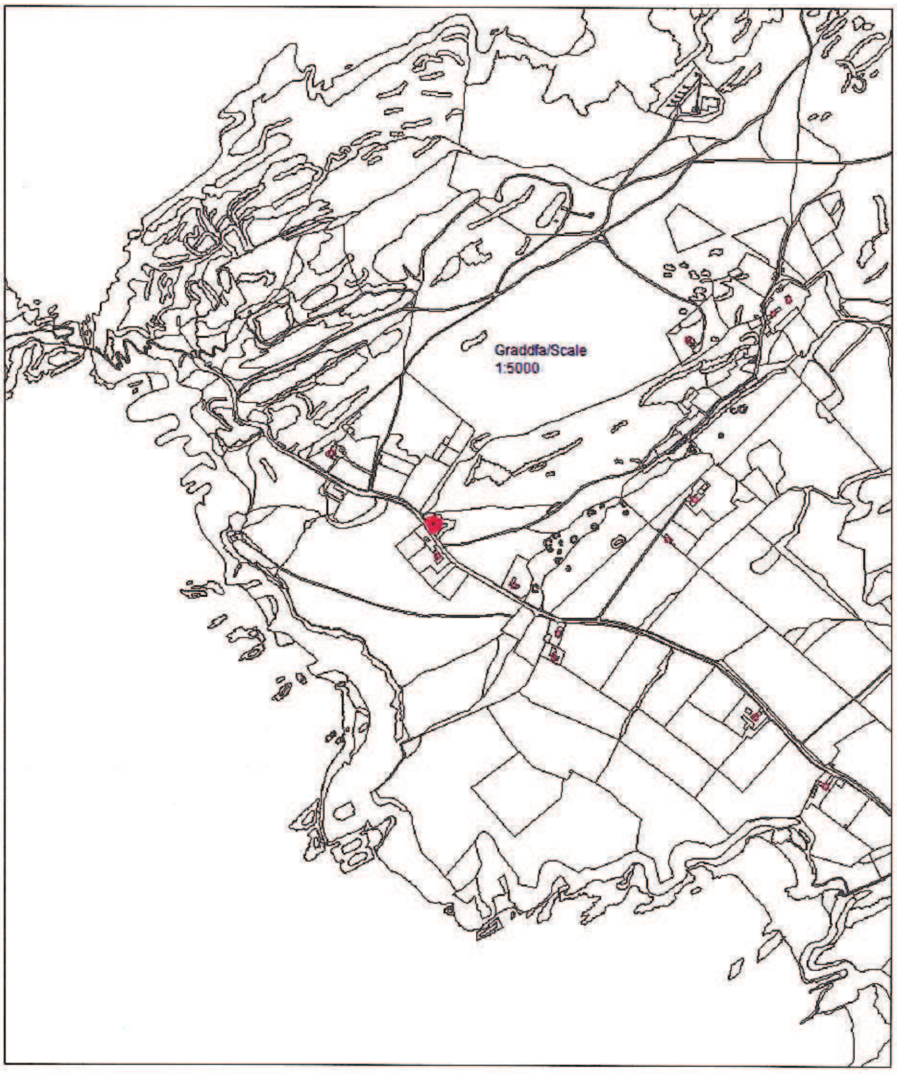
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Waste Management)
c/o Mr Dafydd Edwards
Architectural Services Department
Property Department
Isle of Anglesey County Council
Llangefni
LL77 7TW

Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr hen gyfleusterau cyhoeddus i annedd yn

Full application for the conversion of the former public convenience into a dwelling at

South Stack Public Convenience, South Stack, Holyhead, LL65 1YH



Pwyllgor Cynllunio: 04/09/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn gan y Cyngor ar dir ym mherchnogaeth y Cyngor.

Rhoddwyd caniatâd llawn ym mis Ebrill 2013 i newid defnydd y cyn doiled cyhoeddus yn annedd ynghyd â gwaith altro ac ymestyn iddo. Mae'r ymgeisydd wedi gofyn am gael gwneud newidiadau bychan i'r cynllun a gymeradwywyd.

1. Y Bwriad

Mae'r newidiadau arfaethedig yn cynnwys cynyddu maint y tair ffenestr yn y drychiad ffrynt sy'n ffryntio'r briffordd. Mae'r ffenestri presennol wedi eu lleoli yn agos i linell y to a bydd y cynnydd ym maint yr agoriad o tua hanner ffordd i fyny'r wal yn golygu y bydd deiliaid yr annedd yn gallu mwynhau golygfeydd o'r ardal oddi amgylch ac fe fydd yn darparu mwy o oleuni i mewn i'r ystafelloedd.

2. Asesiad

Ystyrir bod y newidiadau arfaethedig yn dderbyniol ac na fydd yn cael effaith ar gymeriad yr adeilad nac yn niweidio mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

O ystyried natur y newidiadau arfaethedig nid ydym yn credu bod y newidiadau arfaethedig yn cael effaith o bwys ar edrychiad na natur y cynllun a gafodd ei gymeradwyo'n flaenorol.