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, 3 MEDI 2014 am 1.00 o'r gloch		WEDNESDAY, 3 SEPTEMBER, 2014 at 1:00 p.m.
SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI		COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI
Swyddog Pwyllgor	Mrs Mairwen Hughes 01248 752516	Committee Officer

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

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

Nodwch os gwelwch yn dda fod cyfarfodydd y Pwyllgor yn cael eu ffilmio ar gyfer eu darlledu'n fyw a'u darlledu wedyn ar wefan y Cyngor. Mae'r Awdurdod yn Rheolydd Data dan y Ddeddf Diogelu Data a bydd data a gesglir yn ystod y gweddarllediad hwn yn cael ei gadw'n unol â pholisi cyhoeddedig yr Awdurdod

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

Derbyn unrhyw ddatganiad o ddiddordeb gan unrhyw Aelod neu Swyddog parthed unrhyw eitem o fusnes.

3 COFNODION CYFARFOD 30 GORFFENNAF, 2014_(Tudalennau 1 - 12)

Cyflwyno cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf, 2014.

4 YMWELIAD SAFLE 20 AWST, 2014_(Tudalennau 13 - 16)

Cyflwyno cofnod o'r ymweliad safle a gynhaliwyd ar 20 Awst, 2014.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_(Tudalennau 17 - 22)

6.1 - 34C553A – Ty'n Coed, Llangefni

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

6.3 - 42C9N – Gwasanaethau Pentraeth, Pentraeth

7 CEISIADAU YN CODI_(Tudalennau 23 - 36)

7.1 -14C164D – Tryfan, Trefor

7.2 - 19LPA434B/FR/CC – Canolfan Gymuned Jesse Hughes, Caergybi

Nodwch os gwelwch yn dda fod cyfarfodydd y Pwyllgor yn cael eu ffilmio ar gyfer eu darlledu'n fyw a'u darlledu wedyn ar wefan y Cyngor. Mae'r Awdurdod yn Rheolydd Data dan y Ddeddf Diogelu Data a bydd data a gesglir yn ystod y gweddarllediad hwn yn cael ei gadw'n unol â pholisi cyhoeddedig yr Awdurdod

7.3 - 36C328A – Bodafon, Llangristiolus

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU (Tudalennau 37 - 58)

12.1 – 12C389B – Man Chwarae Thomas Close, Biwmares

12.2 – 20C102J – Rhyd y Groes, Rhosgoch

12.3 – 21C40A – Penrhyn Gwyn, Llanddaniel

12.4 – 39C305B – 5 Ffordd Cambria, Porthaethwy

12.5 – 45C111/RE – Gellinog Bach, Dwyran

13 MATERION ERAILL (Tudalennau 59 - 60)

13.1 – 33C302 – Penffordd, Gaerwen

This page is intentionally left blank

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf, 2014

PRESENNOL:	Y Cynghorydd W.T.Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, John Griffith, Kenneth Hughes Vaughan Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones, Raymond Jones, Nicola Roberts.
WRTH LAW:	Rheolwr Rheoli Datblygu (DFJ) Cynorthwy-ydd Cynllunio Uwch Beiriannydd (Datblygu Cynllunio) (EDJ) Technegydd Priffyrdd (JAR) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd J.Arwel Roberts (Aelod Portffolio Cynllunio)
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorwyr Trefor Lloyd Hughes (cais 7.1), Alun Mummery (cais 7.3), R.G.Parry OBE, Ieuan Williams

---

1 YMDDIHEURIADAU

Ymddiheuriadau fel a nodwyd uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaeth y Cynghorydd Jeff Evans ddatganiad o ddiddordeb mewn perthynas â chais 7.1.

Gwnaeth y Cynghorydd Nicola Roberts ddatganiad o ddiddordeb personol ond nid un sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 7.4 ac arhosodd yn y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar yr eitem honno.

Gwnaeth y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith Vaughan Hughes a Nicola Roberts ddatganiad o ddiddordeb mewn perthynas â cheisiadau 6.1, 13.1 a 13.4 oherwydd y cyfeiriad at dyrbinau gwynt ym Maniffesto Plaid Cymru. Dywedasant y byddent yn cadw meddwl agored mewn perthynas â'r cyfryw geisiadau.

3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Gorffennaf 2014.

4 YMWELIADAU SAFLE

Nodwyd bod ymweliadau safle wedi cael eu cynnal ar 17 Gorffennaf, 2014 mewn perthynas â'r ceisiadau canlynol:

- 311C14V/1 – Cais llawn i addasu ac ymestyn 34 Cil y Graig, Llanfairpwll
- 36C328A – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd â dymchwel y garej bresennol ar dir ger Bodafon, Llangristiolus.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd fod Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.5 a 11.1.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 41C125B/EIA/RE - Cais llawn i godi tri o dyrbinau gwynt 800kw-900kw gydag uchder hwb o hyd at 55m, rotor a fydd hyd at 52 m ar ei draws a hyd at 81m o uchder i ben uchaf y llafn, gwelliannau i'r fynedfa bresennol i'r A5025 ynghyd â chodi 3 cabinet i storio offer ar dir yn Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac am y rhesymau a amlinellir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7 CEISIADAU YN CODI

7.1 19LPA434B/FR/CC - Cais llawn i adnewyddu'r adeiladau presennol, dymchwel yr estyniad cyswllt ynghyd â chodi estyniad deulawr yng Nghanolfan Gymuned Jesse Hughes, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor oherwydd mae'n gais gan y Cyngor mewn perthynas â thir y mae'n berchen arno. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Gorffennaf, penderfynodd y Pwyllgor ohirio ystyried y cais oherwydd yr ymgynghorwyd gyda'r aelodau lleol anghywir. Cafodd y camgymeriad hwnnw ei gywiro wedyn.

Gofynnodd y Cynghorydd Jeff Evans am gyngor mewn perthynas â'r diddordeb yr oedd wedi ei ddatgan ar gychwyn y cyfarfod ynglŷn â'r cais hwn gan ofyn a oedd rhaid iddo adael y cyfarfod. Eglurodd bod ei fab yn cael ei gyflogi ar sail rhan amser yn y Ganolfan Jesse Hughes gyfredol ac roedd yn tybio bod ei ddiddordeb yn ymwneud â rhan o'r adeilad cyfredol er ei bod yn bosibl y byddai ei fab yn gweithio yn y rhan honno o'r clwb ieuenctid lle bwriedir gwneud y newidiadau.

Dywedodd Rheolydd y Gwasanaethau Cyfreithiol bod y diddordeb yn un sy'n rhagfarnu petai person rhesymol sydd â'r cyfan o'r ffeithiau yn tueddu i gredu mai budd mab yr Aelod fydd prif reswm yr Aelod am gymryd rhan yn y mater hwn yn hytrach na'r budd cyhoeddus. O ystyried cyngor y Swyddog, aeth y Cynghorydd Jeff Evans allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad ar y cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai'r brif ystyriaeth gynllunio yw effaith bosibl y cynnig ar fwynderau eiddo cyfagos. Mae oddeutu 17m rhwng yr adeilad y bwriedir ei ymestyn a'r anheddau y tu cefn i'r safle sy'n cefnu ar y llecyn chwarae ac ym marn y Swyddog, ni fyddai defnydd ychwanegol o'r safle yn ystod y dydd yn cynyddu'r effeithiau ar fwydnerau i'r fath raddau y dylid gwrthod caniatâd cynllunio ac mae'r datblygiad yn estyniad rhesymol a phriodol i'r ganolfan. Ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor, derbyniwyd cynlluniau pellach sy'n cynnig ail-leoli'r storfa biniau yn bellach oddi wrth yr eiddo preswyl; daw'r cyfnod ymgynghori ynglŷn â'r cynlluniau pellach hyn i ben ar 1 Awst 2014 a phetai unrhyw faterion yn codi yn dilyn hynny, adroddir yn ôl arnynt i'r Pwyllgor. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau ei fod yn fodlon gyda'r cynnig cyn belled ag y bydd amod ar gyfer cynllun rheoli traffig yn cael ei gynnwys gyda'r caniatâd cynllunio.

Gan annerch y Pwyllgor fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes nad oedd yn dymuno colli'r cyfle o ran y cyllid grant sy'n gysylltiedig gyda'r cynnig ac y mae cyfyngiad amser arno ond bod ganddo serch hynny bryderon difrifol ynglŷn â'r sefyllfa gyfredol mewn perthynas â thraffig yng Nghanolfan Jesse Hughes a'r ardal o'i chwmpas yn arbennig faterion parcio a mynediad ar gyfer y gwasanaethau argyfwng, problemau yr ymhelaethodd arnynt. Mae pryderon yn lleol y bydd yr estyniad newydd arfaethedig i ganolfan Jesse Hughes yn creu mwy o anawsterau o ran traffig a pharcio. Ni fedrai gefnogi'r cais heb fodloni ei hun bod Aelodau'r Pwyllgor wedi cael y cyfle i weld y problemau traffig drostynt eu hunain. Am y rhesymau hynny, gofynnodd i'r Pwyllgor ymweld â'r safle.

Roedd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) yn cydnabod bod y sefyllfa o ran traffig yn broblemus, ond er gwaethaf hynny, gwneir defnydd helaeth eisoes o Ganolfan Jesse Hughes fel cyfleuster addysgol a chymunedol a thybir bod yr estyniad arfaethedig a'r newidiadau i'r ganolfan gyfredol yn rhesymol. Mae'r dewis yn un rhwng gwrthod y cais sy'n golygu y bydd y problemau traffig cyfredol yn parhau heb gael sylw neu gymeradwyo'r cais yn amodol ar gynllun teithio cynaliadwy i annog staff a defnyddwyr y ganolfan i deithio mewn ffyrdd mwy cynaliadwy er mwyn lliniaru'r problemau traffig a pharcio. Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn argymell yr ail ddewis oherwydd ni fydd gwrthod y cais yn gwneud unrhyw beth i wella'r sefyllfa traffig gyfredol.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts am eglurhad ynglŷn ag yw mater dyddiad cau'r cyllid grant y soniwyd amdano gan yr Aelod lleol yn cael effaith ar benderfyniad y Pwyllgor. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu nad oedd hon yn ystyriaeth gynllunio o bwys o ran gwneud penderfyniad ar y cais.

Gofynnodd y Cynghorydd Ann Griffith a fyddai problemau traffig ychwanegol yn codi yn ystod y cyfnod adeiladu. Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) bod yr Awdurdod Priffyrdd hefyd wedi gofyn am gynllun rheoli traffig ar gyfer y cyfnod adeiladu fel amod caniatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd R. O. Jones bod y Pwyllgor yn ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Raymond Jones.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ei fod yn teimlo bod yr Aelod Lleol a'r Swyddog Priffyrdd wedi cyflwyno tystiolaeth ddigonol am y problemau traffig yn ardal Canolfan Jesse Hughes ac nad oedd o'r herwydd angen ymweld â'r safle a bod y penderfyniad yn un i naill ai wrthod neu gymeradwyo'r cais. Cynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies gyda'r amod bod amod cadarn i reoli traffig i mewn ac allan o'r ganolfan yn rhan o'r caniatâd cynllunio. Dywedodd y Cynghorydd Nicola Roberts ei bod yn cefnogi'r cais ond ei bod yn dymuno nodi nad yw mater y cyllid grant a'r amserlen gysylltiedig yn cael dylanwad ar y penderfyniad.

