Dogfen ir Cyhoedd

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

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

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

RHYBUDD O GYFARFOD	**NOTICE OF MEETING**
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION	**PLANNING AND ORDERS COMMITTEE**
DYDD MERCHER, 5 MAWRTH 2014 am 1.00 o'r gloch y prynhawn	**WEDNESDAY, 5 MARCH, 2014 at 1:00 p.m.**
SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI	**COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI**
Swyddog Pwyllgor **Ann Holmes 01248 752518**	**Committee Officer**

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

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

R h a g l e n

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

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

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

Mynegai

1 YMDDIHEURIADAU

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

3 COFNODION CYFARFOD 5 CHWEFROR_(Tudalennau 1 - 6)

Cyflwyno i'w cadarnhau, cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Chwefror, 2014.

4 YMWELIADAU SAFLE_(Tudalennau 7 - 8)

Cyflwyno i'w cadarnhau, cofnodion yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 19 Chwefror, 2014.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_(Tudalennau 9 - 16)

6.1 37C187 – Bryn Garth, Brynsiencyn

6.2 41C125B/EIA/RE – Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy

6.3 42C114A – Tai'n Coed, Pentraeth

6.4 44C 294B – Plas Newydd, Rhosybol

7 CEISIADAU'N CODI_(Tudalennau 17 - 30)

7.1 14C135A – Glasfryn, Ty'n Lon

7.2 46C263M – Parc Carafannau Ty'n Towyn, Lôn St Ffraid, Trearddur

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

11 CYNIGION A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 31 - 46)

12.1 19C1046C/LB – Soldiers Point, Caergybi

12.2 19LPA992/CC – 9 Stryd Stanley, Caergybi

12.3 33C302 – Penffordd, Gaerwen

12.4 34LPA993/AD/CC – Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni, Llangefni

13 MATERION ERAILL

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

14 GORCHMYNION_(Tudalennau 47 - 52)

14.1 Cyngor Sir Ynys Môn - Cymeradwyaeth i Gyflwyno Gorchymyn Pryniant Gorfodol

This page is intentionally left blank

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 5 Chwefror 2014

YN BRESENNOL:	Cynghorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd) Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, John Griffith, K P Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Jeffrey M.Evans a Nicola Roberts
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ), Cynorthwy-ydd Cynllunio, Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EDJ), Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Richard Owain Jones a Alwyn Rowlands
HEFYD YN BRESENNOL	Aelod Lleol : Y Cynghorydd T.Ll. Hughes – cais 12.5 Y Cynghorwyr R.A. Dew, Aled M. Jones, Bob Parry OBE.

---

1 YMDDIHEURIADAU

Ymddiheuriadau fel a nodwyd uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Ni dderbyniwyd datganiad o ddiddordeb.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 8 Ionawr, 2014 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD

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

5 SIARAD CYHOEDDUS

Dim siarad cyhoeddus yn y cyfarfod hwn.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 14C135A – Cais llawn ar gyfer codi annedd a modurdy preifat, creu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd â gosod tanc trin carthion ar dir ger Glasfryn, Tyn Lon

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

6.2 37C187 - Cais amlinellol i godi annedd gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ynghyd ag addasu'r fynedfa bresennol ar dir ger Bryn Garth, Brynsiencyn

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ei gyfarfod a gynhaliwyd yn Rhagfyr 2013 wedi penderfynu gohirio ystyried y cais er mwyn ymchwilio a ellid ystyried y cynnig o dan y polisi safle o eithriad fel annedd fforddiadwy. Ni dderbyniwyd unrhyw ymateb gan yr ymgeisydd hyd yn hyn. Roedd yr Aelodau o'r farn y dylid dweud wrth yr ymgeisydd y byddir yn delio â'r cais yn y cyfarfod nesa os na fydd unrhyw ymateb wedi ei dderbyn.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

6.3 41C125B/EIA/RE – Cais llawn ar gyfer codi tri twrbin wynt 800kW – 900kW gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 55m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 52m a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 81m, gwelliannau i'r fynedfa bresennol i lôn A5025, ynghyd â chodi 3 cabinet storio offer ar dir yn Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

6.4 42C114A – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd amaethyddol ynghyd â gosod tanc septig yn Tai'n Coed, Pentraeth

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

6.5 44C294B – Cais llawn ar gyfer dau dwrbin gwynt 20kW gydag uchder hwb hyd at 20.5m, diamedr rotor hyd at 13.1m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 27.1m ar dir yn Plas Newydd, Rhosybol

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7 CEISIADAU YN CODI

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

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

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

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 11C607 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad presennol o doiledau cyoeddus i uned arlwyo yn Sgwar Dinorben, Amwlch

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod rhan o'r tir ym mherchenogaeth y Cyngor.

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

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

12.2 23C309A – Cais amlinellol gyda'r materion i gyd wedi'u cadw'n ôl ar gyfer annedd unllawr a garej ar dir ger Bron Haul, Talwrn

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y Cynghorydd R.G. Parry OBE fel Aelod Lleol.

Dywedodd y Cynghorydd Nicola Roberts, fel Aelod Lleol, bod safle'r cais y tu allan i ffin pentref Talwrn a'i fod yn gyfagos i 12 annedd arall. Roedd o'r farn y dylai'r cais hwn gael ei drin fel cais mewnlenwi a'i nodi fel clwstwr. Roedd yr ymgeisydd yn siaradwr Cymraeg a byddai caniatáu'r cais hwn o fudd i gymuned fechan fel Talwrn er mwyn diogelu'r iaith Gymraeg. Roedd y cais yn cydymffurfio â Pholisi 50 ac felly ni fyddai'n tarfu ar fwynderau'r ardal. Cyfeiriodd y Cynghorydd Roberts at wrthwynebiad yr Awdurdod Priffyrdd i'r cais oherwydd bod y gwelededd yn y fynedfa yn is-safonol. Nododd bod 6 annedd arall a busnes sy'n defnyddio'r gyffordd hon; roedd o'r farn na fyddai un annedd arall yn cynyddu'r defnydd gan draffig yn sylweddol. Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y cynnig.

Dywedodd y Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu) bod y ffordd breifat sy'n arwain i'r safle yn cael ei gwasanaethu gan gyffordd is-safonol a hefyd y gwelededd i'r briffordd gyhoeddus sydd ond tua 5 i 10m. Awgrymodd y Swyddog y dylai'r ymgeisydd ystyried cael mynedfa arall i'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans bod y cais yn cael ei wrthod ac eiliodd y Cynghorydd Ann Griffith y cynnig.

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

12.3 34LPA991/CC – Cais llawn i godi ports a drws diogelwch yn 44-52 Bryn Meurig, Llangefni

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cais ar dir y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Ann Griffith bod y cais yn cael ei wrthod ac eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies y cynnig.

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

12.4 34LPA991A/CC – Cais llawn i godi ports a drws diogelwch yn 54-62 Bryn Meurig, Llangefni

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cais ar dir y Cyngor.

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

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

12.5 46C263M – Cais llawn ar gyfer lleoli 11 caban coed i bwrpas gwyliau, creu mynedfa newydd a thirlunio yn Parc Crafannau Tyn Towyn, Lon St. Ffraid, Bae Trearddur

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y Cynghorydd D.R. Thomas, Aelod Lleol.

Dywedodd y Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu) bod yr ymgeisydd wedi cytuno mewn egwyddor i gyfrannu tuag at y gost o wella'r llwybr troed i'r pentref ond nid oedd y trafodaethau hynny wedi eu cwblhau hyd yn hyn.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Cynghorydd T.Ll. Hughes annerch y cyfarfod.

Cyfeiriodd y Cynghorydd T.Ll. Hughes at ymateb y Cynghorydd Thomas fel oedd wedi ei nodi yn yr adroddiad, sef bod Cyngor Cymuned Trearddur wedi lleisio pryderon ynglŷn â'r ffordd fynedfa newydd ymlaen i Lôn St. Ffraid a hefyd faterion diogelwch traffig. Awgrymodd y Cynghorydd Hughes y dylai'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ymweld â'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Ann Griffith y dylid ymweld â'r safle ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle am resymau mynediad, cynefin a'r llwybr troed oedd yn cael ei awgrymu.

12.6 47C102A – Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer cadw anifeiliad yn Clwchdernog Bach, Llanddeusant

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd T. Victor Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd K.P. Hughes y cynnig.

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

13 MATERION ERAILL

13.1 38C277B – Cais llawn ar gyfer codi twrbin gwynt 50kW gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 24.6m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 19.2m a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 34.2m ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir yn Caerdegog Uchaf, Llanfechell

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad er gwybodaeth.

14 AMSER CYFARFODYDD

(1) Adrodd bod y Cyngor Sir yn dilyn ystyried yr uchod wedi penderfynu fel a ganlyn :-

- *'I gefnogi galw rhai cyfarfodydd (Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a'r ddau Pwyllgor Sgriwtini) am 4.00 p.m., a 4.30 p.m., a bod trefniadau'n cael eu trafod gyda'r Cadeiryddion ac Aelodau'r Pwyllgorau perthnasol a bod adroddiad cynnydd yn cael ei gyflwyno i'r cyfarfod nesaf a drefnwyd o'r Cyngor ar 27 Chwefror, 2014;*
- *Nodi canfyddiadau'r asesiad effaith cydraddoldeb cychwynnol;*
- *Bod trefniadau'n cael eu treialu am gyfnod o 12 mis gan ddechrau yn Ebrill 2014.'*

Cyflwynwyd a nodwyd - adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Democrataidd Dros Dro.

PENDERFYNWYD yn unfrydol y dylai'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion barhau i ddechrau am 1.00 p.m.

Y CYNGHORYDD W.T. HUGHES
CADEIRYDD

This page is intentionally left blank

YMWELIAD SAFLE CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Chwefror, 2014

PRESENNOL:	Cynghorydd W T Hughes (Cadeirydd) Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, Ann Griffith, John Griffith, Ken Hughes, Victor Hughes, Richard O. Jones
WRTH LAW:	Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (NJ) Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (RE) Cymhorthydd Gweinyddol / Swyddog Pwyllgor (SC)
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorydd Alwyn Rowlands, Vaughan Hughes
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelod Lleol: Cynghorydd T Ll Hughes

46C263M – Cais llawn i leoli 11 caban pren i bwrpasau gwyliau, adeiladu mynedfa newydd a thirlunio ym Maes Carafanau Ty'n Towyn, Lôn St Ffraid, Trearddur

Ymwelwyd â'r safle ar argymhelliad y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Chwefror, 2014.

Edrychodd yr Aelodau ar y safle arfaethedig oedd ar dir heb ei ddatblygu ger ffordd y B4545, sef y brif lôn gyswllt rhwng Y Fali a Threarddur.

Rhoddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli a Datblygu adroddiad manwl ar y lleoliad gan ddangos cynllun graddfa o'r cynnig i'r Aelodau. Eglurodd bod yr 11 caban pren wedi eu bwriadu fel llety gwyliau. Eglurodd y Swyddog bod Adroddiad Ecolegol wedi ei wneud ac y cafwyd cytundeb hefyd ar gynllun rheoli i'r ardal. Yng nghyswllt tirlunio, eglurodd y byddai ponciau'n cael eu codi ar naill ochr y fynedfa er mwyn sgrinio'r safle arfaethedig.

Cyfeiriodd y Swyddog at gais blaenorol am 51 caban pren ar y safle ac a oedd wedi ei ganiatáu ond oedd wedi ei dynnu'n ôl ers hynny. Roedd y cais hwnnw'n cynnwys ffordd fynedfa newydd i Barciau Carafan Ty'n Towyn a Bagnol ar hyd y fynedfa newydd arfaethedig i'r datblygiad presennol o 11 caban pren a hynny'n arwain at gau'r fynedfa bresennol ar Ffordd Ravenspoint. Eglurwyd bod y cais presennol yn edrych i gael mynedfa debyg i wasanaethau'r 11 caban pren oedd yn awr yn cael eu cynnig.

Edrychwyd ar y safle hefyd o leoliad ar ochr y ffordd ger y fynedfa i'r safle a dangoswyd cynllun graddfa o'r datblygiad arfaethedig i'r Aelodau.

Eglurodd y Swyddog Rheoli Datblygu Priffyrdd beth oedd natur y gyffordd arfaethedig a'r lleiniau gwelededd. Eglurodd y byddai lefel y ffordd yn cael ei chodi i fyny at lefel bresennol y gerbydlon. Cyflwynodd y Swyddog gynllun graddfa i'r Aelodau yn dangos y ffordd fynedfa newydd arfaethedig gan egluro y byddai i'r ffordd radiws o 15 metr yn y fynedfa gyda'r waliau wedi eu gosod yn ôl.

Y CYNGHORYDD W T HUGHES
CADEIRYDD

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **37C187** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs Ffion Wyn Jones
65 Pennant
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7NS

Cais amlinellol i godi annedd gyda rhai faterion wedi eu cadw yn ôl ynghyd ag addasu y fynedfa presennol ar dir ger

Outline application with some matters reserved for the erection of a dwelling, together with alterations to the existing access on land adjacent to

Bryn Garth, Brynsiencyn

Pwyllgor Cynllunio: 05/03/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yn ei gyfarfod ar 5ed Chwefror bu i'r Pwyllgor ohirio penderfyniad ar y cais er mwyn rhoi cyfle i'r ymgeisydd gyflwyno gwybodaeth pellach i gefnogi cais am annedd fforddiadwy. Mae gohebiaeth nawr wedi ei dderbyn gan yr ymgeisydd yn tynnu'r cais yn ei ol.

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

Rhif y Cais: **41C125B/EIA/RE** Application Number

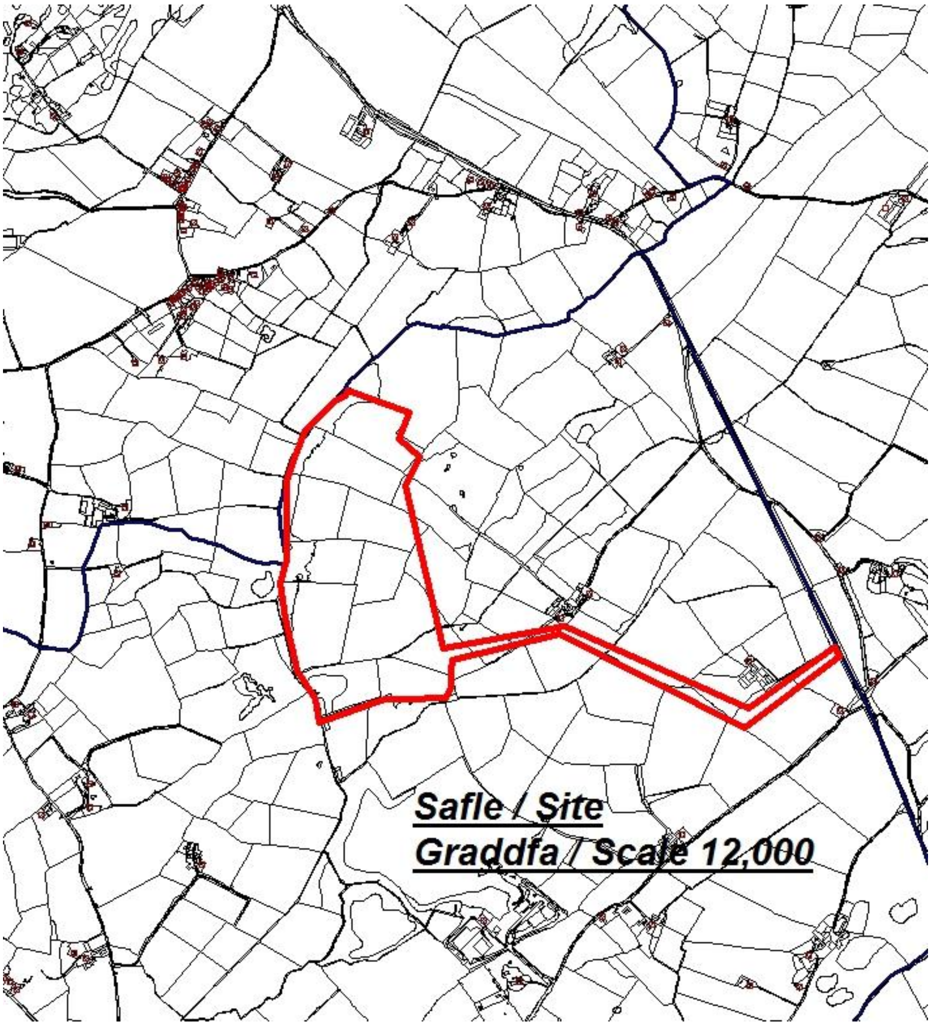
Ymgeisydd Applicant

Ynys Mon Wind Energy Ltd
c/o West Coast Energy Ltd
Mynydd Awel
Mold Business Park Maes Gwern
Mold
Flintshire
CH7 1XN

Cais llawn ar gyfer codi tri twrbin wynt 800kW - 900kW gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 55m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 52m a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 81m, gwelliannau i'r fynedfa presennol i lôn A5025, ynghyd a chodi 3 cabinet storio offer ar dir yn

Full application for the erection of three 800kW - 900kW wind turbines with a maximum hub height of up to 55m, rotor diameter of up to 52m and a maximum upright vertical tip height of up to 81m, the improvements to the existing access to the A5025 road together with the erection of 3 equipment housing cabinets on land at

Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy



Pwyllgor Cynllunio: 05/03/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Gohirio

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais yn cael ei gyflwyno fel cais llawn ar gyfer codi tri twrbin wynt 800kW - 900kW gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 55m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 52m a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 81m, gwelliannau i'r fynedfa presennol i lôn A5025, ynghyd a chodi 3 cabinet storio offer ar dir yn Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Rhagfyr 2013 penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ymweld â’r safle cyn gwneud ei benderfyniad. Ymwelwyd â’r safle ar 20 Rhagfyr.