Cyn cymryd pleidlais, dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod yn tynnu yn ôl ei gynnig i eilio'r cais o blaid cynnal ymweliad safle. Yn y bleidlais a ddilynodd, pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Victor Hughes, Vaughan Hughes, Raymond Jones, Richard Owain Jones a Nicola Roberts i ymweld â'r safle.

Penderfynwyd ymweld â'r safle fel y gall Aelodau asesu'r sefyllfa o ran traffig yn ardal y cynnig a'r cyffiniau.

7.2 29LPA996/CC – Cais amlinellol i godi 5 annedd ar dir yn Maes Maethlu, Llanfaethlu.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan mai'r Cyngor sy'n ei gyflwyno ac mae'r cynnig ar dir y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y cais wedi cael ei dynnu'n ôl ar 15 Gorffennaf 2014.

Penderfynwyd nodi'r wybodaeth.

7.3 31C14V/1 – Cais llawn i wneud gwaith altro ac ymestyn yn 34 Cil y Graig, Llanfairpwll

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd iddo gael ei alw i mewn gan Aelodau Lleol. Ymwelodd yr Aelodau â'r safle ar 17 Gorffennaf 2014.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y cynnig o ran ei leoliad a'i ddyluniad yn briodol ar gyfer y cyd-destun a bod y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio yn dderbyniol oherwydd byddent yn cyd-weddu gyda'r anheddau cyfredol. Nid ystyrir ychwaith y câi'r cynnig effaith ar eiddo cyfagos na'r ardal o gwmpas i'r graddau y dylid gwrthod y cais. Mae'r argymhelliad felly yn un i gymeradwyo'r cais.

Fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Alun Mummery fod y cais wedi cael ei alw i mewn oherwydd bod gwrthwynebiadau lleol i'r cynnig.

Mewn ymateb i gais gan y Cynghorydd Lewis Davies, dangosodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ffotograffau o'r tŷ cyfredol ynghyd â'r cynlluniau ar gyfer y gwaith altro ac ymestyn arfaethedig.

Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes ei fod, ar ôl edrych ar y cais, yn meddwl bod yr estyniad i ffrynt yr annedd yn cydweddu gydag eiddo eraill yn y cyffiniau ac y bydd yn dod â hi i aliniad gweledol gyda'r eiddo ar y naill ochr a'r llall iddi. Bydd yr annedd orffenedig yn cydweddu gyda gweddill y stad. Dywedodd ei fod wedi cymryd sylw o'r ffaith bod gan nifer o'r eiddo ar y stad eisoes estyniadau iddynt. Petai problem yn codi o ran edrych drosodd, awgrymodd y gellid datrys hynny drwy fynnu ar amod ynghylch gwydr tywyll.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith nad oedd yn gweld unrhyw beth yn y polisi i wrthwynebu'r cais a chynigiodd y dylid ei ganiatáu. Eiliwyd ei gais gan y Cynghorydd Raymond Jones.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig a chydag amod ychwanegol mewn perthynas â gwydr tywyll.

7.4 34C553A – Cais amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl gan gynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffordd ac isadeiledd cysylltiedig yn Ty'n Coed, Llangefni.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mae wedi ei hysbysebu fel un sy'n tynnu'n groes i'r cynllun datblygu a'r argymhelliad yw un o ganiatáu. Ymwelodd yr Aelodau â'r safle ar 21 Awst 2013.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y prif ystyriaethau cynllunio yn ymwneud â digonolrwydd y cyflenwad presennol o dir ar gyfer codi tai a chydymffurfiaeth y cynigion gyda'r cynllun datblygu ac ystyriaethau polisi eraill o bwys. Caiff Llangefni ei nodi fel anheddiad a ddiffinnir dan ddarpariaethau polisi 49 y Cynllun Lleol ac mae safle'r datblygiad yn gorwedd y tu allan i ffin yr anheddiad ac o'r herwydd, hysbysebwyd y cais fel un sy'n tynnu'n groes i ddarpariaethau'r cynllun datblygu. Ym mis Chwefror 2011, mabwysiadodd y Cyngor bolisi cynllunio interim ar gyfer safleoedd mawr sydd union wrth ymyl ffiniau datblygu prif ganolfannau gyda'r nod o sicrhau bod cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gael i godi tai arno hyd oni fydd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd wedi ei fabwysiadu. Gellir defnyddio'r polisi hwn i ystyried ceisiadau ar gyfer 50 neu ragor o unedau preswyl yn union wrth ymyl Llangefni. Gallai cynnydd sylweddol yn y gyfradd gwblhau yn ystod y 12 i 18 mis nesaf olygu bod y cyflenwad o dir sydd ar gael yn syrthio islaw'r cyflenwad isaf ar gyfer cyfnod o 5 mlynedd gan olygu y bydd y Cyngor yn agored i geisiadau mewn lleoliadau llai cynaliadwy yn cael eu cymeradwyo. Byddai rhyddhau caniatâd yn yr achos hwn yn cynorthwyo'r Cyngor i gynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir hyd oni fydd y Cynllun Datblygu ar y Cyd yn cael ei fabwysiadu. O'r herwydd, mae sail polisi i elfen breswyl y cais.

Mewn perthynas â'r cynnig am gyfleuster gofal ychwanegol, nid yw'r cynllun datblygu ac ystyriaethau polisi eraill o bwys yn mynnu bod datblygiadau o'r fath yn cael eu lleoli o fewn ffiniau aneddiadau yn yr un modd â datblygiadau tai. Dengys dadansoddiad o'r newidiadau demograffig y bydd y boblogaeth hŷn yn cynyddu yn gyflym ac y bydd raid ymestyn y ddarpariaeth o wasanaethau gofal arbenigol i gwrdd â'r lefelau cynyddol o angen. Ystyrir bod y lleoliad ar gyfer yr elfen hon o'r cais yn addas ac yn gynaliadwy oherwydd mae ar gyrion un o brif ganolfannau'r Ynys. Yr argymhelliad o'r herwydd yw caniatáu'r cais gyda chytundeb adran 106 yn cynnwys y darpariaethau a restrir yn yr adroddiad.

Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes ei fod yn bryderus ynglŷn â'r cynnig am gyfleuster gofal ychwanegol oherwydd, yn ei farn ef, roedd yn gynamserol oherwydd bod y Cyngor ar hyn o bryd wrthi'n ystyried datblygu darpariaeth gofal ychwanegol yn ardal Llangefni a bod lleoliadau posibl eraill ar gyfer cyfleuster o'r fath yn cael eu hystyried ac nad oes penderfyniad wedi cael ei wneud. Mae safle'r cais ar gyfer y cyfleuster gofal ychwanegol yn cael ei gynnig gan y datblygwr a rhaid ystyried a yw'r safle arfaethedig yn y lleoliad mwyaf addas ar gyfer cyfleuster o'r fath.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts i'r cais gael ei ohirio hyd gyfarfod mis Medi fel y gallai cynrychiolwyr o'r gymuned leol annerch y Pwyllgor a hynny oherwydd y gwelwyd cymaint o newidiadau yn y saith mlynedd ers ystyried y cais am y tro cyntaf. Cyfeiriodd at yr anawsterau a gafodd aelodau'r gymuned leol o ran siarad yn gyhoeddus ar y mater hwn yn y pwyllgor. Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig i ohirio. Dywedodd y Cynghorwyr Kenneth Hughes, Vaughan Hughes a Jeff Evans eu bod yn cefnogi'r cais i ohirio'r drafodaeth tan y cyfarfod nesaf.

Dywedodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol, petai'r Pwyllgor yn penderfynu gohirio ac er mwyn bod yn deg, y dylid estyn gwahoddiad hefyd i'r ymgeisydd ac/neu ei gynrychiolwyr annerch y Pwyllgor. Caiff y trefniadau ar gyfer siarad cyhoeddus yn y cyfarfodydd o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion eu rheoli fel rhan o'r broses ar gyfer rhoddi cyhoeddusrwydd yn lleol i geisiadau, felly, yn yr achos hwn, rhaid nodi trefn lle gellir cofrestru diddordeb i siarad yn y pwyllgor a bod siaradwr ar gyfer y gymuned leol yn cael ei enwebu heb orfod ail-gyhoeddi'r cais. Yn ychwanegol at hyn, ac yn wyneb y ffaith bod y cais yn un am ddatblygiad mawr, efallai y bydd Cadeirydd y Pwyllgor yn dymuno defnyddio'r disgresiwn sydd ganddo dan y rheolau gweithdrefn cynllunio i ganiatáu i siaradwyr ychwanegol o'r naill ochr a'r llall ac i ganiatáu iddynt yr un faint o amser i siarad yn y pwyllgor.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts hefyd am gael sylwadau'r Gwasanaeth Dysgu Gydol Oes ynglŷn â'r pwysau tebygol ar y ddarpariaeth o addysg yn lleol y gall elfen breswyl y cynnig eu creu a'r capasiti sydd ar gael i gwrdd â'r pwysau hynny.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais tan y cyfarfod o'r Pwyllgor ym mis Medi a chyda chaniatâd y Cadeirydd (a roddwyd) i adael i'r tri aelod cyntaf o'r cyhoedd sy'n cofrestru ar bapur gyda'r Gwasanaeth Cynllunio eu dymuniad i siarad ar y cais yn y cyfarfod hwnnw wneud hynny ac i anfon gwahoddiad cyfatebol i'r ymgeisydd ac/neu ei gynrychiolydd siarad am yr un cyfnod o amser.

7.5 36C328A – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd â dymchwel y garej bresennol ar dir ger Bodafon, Llangristiolus.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol. Aeth yr Aelodau i ymweld â'r safle ar 17 Gorffennaf 2014.

Rhoes y Cadeirydd wahoddiad i Miss Sioned Edwards annerch y cyfarfod i gefnogi'r cais. Gwnaeth Miss Edwards y pwyntiau canlynol:

- Gwrthodwyd cais blaenorol oherwydd y byddai'n gwneud i ffwrdd â'r rhan fwyaf o'r coed a'r gwrychoedd ar hyd ffin y safle ac y câi hynny effaith andwyol ar gyfanrwydd nodweddion y dirwedd ac ar gymeriad yr ardal.
- Cafwyd trafodaethau manwl wedyn gyda Swyddogion Priffyrdd a chyda Swyddog Coed y Cyngor i oresgyn y broblem hon ac i sicrhau bod y cynnig yn dderbyniol, sef na fyddai'n cael effaith ar y dirwedd ac y gellid sicrhau diogelwch y fynedfa. Mae'r cynnig yn awr yn un i wneud i ffwrdd â dau grŵp o goed yn unig i greu'r fynedfa ynghyd â phlannu coed ychwanegol ac argymhellir yn awr y dylid cymeradwyo'r cais.
- Ystyrir bod y cais yn cydymffurfio o ran polisi oherwydd mae'n cydymffurfio gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn sy'n caniatáu ceisiadau am blotiau sengl o fewn neu ar gyrion aneddiadau rhestredig sy'n cynnwys Llangristiolus.
- Mae dwy ffin ddatblygu i Langristiolus, y naill yn amgylchynu rhan uchaf y pentref a'r llall y rhan isaf ohono. Mae safle'r cais yn ffinio'n uniongyrchol ar yr ail le mae clwstwr o 7 o anheddau.
- Rhoddwyd sylw gofalus i leihau effeithiau'r adeilad newydd arfaethedig ar eiddo cyfagos, yn enwedig Bodafon. Mae uchder y cynnig wedi cael ei gyfyngu i 6m a chaiff ei ystyried ymhellach ar adeg cyflwyno'r cais manwl.
- O bersbectif diogelwch ar y priffyrdd, cynhaliwyd arolwg cyflymder sy'n cadarnhau bod y llain welededd a gynigir yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda'r cyngor sydd yn y Llawlyfr ar gyfer Strydoedd.

Gofynnodd Aelodau'r Pwyllgor am eglurhad gan y siaradwraig mewn perthynas â'r defnydd cyfredol o'r annedd bresennol a adwaenir fel Bodafon a lleoliad y coed i'r gogledd a'r de orllewin o safle'r cais a'u math. Dywedodd y Cynghorydd John Griffith ei fod o'r farn bod datblygiad newydd o'r fath allan o gymeriad gyda'r clwstwr o 7 o anheddau lle bydd wedi ei leoli. Dywedodd Miss Sioned Edwards bod Bodafon yn cael ei ddefnyddio o bryd i'w gilydd gan yr ymgeisydd. Eglurodd bod yna ddatblygiadau eraill yn y cyffiniau ac nad y cynnig oedd yr unig ddatblygiad newydd yn yr ardal.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu o ran y cyd-destun polisi, bod Llangristiolus wedi ei ddiffinio fel Anheddiad Rhestredig dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod ceisiadau am blotiau sengl o fewn neu ar gyrion anheddiad yn dderbyniol dan Bolisi 50 Cynllun lleol Ynys Môn. Ystyrir bod codi annedd ar y safle yn dderbyniol oherwydd mae'r safle yn union wrth ymyl yr eiddo a adwaenir fel Bodafon ac wedi ei leoli mewn clwstwr o 7 annedd. O'r herwydd, gellir cyfiawnhau'r cynnig o safbwynt polisi. Gwrthodwyd cais blaenorol oherwydd ei fod yn ymwneud â thynnu rhan sylweddol o'r terfyn ar ochr y lôn. Yn dilyn trafodaethau, mae'r cais wedi cael ei ddiwygio i leihau'r llain welededd i'r fynedfa gan olygu y bydd y rhan fwyaf o'r terfyn ar ochr y ffordd yn cael ei gadw. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cynnal arolwg cyflymder sy'n cadarnhau bod y llain welededd yn ddigonol ac yn cydymffurfio â gofynion. Mae'r argymhelliad yn un i ganiatáu'r cais.

Yn siarad fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes bod safle'r cais y tu allan i ffin ddatblygu Llangristiolus. Yr unig wahaniaeth rhwng y cais cyfredol a'r cais blaenorol a wrthodwyd yw y bydd llai o'r ffin ar ochr y ffordd yn cael ei thynnu dan y cais cyfredol - 44.5m o gymharu gyda 100m. Nid yw'r cynnig yn son am y coed ar ochr orllewinol safle'r cais.

Oherwydd bod y safle mor gul, bydd yr annedd newydd arfaethedig yn cefnu ar nant yng nghefn y safle lle mae coed hynafol y bydd yn rhaid eu tynnu neu eu tocio'n sylweddol. Mae'r ffordd fynediad i'r safle yn hynod o gul a throellog ac at ei gilydd, mae'r lleoliad yn anfoddhaol ar gyfer ychwanegu adeilad newydd oherwydd y mae y tu draw i ffin y pentref ac oddeutu hanner milltir y tu draw i'r cyfyngiad cyflymder 30mya. Mae digon o le ar gael o fewn ffin y pentref i leoli datblygiad. Mae adeilad cyfredol o'r enw Bodafon nad yw wedi bod yn cael ei ddefnyddio'n rheolaidd am nifer o flynyddoedd gan olygu na fu modd profi bod angen annedd newydd yn yr ardal hon. Cafodd cais arall dan Bolisi 50 mewn lleoliad arall ar gyrion y pentref ond o fewn yr ardal lle mae cyfyngiad cyflymder ei wrthod a'i wrthod hefyd ar apêl. Mae'r cynnig yn un i ddatblygu er mwyn datblygu sy'n fater sydd o bryder yn lleol ac mae'n ymestyn ffin y pentref i raddfa annerbyniol. Am y rhesymau hyn, gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y cais.

Mewn ymateb i geisiadau'r Aelodau am eglurhad ynghylch maint safle'r cais er mwyn sefydlu pa mor gul ydyw ynghyd â lleoliad arfaethedig yr annedd newydd yn y plot, dangosodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ffotograff o safle'r cais i'r Pwyllgor ynghyd â llun o Bodafon a dangosodd y coed y byddai'n rhaid eu torri i lawr er mwyn gwneud lle ar gyfer y fynedfa. Dywedodd y Swyddog bod y safle yn 1 hectar a bod y plot yn mesur oddeutu 25m o led gan 60m o hyd.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts a oedd y cynnig yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn a gofynnodd i'r Swyddog egluro'r polisi drwy gyfeirio at y rhan berthnasol. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y dywed Polisi 50 y bydd caniatâd cynllunio fel arfer ond yn cael ei ryddhau ar gyfer anheddau sengl o fewn neu ar gyrion pentrefi a phentrefannau fel y cawsant eu rhestru ar yr amod na fyddai'r cynnig yn niweidio cymeriad ffisegol neu gymdeithasol yr ardal a chan gadw mewn cof y meini prawf yr oedd wedi eu nodi.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd ei gais gan y Cynghorydd Lewis Davies. Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais am y rheswm fod y safle'n cael ei wasanaethu gan y brif system garthffosiaeth. Eiliodd y Cynghorydd Richard Owain Jones y cynnig i ganiatáu.

Yn y bleidlais a ddilynodd, pleidleisiodd y Cynghorydd Jeff Evans, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes a Richard Owain Jones i ganiatáu'r cais. Pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, John Griffith, Victor Hughes, Raymond Jones, Nicola Roberts ac Ann Griffith i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rhesymau bod y cynnig yn orddatblygiad yn y cefn gwlad agored a thybir nad yw'n cydymffurfio gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd.

Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, bydd y cais yn cael ei ohirio'n awtomatig tan y cyfarfod nesaf fel y gall y Swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd am wrthod y cais.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU'N GROES I BOLISI

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION DEVELOPMENT

11.1 14C164D – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi pâr o anheddau un talcen a chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger Tryfan, Trefor.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn gyfaill i Swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.2 y Cyfansoddiad. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â gofynion y paragraff hwnnw.

Rhoes y Cadeirydd wahoddiad i Mr. R. Parry siarad fel un sy'n gwrthwynebu'r cais. Dygodd Mr Parry sylw at yr ystyriaethau canlynol:

- Ni welwyd galw am dai yn Nhrefor am y 40 mlynedd diwethaf oherwydd dadboblogi yn dilyn lleihad yn y gweithlu amaethyddol lleol. Mae hyn yn ei dro wedi arwain at gau cyfleusterau lleol ynghyd â haneru'r gwasanaethau dosbarthu ar gyfer nwyddau lleol.
- Byddai effaith y cais gwreiddiol gan deulu Cymreig ar yr iaith yn codi'r ganran o siaradwyr Cymraeg o 72% i oddeutu 75-79% tra byddai cais marchnad agored ar gyfer 2 neu efallai 4 o anheddau yn ôl pob tebyg yn lleihau'r ganran i oddeutu 50% i 27% o ystyried bod prisiau tai fforddiadwy y tu allan i gyrraedd incwm lleol.
- Tra'n cydnabod nad oes hawl awtomatig i oleuni dan reolau cynllunio, byddai safle'r cais arfaethedig yn cau allan yn llwyr brif ffynhonnell oleuni deheuol Tryfan o'r lolfa, y gegin a'r ystafell amlbwrpas oherwydd nid yw'r ffenestri ond 4 troedfedd i ffwrdd o wal derfyn 4 troedfedd o uchder. Byddai hynny'n golygu colli preifatrwydd.
- Gofynnir am ymweliad safle fel y gall y sawl sy'n gwneud penderfyniadau weld drostynt eu hunain yr anawsterau y mae'r safle yn ei greu a'r B5112 lle gwelwyd cynnydd yn y traffig ysgafn a thrwm gan arwain at sawl achos o ddifrod i arwyddion cyflymder a cholli un arwydd am dros flwyddyn.
- Oherwydd nad oes asesiad o'r effaith ar yr iaith a'r gymuned ym Mholisi Iaith Cyngor Sir Ynys Môn, mae'r achos wedi cael ei gyfeirio at Gomisiynydd yr Iaith Gymraeg.

Nid oedd gan y Pwyllgor unrhyw gwestiynau i'w gofyn i Mr. Parry.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai'r prif faterion sy'n gysylltiedig â'r cais yw a ydyw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol; a fydd yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos ac a fydd yn cael effaith andwyol ar y dirwedd o'i gwmpas ynghyd â diogelwch ar y ffyrdd. Diffinnir Trefor fel anheddiad rhestredig dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Yn y polisi hwnnw, dywedir na fydd caniatâd ond yn cael ei ryddhau fel arfer i anheddau sengl o fewn yr anheddiad neu ar ei gyrion. Er bod y cynnig yn un am ddau dy bâr, gellir ei gefnogi dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn oherwydd mae'r ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth yn cadarnhau bod angen am eiddo o'r maint yma yn yr ardal. Mae caniatâd cynllunio eisoes ar y safle; mae cymysgedd o fathau o dai yn y cyffiniau ac mae'r cynnig yn adlewyrchu patrwm y 4 tŷ teras o'r enw Awelfor. Mae digon o le rhwng y cynnig a'r eiddo cyfagos i sicrhau na fyddai'n achosi unrhyw niwed i fwynderau deiliaid yr eiddo hynny a gellir ystyried mesurau lliniaru ar adeg cyflwyno'r cais llawn petai raid. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau nad yw'n dymuno gwneud unrhyw sylwadau ar y cais cyfredol oherwydd cymeradwywyd y dull mynediad i'r safle dan y cais blaenorol i wasanaethu un annedd. Oherwydd bod y cynnig yn un ar gyfer dwy uned yn unig, nid yw'n cwrdd â'r trothwy angen am dai fforddiadwy ond, yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd a'r data a gafwyd gan y galluogydd tai gwledig, mae'n debygol y bydd y ddwy uned a gynigir yn fwy fforddiadwy na'r un annedd farchnad agored y gofynnwyd amdani gynt. Yn ystod paratoi'r Cynllun Datblygu Lleol, mae effaith datblygiadau preswyl o fewn cymunedau wedi cael ei ystyried sy'n golygu nad oes raid ymchwilio ymhellach i hyn fel rhan o'r broses o benderfynu ar fân ddatblygiadau. Oherwydd mai datblygiad bychan yw hwn, nid oes angen cyflwyno asesiad o'r effaith ar yr iaith Gymraeg fel rhan o'r cynnig. Yn wyneb yr holl ystyriaethau hyn, mae'r argymhelliad yn un i ganiatáu'r cais.