Yn ei gyfarfod ar 8 Ionawr 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio gwneud penderfyniadau ar y cais er mwyn gallu derbyn ymatebion oedd ar ôl gan ymgynghorwyr statudol ac er mwyn gallu derbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd ac i ganiatáu amser i’w hystyried. Mae’r rhain yn parhau heb eu derbyn.

Yn ei gyfarfod ar 5 Chwefror, penderfynodd y Pwyllgor ohirio roi sylw i’r cais unwaith yn rhagor oherwydd na chafwyd ymatebion gan ymgyngoreion ac am fod yr adran yn disgwyl gwybodaeth bellach gan yr ymgeisydd. Mae gwrthwynebiad i’r cais wedi dod i law bellach gan Gyfoeth Naturiol Cymru ac anfonwyd y manylion at yr ymgeisydd. Ar adeg ysgrifennu’r adroddiad hwn roedd yr ymgeisydd yn ystyried y sefyllfa ac ymateb i’r gwrthwynebiadau a godwyd.

6.3 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **42C114A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Pritchard
Fron Ceidio
Llanerchymedd
Anglesey
LL71 7BH

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd amaethyddol ynghyd a gosod tanc septig yn

Outline application for the erection of an agricultural dwelling together with the installation of a septic tank at

Tai'n Coed, Pentraeth

Pwyllgor Cynllunio: 05/03/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yn ei gyfarfod ar 5ed Chwefror bu i'r Pwyllgor ohirio penderfyniad ar y cais er mwyn caniatau derbyn ymateb gan ymgynghorwyr y Cyngor mewn perthynas â gohebiaeth diweddar sydd wedi'i dderbyn. Mae gohebiaeth nawr wedi ei dderbyn gan yr ymgeisydd yn tynnu'r cais yn ei ôl.

6.4 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **44C294B** Application Number

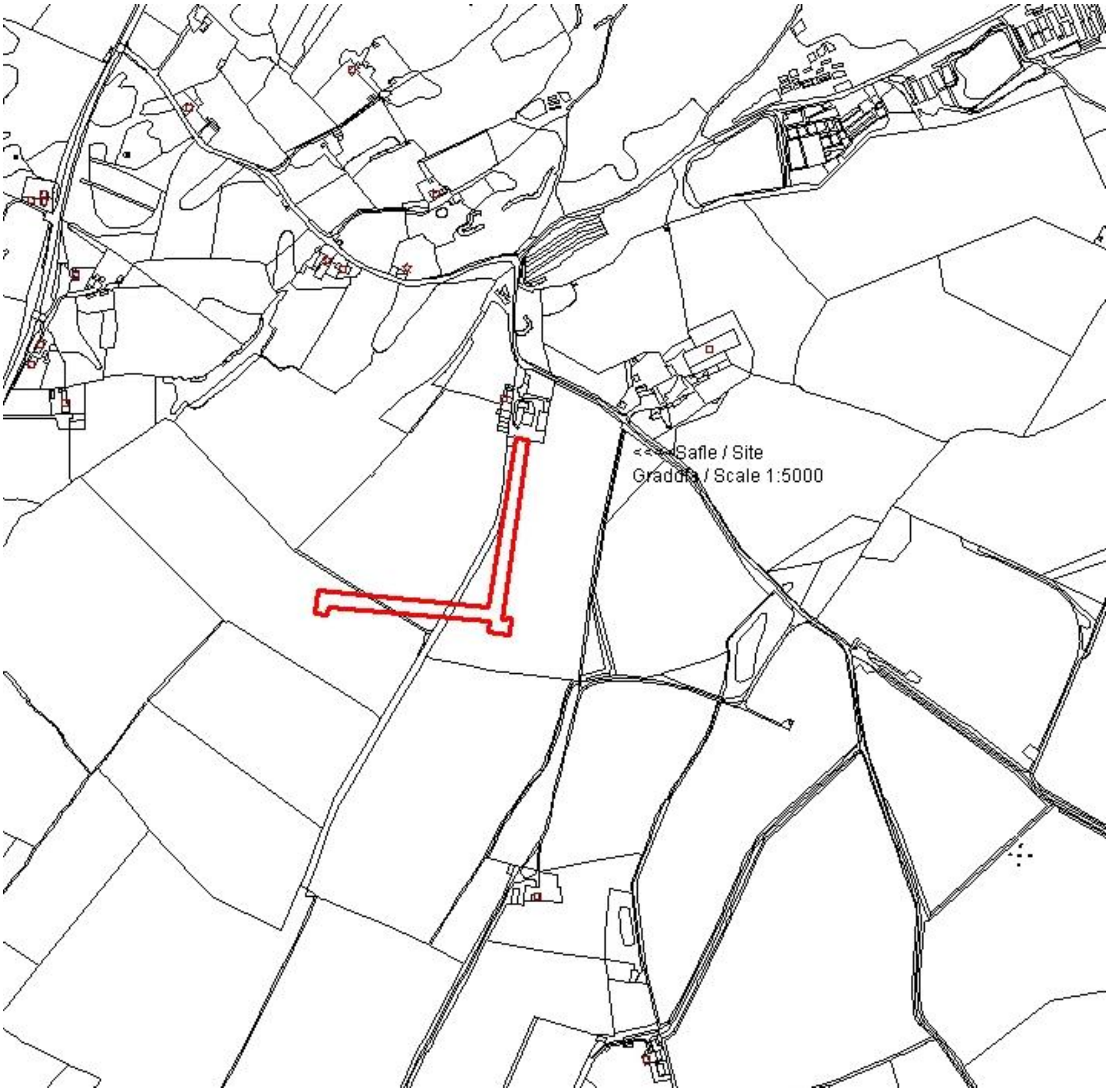
Ymgeisydd Applicant

Mrs Hilda Owen
c/o Mr John McGarry
Entrust
Daresbury Innovation Centre
Daresbury
Cheshire
WA4 4FS

Cais llawn i godi dau twrbin gwynt 20kW gyda uchder hwb hyd at 20.5m, diamedr rotor hyd at 13.1m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 27.1m ar dir yn

Full application for the erection of two 20kW wind turbines with a maximum hub height of 20.5m, a rotor diameter of 13.1m and a maximum vertical upright height of 27.1m on land at

Plas Newydd, Rhosybol



Pwyllgor Cynllunio: 05/03/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Gohirio.

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 a datblygiadau tyrbinau gwynt.

1. Argymhelliad

Gohirio

Er mwyn asesu ymatebion i ymgynghoriadau ychwanegol sydd wedi'i dderbyn.

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

Rhif y Cais: **14C135A** Application Number

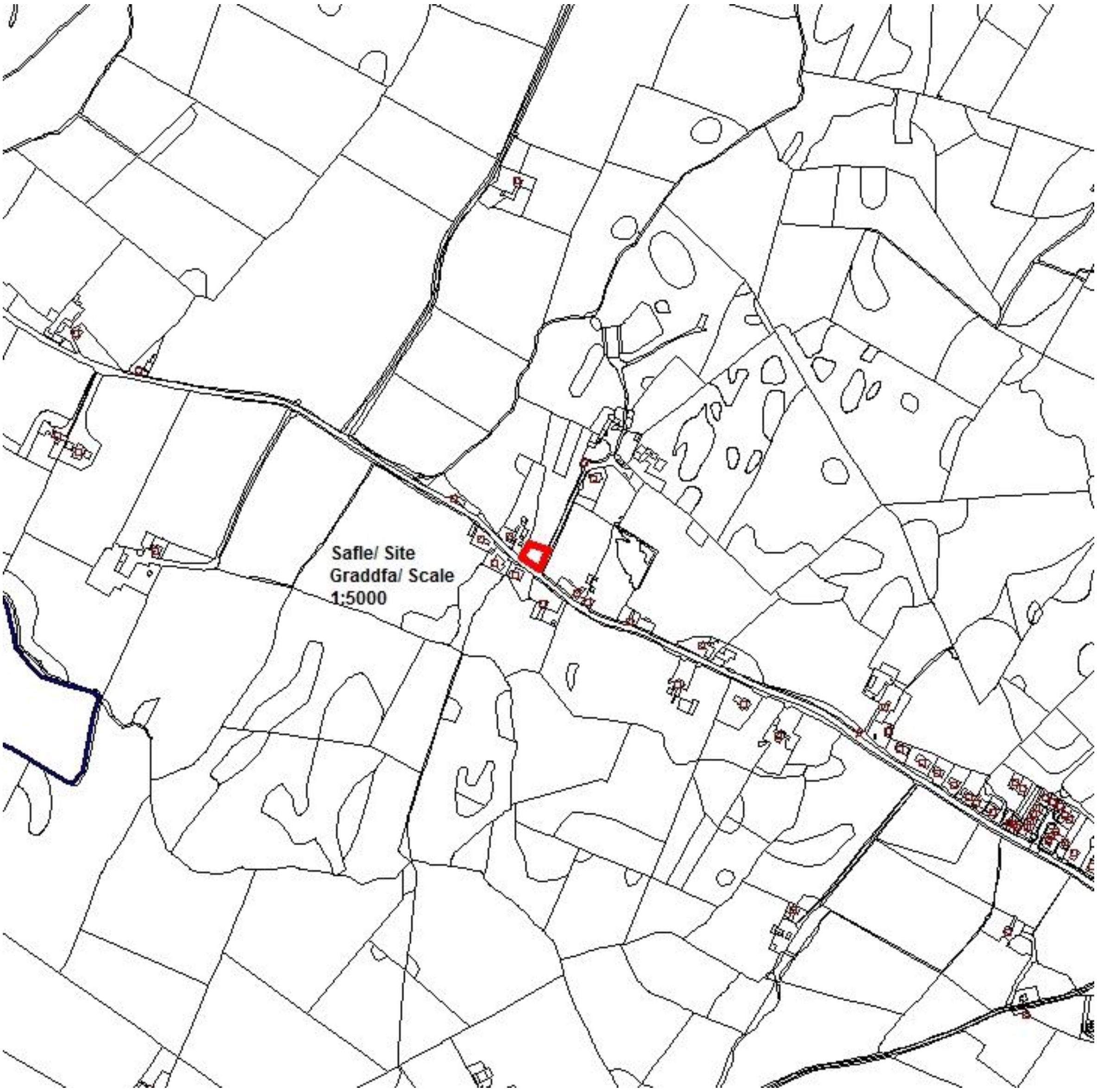
Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs R Gethin Crump
Afallon
Tyn Lon
Holyhead
Ynys Mon
LL65 3BJ

Cais llawn ar gyfer codi annedd a modurdy preifat, chreu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd a gosod tanc trin carthion ar dir ger

Full application for the erection of a dwelling and private garage, creation of a new vehicular access together with the installation of a package treatment plant on land adjacent to

Glasfryn, Tyn Lon



Pwyllgor Cynllunio: 05/03/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn yr Aelod Lleol y Cynghorydd Bob Parry.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Tachwedd 2013 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ganiatáu'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y swyddog, ar y sail bod y cais yn cydymffurfio â Pholisi PT2 mewn perthynas â thai mewn clystyrau gwledig a'i fod hefyd yn cydymffurfio âPholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Rhagfyr cafwyd trafodaeth ar y rhesymau dros ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Penderfynwyd gohirio ystyried y cais er mwyn rhoi amser i'r Swyddog Cynllunio ymgynghori gyda'r ymgeisydd ynglŷn â darparu tystiolaeth bod angen am dŷ fforddiadwy.

Mae'r gwaith ymgynghori hwnnw bellach wedi ei gwblhau ac y mae gwybodaeth bellach wedi ei darparu gan yr ymgeisydd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn i godi annedd ddeulawr ar wahân a chreu mynedfa newydd i gerbydau. Mae'r safle i'r gogledd orllewin o anheddiad Llynfaes ac o fewn clwstwr o anheddau. Mae'r tir yn ffurfio rhan o gwrtil yr annedd elwir yn Glasfryn ac mae'n ffryntio'r B5109. Bwriedir creu mynedfa newydd ymlaen i'r trac presennol sy'n gwasanaethu'r eiddo presennol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais hwn yw - a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisïau presennol neu a oedd unrhyw amgylchiadau o bwys yn bodoli a fyddai'n cyfiawnhau mynd yn groes i'r polisïau sydd wedi eu cymeradwyo yn yr achos hwn, a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos ac a fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 - Polisi Cynllunio
Polisi 31 - Tirlunio
Polisi 50 - Pentrefi Rhestredig
Polisi 53 - Tai yn y Cefn Gwlad

Cynllyn Fframwaith Gwynedd
Polisi A2 - Tai
Polisi D4 - Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D28 - Dyluniad Polisi
D29 - Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 - Canllawiau Rheoli Cynllunio
Polisi GP2 - Dyluniad
Polisi HP5 - Pentrefannau a Chlystyrau
Polisi HP6 - Tai yn y Cefn Gwlad Agored
Polisi EN1 - Cymeriad y Tirlun

Polisi Cynllunio Cymru, 5ed Argraffiad (Tachwedd 2012)

Polisi Dros Dro- Tai Mewn Clwstwr Gwledig (Rhagfyr, 2011)

Nodyn Cyngor Technegol 2 Cynllunio a Thai Fforddiadwy
4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Y Cynghorydd Bob Parry - Ei alw i mewn - Mae lleoliad yr annedd mewn clwstwr a dylid ei ganiatau.

Y Cynghorydd Dylan Rees - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Y Cynghorydd Nicola Roberts - dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Dwr Cymru - Sylwadau / gwybodaethau safonol.

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Priffyrdd - Gwrthod

Draenio - Sylwadau / gwybodaeth

Swyddog Llwybrau - Sylwadau / gwybodaeth safonol. Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn tair ffordd i'r cais.