Cwestiynodd Aelodau'r Pwyllgor a oedd y cais yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn oherwydd bod y cais yn un i godi dau eiddo ar gyrion anheddiad tra bod y polisi'n caniatáu ar gyfer codi annedd sengl. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod Polisi 50 yn dweud mai dyna fyddai'r achos "fel arfer"; mae'r Swyddogion wedi asesu'r sefyllfa ac oherwydd y ffaith fod caniatâd cynllunio eisoes ar gael ar gyfer un annedd ar y safle a bod tai teras eraill yn yr ardal,

maent o’r farn bod y cynnig ar gyfer pâr o anheddau un talcen o’r maint a argymhellir yn rhesymol yn yr amgylchiadau.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Jeff Evans at ddarpariaethau Polisi 50 o ran caniatáu fel arfer ar gyfer codi anheddau sengl ar gyrion anheddiad ac at Polisi 51 o safbwynt angen, a gofynnodd am eglurhad ar y wybodaeth yr oedd yr ymgeisydd wedi ei chyflwyno i gadarnhau’r angen am eiddo o'r math yma yn yr ardal leol. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, er nad oes gofyniad i arddangos angen gyda'r math hwn o ddatblygiad, roedd yr ymgeisydd, ar ei liwt ei hun, wedi ymgynghori gyda Galluogydd Tai Gwledig y Cyngor a oedd wedi cadarnhau bod yna ymgeiswyr sydd wedi cofrestru diddordeb ar gyfer tai 2 a 3 llofft yn y pentrefi cyfagos, ac oherwydd ei agosrwydd at Fodedern, Bryngwran a phentrefi eraill, rhagwelir y byddai diddordeb yn yr eiddo y bwriedir eu codi. Awgrymodd y Cynghorydd Jeff Evans bod asesiad y Galluogydd Tai Gwledig ond yn cadarnhau angen posibl yn y pentrefi ar gyrion Trefor ond nid o angenrheidrwydd ym mhentref Trefor ei hun.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ei fod wedi cael ei berswadio bod angen tai yn yr ardal hon a gwnaeth gynnig i ganiatau’r cais. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes. Cynigiodd y Cynghorydd Ann Griffith bod y cais yn cael ei wrthod yn groes i argymhellion y Swyddog am y rheswm nad yw’r angen am dai ym mhentref Trefor wedi ei brofi. Eiliwyd ei chynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Yn y bleidlais ddilynol, Pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Richard Owain Jones a WT Hughes i gymeradwyo'r cais. Pleidleisiodd y Cynghorwyr Jeff Evans, Ann Griffith, John Griffith, Victor Hughes, Raymond Jones a Nicola Roberts i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd nid oeddynt yn credu bod yr angen am dai ym mhentref Trefor wedi ei brofi.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd.

Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, bydd y cais yn cael ei ohirio’n awtomatig tan y cyfarfod nesaf fel y gall y Swyddogion ymateb i’r rhesymau a roddwyd am wrthod y cais.

11.2 15C147A – Cais llawn i newid defnydd llawr gwaelod yr annedd o fod yn ddefnydd preswyl i ddefnydd cymysg – preswyl neu fânwerthu – yn 11 Stryd Fawr, Malltraeth.

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â gofynion y paragraff hwnnw.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes y dylid caniatáu’r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

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

11.3 21C158 – Cais llawn i altro ac ymestyn 21 Stad Plas Hen, Llanddaniel.

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn rhiant i swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â gofynion y paragraff hwnnw.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid caniatáu’r cais. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

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

11.4 47C139 – Cais amlinellol i godi annedd gyda’r holl faterion wedi eu cadw yn ôl ar dir ger Awelfryn, Elim, Llanddeusant.

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â gofynion y paragraff hwnnw.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 12C239A – Cais llawn i leoli uned symudol dros dro yng Nghanolfan Biwmares, Biwmares.

Cyflwynir y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mae safle'r cais ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

Gofynnodd y Cynghorydd Lewis Davies am gyngor ynghylch a ddylai ddatgan diddordeb yn y cais oherwydd y bu'n aelod o Bwyllgor Rheoli Canolfan Hamdden Biwmares hyd at ddau fis yn ôl. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol nad oedd angen iddo wneud hynny oni bai iddo fod yn rhan o'r broses o baratoi a chymeradwyo'r cais tra'n aelod o'r Pwyllgor.

Wedi hynny, datganodd y Cynghorydd John Griffith ddiddordeb yn y cais ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod yr argymhelliad yn un i ganiatáu'r cais i leoli uned symudol dros dro yng Nghanolfan Biwmares er mwyn darparu lle ychwanegol i gwrdd â'r galw cynyddol am ddosbarthiadau cymunedol a hynny am gyfnod o 5 mlynedd.

Gwnaeth y Cynghorydd Richard Owain Jones gynnig y dylid caniatáu'r cais. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

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

12.2 13C186 – Cais llawn i altro ac ymestyn 18 Stryd Wesla, Bodedern.

Cyflwynir y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mae safle'r cais ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ei gais gan y Cynghorydd Lewis Davies.

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

12.3 19LPA1002/CC - Cais llawn i osod plac yn 3 Stanley Terrace, Caergybi.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai cais gan y Cyngor ydyw.

Cynigiodd y Cynghorydd Raymond Jones y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

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

12.4 39C548 – Cais llawn i godi adeilad ar gyfer ei ddefnyddio fel clwb ar ôl ysgol a chlwb gwyliau yn Ysgol y Borth, Porthaethwy.

Cyflwynir y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mae safle'r cais ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

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

13 MATERION ERAILL

13.1 26C20E – Codi un tyrbin gwynt 80kw gydag uchder hwb o hyd at 19.4m, rotor a fydd hyd at 18m ar ei draws a hyd at 28.4m o uchder i ben uchaf y llafn ar dir yn Fferm Frigan, Brynteg.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd y gwnaed penderfyniad y bydd yr holl geisiadau am ddatblygiadau o'r fath yn cael eu dwyn gerbron y Pwyllgor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu wrth y pwyllgor fod apêl wedi cael ei chyflwyno oherwydd na wnaed penderfyniad ar y cais. Petai'r apêl heb ei chyflwyno, byddai'r argymhelliad wedi bod yn un o wrthod oherwydd mae pryderon ynglŷn â'r niwed y byddai'n ei achosi i'r dirwedd.

Penderfynwyd nodi'r wybodaeth a chefnogi'r Swyddogion o ran gwrthwynebu'r apêl.

13.2 30C490C – Cais llawn i ddymchwel y gwesty presennol a chodi 18 o fflatiau newydd a gwaith cysylltiedig ar y safle yn Ffordd y Traeth, Benllech.

Cyflwynwyd y mater i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd newidiadau arfaethedig i'r cytundeb cyfreithiol a'r amodau cynllunio ac oherwydd yr amser sydd wedi mynd heibio ers adeg cymeradwyo'r cais yn wreiddiol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y cymeradwywyd y cais gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ym mis Gorffennaf 2006 ar yr amod bod yr ymgeisydd yn cwblhau cytundeb cyfreithiol y byddai 6 o'r 18 o unedau fflat newydd yn unedau fforddiadwy a hynny'n unol â CCA y Cyngor ar Dai Fforddiadwy yn seiliedig ar ganran angenrheidiol o 30%. Ni chwblhawyd y cytundeb cyfreithiol gan yr ymgeisydd oherwydd materion dichonoldeb mewn perthynas â'r datblygiad a'r ddarpariaeth o 6 o unedau fforddiadwy. Ers hynny, mae'r gwesty wedi mynd â'i ben iddo. Cafwyd trafodaethau gydag Ymgynghorydd Tai Fforddiadwy'r Cyngor a chynigir y dylid diwygio telerau'r cytundeb cyfreithiol fel bod y ddarpariaeth tai fforddiadwy yn cael ei chynnig ar ffurf cyfraniad ariannol gan y datblygwr i'r Cyngor yn unol â'r ymrwymiad a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig. Mantais hyn yw y byddai'n caniatáu i'r datblygiad fynd yn ei flaen gan wella'r safle ynghyd â sicrhau y deuai budd ariannol i'r Cyngor i'w ddefnyddio i gwrdd ag anghenion tai fforddiadwy ar yr Ynys.

Cododd y Cynghorydd Jeff Evans y pwynt ynghylch a yw gwerth y cyfraniad ariannol a nodir yn adlewyrchiad digonol o werth posib y datblygiad wedi iddo gael ei gwblhau. Gofynnodd y Cynghorwyr Nicola Roberts a John Griffith am eglurhad ynghylch sut y byddid yn defnyddio'r cyfaniad ariannol gan y datblygwr ac ym mhle. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y byddai'r cyfraniad yn cael ei roddi i'r Pennaeth Gwasanaethau Tai i'w ddefnyddio i ddiben cyflawni cynlluniau eraill ar gyfer tai fforddiadwy.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts y dylid cymeradwyo'r newidiadau arfaethedig ac eiliwyd ei chynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Penderfynwyd cymeradwyo'r newidiadau i'r cytundeb cyfreithiol ar y cais cynllunio fel a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig a bod y caniatâd cynllunio ar ôl hynny'n cael ei ryddhau gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad. *(Wnaeth y Cynghorydd Jeff Evans ddim pleidleisio ar y mater oherwydd byddai wedi dymuno cael gwybod beth oedd cost yr eiddo ac a fyddai'r datblygiad wedi cael ei gymeradwyo heb y budd ariannol i'r Cyngor)*

13.3 37C174E – Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw ar gyfer codi sied amaethyddol i gadw anifeiliaid ynghyd ag ymestyn y sied bresennol ar dir yn Tre-Ifan, Brynsiencyn.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn fab i Aelod Lleol. Mae'r adroddiad wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y penderfynwyd nad oedd angen caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw ar gyfer y datblygiad a'i fod yn cyfateb i ddatblygiad a ganiateir .

Penderfynwyd nodi'r wybodaeth.

13.4 44C305C/RE – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt 15kw gydag uchder hwb o hyd at 15.43m, rotor a fydd hyd at 13.1 ar ei draws a hyd at 21.97m o uchder i ben uchaf y llafn ar dir yn Tre Wyn, Maenaddwyn.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd y penderfynwyd y byddai unrhyw geisiadau am ddatblygiadau o'r fath yn cael eu dwyn gerbron y Pwyllgor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu wrth y pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion bod apêl wedi cael ei chyflwyno oherwydd methiant i wneud penderfyniad ar y cais. Petai'r apêl heb ei chyflwyno, byddai'r argymhelliad wedi bod yn un i wrthod y cais oherwydd bod pryderon ynglŷn â'r niwed y byddai'n ei achosi i'r dirwedd.

Penderfynwyd nodi'r wybodaeth a chefnogi'r Swyddogion o ran gwrthwynebu'r apêl.

Y Cynghorydd W.T.Hughes
Cadeirydd

This page is intentionally left blank

YMWELIAD SAFLE CYNLLUNIO

Cofnod o'r cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Awst, 2014

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd W.T.Hughes (Cadeirydd)
	Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, John Griffith, Kenneth Hughes, Raymond Jones, R.O.Jones, Nicola Roberts.
WRTH LAW:	Arweinydd Tîm (Rheoli Datblygu) (NJ)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Ann Griffith, T.Victor Hughes
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes (Aelod Lleol)

---

1. 41C125B/EIA/RE - Cais llawn i adnewyddu'r adeiladau presennol, dymchwel yr estyniad cyswllt ynghyd â chodi estyniad deulawr yng Nghanolfan Gymuned Jesse Hughes, Caergybi.

Penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf, 2014 i ymweld â'r safle fel y gall Aelodau asesu'r sefyllfa o ran traffig yn ardal y cynnig a'r cyffiniau.

Cafodd yr Aelodau olwg ar y safle a'r lonydd cyfagos.