Y Gwasanaeth Tai - cadarnheir bod yr ymgeiswyr yn cydymffurfio â pholisïau anghenion tai fforddiadwy; nid yw darparwyr morgais ar hyn o bryd yn darparu morgeisi ar brosiectau hunan-adeiladu gyda chytundebau tai fforddiadwy Adran 106 ond maent yn darparu morgeisi ar gytundeb Adran 106 safonol Ynys Môn; efallai y byddir yn ailgyflwyno morgeisi yn y dyfodol; nid yw argaeledd morgeisi neu beidio yn rhywbeth sydd o fewn dylanwad y Cyngor ond nid yw hyn yn awgrym bod y polisi ei hun yn aneffeithiol.

Gosodwyd rhybudd ger y safle, rhoddwyd rhybuddion personol i berchnogion eiddo cyfagos a hefyd rybudd yn y wasg yn lleol. Yn dilyn derbyn cynlluniau diwygiedig fe wnaed y broses hysbysebu ddwywaith. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 13 Tachwedd 2013 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw lythyrau wedi eu derbyn yn yr adran.

Mae dogfennau cefnogol wedi eu cyflwyno gan yr ymgeiswyr yn cynnwys tystiolaeth nad oes morgais ar gael iddynt lle bo cyfyngiadau Adran 106 wedi eu gosod a hefyd fanylion mewn perthynas â'r angen am yr annedd. Aseswyd yr ymgeiswyr gan y Gwasanaeth Tai ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd i ddangos yr angen am dŷ fforddiadwy.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

14C135 - Codi byngalo ynghyd â gwaith altro i'r fynedfa bresennol ar ran o OS rhif 4775, Glasfryn Bodwrog - Gwrthod 04/08/97. Un o'r rhesymau dros wrthod oedd y byddai'r cynnig yn ychwanegu at ddatblygu tameidiog heb unrhyw berthynas i ganol pentref ac y byddai felly yn cael effaith niweidiol ar fwynderau a chymeriad yr ardal.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Ystyriaethau Polisi: Mae Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi fel arfer ar gyfer anheddau unigol o fewn neu ar ffin aneddiadau rhestredig. Nid yw'r cais hwn yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 oherwydd ei fod yn rhy bell oddi wrth y pentref. Mae Polisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn dweud y bydd anheddau unigol yn cael eu caniatáu ar safleoedd 'mewnlenwi', neu safleoedd eraill sy'n dderbyniol ac sydd yn union gyfagos i'r rhan ddatblygiedig o anheddiad. Mae'r safle y tu allan i'r rhan ddatblygedig o'r pentref ac felly nid yw'n cydymffurfio gyda Pholisi 50.

Ym mis Rhagfyr 2011, fe fabwysiadodd y Cyngor y Polisi Cynllunio Dros Dro - Tai Mewn Clystyrau Gwledig. Mae safle'r cais yn gorwedd o fewn anheddiad Gorllewin Llynfaes, sydd wedi ei gynnwys yn rhestr y Polisi o Glystyrau Gwledig. Mae'r ffaith bod yr anheddiad wedi ei gynnwys o fewn y polisi Tai mewn Clystyrau Gwledig yn cydnabod ac yn derbyn nad yw'r ardal yn disgyn o fewn y diffiniad ym Mholisi HP5.

Mae Polisi PT2 yn rhestru'r meini prawf y bydd yn rhaid eu bodloni pan yn ystyried ceisiadau cynllunio, sef : i) Bod angen y gymuned leol am dŷ fforddiadwy wedi ei brofi. ii) Bod y safle wedi ei leoli rhwng neu yn gyfagos i adeiladau cyfredol sydd wedi eu llenwi i mewn ar y mapiau. iii) Bydd angen i'r annedd doddi i

mewn yn llwyddiannus gyda phatrwm y datblygiad oddi amgylch o ran ei ddyluniad, maint y plot, gosodiad y plot, ei ddeunyddiau adeiladu ac unrhyw gyfarwyddyd dylunio sy'n berthnasol. iv) Bod maint yr eiddo yn briodol i anghenion tai fforddiadwy'r ymgeisydd. v) Bod yr effaith ar y dirwedd yn cael ei lleihau trwy ddefnyddio a chadw nodweddion naturiol ac unrhyw nodweddion terfynau sy'n bresennol ar safle'r cais.

Mae'r ymgeiswyr wedi eu hasesu yn unol â meini prawf polisi tai fforddiadwy ac ystyrir eu bod angen tŷ fforddiadwy. Cafwyd manylion yn deud pam bod annedd sydd ar gael yn yr ardal ar bris fforddiadwy yn anaddas gyda chyfiawnhad yn cael ei ddarparu dros faint yr annedd a fwriedir yn y cais.

Mae'r ymgeiswyr wedi darparu tystiolaeth nad yw morgeisi hunan-adeiladu ar gael yn rhwydd ar hyn o bryd ar gyfer anheddau fforddiadwy lle bo cytundebau cyfreithiol Adran 106 mewn bodolaeth.

Cais yw hwn am ganiatâd cynllunio llawn am annedd fel eithriad o dan Bolisi PT2 Tai mewn Clystyrau Gwledig, ond heb i'r cyfyngiad 'tŷ fforddiadwy' fod ynghlwm.

Mae ateb y Gwasanaeth Tai i'r ymgynghori yn cadarnhau bod yr anawsterau cyfredol i gael morgeisi lle bo cytundeb Adran 106 ynghlwm yn rhai ar gyfer morgeisi hunan-adeiladu o'r disgrifiad hwn. Mae benthycwyr yn darparu morgeisi ar gytundebau Adran 106 safonol mewn perthynas â thai fforddiadwy. Y prif wahaniaeth rhwng y ddau fath o Adran 106 yw - yn unol â chyfarwyddyd TAN 2 (paragraff 10.14 sy'n dweud "Nid yw safleoedd eithriedig a gwledig yn briodol ar gyfer tai marchnad agored." Nid yw'n dderbyniol i gynnwys cymalau mewn ymrwymiadau cynllunio fyddai'n galluogi benthycwyr cyllid preifat i werthu'r eiddo ar y farchnad agored fel dewis olaf pe bai benthycwr yn cael i anawsterau ariannol") nid yw polisïau safleoedd eithriedig (fel y byddai'n cael ei gymeradwyo yn unol â pholisi PT2) yn cynnwys cymal morgeisiwr mewn meddiant ond mewn perthynas â thai fforddiadwy fel rhan o ddarpariaeth polisi cyffredinol ar ddatblygu stad dai, er enghraifft, mae gan ddarparwr y morgais y dewis cyntaf ar yr eido ac fe all ei werthu ar y farchnad agored yn unol â thelerau llym y cytundeb Adran 106 lle na bo unrhyw brynwr cymwys ar gael. Mae ateb ymgynghori'r Gwasanaeth Tai yn nodi efallai y bydd rhai darparwyr morgais yn newid y polisi hwn yn y dyfodol.

Mae cyfraith achos ar y defnydd o amodau cynllunio (Merritt v Secretary of State for the Environment, Transport and the Regions and another - [2000] 3 PLR 125) ac fe all fod yr achos hwn yn anuniongyrchol berthnasol yn yr achos hwn. Roedd yr achos arbennig hwn yn ymwneud â'r defnydd o amod Grampian mewn perthynas â threfniadau mynediad ac a oedd yna debygrwydd rhesymol y byddai'r camau angenrheidiol yn cael eu gwneud o fewn cyfnod bywyd y datblygiad fel y gellid sicrhau ei weithrediad. Yn ôl y ddedfryd yn yr achos

"…there is no absolute rule that the existence of difficulties, even if apparently insuperable, must necessarily lead to a refusal of planning permission for a desirable development. A would-be developer may be faced with difficulties of many different kinds, in the way of site assembly or securing the discharge of restricted covenants. If he considered that it is in his interests to secure planning permission notwithstanding the existence of such difficulties, it is not for the planning authority to refuse it simply on their view of how serious the difficulties were…"

Yn yr un modd gellid, o bosibl, oresgyn yr anawsterau i gael morgais hunan -adeiladu yn ystod bywyd y datblygiad hwn pe bai'n cael ei ganiatáu yn unol â Pholisi PT2 a gyda chytundeb adran 106. Cais ydyw am ganiatâd cynllunio llawn a phe cai ei roi byddai'n caniatáu 5 mlynedd i weithredu ar y caniatâd cynllunio ac fe allai y bydd polisïau sefydliadau ariannol mewn perthynas â chyllid hunan-adeiladu ar safleoedd eithriedig wedi cael eu hadolygu yn yr amser hwnnw.

Mae'r wybodaeth gefnogol, fodd bynnag, yn ei gwneud yn glir bod yr ymgeisydd yn gofyn i'r Awdurdod ganiatáu'r cais fel annedd fforddiadwy o dan Bolisi PT2 ond heb gyfyngiad ynglyn â byw ynddo fel annedd fforddiadwy - hynny yw, ei fod yn cael ei ganiatau i bob pwrpas fel annedd marchnad agored.

Mae'r ymgeiswyr yn cydymffurfio gyda pholisïau tai fforddiadwy ac ystyrir bod y cyfiawnhad ar gyfer yr annedd yn dderbyniol. Mae Polisi PT2 yn cefnogi anneddau fforddiadwy. Cafodd ei ddatblygu fel polisi dros dro i gefnogi'r angen am anheddau fforddiadwy mewn cymunedau gwledig. Byddai caniatáu annedd marchnad agored yn tanseilio pwrpas y polisi a bydd yn gosod cynsail ar gyfer rhai eraill. Nid ydym yn credu y dylai'r anawsterau cyfredol i gael morgeisi hunan-adeiladu gyfiawnhau rhoi caniatâd i annedd marchnad agored yn yr achos hwn. Pe bai'r Pwyllgor yn ystyried bod Polisi PT2 yn aneffeithiol, fel sy'n cael ei awgrymu gan yr ymgeisydd, awgrymir yn barchuis y dylid rhoi ystyriaeth bellach i'r polisi, yn hytrach na'i osod o'r neilltu ar unrhyw dro pan wneir ceisiadau cynllunio, er mwyn bod ystyriaeth gyfartal o fewn fframwaith polisi yn cael ei rhoi i bob ymgeisydd.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – mae digon o le o fewn y safle i allu cymryd yr annedd, digon o le i barcio a throi ac ardal fwynderol breifat heb effeithio ar fwynderau sy’n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo arall sydd o gwmpas.

Ystyriaethau Priffyrdd: Rydym am atgoffa’r Pwyllgor yn barchus bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi argymell bod y cais yn cael ei wrthod oherwydd bod y gwelededd ymlaen i’r briffordd gyhoeddus o’r fynedfa sy’n gwasanaethu’r safle yn is-safonol. Nid yw’r gwelededd sy’n bosibl ond hanner yr hyn sy’n rhaid ei gael o dan y cyfarwyddyd presennol. Gallai’r cynnydd yn y defnydd o fynedfa is-safonol i ddefnyddwyr preswyl fod yn andwyol i ddiogelwch y ffordd.

7. Casgliad

Mae’r ymgeiswyr wedi eu hasesu fel rhai sydd mewn angen am dŷ fforddiadwy ac y mae cyfiawnhad wedi ei ddarparu am yr annedd yn hyn o beth. Mae’r cynnig felly yn bodloni gofynion Polisi PT2.

Fodd bynnag, mae’r cais yn un am dŷ fforddiadwy ond heb unrhyw ddulliau i sicrhau y bydd yn parhau yn fforddiadwy yn unol â Pholisi PT2. Nid oes unrhyw gyfiawnhad yn bodoli ar gyfer symud i ffwrdd oddi wrth ofynion Polisi PT2.

Mae’r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu’r fynedfa i'r safle.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn bod y gwelededd ymlaen i'r briffordd gyhoeddus o'r fynedfa sy'n gwasanaethu'r safle yn is-safonol ac fe allai'r cynnydd yn y defnydd o'r fynedfa fod yn andwyol i ddiogelwch y ffordd. Mae'r cynnig felly yn gwrthdaro gyda Pholisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi GP1 Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

(02) Cais yw hwn i godi annedd marchnad agored ac mae'r cynnig felly yn groes i Bolisi PT2 y Polisi Cynllunio Dros Dro : Tai mewn Clystyrau Gwledig.

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

Rhif y Cais: **46C263M** Application Number

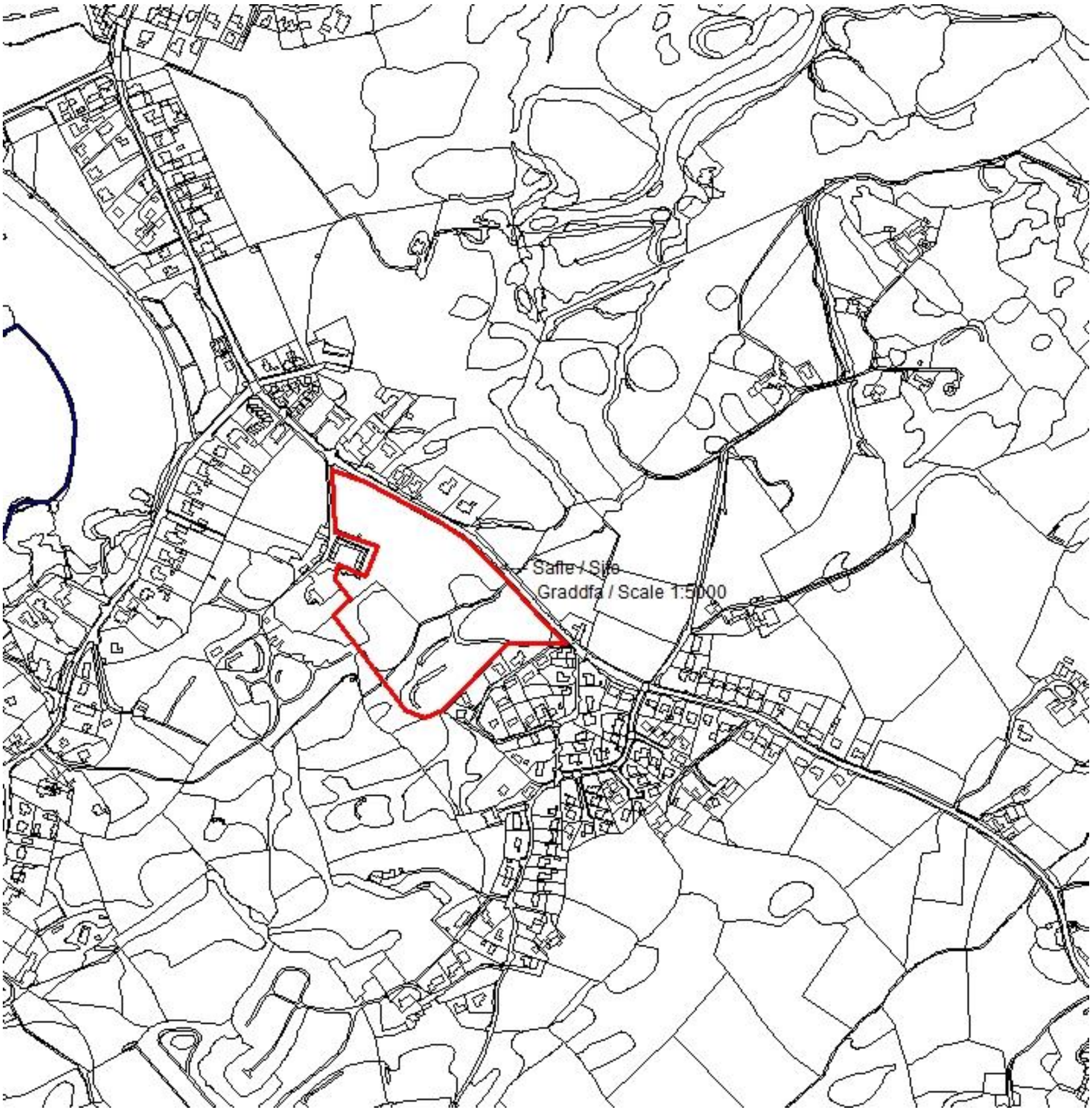
Ymgeisydd Applicant

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

Cais llawn ar gyfer lleoli 11 caban coed ar gyfer pwrpas gwyliau, creu mynedfa newydd a thirlunio yn

Full application for the siting of 11 log cabins for holiday purposes, construction of a new access and landscaping at

Tyn Towyn Caravan Park, Lon St. Ffraid, Trearddur Bay



Pwyllgor Cynllunio: 05/03/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cafwyd cais hwyr gan yr Aelod Lleol (Y Cynghorydd D. R. Thomas) i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Oherwydd nad oedd yr Aelodau wedi cael unrhyw hyfforddiant ffurfiol ar y pryd fyddai wedi eu gwneud yn ymwybodol o'r cyfyngiadau amser priodol ar gyfer ateb yn ôl, fe dderbyniwyd y cais hwyr.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Chwefror 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio ystyried y cais er mwyn gallu cynnal ymweliad safle. Ymwelwyd â'r safle ar 19 Chwefror.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle oddi ar y B4545 Lon Sant Ffraid, sef tir sydd heb ei ddatblygu wedi ei leoli i'r gogledd ddwyrain o faes carafannau Ty'n Towyn. Cais yw hwn i godi 11 caban pren a gwaith tirlunio.