Y Cynghorydd W.T.Hughes
Cadeirydd

This page is intentionally left blank

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

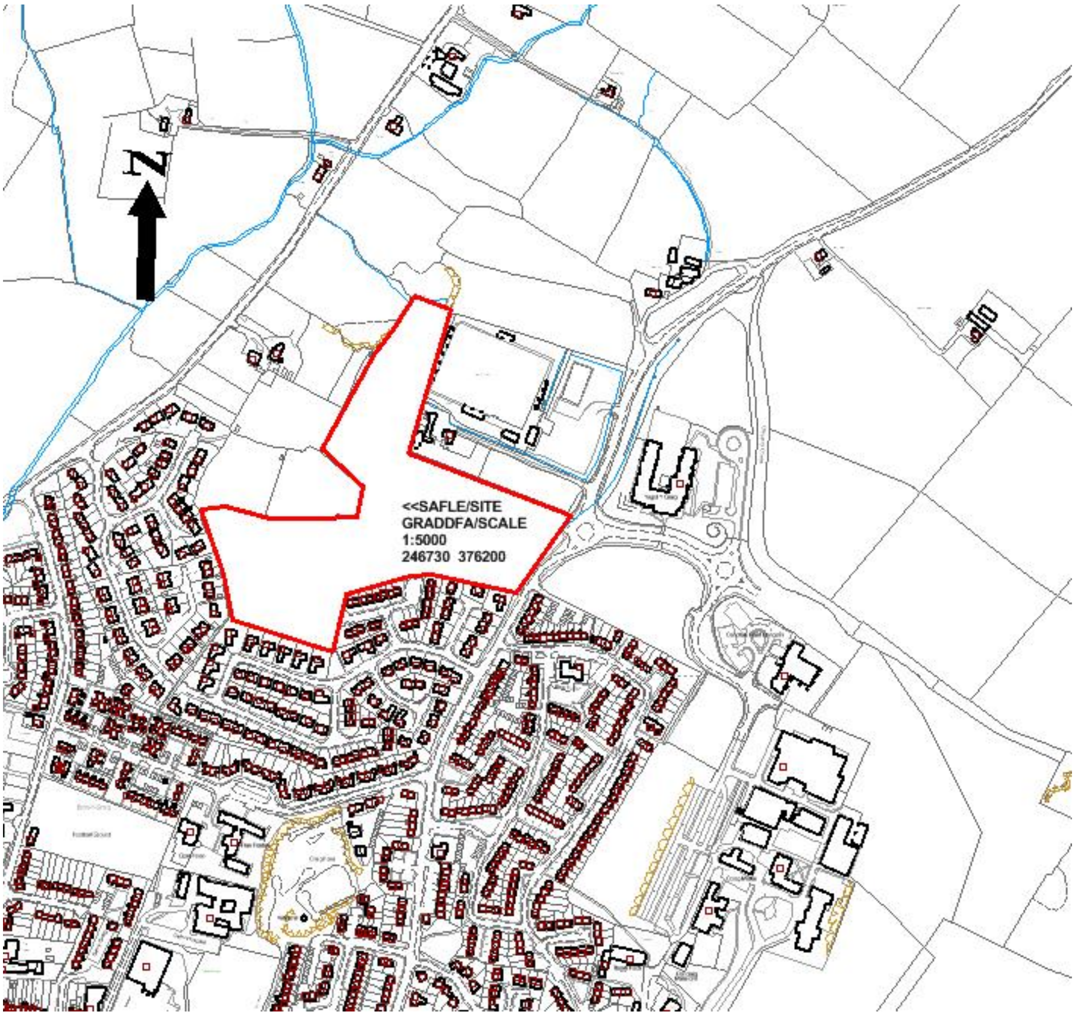
Rhif y Cais: 34C553A Application Number

Ymgeisydd Applicant

St Malo (Llangefni) Ltd

Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol yn cynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffordd a rhwydwaith cysylltiol yn/Outline application for residential development including extra care facility, highway and associated infrastructure at

Ty'n Coed, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Gohirio.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

I roi amser ar gyfer derbyn ymatebion ymgynghori pellach ynglŷn ag ail-ymweld â sgrinio'r cais sydd wedi ei wneud ar argymhelliad yr adain gyfreithiol.

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

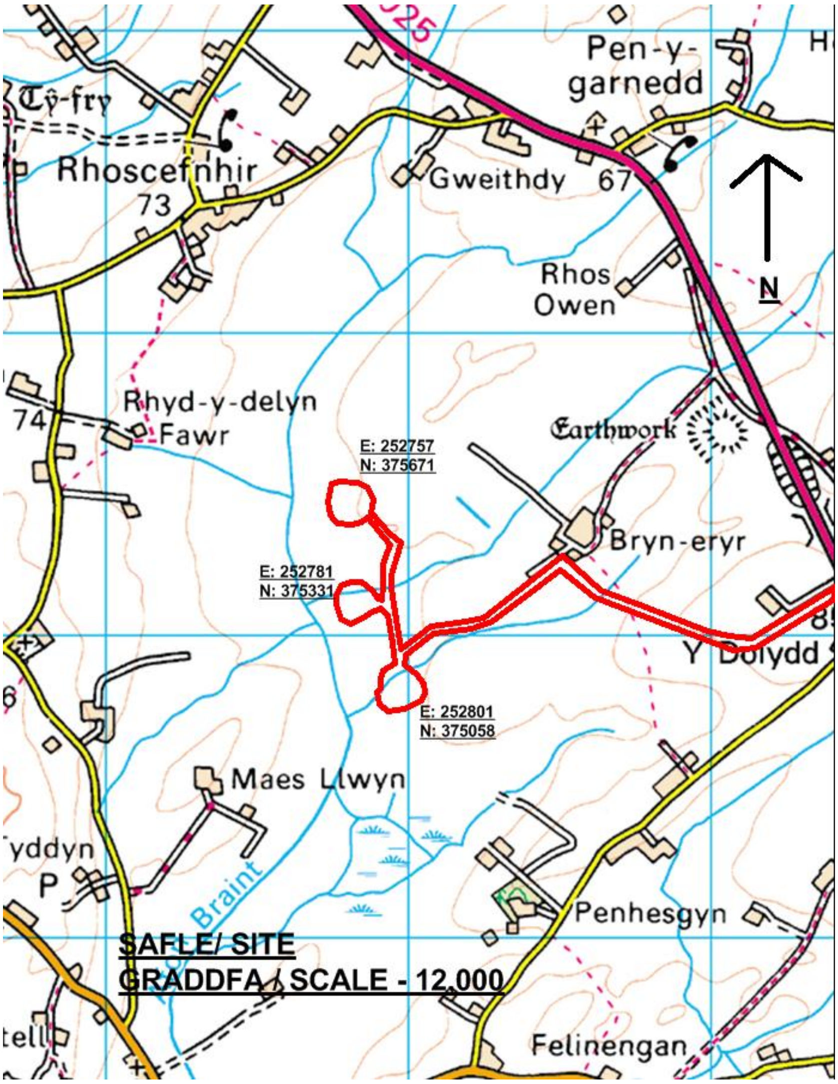
Rhif y Cais: 41C125B/EIA/RE Application Number

Ymgeisydd Applicant

Ynys Mon Wind Energy Ltd

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: 03/09/2014

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 ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Rhagfyr 2013 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ymweld â'r safle cyn gwneud ei benderfyniad. Ymwelwyd â'r safle ar 20 Rhagfyr.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 8 Ionawr 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn derbyn ymatebion oedd ar ôl gan ymgynghorwyr ac i dderbyn gwybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd ac i roi amser iddynt ystyried.

Derbyniwyd gwrthwynebiad i'r cais gan Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ac rydym bellach wedi ystyried ymateb a wnaed gan yr ymgeisydd. Mae CNC wedi gofyn am fanylion llawn am fesurau lliniaru arfaethedig ar gyfer ystlumod i'w cyflwyno cyn penderfynu ar y cais ac fe ofynnwyd am y wybodaeth gan yr ymgeisydd.

Argymhelliad

Gohirio

6.3 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: 42C9N Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Paul Lewis

Cais llawn ar gyfer dymchwel y gweithdy, swyddfa ac ystafell arddangos presennol, ehangu'r gorsaf betrol, codi 2 uned di-manwerthu bwyd a chreu parcio ychwanegol yn / Full application for the demolition of existing workshop, office and showroom, extension of petrol filling station, erection of 2 non-food retail units and provision of additional parking at

Pentraeth Services, Pentraeth

Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Ymweliad safle.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi ei alw i mewn gan yr Aelod Lleol Y Cynghorydd Ieuan Williams.

Ystyrir y byddai o fudd i'r aelodau weld y safle a'i gyd-destun cyn gwneud unrhyw benderfynaid.

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

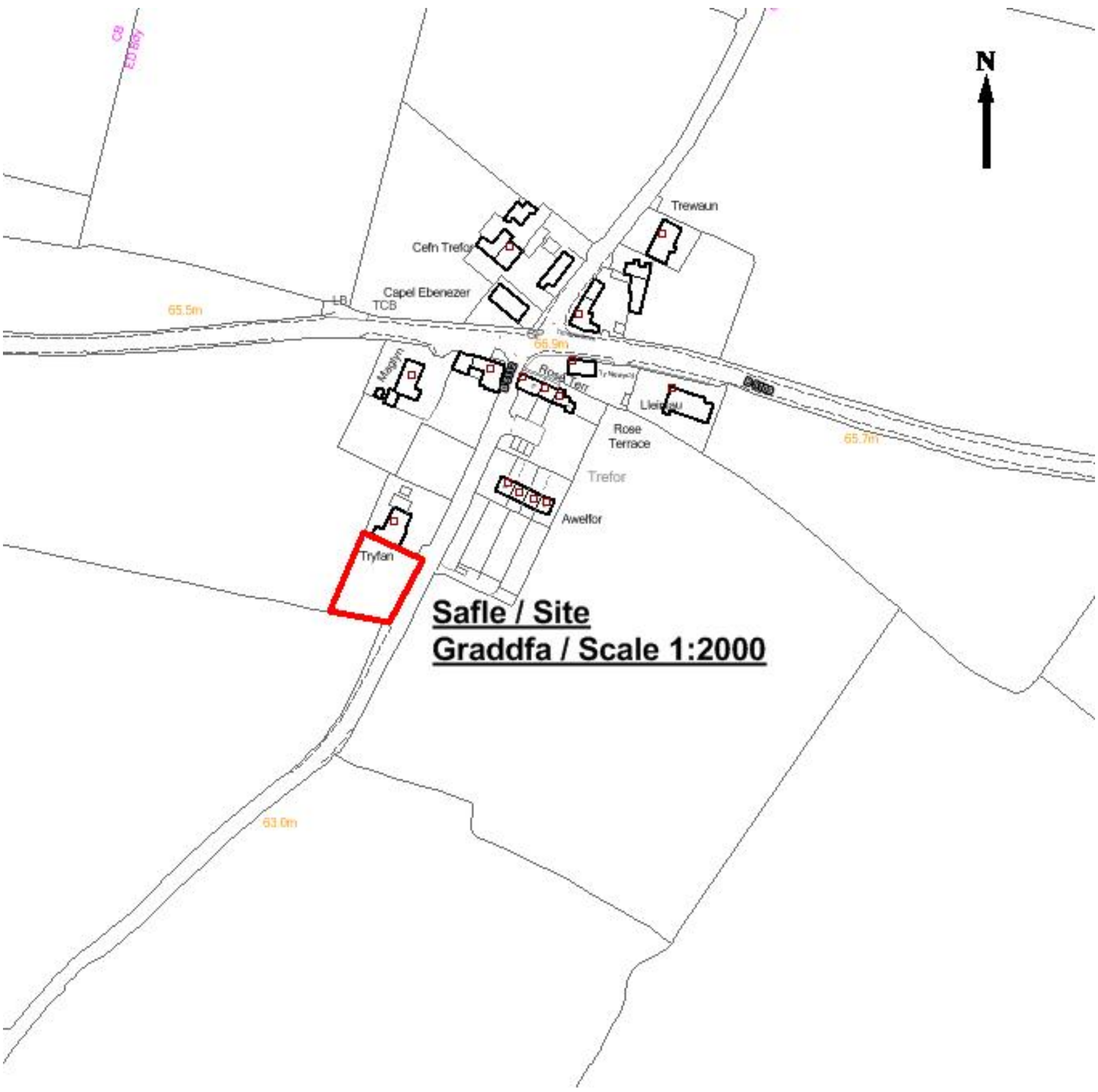
Rhif y Cais: 14C164D Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Ian Edwards

Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer codi par o anheddau un talcen a chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger / Outline application with some matters reserved for the erection a pair of semi-detached dwellings and the creation of a vehicular access on land adjacent to

Tryfan, Trefor



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Bydd yr Aelodau'n cofio i'r cais gael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu ar 30 Gorffennaf 2014 oherwydd bod yr ymgeisydd yn gyfaill i 'swyddog perthnasol' fel a ddiffinnir ym mharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Penderfynodd yr Aelodau wrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd nad oes unrhyw angen am anheddau yn Trefor.