2. Mater(ion) Allweddol

Yr effaith ar bleserau gweledol a phleserau preswylio a diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi B1 – Datblygiadau sy'n creu Cyflogaeth
Polisi CH1 – Datblygiadau Hamdden a Thwristiaeth
Polisi CH2 – Llety Gwyliau o Safon Uchel
Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth Natur
Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dyluniad
Polisi D9 – Ardaloedd Amgylcheddol Sensitif
Polisi D29 – Safon y Dyluniad
Polisi D31 – Mannau Agored
Polisi D32 – Tirlunio
Polisi FF12 – Safonau Parcio

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 - Polisi Cyffredinol
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 8 – Llety Gwyliau
Polisi 26 – Parcio Ceir
Polisi 31 – Ardal Tirwedd Arbennig
Polisi 32 – Tirwedd
Polisi 34 - Cadwraeth Natur
Polisi 35 – Cadwraeth natur
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Polisi Cyffredinol
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TR10 – Safonau Parcio
Polisi TO1 – Atyniadau Newydd ac Estyniadau i hen rai.
Polisi TO2 – Llety Gwyliau
Polisi TO10 – Llwybrau Hamdden
Polisi EN1 – Cymeraid y Tirwedd
Polisi EN4 – Bioamrywiaeth
Polisi SG4 – Cael Gwared o Garthffosiaeth

Polisi SG6 – Rhediad Dŵr Wyneb.

Canllawiau Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio
Canllawiau Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5

TAN5: Cadwraeth Natur
TAN12: Dyluniad
TAN13: Twristaieth
TAN18: Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol (Y Cynghorydd D R Thomas): Yn gofyn am i'r Pwyllgor benderfynu'r cais oherwydd pryderon a godwyd yn y Cyngor Cymuned am y ffordd fynedfa newydd ymlaen i Lon Sant Ffraid a materion diogelwch traffig. Roedd mantais gynllunio i'r gymuned ynghlwm wrth y cais blaenorol – a fydd y cais newydd hwn yn dod â mantais i'r gymuned? Fe ddylai'r datblygiad ddod o dan rhai amodau – h.y. mantais gynllunio oherwydd bod cynnig blaenorol am ddatblygiad mwy – unwaith y bydd y ffordd yn ei lle efallai y bydd ceisiadau pellach.

Er bod y mwyafrif o bobl yn croesawu buddsoddiad twristaidd mae pryder ynglŷn â cholli llecyn agored. Nodir bod y datblygwr newydd dderbyn caniatâd cynllunio i newid amod ar fythynnod gwyliau fyddai'n caniatáu iddo werthu'r unedau fel llety preswyl.

Yr Aelod Lleol (Y Cynghorydd T Ll Hughes): Yn cadarnhau ei fod yn cytuno â'r sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd D R Thomas.

Cyngor Cymuned: Yn gwrthwynebu oherwydd colli ardal werdd; pryderon y bydd yr isadeiledd yn methu ymdopi; dim yn credu bod yr adeiladau'n gweddu gyda'r adeiladau oddi amgylch; mae pryderon ynglyn â'r fynedfa.

Adain Priffyrdd: Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad er nad oedd gwrthwynebiad i'r un fynedfa mewn perthynas â chais blaenorol a wnaed i godi 51 gabanau coed.

Ymgynghorydd Ecolegol: Angen gwybodaeth bellach yn cael ei gefnogi gan arolwg priodol ynglŷn â phresenoldeb rhywogaethau a ddiogelir. Yr adroddiad ychwanegol wedi ei gyflwyno ac amodau wedi eu cynnig.

Cyfoeth Naturiol Cymru: yn gwrthwynebu rhoi caniatâd hyd nes bod arolwg pellach wedi ei wneud i weld a oes Madfallod Cribog fwyaf ar y safle. Amodau'n cael eu hawgrymu mewn perthynas â draenio a risg llifogydd.

Dwr Cymru – Welsh Water – Dim ymateb i ymgynghori.

Ymateb y Cyhoedd i Ymgynghori : Cafwyd 30 o lythyrau yn gwrthwynebu. Gwnaed gwaith pellach i rybuddio cymdogion ers derbyn adroddiad ecolegol gyda'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau ar 5 Chwefror 2014. Mae'r gwrthwynebiadau a gyflwynwyd hyd yn hyn yn seiliedig ar:

Effeithiau gweledol ac ar y dirwedd;
Cynnydd mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol;
Cynhyrchu traffig a gwrthdaro;
Dim digon o isadeiledd i gefnogi datblygiad pellach;

Dim angen amlwg am y datblygiad;
Y cynnig yn rhan o gynllun ehangach i'r safle;
Mwy o drefoli er enghraifft, drwy oleuadau artiffisial gyda'r nos;
Risg llifogydd;
Carafannau wedi eu cuddio rhag eu gweld ar hyn o bryd ond bydd y datblygiad hwn yn amlwg;
Cynnig yn tynnu oddi wrth brydferthwch cyfredol yr ardal;
Dim angen am y datblygiad – mae gormodedd eisoes;
Effeithiau ar fwynderau preswyl;
Llygredd swn;

Llygredd goleuni;
Mwy o sbwriel, troseddu ac ymddygiad gwrthgymdeithasol;
Effeithiau niweidiol ar rywogaethau a ddiogelir a chynefinoedd naturiol;
Y dyluniad ddim yn gweddu gyda'r ardal;
Cymersuroldeb – y cynllun yn rhy fawr a dim yn gweddu i'r amgylchedd adeiledig lleol;
Dim yn cydymffurfio â'r polisïau perthnasol;
Mynedfa beryglus mewn lle y cafwyd damweiniau;
Y cais yn cael ei wneud er budd personol gan yr ymgeisydd.

Bydd materion mewn perthynas ag effeithiau ar y dirwedd, cynefinoedd, effeithiau ar fwynderau preswyl ac yn gyffredinol, pryderon am ddiogelwch y briffordd a thraffig ffordd yn cael sylw ymhellach yn yr adroddiad. Dylid nodi bod Polisi Cynllunio Cymru yn dweud nad yw'r system gynllunio yn bodoli i ddiogelu diddordebau preifat un person yn erbyn gweithgareddau un arall. Prun a yw datblygiad wedi ei fwriadu ar gyfer proffid personol neu i ryw bwrpas personol arall o bwys - rhaid ystyried pob cais yn ôl y deddfau a'r polisïau yn ôl ei rinweddau cynllunio, gan gymryd materion cynllunio o bwys i ystyriaeth.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C224: Cael gwared o'r 50 o garafannau sefydlog a gwneud lle i ddarparu 50 siale gwyliau pwrpasol ar Barc Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur - gwrthodwyd 17/2/92. Caniatawyd Apêl 13/8/92.

46C263B: Troi adeiladau allanol yn llety gwyliau ym Mharc Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur - caniatawyd 23/5/97.

46C263C: Troi adeiladau allanol yn unedau gwyliau ac yn un uned breswylio ym Mharc Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur – caniatawyd 2/9/99.

46C263D: Cynlluniau llawn i ganiatau 7 o garafannau sefydlog eraill a gosod 3 chaban coed ar Barc Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur – tynnwyd yn ôl 8/3/07.

46C263E/ECON: Cynlluniau llawn i ddarparu 55 o gabanau coed i'w codi fesul 5 cam a chau'r fynedfa bresennol o Ffordd Ravenspoint a darparu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr i Lôn St. Ffraid – tynnwyd yn ôl 8/2/08.

46C263F/SCO: Barn sgopio amgylcheddol i ddarparu cabanau coed yn Nhy'n Towyn, Trearddur 7/11/06.

46C263H/EIA – cais am 51 o gabanau coed a mynedfa newydd – cymeradwywyd gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn amodol ar wneud cytundeb adran 106 ond tynnwyd y cais yn ôl gan yr ymgeisydd, Tachwedd 2011.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae polisïau'r Cynllun Datblygu yn caniatáu i rhywun ddatblygu llety gwyliau a gwella cyfleusterau i dwristiaid. Hefyd dan y polisïau yn y Cynllun Datblygu mae darpariaeth i ddiogelu tirwedd a phleserau lleol. Rhaid pwyso a mesur y cynnig yn erbyn yr holl bolisïau cynllunio perthnasol cyn penderfynu a ydyw'n dderbyniol. Mae mwyafrif helaeth y gwrthwynebiadau i'r cynllun yn cyfeirio at yr effaith ar y dirwedd, traffig a phryderon diogelwch y briffordd a'r effaith ar bleserau. Sonia llawer am fudd personol yr ymgeisydd a chredant fod hynny yn digwydd ar draul y gymuned drwyddi draw. Ond mae polisïau dan y cynllun datblygu yn caniatáu datblygiadau. Dan bolisïau eraill cynigir diogelwch i asedion naturiol. Rhaid sicrhau cydbwysedd wrth benderfynu ar y cais.

Mae'r safle ar dir sydd heb ei ddatblygu rhwng y tai a'r Lôn Crecrist a'r prif bentref ei hun yn Ffordd Ravenspoint. Wrth edrych o'r B4545 mae rhywun yn cael cip yn unig ar doeau rhai o'r carafannau ar y safle. Mae tir y safle yn fryniog a chreigiau yn codi ohono yma ac acw. Mae lefelau safle y B4545 ychydig yn is na'r ffordd.

Bwriedir darparu mynedfa newydd i'r ffordd gyferbyn â thŷ Graig Eithin, sef y tŷ cyntaf ar y dde wrth ddod i'r pentref o gyfeiriad y de. O bobtu'r fynedfa hon bwriedir darparu cloddiau pridd wedi eu tirlunio i bwrpas cuddio'r datblygiad o'r lôn. Mae'r 11 caban coed wedi eu gosod mewn grwpiau ar y safle ac ar wahân i ail leoli ac ail osod yn lleol, maent i bob pwrpas yn yr un safle a'r unedau a ganiatawyd yn flaenorol fel rhan o gais 46C263H/EIA oedd am gyfanswm o 51 caban. Mae'r unedau'n cael eu dangos fel rhai unllawr gydag uchder o tua 4.7m i'r grib a gyda throedbrint ac edrychiad allanol tebyg i'r rhai a ganiatawyd yn flaenorol (er bod ystafell 'lofft' yn y rhai blaenorol ac roeddent yn mesur ychydig dros 5m o ran uchder crib). Mae'r cynnig

yn manteisio ar lefelau'r safle a thopograffi er mwyn sgrinio'r datblygiad o olygon y cyhoedd y bwriedir creu lle chwarae i blant ar y safle ger y fynedfa yn lle'r ardal chwarae oedd yn cael ei cholli fel rhan o'r cynnig. Bydd y safle yn cael ei wasanaethu gan ffyrdd mynediad i'r cabanau yn unig ac ni fydd unrhyw gysylltiad rhwng y ffyrdd hyn a'r safle carafannau sydd yr ochr draw yn Bagnol neu Ty'n Towyn. Mae cais diweddar i gadw traciau anawdurdodedig ar ran o'r safle ehangach wedi ei ganiatau o dan gyfeirnod 46C161U ond mae'r traciau hyn yn dod i ben y tu hwnt i'r safle cais presennol. Bwriedir gosod goleuadau lefel isel fydd yn cael eu rheoli drwy amod.

Materion Polisi a'r Effaith ar y Tirlun ac ar Bleserau: Nid yw polisïau'r Cynllun Fframwaith yn cefnogi creu rhagor o safleoedd newydd i garafannau sefydlog – mae ynddynt gefnogaeth fodd bynnag i gynyddu'r niferoedd ar safleoedd presennol ond gan gydymffurfio gyda rhai meini prawf. Mae'r cynllun a gyflwynwyd yn un am gabanau coed ac mae hynny y tu allan i'r diffiniad o garafannau sefydlog – felly cânt eu hasesu yn erbyn polisïau sy'n caniatáu llety gwyliau o safon uchel. Mae Polisi 8 y Cynllun Lleol yn caniatáu unedau o'r fath ac yn enwedig pan fo'r rheini yn rhan o gynllun mwy sy'n ychwanegu at gyfleusterau twristiaeth a hamdden yn yr ardal.

Mae'r rhan hon sydd heb ei datblygu ac sydd y tu allan i'r ffiniau pentref wedi ei dynodi yn Ardal Tirwedd Arbennig yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a dywed y polisi hwn bod disgwyl i unrhyw gynigion i ddatblygu mewn ardaloedd o'r fath roddi sylw arbennig i gymeriad arbennig y tir o gwmpas. Wrth ystyried effaith y cynnig ar y dirwedd bydd raid i'r Cyngor fodloni ei hun bod modd i'r datblygiad asio gyda'r tir o gwmpas heb beri niwed annerbyniol i gymeriad y dirwedd gyffredinol a hynny cyn rhoddi caniatâd cynllunio.

Dywed Polisi EN1 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd y bydd raid i unrhyw ddatblygiad asio gyda'r tir o gwmpas heb greu niwed sylweddol i'r Ardal Cymeriad Tirwedd. Mae'r ddwy set o bolisïau yn pennu ffiniau - soniant am niwed **annerbyniol** neu niwed **sylweddol**. Felly nid yw cynnig o angenrheidrwydd yn annerbyniol dan y polisïau hyn os ydyw'n peri niwed bychan iawn neu os oes modd lliniaru unrhyw niwed mewn modd digonol. Yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd dan Ardal Cymeriad Tirwedd 1 cyfeirir at Ynys Cybi lle mae cymeriad yn cael ei ddiffinio'n gryf gan ddaeareg y lle. Disgrifir Trearddur fel lle sy'n adlewyrchu datblygiadau twristiaeth gyda gwestyau a pharciau i garafannau. Yr amcanion allweddol yma yw gwella ffiniau'r pentrefi a'r coridorau cludiant a chefnogi a diogelu cynefinoedd er enghraifft.