Ymateb i'r rheswm dros wrthod :-

Mae caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle ar gyfer un annedd breswyl. Mae'r cynnig hwn yn un am ddau eiddo pâr. Mae'r safle'n gorwedd ar ffin anheddiad Trefor ac felly nid yw'n sbarduno'r angen i ddarparu tai fforddiadwy.

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno llythyrau gan ddau werthwr tŷ ar wahân yn dweud bod angen am eiddo o fewn yr ystod pris £100,000 - £125,000 yn yr ardal.

Mae gwybodaeth a dderbyniwyd gan y Galluogwr Tai Gwledig yn dweud nad oes unrhyw wybodaeth / dystiolaeth ar gael i ddangos bod yna unrhyw angen am dai yn Trefor. Fodd bynnag, mae'r wybodaeth yn cydnabod bod y pentref yn agos i bentrefi eraill a'i bod yn debygol y byddai yna ddiddordeb yn yr unedau a fwriedir.

Y farn yn yr Asesiad Marchnad Tai Lleol Ynys Môn oedd bod angen am dai marchnad ychwanegol a 134 o dai fforddiadwy y flwyddyn dros 5 mlynedd (yn cynnwys tai rhent a chost isel). Mae'r adroddiad hwn wedi ei dderbyn gan Aelodau ac felly mae'n cael ei gydnabod gan yr Awdurdod fel rhywbeth sy'n dangos yr angen am anheddau ychwanegol drwy'r Ynys gyfan.

Er bod Tai Cymdeithasol yn cael eu darparu yn Bodedern a Bryngwran bydd y cais cyfredol i bob pwrpas yn cynnig dewis arall ar y farchnad agored i rhai nad ydynt yn gymwys (nac eisiau) tai cymdeithasol ond sy'n gallu cael ar yr ystôl dai heb gymalau cyfyngol. Ni ellir rhoi unrhyw gyfyngiad ar fforddiadwyaeth o dan Bolisi 50, ond mae'r datblygiad yn un y gellir ei ystyried fel un fforddiadwy oherwydd y dyluniad.

Mae Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP5 yn y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd yn dweud na ddylai unrhyw ddatblygiad preswyl fod yn fwy na lefel yr angen am dai o fewn pentrefi, gyda meini prawf tebyg yn seiliedig ar fanc tir cyfredol, eiddo gwag a chyfradd ddatblygu hanesyddol.

Mewn ymateb i'r anghenraid polisi penodol hwn gellir cadarnhau mai graddfa ddatblygu hanesyddol gyfyngedig iawn sydd i Trefor heb unrhyw dai yn cael eu cwblhau dros y 10 mlynedd ddiwethaf a banc tir ar hyn o bryd o un uned. Yr un uned hon yw'r caniatâd cynllunio amlinellol a roddwyd ar safle'r cais ym mis Hydref 2012. Mae'r cynnig felly yn cydymffurfio gyda gofynion y polisïau a grybwyllwyd uchod.

1. Casgliad

Mae'r llythyrau a gyflwynwyd gan asiantiaid ar ran yr ymgeisydd (copïau o fewn y pecynnau i aelodau) yn nodi angen am eiddo o fewn yr ystod £100,000 - £125,000 yn yr ardal.

Mae'r Gofrestr Tai Teg hefyd yn nodi angen am eiddo ym mhentrefi Bryngwran, Bodedern a Llangefni. O ystyried agosrwydd safle'r cais i'r pentrefi hyn a'r wybodaeth sydd wedi ei chyflwyno gan yr ymgeisydd i gefnogi'r cynnig, ystyrir y dylid cefnogi'r cais.

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisïau cyfredol ac ystyrir ei fod yn estyniad derbyniol i'r pentref. O bwyso a mesur pethau ystyrir na fydd cael datblygiad preswyl ar y safle yn niweidio mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos na'r ardal oddi amgylch. Ymhellach i hyn, fe gadarnhawyd gan Adain Priffyrdd yr Awdurdod na fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch y briffordd.

2. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

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

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

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

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

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

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

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

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

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

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(06) Rhaid cyflwyno manylion llawn o lefelau'r tir presennol a'r rhai arfaethedig a lefelau'r lloriau gorffenedig fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl.

Rheswm: Er lles amwynder.

(07) Rhaid adeiladu'r datblygiad a ganiateir yma yn hollol unol â'r cynlluniau, croestoriadau a drychiadau sydd angen eu cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o dan yr amodau a osodwyd.

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

(08) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda cynllun rhif 2126:13:3f dyddiedig 6ed Chwefror 2014 cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(09) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m. i'r cyfryw wal.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(11) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad hyd nes y bo'r lleiniau gwelededd a ddangosir ar y cynllun a gyflwynwyd dyddiedig 6ed Chwefror 2014 cynllun rhif 2126:13:3f wedi eu darparu. Ni chaniateir cael dim fydd 1.0 metr yn uwch na lefel y gerbydlon gyfagos o fewn y lleiniau gwelededd.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(12) Ni chaniateir cychwyn unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd datganiad dull wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo ar gyfer gosod bolard fel y nodir ar gynllun rhif 2126:13:3f dyddiedig 6 Chwefror 2014 (ynghyd â'r deunyddiau ac unrhyw elfennau adlewyrchol), amserlen ar gyfer ei osod ynghyd â datganiad dull ar gyfer ei gynnal a, phan fo angen, ei drwsio / adnewyddu pe bai'n cael ei ddifrodi'n fwriadol neu'n ddamweiniol. Bydd raid bwrw ymlaen gyda'r datblygiad wedyn yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd ac eithrio lle mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatad ymlaen llaw ar gyfer unrhyw amrywiad.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

(13) Rhaid darparu sgrinio o bwynt A i B i C, fel a ddangosir mewn gwyrdd ar y cynllun sydd ynghlwm, dyluniad rhif 2126:13:1a, gyda manylion am hynny'n cael eu cyflwyno fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl.

Rheswm: Yn niddordebau mwynderau preswyl a gweledol.

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

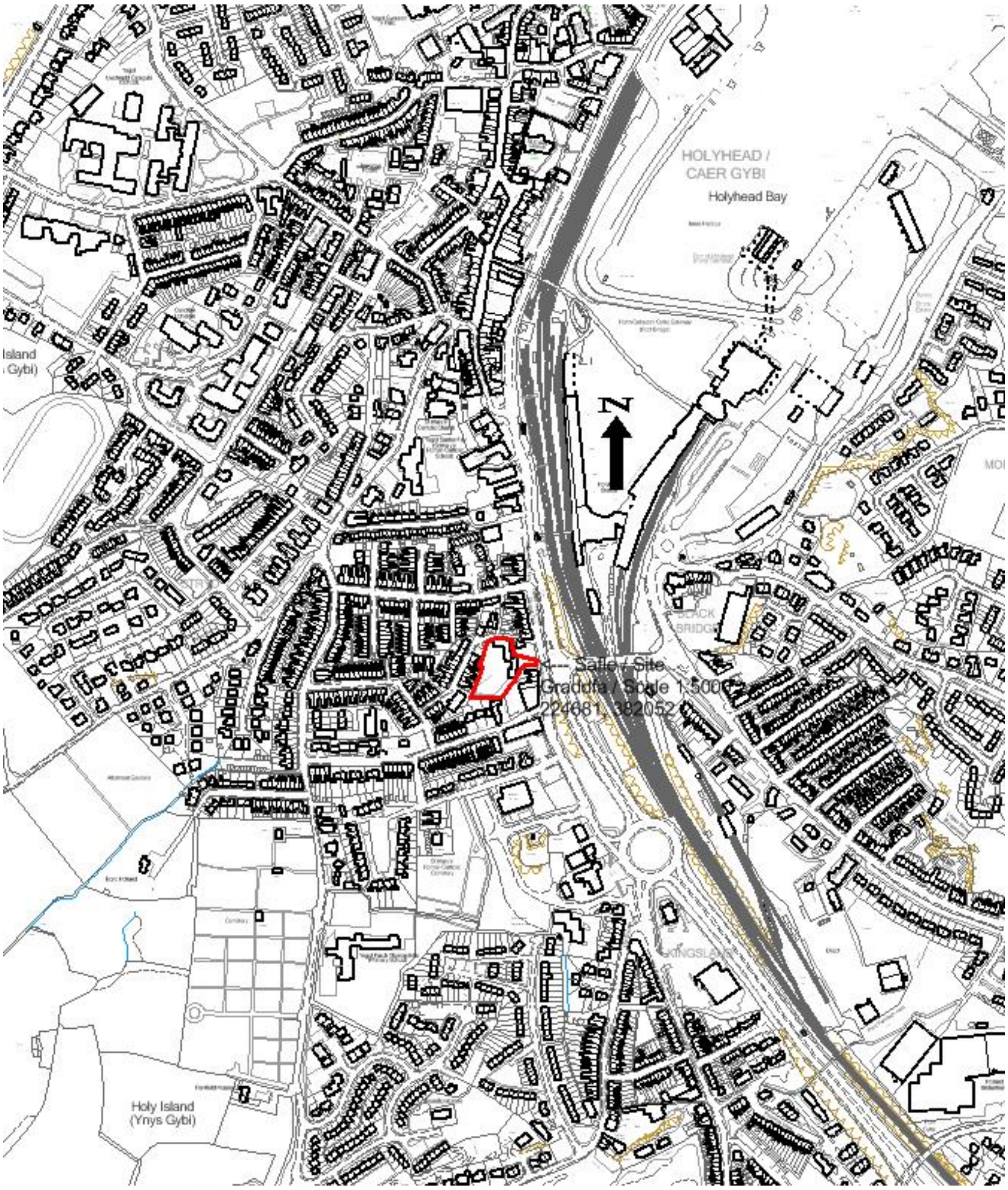
Rhif y Cais: 19LPA434B/FR/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Education and Leisure)

Cais llawn ar gyfer adnewyddu'r adeiladau gwreiddiol, dymchwel yr estyniad cyswllt ynghyd a chodi estyniad deulawr newydd yn / Full application for the refurbishment of the existing buildings, demolition of the link extension together with the erection of a new two storey extension at

Jesse Hughes Community Centre, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor ar dir y Cyngor.