Mae safle'r cais ar y brif ffordd i Drearddur o Bontrhypont a'r Fali. Mae hwn yn gyswllt cludiant o bwys ac yn enwedig felly yn ystod prysurdeb yr haf. Mae'r cynllun yn darparu pwynt mynedfa newydd yng nghanol clawdd wedi ei dirlunio a hefyd wedi ei ddylunio i adlewyrchu topograffeg naturiol y lle - bydd hwn wedi ei osod yn ôl o ochr agosaf y ffordd ond yn rhedeg yn gyfochrog gyda'r ffordd. Dyluniwyd y clawdd i guddio y rhan fwyaf o'r datblygiad rhag y cyhoedd. Dyma a ddywed paragraff 13 TAN 13 Twristiaeth "*the demand for sites has concentrated on the most popular holiday areas, particularly on the coast, although there is increasing demand inland. New and extended sites should be effectively screened, and planned so as not to be visually intrusive. Sites should not as a rule be allowed immediately by the sea, but should be set back a short distance inland where they are not visible from or along the coast".* Mae'r cynllun a gyflwynwyd yn defnyddio'r dopograffeg leol bresennol i greu pocedi o ddatblygiadau ond fe geir cip o'r safle ac mae hynny'n wir ar hyn o bryd hefyd.

Mae gwrthwynebwyr wedi mynegi pryderon yng nghyswllt effaith weledol y datblygiad ond hefyd yng nghyswllt defnyddwyr arfaethedig y safle, oherwydd y sŵn a'r effaith ar bleserau a chan gynnwys ymddygiad gwrthgymdeithasol honedig a chynnydd yn lefelau'r troseddau oherwydd y defnyddwyr arfaethedig ar y safle, y sŵn a'r styrbans a achosir gan y defnyddwyr a hefyd effeithiau eraill ar y pleserau oherwydd cynnydd yn y goleuadau a hefyd am nad yw'r gwasanaethau sylfaenol yn ddigon mawr i ymdopi gyda'r pwysau. Hefyd mynegwyd pryderon ynghylch y dyluniad. Dylid nodi yma bod y polisïau cynllunio a'r canllawiau cynllunio yn caniatáu sialetau gwyliau. Mae'r cabanau coed wedi eu bwriadu fel llety gwyliau. Nid ydynt yn adlewyrchu dyluniadau tai'r pentref. Maent wedi eu gosod yng nghyd-destun amgylchedd carafannau sefydlog a theithiol a'r pethau hynny sy'n dylanwadu ar ddyluniad - nid tai o gwmpas; bydd yr hawl i ddefnyddio'r unedau dan reolaeth amod a hwnnw yn nodi defnydd gwyliau yn unig. Yng nghyd-destun y dirwedd a'r dopograffeg ni fyddant yn cael eu darllen yn weledol yn erbyn dyluniadau mwy traddodiadol i dai. Dan apêl yn 1992 caniatawyd 50 o sialetau gwyliau ar y safle a'r rheini wedi'u dylunio yn derasau o fyngalos a'r arolygydd ar y pryd yn hyderus na fuasent yn datblygu yn dai parhaol petaent yn cael eu rheoli dan amod preswylio priodol. Mae'r cabanau coed a gynigir yma, er eu bod yn adeiladau sefydlog, yn debycach i unedau gwyliau pwrpasol na'r terasau o fyngalos a ganiatawyd ar apêl ar y safle.

Mae'r amodau a awgrymir i bwrpas rheoli'r datblygiad yn cynnwys datblygu fesul cam, rheolaeth hefyd dros ddefnydd i sicrhau mai defnydd gwyliau yn unig a wneir ohonynt, rheolaeth dros y goleuadau, y ffensio a manylion y llecynnau caled, ynghylch manylion y paneli haul a rheolaeth hefyd ynghylch lliw allanol y cabanau a bydd raid cael trefn benodol i reoli'r safle a hynny'n cynnwys cynnal a chadw'r gwaith tirlunio fel

bod modd cymathu'r datblygiad yn ddigonol.

Cynefin: Mae rhywogaethau amryfal o adar yn bridio ar y safle a chynefinoedd mathau pwysig o lystyfiant (gwair wedi ei led wella, tir gwair corsiog, creigiau yn brigo i'r wyneb, sgrwb, dwr yn sefyll) yn ogystal â photensial i gael mochdaear ac ymlusgiaid ond nid oes unrhyw rywogaethau prin na rhai cenedlaethol prin ar hyn o bryd. Mae ardaloedd sgrwp o arwyddocad yn y Cynllun Gweithredu Bioamrywiath.

Yr effeithiau sy'n cael eu rhagweld yw colli cynefin a styrbans (yn ystod y gwaith adeiladu ac yn ystod defnyddio'r safle gan ymwelwyr). Byddai'r datblygiad yn arwain at golli ardaloedd o wair wedi ei led wella sydd o ddiddordeb cadwraeth eithaf isel. Bydd colli ardaloedd sgrwb yn digwydd ar ffiniau'r prif flociau ond ni fydd hyn yn golygu rhannu'r blociau. Bydd colli tir glaswellt yn arwain at leihau cynefin bwydo moch daear. Bydd defnydd tymor hir gan ymwelwyr yn cael effaith oherwydd styrbans. Bydd colli peth cynefin bridio adar yn digwydd. Ni ystyrir, fodd bynnag, bod y colledion hyn yn rhai sylweddol mewn cyd-destun lleol na rhanbarthol.

Fel mesurau lliniaru awgrymir na ddylai gwaith clirio'r safle ddigwydd ond y tu allan i dymor bridio'r adar ac ym mhresenoldeb ecolegydd cymwysedig er mwyn gallu nodi unrhyw effeithiau na wyddys amdanynt ar hyn o bryd. Bydd cynefinoedd a ddiogelir yn cael eu ffensio a bwriedir gosod amodau er enghraifft mewn perthynas â ierdydd ar y safle a storio deunyddiau i osgoi ardaloedd sensitif. Gallai'r mowndiau sgrinio a fwriedir ddarparu cynefin ychwanegol. Bydd gwaith rheoli gweddill y safle yn cadw ardaloedd o hela am fwyd er enghraifft i foch daear a brain coesgoch. Hefyd, fel rhan o gytundeb adran 106 bydd tir arall nad yw ym mherchnogaeth yr ymgeisydd ac nad yw'n rhan o'r safleoedd carafannau presennol nac yn rhan o safle'r cais ei hun yn gallu cael ei reoli'n addas er mwyn cadw ei werth fel cynefin.

Effeithiau Traffig: Roedd y cais blaenorol am 51 o gabanau coed yn cael ei gefnogi gan asesiad cludiant wedi ei baratoi gan ymgynghorwyr priffyrdd ac wedi ei gynnwys mewn Datganiad Amgylcheddol. Nid oedd yr Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cais. Mae'r cais hwn yn un am gyfanswm o 11 o gabanau yn unig ac ni ragwelir y bydd unrhyw wrthwynebiad yn cael ei leisio ar sail priffyrdd.

Effeithiau Economaidd: Mae'r datblygwr yn awgrymu y bydd un swydd llawn amser a 2 swydd rhan amser yn cael eu creu o ganlyniad i'r datblygiad. Mynegir pryderon gan wrthwynebwyr nad oes unrhyw fanteision economaidd i'r cynllun, gan ddweud mai'r datblygwr yn unig fydd yn elwa o'r cynnig. Nid yw'r cynllun yn dod â chyfleon cyflogaeth mawr yn ei sgil. Er hynny, mae'n debyg y bydd mwy o dwristiaid yn debygol o gyfrannu i'r economi leol. Mynegwyd pryderon cyn hyn nad oes gan Drearddur unrhyw gyfleusterau priodol ar gyfer twristiaid yn arbennig ers i gaffi'r Sea Shanty gael ei ddymchwel. Mae pryderon ynglŷn â'r diffyg o ran cyfleusterau lleol yn cael eu codi unwaith yn rhagor mewn perthynas â'r cais hwn. Fodd bynnag, mae polisi cynllunio'n cefnogi'r egwyddor o ddatblygu cyfleusterau o fewn pentrefi e.e. mae Gwesty'r Seacroft yn ddiweddar wedi ei ailwampio ac y mae cais wedi ei wneud am gaffi newydd.

Manteision Ehangach yn y Gymuned: Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol eisoes wedi trafod (fel rhan o'r cais am 51 caban coed) y manteision ehangach i'r gymuned gyda'r ymgeisydd a'r asiant. Mae'r cais cyfredol yn un am gynllun llawer llai. Mae cyfarwyddyd ar gytundebau Adran 106 (Cylchlythyr 13/97 Ymrwymiadau Cynllunio) yn dweud y bydd yn rhaid i ymrwymiadau o'r fath fod yn destun profion llym a'u bod yn:

Angenrheidiol;
Yn berthnasol i gynllunio
Â pherthynas uniongyrchol i'r datblygiad arfaethedig;
Yn perthyn yn deg ac yn rhesymol o ran maint i'r datblygiad arfaethedig;
Yn rhesymol ymhob agwedd arall.

Mae'r adroddiadau ecolegol a gyflwynwyd yn argymell amodau a strategaethau lliniaru er mwyn delio ag unrhyw effeithiau posibl gaiff y datblygiad ar agweddau ecolegol. Awgrymir y dylid cael Cynllun Rheoli ar gyfer y safle hefyd. Cynigir y gellir sicrhau drwy gytundeb adran 106 y ceir cynllun rheoli cynefin i weddill y tir ym mherchnogaeth yr ymgeisydd a hynny er budd ehangach bywyd gwyllt yn yr ardal ac yn fwy na'r hyn sy'n cael ei gynnig o fewn safle'r cais.

Yn ychwanegol i hyn, ceir ar ddeall bod y datblygwr wedi cytuno mewn egwyddor ar gyfraniad ariannol tuag at gost adeiladu llwybr troed i gerddwyr ar Ffordd Ravenspoint, ac mae'r union fanylion yn cael eu trafod ar hyn o bryd.

7. Casgliad

Mae cyd-destun polisi cynllunio yn caniatáu'r math hwn o ddatblygiad yn amodol ar fodloni meini prawf. Mae

gwrthwynebiad sylweddol i'r cynllun ymhlith preswylwyr Trearddur ond nid yw maint y consyrn cyhoeddus yn ddigon ynddo'i hun i ddylanwadu ar y broses o wneud penderfyniad ar y cais. Cafodd cynllun mwy ar yr un safle ei ganiatau yn flaenorol. O osod amodau a chytundeb adran 106, ystyrir bod y cais yn un derbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau'r datblygiad yn amodol ar wneud cytundeb Adran 106 (i ddarparu rheolaeth o gynefin ar weddill y tir sydd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd a hynny er budd ehangach bywyd gwyllt yn yr ardal fydd dros ben yr hyn sy'n cael ei gynnig o fewn safle'r cais a chyfraniad ariannol tuag at ddarparu llwybr troed i gerddwyr ar Ffordd Ravenspoint) ac amodau :

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

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

(02) Ni fydd unrhyw waith datblygu yn dechrau hyd nes cyflwyno manylion llawn am y ffyrdd mynediad mewnol a'u lefelau, defnyddiau wyneb y ffyrdd a'r draeniad i'r awdurdod cynllunio lleol a hefyd wedi eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gan hwnnw. Wedyn bydd raid i'r cynllun gydymffurfio gyda'r manylion cydnabyddedig onid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid neu amrywiad. Ni fydd yr un ffordd fynediad newydd na thrac ychwanegol yn cael eu darparu heb ganiatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I sicrhau gwedd dderbyniol i'r datblygiad ac i ddiogelu'r cynefin.

(03) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd oni fydd manylion am y mannau caled ac am y mannau parcio i bob caban coed unigol wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn caniatâd ysgrifenedig hwnnw. Wedyn bydd raid i'r cynllun gydymffurfio gyda'r manylion cydnabyddedig onid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid neu amrywiad. Ni fydd llecynnau caled ychwanegol na phatios na llecynnau parcio ychwanegol yn cael eu darparu heb ganiatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I sicrhau gwedd dderbyniol i'r datblygiad ac i ddiogelu'r cynefin.

(04) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd oni fydd manylion llawn am y ffensio neu'r waliau arfaethedig i ddiffinio llecynnau'r cabanau coed neu ddarpariaethau cyffelyb y tu mewn i'r safle wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef. Bydd y waliau/y ffensys yn cael eu dylunio a'u lleoli fel bod y moch daear bob amser yn cael mynediad dirwystr.

Rheswm: I sicrhau gwedd dderbyniol i'r datblygiad ac i ddiogelu'r cynefin.

(05) Ni chaniateir dechrau ar y gwaith datblygu hyd oni fydd manylion llawn am oleuo'r safle a manylion am unrhyw oleuadau allanol i gabanau unigol wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef. Bydd raid dylunio'r cynllun yn ôl canllawiau y Sefydliad Peirianwyr Goleuadau 'Notes for the Reduction of Obtrusive Light 2005' (neu unrhyw fersiwn ddiwygiedig neu ddiweddarach. Wedyn bydd raid i'r cynllun gydymffurfio gyda'r manylion cydnabyddedig onid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid neu amrywiad. Ni chaniateir gosod rhagor o oleuadau heb ganiatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I sicrhau gwedd dderbyniol i'r datblygiad ac i ddiogelu'r cynefin.

(06) Rhaid adeiladu'r fynedfa ymlaen i Lon Sant Ffraid yn hollol unol â'r cynllun a gyflwynwyd (BM2626-A3-04) a gyflwynwyd ar 16/07/2013. Ni chaniateir dechrau unrhyw ddatblygiad arall a ganiateir yma hyd nes y bo'r fynedfa wedi ei chwblhau yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo a'i bod yn barod i'w defnyddio.

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

(07) Ni chaniateir codi yr un caban coed ar y safle hyd nes cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef i samplau neu gatalogau o'r gorffenwaith allanol yn dangos beth fydd lliw terfynol y cabanau. NI chaniateir defnyddio lliw gwahanol ar unrhyw gaban heb ganiatâd

ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol.

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

(08) Dim ond i ddibenion gwyliau y caniateir defnyddio'r cabanau coed y rhoddir caniatâd iddynt yma. Bydd raid gofalu am gofrestr o'r holl letywyr yn nodi beth yw cyfeiriad preswylio parhaol defnyddwyr y safle a bydd y gofrestr hon bob amser ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol ei gweld.

Rheswm: I sicrhau na fydd yr un defnydd amhriodol yn digwydd yn yr ardal.

(09) Ni chaniateir clirio cynefin yn ystod tymor bridio'r adar (1 Mawrth hyd at 31 Gorffennaf gan gynnwys y ddau ddyddiad). Bydd unrhyw gynefin neu unrhyw blanhigion sy'n cael eu clirio y tu allan i'r cyfnod hwn yn digwydd dan oruchwyliaeth uniongyrchol ecolegydd cymwys a fydd yn cyflwyno ac yn gweithredu ar gamau lleddfu priodol os deuir ar draws rhywogaethau a ddiogelir ar y safle gan ddilyn cynllun a gyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol ac y bydd yr awdurdod yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig iddo.

Rheswm: I ddiogelu rhywogaethau a ddiogelir ac a allai fod ar y safle.

(10) Ni fydd dim gwaith datblygu yn digwydd hyd nes cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ef i gynllun rheoli; bydd hwnnw yn rheoli'r cynefinoedd a rhywogaethau a ddiogelir yn ystod y gwaith adeiladu (a hyn yn cynnwys ffens diogelwch i gadw gwaith adeiladu a thraffig arall draw o'r cynefinoedd sensitif, dangos hefyd manylion a lleoliad y mannau caeedig a mannau storio defnyddiau gan gynnwys beth yw'r lefelau uchaf a fydd yn cael ei storio ym mhob cyfnod o'r gwaith, yn dangos camau lleddfu pan ddeuir ar draws rhywogaethau a ddiogelir yn ystod y gwaith clirio a sicrhau mynediad diogel i rywogaethau a ddiogelir yn y mannau bwydo, ar lwybrau, mannau toiled a deyerydd yn ystod y gwaith adeiladu) ac yn ystod y cyfnod wedi'r adeiladu ac i gynnal a chadw y cynefinoedd presennol a rhai a grëir ym mhob cam o'r datblygiad a chan gynnwys rheoli'r lle yn y tymor hir ar ôl y cyfnod adeiladu.

Rheswm: I ddiogelu unrhyw rywogaethau a ddiogelir ac a allai fod ar y safle ac i ddiogelu a hyrwyddo'r cynefin a rhywogaethau a ddiogelir ar y safle yn y tymor hir.

(11) Rhaid gwneud gwaith tirlunio cyffredinol yn unol â'r cynllun meistr tirlunio sydd ynghlwm wrth ddyluniad rhif BM2626-A1-02A Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu i godi unrhyw un o'r cabanau coed a ganiateir yma hyd nes bod y gwaith o dirlunio'r bwndiau pridd ar y naill ochr i'r fynedfa newydd arfaethedig, wedi ei gwblhau a bod mesurau wedi eu rhoi yn eu lle, fel a gyflwynwyd i'r awdurdod cynllunio lleol gan dderbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn dechrau plannu, ar gyfer ei ddiogelu yn ystod gwaith adeiladu. Rhaid i weddill y gwaith tirlunio gael ei wneud yn y tymor plannu cyntaf yn dilyn cwblhau'r datblygiad neu ddefnyddio'r cabanau am y tro cyntaf, prun bynnag yw'r cyntaf. Rhaid i'r gwaith o gynnal a chadw'r gwaith tirlunio ddigwydd wedi hynny yn unol â manylion fydd wedi eu cytuno yn y cynllun rheoli y gofynnir am eu cymeradwyo o dan amod 13 uchod.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei sgrinio'n ddigonol a'i fod yn toddi i mewn i'r dirwedd ehangach er budd mwynderau.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth

TAN 15 Datblygu a Risg Llifogydd

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **19C1046C/LB** Application Number

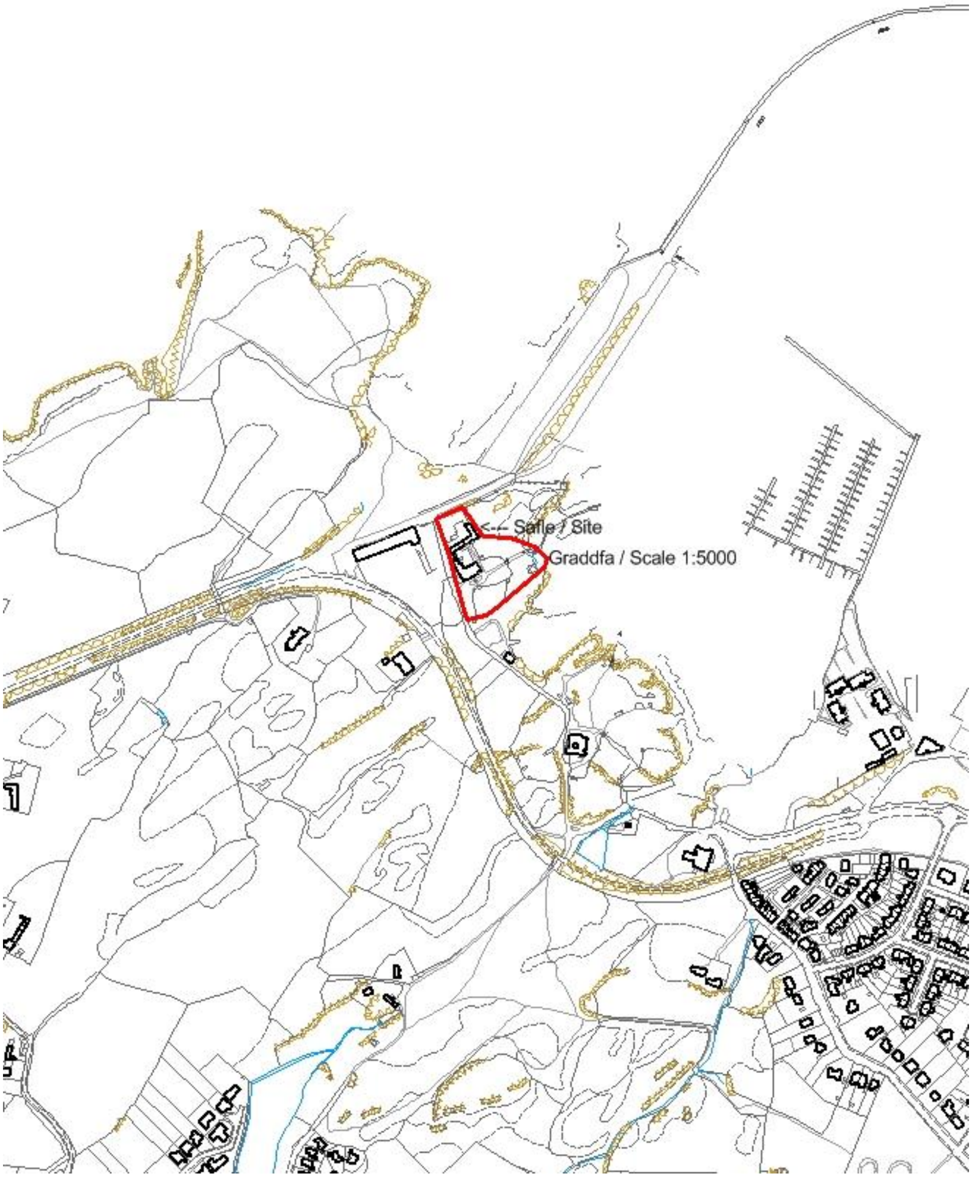
Ymgeisydd Applicant

Conygar Stena
c/o Mr Jeffrey St Paul
Jeff St Paul Consulting
Tyddyn Sadler
Cerrigceinwen
Bodorgan
Ynys Môn
LL62 5EF

Cais am ganiatâd adeilad rhestredig ar gyfer dymchwel rhan o'r ty yn

Application for listed building consent for demolition of part of the house at

Soldiers Point, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 05/03/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais un o'r Aeoldau Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yn gyfagos i'r Morglawdd yng Nghaergybi ac wedi ei leoli yn Ardal Cadwraeth Caergybi. Mae'r adeilad wedi ei gynnwys yn y gofrestr statudol o adeiladau rhestredig ym Môn a Chymru fel rhai graddfa ll. Mae'r adeilad penodol wedi ei gysylltu'n ffisegol i adeilad rhestredig graddfa ll arall sef y waliau sgrin castellog cywrain a'r adeiladau gwasanaethu sy'n ffurfio dwy iard.

Cais yw hwn am ganiatâd adeilad rhestredig i ddymchwel rhan o'r tŷ yn Soldiers Point Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion cynllunio yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr adeilad rhestredig.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Cyffredinol
Polisi 40 – Diogelu Adeiladau
Polisi 41 – Diogelu Adeiladau
Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D21 – Adeiladau Rhestredig
Polisi D22 – Adeiladau Rhestredig
Polisi D23 – Dymchwel Adeiladau Rhestredig
Polisi D24 – Dymchwel Mewn 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

Gwerthfawrogiad Cymeriad Ardaloedd Cadwraeth – Traeth Caergybi

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Robert Llewelyn Jones – Wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w

benderfynu oherwydd bod yr adeilad yn adeilad eiconig i Gaergybi ac mae angen edrych mewn manylder ar yr hyn sy'n cael ei gynnig yn y cais.

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

Cynghorydd Arwel Roberts – Mae ganddo bryderon ynglŷn â faint o'r adeilad fydd yn cael ei ddymchwel.

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

The Ancient Monuments Society - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

The Council for British Archaeology - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

The Georgian Group - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Comisiwn Brenhinol Henebion Cymru – Ni fydd angen gwneud cofnod arbennig o'r strwythur hwn os rhoddir caniatâd i ddymchwel.

The Society for the Protection of Ancient Buildings - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

The Victorian Society - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymddiriedolaeth Archaeological Gwynedd - No response received at time of writing the report.

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig mewn tair ffordd; rhoi rhybudd safle ger y safle, dosbarthu llythyrau rhybuddion personol i berchnogion/deiliaid yr eiddo gerllaw a rhoi rhybudd yn y wasg yn lleol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd un llythyr wedi ei dderbyn yn yr adran. Gellir crynhoi y prif faterion oedd yn cael eu codi fel a ganlyn:

i) Mae'r cais hwn yn edrych fel nad yw'n cyd-fynd a chais cynllunio 19C1046/EIA/ECON oherwydd mae'r cais yn dweud mai cais ydyw i adfer adeilad rhestredig 'Soldiers Point' fel cyfleuster "twristiaid / hamdden / hyfforddi i gynnwys yr amgueddfa Forwrol ar ôl ei adleoli yno a gweithdy, a hefyd ganolfan ymwelwyr tanddaearol newydd. Byddai hyn yn cael ei wneud drwy ddod a'r hen adeiladau Soldiers Point sydd yn mynd a'u pen iddynt ar hyn o bryd, yn ôl i ddefnydd llesol". Nid yw caniatâd cynllunio amlinellol datblygiad Blaen y Dwr Caergybi eto wedi sicrhau unrhyw fanylion cynllunio llawn ac fe ymddengys y cais hwn fel un sy'n groes i'r nodau a ddatganwyd yn y cais gwreiddiol. Dadleuir y dylai unrhyw gynllun ar gyfer Soldiers Point fod o fewn y manylion cynllunio llawn ar gyfer yr holl brosiect. Byddai'r cais hwn yn rhoi gwaith adfer Soldiers Point mewn risg oherwydd y posibilrwydd - heb fod â chynllun ar gyfer yr adeilad cyfan a mesurau cefnogi priodol yn eu lle byddai'r adeilad yn disgyn i lawr. Mae Soldiers Point yn rhan bwysig o dreftadaeth Caergybi a rhaid ei gadw fel canolbwynt i dwristiaeth a budd i'r economi leol.

Ymateb - Cais yw hwn am ganiatâd adeilad rhestredig i ddymchwel yr adain wasanaeth unllawr sy'n cysylltu'r tŷ gwreiddiol i'r bloc gwasanaethu dros dro. Ar 15 Medi 2011 bu tân difäol yn y prif dy ac fe gollwyd bron y cyfan o du mewn yr adeilad. Mae'r gwaith dymchwel a fwriedir yn waith i helpu i ddiogelu y rhan o'r tŷ sy'n parhau ar ei draed rhag i bobl fynd iddo heb awdurdod a'i roi ar dân. Nid ydym yn credu y byddai'r gwaith dymchwel arfaethedig yn cael effaith andwyol ar bwysigrwydd pensaernïol neu hanesyddol yr adeilad, gwerth yr ased treftadaeth na'i osodiad. Bydd y gwaith dymchwel arfaethedig yn cyfrannu tuag at wella diogelwch y safle a pharhad y tŷ. Bydd unrhyw gynigion pellach ar gyfer Soldiers Point yn destun y caniatâd cynllunio angenrheidiol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1046/SCO - Cais am farn sgopio ar gyfer gwaith sy'n cynnwys: 1) system pontwn o fyrddau cerdded yn arnofio, yn cael eu diogelu gan forglawdd newydd, gyda chapasiti i oddetu 500 o gychod; 2) swyddfa marina (ystafell y Capten ac ystafell ymolchi); 3) siandleri; 4) tua 400 o unedau preswyl; 5) gwesty; 6) unedau hamdden \ adwerthu; 7) adeilad clwb hwylio newydd; 8) cyfleusterau storio cychod; 9) cyfleusterau cynnal a chadw cychod; 10) lle parcio a thirlunio caled\meddal; 11) isadeiledd yn cynnwys ffyrdd a systemau draenio newydd ac i gynnwys adennill tir o'r môr ar Holyhead Waterfront, Caergybi – Asesiad Effaith Amgylcheddol ei angen 29/01/2010

19C1046A/EIA/ECON - Cais amlinellol ar gyfer datblygiad defnydd cymysg gyda marina newydd, eiddo preswyl, gwesty, defnyddiau masnachol a hamdden ac adwerthu ynghyd â gwaith cysylltiol i adennill tir ac isadeiledd gwasanaethu yn Holyhead Waterfront, Caergybi – Caniatâu 14/02/2014

19C1046B/SCR - Barn sgrinio ar gyfer codi 25 o dyrbinau gwynt echelin verical gydag uchafswm uchder o 23.5m ar dir yn Holyhead Port, Caergybi – Wedi ei dynnu'n ôl 25/08/2011

19C179 – Cadw'r garafan yng nghefn Soldiers Point Hotel, Caergybi – Gwrthodwyd 30/06/1986

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar gymeriad yr adeilad rhestredig - Mae'r cynnig yn golygu dymchwel yr adain wasanaeth unllawr sy'n cysylltu'r tŷ gwreiddiol a'r bloc gwasanaeth dros dro. Ar 15 Medi, 2011 cafwyd tân difaol yn y prif dy ac fe gollwyd bron y cyfan o du mewn i'r tŷ. Mae'r gwaith dymchwel arfaethedig yn mynd i helpu i ddiogelu'r hyn sydd ar ôl o'r tŷ rhag i bobl fynd i mewn iddo heb awdurdod a dechrau tân. Mae Gwerthusiad Cymeriad Ardal Gadwraeth Traeth Caergybi yn nodi bod yr estyniadau y bwriedir eu dymchwel wedi eu hadeiladu rhwng 1852 a 1900. Nid ydym yn credu y bydd y gwaith dymchwel yn cael effaith niweidiol ar bwysigrwydd pensaernïol neu hanesyddol yr adeilad, gwerth yr ased treftadaeth na'i osodiad. Bydd y dymchwel arfaethedig yn cyfrannu tuag at wella diogelwch y safle a pharhad y tŷ.

7. Casgliad

Mae sylwadau wedi eu derbyn gan ymgynghorwyr ac mae'r holl ystyriaethau o bwys wedi eu hystyried ond nid ydynt wedi altro'r argymhelliad a wneir.

8. Argymhelliad

Caniatáu yn amodol ar beidio â derbyn sylwadau croes gan CADW.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion y Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

(02) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith a awdurdodir yma hyd nes y ceir: rhaglen o gofnodi a dadansoddi adeilad; gwneud cofnod manwl; briff gwylio yn ystod y gwaith sy'n effeithio ar y ffabrig hanesyddol; wedi ei wneud gan berson neu gorff a gymeradwywyd gan yr awdurdod cynllunio lleol ac yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd gan yr awdurdod cynllunio lleol yn ysgrifenedig.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles diogelu'r adeilad(au) rhestredig

(03) Cyn bod unrhyw waith yn dechrau, rhaid i'r dull o sicrhau diogelwch a chadarnrwydd yr adeilad a'u ffabrig sydd i'w gadw trwy gydol y cyfnod dymchwel, dyluniadau peirianwyr strwythurol ac/neu ddatganiad dull yn nodi'r dull arfaethedig fod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol a rhaid gwneud y gwaith yn hollol unol â'r cynllun fydd wedi ei gymeradwyo.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles diogelwch yr adeilad(au) rhestredig

(04) Cyn bod unrhyw waith yn dechrau, rhaid i'r dull o wneud y gwaith dymchwel arfaethedig yn lleoliad y ddau adeilad rhestredig sydd i'w gadw fod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol gyda'r gwaith yn cael ei wneud yn hollol unol â'r cynllun fydd wedi ei gymeradwyo.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er lles diogelu'r adeilad(au) rhestredig

(05) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 04/12/2013 A 23/01/2014 o dan cais cynllunio rhif. 19C1046C/LB.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

NODYN: Mae'r rhybudd penderfyniad hwn yn rhoddi caniatâd Adeilad Rhestredig yn unig. Efallai y bydd arnoch angen caniatâd cynllunio hefyd ac hyd oni fydd y caniatâd wedi ei roddi, ni chewch symud ymlaen i ddatblygu'r eiddo.

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

Rhif y Cais: **19LPA992/CC** Application Number

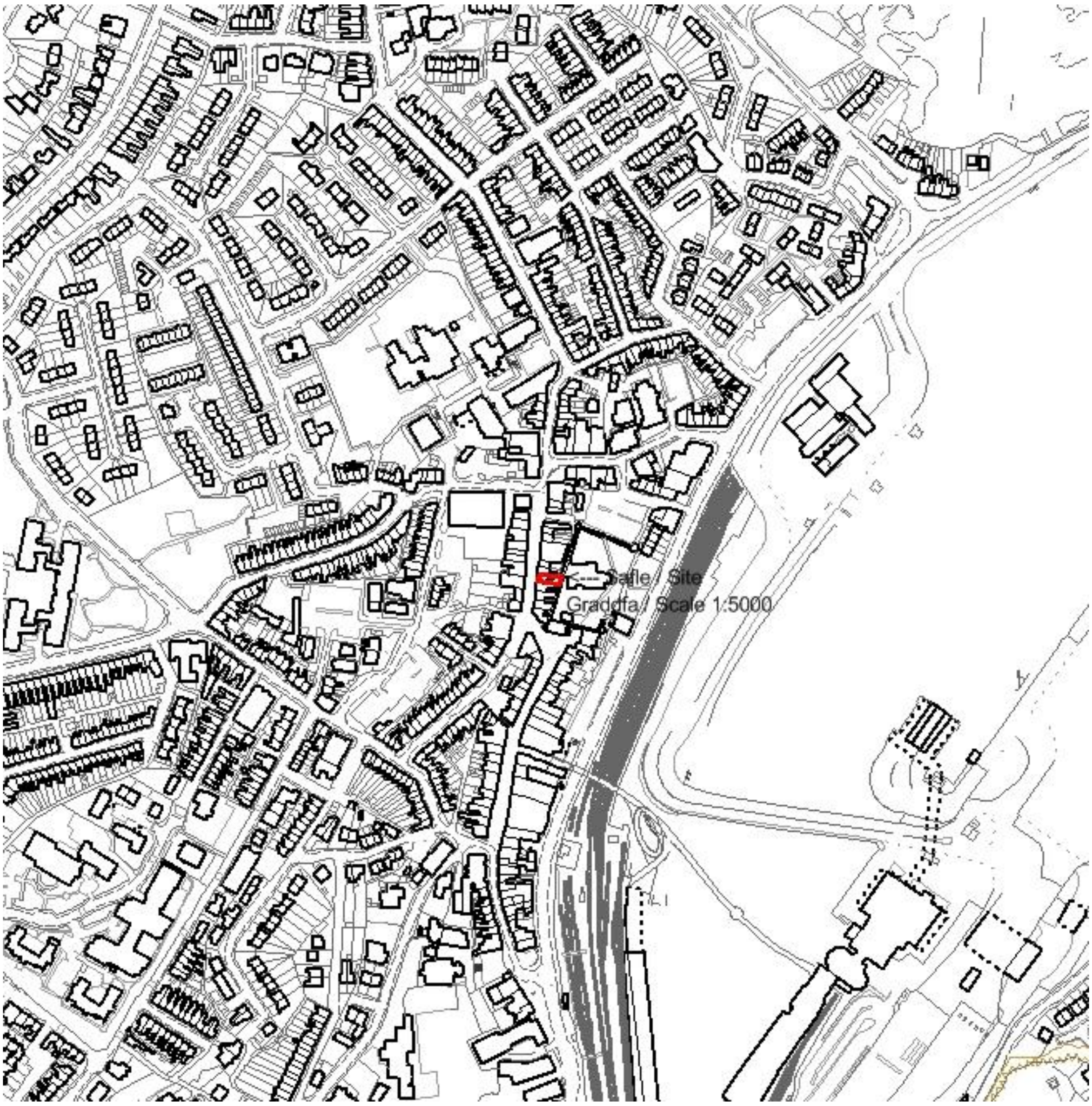
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Highways)
Anglesey Three Towns Regeneration
Isle of Anglesey County Council
Council Offices
Structures - Highways
Llangefni
Ynys Môn
LL77 7TW

Cais llawn ar gyfer amnewid dau o'r ffenestri presennol i'r llawr cyntaf a'r ail o'r edrychiad blaen gyda ffenestri traddodiadol dalennog pren yn

Full application for the replacement of two of the existing windows on the first and second floor of the front elevation with traditional timber sash windows at

Dafydd Hardy, 9 Stanley Street, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 05/03/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

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 yng nghanol tref Caergybi o fewn Ardal Gadwraeth Caergybi. Gwerthwyr Eiddo Dafydd Hardy sydd ar safle’r cais ar hyn o bryd.

Y bwriad yma yw newid dwy o’r ffenestri presennol ar y llawr cyntaf a’r ail lawr yn y drychiad ffrynt gyda ffenestri sash coed traddodiadol yn Dafydd Hardy, 9 Stryd Stanley, Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion i’w hystyried yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar yr Ardal Gadwraeth a hefyd ddiogelwch y briffordd.

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 ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad.

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 oedd yr 6 Mawrth 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C592 - Estyniad i'r swyddfa yn 9 Stryd Stanley, Caergybi – Caniatâu 14/07/1994

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth - Y bwriad yw newid dwy o'r ffenestri presennol ar y llawr cyntaf a'r ail lawr yn y ffrynt a gosod ffenestri sash coed traddodiadol. Ystyrir bod y ffenestri arfaethedig yn gweddu ac y byddant yn cadw ac yn gwella edrychiad yr adeilad a'r Ardal Gadwraeth.

7. Casgliad

Ystyrir fod y cynnig yn dderbyniol gyda amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu ar yr amod ma cheir unrhyw sylwadau gwrthwynebus erbyn diwedd y cyfnod hysbysu

(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) Byddai unrhyw waith altro pellach all fod angen ei wneud i'r adeilad ac a fyddai'n debygol o effeithio ei edrychiad allanol ar ôl gweithredu'r caniatâd hwn fod yn destun cais fydd wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac a fydd wedi derbyn ei ganiatâd cyn bod unrhyw waith yn cael ei ddechrau ar waith altro o'r fath.

Rheswm: Er budd 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 29/01/2014 o dan cais cynllunio rhif. 19LPA992/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **33C302** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr S. C. Lee
c/o ERW Consulting
Llys Elwen,
Engedi,
Bryngwran,
Anglesey,
LL65 3RR

Cais llawn i newid defnydd o annedd (C3) i fod yn rhan o (A3) siop i werthu pethau poeth i fwyta allan a rhan annedd (C3) ynghyd a chreu ychwanegiad i safle parcio yn

Full application for change of use from a dwelling (C3) into a part (A3) hot food takeaway and part (C3) dwelling together with creation of additional parking at

Penffordd, Gaerwen

Pwyllgor Cynllunio: 05/03/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle o fewn ffin ddatblygu pentref Gaerwen ac wrth groesffordd ar yr A5, ar Ffordd yr Orsaf, ger Garej Ty Crwn a gyferbyn â’r Gaerwen Arms. Mae garej gwerthu ceir y tu cefn i’r eiddo ac mae siop a gorsaf betrol Stermat ar yr ochr arall i’r A5.

Byngalo yw’r eiddo ar hyn o bryd. Cynnig ydyw i newid y defnydd o fyngalo i ddefnydd cymysg, sef lle byw a siop sy’n gwerthu prydau poeth i’w bwyta gartref. Mae darpariaeth parcio ar y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion allweddol y cais yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos neu ar ddiogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 21 – Siopau Prydau Poeth Parod
Polisi 26 - Safonau Parcio

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi B1 – Swyddi
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi E1 – Datblygiadau Mân-werthu newydd
Polisi FF1 – Cynhyrchu Traffig
Polisi FF12 – Darpariaeth Barcio

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd
Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Cynllunio
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TR10 – Safonnau Parcio
Polisi EP13 – Siopau Prydau Poeth Parod

Polisi Cynllunio Cymru (Atodiad 5)

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

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Safonau Parcio

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol - Siopau Prydau Poeth Parod

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd V. Hughes: yn gofyn i’r Pwyllgor ymweld â’r safle er mwyn rhoi sylw llawn i’r lleoliad mewn perthynas â materion diogelwch priffyrdd.

Y Cynghorydd H.E. Jones – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Dwr Cymru – yn argymell caniatâd gydag amodau.

Priffyrdd - mynegwyd pryderon mewn perthynas â'r cynlluniau gwreiddiol. Disgwylir am ymateb ffurfiol ar adeg ysgrifennu'r adroddiad i'r cynigion parcio diwygiedig ond yn ystyried y byddai'n anodd cyfiawnhau gwrthod y cais ar apêl. Gallai Gorchymyn Traffig i gyflwyno cyfyngiadau parcio fod o gymorth ond ni all fod yn amod ar unrhyw ganiatâd ac mae'n destun proses ffurfiol ar wahân.

Draenio - wedi gofyn am ragor o wybodaeth mewn perthynas â'r dull o reoli dŵr wyneb.

Gwasanaethau Amgylcheddol – sylwadau ar gyfer y cyfnod gweithredol.

UPCC – dim gwrthwynebiad mewn egwyddor.

Heddlu Gogledd Cymru – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy gyfrwng rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 18 Chwefror 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd un llythyr yn gwrthwynebu wedi dod i law yn yr adran. Y prif faterion a godwyd oedd:

i) Diogelwch y garej oherwydd mwy o bobl yn y lleoliad gyda bwyd yn cael ei werthu'n hwyr gyda'r nos pan fo'r garej wedi cau.

ii) Mae'r eiddo ar gyffordd beryglus a bydd parcio ceir yn achosi problemau gyda llif traffig. Nid oes digon o le ar y safle ar gyfer parcio a bydd yn arwain at barcio ar y ffyrdd a'r palmentydd yn y cyffiniau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar eiddo cyfagos - mae'r eiddo yn wag ar hyn o bryd. Mae'n rhannu ffin gyda chanolfan profion MOT/garej a llecyn gwerthu ceir; mae tŷ tafarn y Gaerwen Arms gyferbyn â'r fynedfa; mae siop a gorsaf betrol Stermat ar yr ochr arall i'r A5. Mae datblygiad masnachol o gwmpas yr eiddo. Mae safle bws yn agos i'r fynedfa i'r safle a ffin y safle ar yr A5.

Mae tai teras gyferbyn â siop Stermat ac mae anheddau ar Stad Ty'n Rhos i'r de ac wrth yr A5 rai cannoedd o fetrau i ffwrdd.

Ni ragwelir y bydd defnyddio'r eiddo fel siop prydau parod poeth yn cael effaith ar fwynderau preswyl nac ar fwynderau cyffredinol yn yr ardal i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod. Mae'r eiddo mewn ardal fasnachol ac ni fydd gweithgareddau yn hwyrach gyda'r nos hyd yn oed yn cael effaith ar fwynderau preswyl i'r graddau a fyddai'n ddigonol i gyfiawnhau gwrthod y cais.

Mynegwyd pryder ynghylch diogelwch eiddo cyfagos oherwydd mwy o brysurdeb yn yr ardal yn hwyrach gyda'r nos. Mae tŷ tafarn gyferbyn â'r safle ac nid yw'n glir pam y dylai fod mwy o risg o siop prydau parod nag o'r sefydliad hwnnw. Mae'r cynnig yn cynnwys lle byw a fyddai'n sicrhau presenoldeb ar y safle dros nos.

Effaith ar Ddiogelwch y Briffordd - cyflwynodd yr Awdurdod Priffyrdd wrthwynebiad i'r cynllun gwreiddiol oherwydd gwrthdaro rhwng cerddwyr/cerbydau yn y cynllun gwreiddiol a cherbydau'n manwfro ger y gyffordd. Mae cynllun gosodiad diwygiedig wedi ei gyflwyno erbyn hyn sy'n cwrdd â'r safonau parcio mewn perthynas â llecynnau parcio o fewn y cwrtil.

Mae’r safle ar groesffordd brysur nad oes arni unrhyw gyfyngiadau parcio. Er bod yr Awdurdod Priffyrdd yn ystyried y byddai cyfyngiadau parcio o gymorth, mae’r Awdurdod Priffyrdd yn ystyried na ellid gorfodi cyfyngiadau trwy amod neu gytundeb cyfreithiol oherwydd y byddai’n rhaid dilyn proses ar wahân lle gellid cyflwyno gwrthwynebiadau. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn ystyried y byddai’n anodd cyfiawnhau gwrthod ar apêl.

Manylion Technegol – Cafwyd rhagor o fanylion draenio ac roedd y rheini’n cael

7. Casgliad

Mae’r safle mewn ardal fasnachol yn y pentref ac nid yw’n debygol o gael effaith annerbyniol ar fwynderau.

Mae’r trefniadau parcio wedi eu diwygio yn dilyn trafodaethau gyda’r Awdurdod Priffyrdd ac nid oes unrhyw wrthwynebiad ar sail diogelwch priffyrdd.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Ni fydd yr adeilad ar agor cyn 12pm hanner dydd nac ar ôl 10pm gyda’r nos.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(03) Bydd raid echdynnu’r holl fygdarth o’r ardal paratoi bwyd gyda system echdynnu fecanyddol ac iddi hidlydd dadarogli; bydd rhaid gosod yr holl ffaniau a phympiau fel nad ydynt yn achosi unrhyw niwsans sŵn. Cyn cychwyn ar y datblygiad bydd raid cyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol, i’w cymeradwyo ganddo, fanylion llawn am y dull o gael gwared ar fygdarth o’r eiddo i’r tu allan, gan gynnwys lleoliad unrhyw ddwythellau allanol, agorfeydd neu ffaniau echdynnu.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Ni chaniateir defnyddio’r adeilad ar gyfer gwerthu bwyd poeth hyd nes y bydd trefniadau parcio a’r llecynau troi a ddangosir ar ddyluniad rhif AL.0.02 Diwygiad B dyddiedig 22 Ionawr 2014 ar gael i’w ddefnyddio.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

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

Rhif y Cais: **34LPA993/AD/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service Economic Development
c/o Mr Viral Desai
AMEC Environment & Infrastructure
Canon Court Abbey Lawn
Abbey Foregate
Shrewsbury
Shropshire
SY2 5DE

Cais i godi 31 arwyddion amrywiol ar draws

Application for the erection of 31 various signs across

Stad Diwydiannol Bryn Cefni Industrial Estate, Llangefni

Pwyllgor Cynllunio: 5ed Mawrth, 2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(GJ)

Argymhelliad: Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor yw hwn ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais ydyw i godi 31 o arwyddion amrywiol ar draws Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni a Penyrorsedd, Llangefni.

2. Mater(ion) Allweddol

A fydd yr arwyddion arfaethedig yn niweidio edrychiad yr ardal neu'n creu perygl i ddefnyddwyr y ffordd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 22 –
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dylunio
Polisi SG 10 – Hysbysebion

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol (Bob Parry) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Dylan Rees) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Nicola Roberts) – Dim ymateb

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Dwr Cymru – Dim ymateb

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb

Adran Draenio – Dim ymateb

Adran Briffyrdd – Dim ymateb

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn am 31 o arwyddion ar Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni/Penyrorsedd, Llangefni. Mae'r safle yn gorchuddio ardal eang o dde Llangefni sydd wedi ei ddynodi'n Barth Menter 6 o fewn Parth Menter Ynys Ynni.

Mae'r arwyddion wedi eu lleoli ar ochr y briffordd, gyda phob arwydd ar yr ochr werdd, sydd naill ai ym

mherchnogaeth Cyngor Sir Ynys Môn neu Lywodraeth Cymru.

Dadansoddiad a disgrifiad o'r arwyddion.

Mae yna ystod eang o arwyddion gyda'r nod o ddarparu gwybodaeth gyffredinol a lleoliadol i ymwelwyr. Gellir eu crynhoi fel a ganlyn:-

Arwydd Cyfeiriad (x3) – Mae'r rhain yn bwysig oherwydd eu bod yn darparu gwybodaeth hanfodol i'r ymwelwyr wneud y camau cyntaf tuag at y parthau unigol sydd wedi eu nodi ym mhrif gynllun y safle. Maint yr arwyddion yw 2000mm x 2800mm x 800mm.

Cyfarwyddiadau Cwmnïau (x5) - Arwyddion gwybodaeth mwy manwl i gyrraedd y busnes penodol. Maint yr arwyddion yw 2000mm x 2800mm x 800mm.

Dim Ffordd Trwodd (x7) – Bydd yr arwyddion hyn yn dweud wrth ymwelwyr pan font yn dod at ddim ffordd drwodd. Maint yr arwyddion yw 600mm x 2300mm x 700mm.

Mynd Allan (x2) – Arwyddion yw'r rhain i helpu ymwelwyr pan fyddont yn gadael y parc busnes drwy ddangos y ffordd gyntaf tuag at y briffordd. Maint yr arwyddion yw 600mm x 2300mm x 700mm.

Cynllun Parth (x3) – Mae'r arwyddion hyn wedi eu bwriadu i helpu ymwelwyr unwaih y byddant wedi cyrraedd y gwahanol barthau yn y parc busnes. Maint yr arwyddion yw 2200mm x 3100mm x 600mm.

Marciwr Parth (x7) – Arwyddion yw'r rhain i helpu ymwelwyr i adndabod y parth y maent yn dynesu ato. Maint yr arwyddion yw 600mm x 2300mm x 700mm.

Cyfle Datblygu (x4) – Bydd yr arwyddion hyn yn canolbwyntio ar ddatblygiadau posibl i'r dyfodol o fewn rhai ardaloedd penodol o fewn y parc busnes. Maint yr arwyddion yw 1800mm x 3000mm x 600mm.

Mae'r holl arwyddion wedi eu gwneud o alwminiwm 3mm wedi ei sicrhau i'r ddaear gyda phostiau dur wedi eu galfaneiddio.

Bydd yr arwyddion arfaethedig yn darparu gwelliannau amgylcheddol allweddol i safle Parth Menter Ynys Môn EZ6. Nod yr arwyddion yw creu arwyddion unffurf ar gyfer y safle, gwella edrychiad yr ardal fusnes allweddol hon a'i gwneud yn haws i fynd o'i chwmpas, i'r busnesau sydd eisoes yno ac i fuddsoddwyr tebygol.

Yr Iaith Gymraeg – Mae'r arwyddion arfaethedig yn ddwyieithog.

Cyd-destun Polisi - Mae Polisi 22 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi SG10 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn dweud y bydd caniatad cynllunio'n cael ei roi i arwyddion hysbysebu lle nad ydynt yn difetha edrychiad ardal, yn creu perygl i ddefnyddwyr y ffordd, na fyddant yn arwain at gasgliad o arwyddion a rhaid i'r arwyddion fod yn rhai o ansawdd uchel.

Dywed Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5) (2012) mai'r prawf wrth ystyried effaith yr hysbyseb ar fwynderau yw a fydd yn cael effaith niweidiol ar edrychiad yr adeilad, neu'r ardal gyfagos lle y mae i'w arddangos.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 7 'Rheoli Hysbysebion Awyr Agored' 1996 yn ailadrodd y cyfarwyddyd geir yn Polisi Cynllunio Cymru ac yn dweud y gall awdurdodau cynllunio lleol reoli i bob pwrpas bob hysbyseb awyr agored er budd amwynder a diogelwch y cyhoedd.

7. Casgliad

Effaith isel iawn fydd yr arwyddion yn ei gael o ran effeithiau niweidiol ar ddiogelwch y cyhoedd ac amwynder gweledol. Byddant yn defnyddio'r Iaith Gymraeg, ni fyddant yn difetha edrychiad ardal ond yn gwella'r ardal drwy gydlynu delwedd y parc busnes ac ni fyddant yn creu perygl i ddefnyddwyr y ffordd. Mae'r arwyddion yn rhai o ansawdd uchel, ac y mae eu maint, eu steil a'u lliw yn gweddu gyda'r ardal leol.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

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

Rheswm: Er lle amwynder a diogelwch y briffordd

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

Rheswm: Er lle amwynder a diogelwch y briffordd

(04) Ni chaniateir gosod nac arddangos yr hysbyseb mewn modd a fydd yn cuddio, neu'n amharu ar ddehongliad unrhyw arwydd traffig ffordd, neu mewn unrhyw fodd arall a fydd yn peryglu'r defnydd o unrhyw briffordd.

Rheswm: Er lle amwynder a diogelwch y briffordd

(05) The development permitted by this consent shall be carried out strictly in accordance with the plan(s) submitted on the 31.01.2014 under planning application reference 34LPA993/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Fersiwn 5) 2012 – 3.5 – Rheoli hysbysebion awyr agored

Nodyn Cyngor Technegol 7 – ‘Rheoli Hysbysebion Awyr Agored’

Cylchlythyr 70/94 – ‘Rheoli Hysbysebion’

This page is intentionally left blank

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i:	**PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION**
Dyddiad:	**5 MAWRTH 2014**
Pwnc:	**CYNGOR SIR YNYS MÔN (Cymeradwyaeth i Gyflwyno Gorchymyn Pryniant Gorfodol)**
Aelod(au) Portffolio:	**RICHARD DEW**
Pennaeth Gwasanaeth:	**DEWI R WILLIAMS**
Awdur yr Adroddiad: Rhif Ffôn: E-bost:	**DYLAN EDWARDS** **01248 752277** **tdehp@ynysmon.gov.uk**
Aelodau Lleol:	**Amrywiol**

A – Argymhelliad/Argymhellion a Rheswm/Rhesymau

Yn ei gyfarfod ar 2 Rhagfyr 2013 bu'r Pwyllgor Gwaith yn trafod eitem 14 (Pryniant Gorfodol o Diroedd mewn cysylltiad â'r Estyniadau arfaethedig i'r Mynwentydd yn Llanbedrgoch a Llanddona). Penderfynodd y Pwyllgor Gwaith awdurdodi swyddogion i wneud cais am Orchmynion Pryniant Gorfodol yng nghyswllt y safleoedd ar gyfer cael estyniadau arfaethedig i fynwentydd Llanbedrgoch a Llanddona. Ymhellach i'r penderfyniad dirprwywyd caniatâd i'r Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol gyflwyno'r Gorchmynion Pryniant Gorfodol yn unol â'r pwerau a ddarperir o dan adran 3.4.3.9 y Cyfansoddiad.

1. Mae Adran 214 Deddf Llywodraeth Leol 1972 (y Ddeddf) yn dweud bod y Cyngor a'r Cynghorau Cymuned yn awdurdodau claddu. Mae Adran 214(2) y Ddeddf yn dweud y gall awdurdodau claddu ddarparu a chynnal a chadw mynwentydd. Yn yr achos hwn y Cyngor sy'n darparu'r estyniadau i'r mynwentydd ond bydd y Cynghorau Cymuned perthnasol wedyn yn eu gweinyddu ac yn eu cynnal a'u cadw. Mae Adran 120 y Ddeddf yn caniatáu i'r Cyngor sicrhau, drwy gytundeb, dir ar gyfer, ymysg pethau eraill, mynwentydd. Mae Adran 121 y Ddeddf yn rhoi pŵer i'r Cyngor wneud pryniant gorfodol.

2. Y prawf a osodwyd gan Weinidogion Cymru wrth benderfynu a ddylid cadarnhau gorchymyn pryniant gorfodol yw un o achos cryf er budd y cyhoedd. Rydym o'r farn bod hyn yn cael ei fodloni yn achos yr estyniadau i'r ddwy fynwent yn yr achos hwn. Yn amlwg mae angen brys am le claddu ychwanegol yn y ddwy gymuned a'r tir sydd wedi ei nodi yw'r tir mwyaf priodol i'r pwrpas. Mae hawliau dynol perchnogion y ddau

safle yn dod i rym drwy'r pryniant gorfodol ond oherwydd bod y prawf "achos cryf" wedi ei fodloni mae'r fath ymyrraeth yn gymesur ac wedi ei gyfiawnhau.

3. Mae ceisiadau cynllunio ar gyfer newid defnydd a gwneud gwaith i ddarparu'r estyniadau i'r mynwentydd eisoes wedi eu cymeradwyo fel a ganlyn

    - Cymeradwyodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion y cais yng nghyswllt Eglwys Sant Pedr, Llanbedrgoch ar 4 Medi 2013.
    - Cymeradwyodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion y cais yng nghyswllt Eglwys Sant Iestyn, Llanddona ar 2 Hydref 2013.

Crynodeb

Yn unol â'r pwerau a ddarparwyd o dan y Cyfansoddiad i wasanaethu Gorchmynion Pryniant Gorfodol ac yn dilyn rhoi caniatâd gan y Pwyllgor Gwaith i swyddogion wneud cais am Orchmynion Pryniant Gorfodol yng nghyswllt y safleoedd ar gyfer y ddau estyniad arfaethedig i'r mynwentydd, mae trafodaethau wedi eu cwblhau'n llwyddiannus gydag un perchennog tir, ond mae angen rhoi pwerau dirprwyedig i'r Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol yng nghyswllt y tir arall sydd ar ôl.

B – Pa opsiynau eraill wnaethoch chi eu hystyried a beth oedd eich rhesymau dros eu gwrthod ac/neu ddewis yr opsiwn hwn?

C – Am ba reswm y mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?

CH – A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â'r polisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?

D – A yw'r penderfyniad hwn o fewn y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?

DD – Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?		Beth oedd eu sylwadau?
1	**Prif Weithredwr / Uwch Dim Arweinyddiaeth (UDA)** (mandadol)	
2	**Cyllid / Adran 151** (mandadol)	
3	**Cyfreithiol / Swyddog Monitro** (mandadol)	
4	**Adnoddau Dynol (AD)**	
5	**Eiddo**	
6	**Technoleg Gwybodaeth Cyfathrebu (TGCh)**	
7	**Sgriwtini**	
8	**Aelodau Lleol**	
9	**Unrhyw gyrff allanol / arall/eraill**	

E – Risgiau ac unrhyw gamau lliniaru (os yn berthnasol)		
1	**Economaidd**	
2	**Gwrthdlodi**	
3	**Trosedd ac Anhrefn**	
4	**Amgylcheddol**	
5	**Cydraddoldebau**	
6	**Cytundebau Canlyniad**	
7	**Arall**	

F - Atodiadau:
Atodiad A – Gorchymyn Pryniant Gorfodol

FF - Papurau Cefndir (cysylltwch os gwelwch yn dda gydag awdur yr Adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach):

GORCHYMYN PRYNIANT GORFODOL (MYNWENT LLANDDONA YN GYFAGOS I EGLWYS LLANIESTYN) CYNGOR SIR YNYS MÔN 2014

Deddf Llywodraeth Leol 1972 a Deddf Caffael Tir 1981

Mae CYNGOR SIR YNYS MÔN (a elwir yn y Gorchymyn hwn "yr awdurdod caffael") yn gwneud y Gorchymyn a ganlyn–

1. Yn amodol ar ddarpariaethau'r Gorchymyn hwn, rhoddir trwy hyn awdurdod i'r awdurdod caffael o dan Adran 121 Deddf Llywodraeth Leol 1972 (y "Ddeddf"), i brynu, drwy orfodaeth, i bwrpas darparu mynwent o dan Adran 214(2) y Ddeddf y tir a ddisgrifir ym mharagraff 2.

2. Y tir y rhoddir awdurdod i'w brynu trwy orfodaeth o dan y Gorchymyn hwn yw'r tir a ddisgrifir yn yr Atodlen i'r Gorchymyn ac sydd wedi ei farcio a'i ddangos yn goch ar fap wedi'i ddyblygu, ei selio â Sêl Gyffredin yr awdurdod caffael a'i farcio "Map y cyfeirir ato yng Ngorchymyn Pryniant Gorfodol (Mynwent Llanddona yn gyfagos i Eglwys Llaniestyn) Cyngor Sir Ynys Môn 2014.

THE ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (LLANDDONA CEMETERY ADJACENT TO LLANIESTYN CHURCH) COMPULSORY PURCHASE ORDER 2014

The Local Government Act 1972 and the Acquisition of Land Act 1981

The ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (in this Order called "the acquiring authority") makes the following order–

1. Subject to the provisions of this Order, the acquiring authority is, under Section 121 of the Local Government Act 1972 (the "Act"), hereby authorised to purchase compulsorily for the purpose of providing a cemetery under section 214(2) of the Act the land which is described in paragraph 2.

2. The land authorised to be purchased compulsorily under this Order is the land described in the Schedule hereto and delineated and shown coloured red on a map prepared in duplicate, sealed with the Common Seal of the acquiring authority and marked "Map referred to in the Isle of Anglesey County Council, (Llanddona Cemetery adjacent to Llaniestyn Church) Compulsory Purchase Order 2014".

Atodlen / Schedule
Tabl 1 / Table 1

	Maint, Disgrifiad a Safle'r Tir / Extent, Description and situation of the Land	Personau cymwys o dan Adran 12(2)(a) Deddf Caffael Tir 1981 / Qualifying persons under Section 12(2)(a) of the Acquisition of Land Act 1981			
		Perchnogion neu berchnogion honedig / Owners or reputed owners	Lesddeiliaid neu lesddeiliaid honedig / Lessees or reputed lessees	Tenantiaid neu denantiaid honedig (ar wahân i lesddeiliaid) / Tenants or reputed tenants (other than lessees)	Deiliaid / Occupiers
	Darn petryal i bob pwrpas o dir amaethyddol i'r de ddwyrain o	[redacted]	-	-	Perchenog / Owner

	Eglwys Sant Iestyn, Llanddona ac i'r gogledd o ffordd ddi-ddosbarth, gydag arwynebedd oddeutu 2,720m² (ac yn cynnwys rhan o deitl cofrestredig WA914968) / A roughly rectangular piece of agricultural land, to the south east of St Iestyn's Church, Llanddona, and to the north of an unclassified road, having an approximate area of 2,720m² (and comprising part of registered title WA914968)	[redacted]			

Tabl 2 / Table 2

	Personau eraill sy'n gymwys o dan Adran 12(2A)(a) Deddf Caffael Tir 1981 / Other qualifying persons under Section 12(2A)(a) of the Acquisition of Land Act 1981		Personau eraill sy'n gymwys o dan Adran 12(2A)(b) Deddf Caffael Tir 1981 – nad ydynt i'w gweld fel arall yn Nhablau 1 a 2 / Other qualifying persons under section 12(2A)(b) of the Acquisition of Land Act 1981 – not otherwise shown in Tables 1 & 2	
	Enw a chyfeiriad / Name and address	Disgrifiad o'r diddordeb i'w chaffael / Description of interest to be acquired	Enw a chyfeiriad / Name and address	Disgrifiad o'r tir y mae'r person yn y golofn gyfagos yn debygol o wneud hawliad yn ei gylch / Description of the land for which the person in adjoining column is likely to make a claim
	-	-	[redacted]	Tir Gorchymyn / Order Land

Dyddiedig y .... dydd o 2014
Dated this .... day of 2014

CWBLHAWYD fel gweithred drwy roi arno Sêl Gyffredin

EXECUTED as a deed by affixing the Common Seal of

CYNGOR SIR YNYS MÔN /
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

CYNGOR SIR YNYS MÔN / ISLE OF
ANGLESEY COUNTY COUNCIL

Ym mhresenoldeb:

In the presence of:

Llofnodwr Awdurdodedig

Authorised Signatory