Yn ei gyfarfod ar 2 Gorffennaf penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio gwneud penderfyniad ar y cais oherwydd yr ymgynghorwyd â'r aelodau lleol anghywir. Mae'r camgymeriad bellach wedi'i gywiro.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf 2014 fe benderfynodd yr aelodau ymweld â'r safle. Ymwelwyd â'r safle ar 20 Awst.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae Canolfan Jesse Hughes wedi ei lleoli'n ganolog yng Nghaergybi ac mae'n cael ei ddefnyddio ar gyfer nifer o weithgareddau addysgol a chymunedol yn cynnwys clybiau ieuenctid, fel ysgol (ar gyfer yr Uned Cyfeirio Disgyblion), clwb gateway, grwp gweddio, dechrau'n deg a grŵp rhiant a phlentyn. Mae'r cais hwn yn bwriadu ailwampio'r ganolfan a'i hymestyn i greu canolfan Dechrau'n Deg newydd a lle ar gyfer swyddfa.

Bydd mynediad newydd gyda ramp ym mlaen yr adeilad a gwell prif fynediad yn cael ei ddarparu; bydd lifft yn cael ei osod, a bydd estyniad deulawr newydd yn darparu swyddfa ganolog, y ganolfan Dechrau'n Deg, dosbarthiadau a thoiledau, ar y llawr cyntaf bydd lle i swyddfeydd a thoiled a byddir yn ffurfioli'r cyfleusterau parcio yng nghefn yr adeilad. Mae rhyw 17m rhwng yr adeilad a'r anheddau yng nghefn y safle fydd yn cefnu ar yr ardal chwarae.

2. Mater(ion) Allweddol

Effaith ar fwynderau preswyl

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 17 – Cyfleusterau Cymunedol

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi B1 – Datblygiadau yn Creu Gwaith
Polisi D33 – Codi Safonau Cyfleusterau Lleol

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 6)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Dim gwrthwynebiad

Aelodau Lleol - **T Ll Hughes** Beth mae'r Awdurdod Priffyrdd yn ei argymell? Does neb wedi dweud wrthyf i. Oherwydd problemau traffig yn yr ardal byddaf o bosibl yn gofyn am ymweliad safle ond ar y llaw arall nid wyf yn dymuno colli grantiau sydd ar gael.

Aelodau Lleol – **J Evans** Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelodau Lleol – **D R Thomas** Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Awdurdod Priffyrdd - Dylid cyflwyno Cynllun Traffig i ddangos sut y gall y datblygiad leihau effaith y traffig ychwanegol; dylai'r datblygwr gysylltu gyda'r Awdurdod Priffyrdd i gytuno ar Gynllun Rheoli traffig Adeiladu.

Dŵr Cymru-Welsh Water – Sylwadau safonol

Cyfoeth Naturiol Cymru – Cyngor safonol ac angen ymgynghori â'r ecolegydd lleol

Ymateb i'r Cyhoedd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon rhybuddion personol a rhybudd safle gyda'r dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau ar 1af Awst, 2014. Nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cafwyd un llythyr yn gwrthwynebu gan ddeiliad 3 Rhos y Gaer Avenue. Mae'r gwrthwynebiadau'n seiliedig ar edrych drosodd neu golli preifatrwydd er bod y gwrthwynebwyr o'r farn y gallai ffensio ddatrys y pryder; pryder ynglŷn â'r lleoliad ac effeithiau'r storfa finiau arfaethedig.

O ganlyniad i'r llythyr mae'r storfa finiau wedi ei symud oddi wrth yr eiddo yn dilyn ymgynghori rhwng yr ymgeisydd a'r Gwasanaeth Iechyd Amgylcheddol; nid ydym o'r farn y byddai natur y defnydd a fwriedir ac o ystyried y pellter gwahanu a lefelau'r safle y bydd edrych drosodd na cholli preifatrwydd yn digwydd i'r fath raddau ag i warantu gwrthod y cynllun.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae'r adeilad yn cael ei ddefnyddio'n helaeth fel canolfan addysgol a chymunedol. Nid ydym yn rhagweld y bydd y defnydd a fwriedir yn ychwanegu at yr effeithiau ar fwynderau - mae'r defnydd a wneir o'r adeilad yn digwydd yn ystod y dydd ac nid ydym yn rhagweld y bydd unrhyw newidiadau yn digwydd i ddefnydd y cyfleuster gyda chadw clwb ieuenctid gyda'r nos gan bod hynny eisoes yn digwydd. Mae gweithgaredd eisoes yn digwydd yn y safle ac o amgylch. Mae'r fynedfa yn y cefn i gerbydau eisoes yn bodoli ac mae'r ardal yn gweithredu system draffig un ffordd fyddai'n sicrhau na fyddai unrhyw gerbydau yn gwrthdaro â'i gilydd yn y strydoedd oddi amgylch. Mae'n hawdd iawn cael i'r safle gyda nifer o ddulliau cludiant cyhoeddus a rhagwelir y

byddai'r rhan fwyaf o'r defnyddwyr yn dod yno ar droed.

Dyluniad: Mae rhannau gwreiddiol y ganolfan yn cael eu cadw a'u gwella fel rhan o'r cynllun ac maent yn cadw eu hidentiti a'u hintegriti. Dim ond uchder to yr estyniad deulawr arfaethedig yn y cefn fydd yn uwch na'r grib bresennol ac ni ellir gweld y cyfan o'r adeilad ar lefel y ddaear o strydoedd cyfagos a dim ond ambell gip y gellir ei gael. Mae'r safle i'w weld o'r bont ddu ond bydd yr estyniad wedi ei osod yn erbyn adeiladau sydd yno'n barod wedi eu gosod ar dir uwch yng nghefn y safle ac ni fydd yn cael effaith annerbyniol.

Mwynderau Preswyl: Mae'r ganolfan eisoes yn cael ei ddefnyddio'n eang fel cyfleuster addysgol a chymunedol. Mae gerddi cefn yr eiddo sydd yn ymlaen y safle a'u cefnau yn wynebu'r fynedfa arfaethedig. Gan mai dyma yw'r brif ffordd i fynd i mewn i'r safle a'i bod hefyd yn cael ei defnyddio i barcio ceir, nid ydym yn credu y bydd y cynnydd yn y defnydd yn ystod y dydd yn cynyddu'r effeithiau a'r mwynderau i'r fath raddau ac y dylid gwrthod rhoi caniatâd cynllunio. Mae'r eiddo tri llawr yng nghefn y safle yn uwch gyda therfynau sylweddol o waliau cerrig fel na fydd unrhyw edrych drosodd na cholli preifatrwydd yn digwydd o'r maes parcio ac mae digon o bellter rhwng ffenestri swyddfa llawr cyntaf a'r eiddo i gadw lefel dderbyniol o amwynder. Mae'r ardal gemau pêl amgaeedig a fwriedir fel rhan o'r cynllun wedi ei leoli ar y lle chwarae presennol ac ni ragwelir y bydd unrhyw effeithiau ychwanegol. Mae storfa finiau oedd wedi ei bwriadu wedi ei adleoli i ymateb i bryder y cymdogion.

Materion Technegol: Ni ystyrir y bydd y cynnig yn achosi effeithiau annerbyniol o safbwynt y briffordd gan bod y safle'n cael ei wasanaethu gan fynedfa sydd yno'n barod ac y mae'n hynod hygyrch gyda nifer o ddulliau cludiant cynaliadwy. Mewn ymateb i bryderon a godwyd ac o ystyried natur y rhwydwaith priffyrdd sydd oddi amgylch, bwriedir gosod amod yn gofyn am i gynllun traffig gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio a derbyn ei ganiatâd i ddangos mesurau i leihau effeithiau traffig allai godi o'r datblygiad. Cynghorir y datblygiad i gytuno ar Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu gyda'r Awdurdod Priffyrdd er mwyn gallu rheoli cyfnod adeiladu'r prosiect yn ddigonol. Ni ragwelir y bydd effeithiau draenio annerbyniol yn digwydd.

7. Casgliad

Mae'r cynnig hwn yn edrych i wella ac ymestyn y lle sydd ar gael yn y safle er mwyn gwahanu'r defnyddiau sensitif mewn ffordd ffisegol ond gan gadw a pharchu cymeriad ac integriti'r adeilad gwreiddiol. Mae dyluniad yr estyniad yn defnyddio technegau adeiladu cyfoes a bydd yn eistedd yn dda o fewn y canol traddodiadol. Nid yw'n cael ei ragweld y bydd effeithiau annerbyniol yn digwydd yn y lleoliad o ganlyniad i'r datblygiad.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

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

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

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

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

(03) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo Cynllun Traffig am holl fywyd y datblygiad yn dangos sut y bydd traffig sy'n codi o'r datblygiad yn cael ei reoli a'i fod wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatad ysgrifenedig. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo.

Rheswm: Er budd a mwynderau diogelwch y briffordd.

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

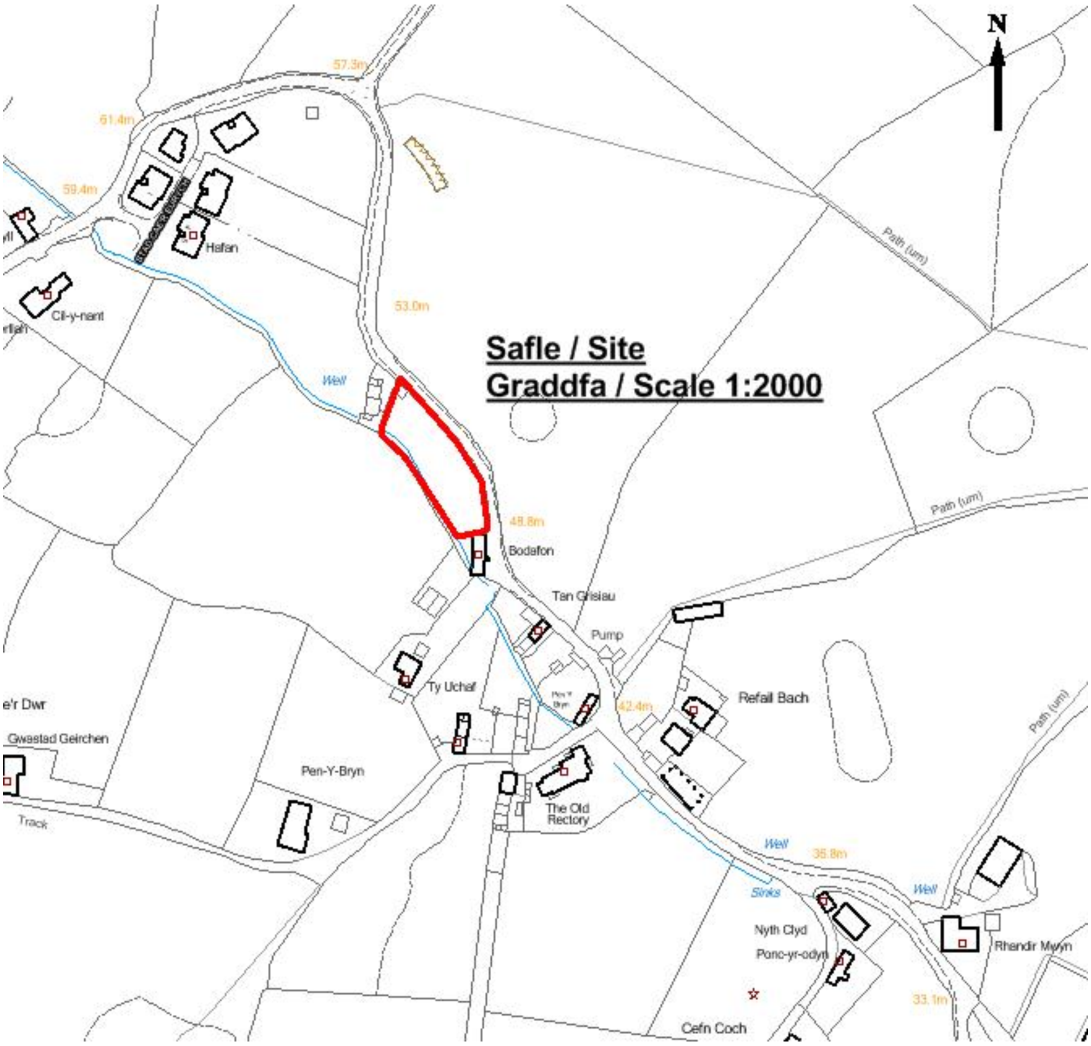
Rhif y Cais: 36C328A Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Roger Dutton

Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd ynghyd a dymchwel y garej bresennol ar dir ger / Outline application with some matters reserved for the erection of a dwelling and the creation of a new vehicular access together with demolition of the existing garage on land adjacent to

Bodafon, Llangristiolus



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

Bydd yr Aelodau'n cofio i'r cais gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Gorffennaf 2014 pryd benderfynwyd gohirio ystyried y cais er mwyn cael ymweliad safle. Ymwelwyd â'r safle ar 17 Gorffennaf 2014 a bydd yr Aelodau yn awr yn gyfarwydd gyda'r safle a'i leoliad.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf, 2014 fe benderfynodd yr Aelodau wrthod y cais am y rhesymau a ganlyn:

i) Gorddatblygu yn y cefn gwlad, a

ii) Dim yn cydymffurfio â Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn oherwydd ei bellter oddi wrth y ffin ddatblygu

Mewn ymateb i'r uchod, hoffwn nodi:

i) Mae'r safle yn mesur tua 998 metr sgwâr. Oherwydd mai cais amlinellol yw'r cynnig, nid ydym yn gwybod union faint yr annedd arfaethedig ar hyn o bryd ond fe fydd yr annedd yn mesur rhywle rhwng 50 metr sgwâr a 120 metr sgwâr ac felly mae digon o le ar y plot i allu cymryd y cynnig heb iddo gael ei weld fel gorddatblygu'r safle.

Ystyrir bod cael datblygiad preswyl ar y darn hwn o dir yn dderbyniol oherwydd bod y safle'n gorwedd yn union gyfagos i'r eiddo a elwir yn Bodafon, ac yn gorwedd o fewn clwstwr o 7 annedd ac felly ystyrir ei fod yn estyniad derbyniol i'r pentref ac ni fydd codi un uned ychwanegol yn y lle hwn yn golygu y ceir gor-ddatblygiad yn y cefn gwlad.

ii) Diffinnir Llangristiolus fel Anheddiad Rhestredig o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel pentref o dan Bolisi HP4 yn y CDU a stopiwyd.

Ystyrir bod ceisiadau am blotiau unigol o fewn, neu ar ffin pentref yn dderbyniol o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod codi annedd ar y safle hwn yn dderbyniol oherwydd bod y safle yn gorwedd yn union gyfagos i'r eiddo a elwir Bodafon, ac o fewn clwstwr o 7 annedd ac felly credir ei fod yn estyniad derbyniol i'r pentref.

Er bod y safle yn gorwedd y tu allan i ffin ddatblygu Llangristiolus o dan Bolisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, mae'r safle yn union gyfagos i ffin y pentref.

Oherwydd yr uchod ystyrir bod y safle yn estyniad derbyniol i bentref Llangristiolus.

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno llythyr mewn ymateb i'r sylwadau a wnaed gan Aelodau'r Pwyllgor

Cynllunio a Gorchmynion ac fe ellir gweld y llythyr hwn yn y pecyn sylwadau / llythyrau.

1. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos nac yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal oddi amgylch nac ar ddiogelwch y brifffordd.

2. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

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

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

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

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

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

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

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

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

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

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

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

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

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

Rheswm: Er mwyn rhwystro cael gorlwytho hydrolig o fewn y system garthffosiaeth gyhoeddus, er mwyn diogelu iechyd a diogelwch y preswylwyr presennol a sicrhau na fydd unrhyw niwed yn digwydd i'r amgylchedd.

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

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

(09) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda lleiniau gwelededd 2.0 metr x 22 metr ar y ddwy ochr. Ni chaniateir cael unrhyw beth fydd yn uwch na 1 metr uwchben lefel y gerbydlon gyfagos ar unrhyw amser o fewn y lleiniau gwelededd.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(11) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant yn ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(12) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb asffaltig/concrit neu ddeunydd wynebu addas arall fel all gael ei gytuno yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dŵr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(13) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r Briffordd sirol. Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd manylion dylunio llawn ar gyfer draenio'r safle wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo. Ni chaniateir i neb symud i fyw i'r annedd hyd nes y bydd y cynllun a gymeradwywyd wedi ei weithredu'n llawn ac er bodd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(15) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad hyd nes y bo'r lleiniau gwelededd ar y naill ochr y fynedfa wedi eu darparu yn unol â'r manylion ar y cynllun a gyflwynwyd. O fewn lleiniau gwelededd, ni chaniateir cael dim byd fydd yn uwch na 1.0 metr uwchben lefel sianel ochr i mewn y Brifforddd Sirol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(16) Ni chaniateir i'r annedd a ganiateir yma fod yn fwy na 6.0 metr mewn uchder

Rheswm: Yn niddordebau mwynderau preswyl a gweledol.

(17) Fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl, bydd raid cyflwyno manylion llawn am y lefelau daear a'r lefelau gorffenedig cyfredol ac arfaethedig.

Rheswm: Er lles mwynderau

(18) Rhaid cyflwyno manylion llawn o'r tirlunio arfaethedig ar y safle fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl.

Rheswm: Er lles prydferthwch yr ardal.

(19) Bydd y datblygiad a ganiateir trwy'r caniatâd hwn yn cael ei wneud yn gwbl unol a'r cynlluniau, trawsdoriadau a'r drychiadau y mae angen eu caniatáu gan yr awdurdod cynllunio lleol dan yr amodau sydd wedi eu gosod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

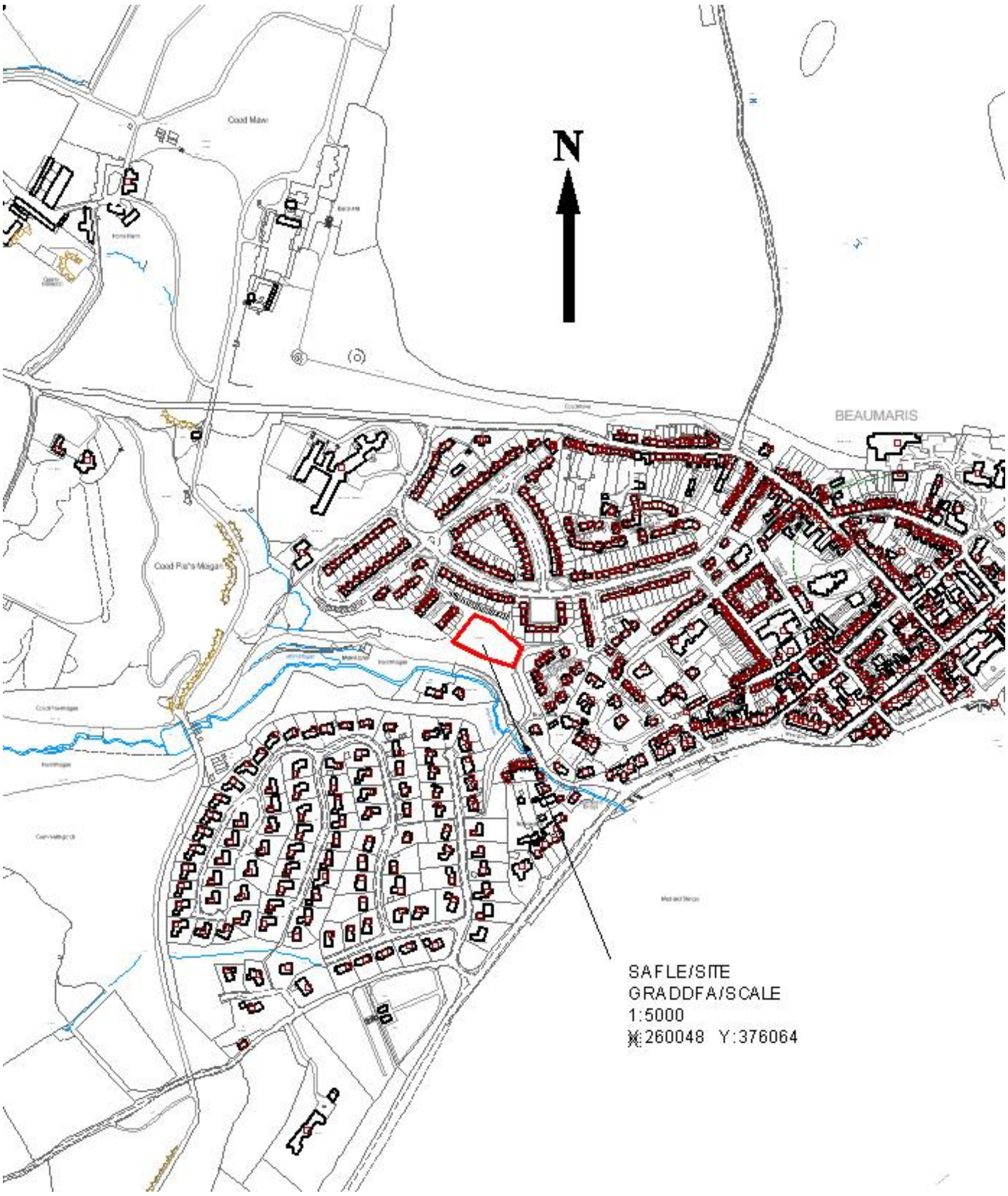
Rhif y Cais: 12C389B Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Nigel Black

Cais llawn ar gyfer codi ffens pedwar medr o uchder ar dir yn / Full application for the erection of a four metre high fence on land at

Thomas Close Playarea, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae safle y cais ar dir y cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn gais llawn i godi ffens 4 metr o uchder ar dir ym Maes Chwarae Thomas Close, Biwmares.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw dyluniad, lleoliad ac a fydd y cynnig yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polis 17 – Cyfleusterau Hamdden a Chymuned
Polisi 30 – Tirwedd
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 –Tirwedd
Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad
Polisi D25 – Tirwedd
Polisi D26 – Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dylunio
Polisi EN2 – Tirwedd
Policy TO12 – Diogelu Cyfleusterau Chwaraeon

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Lewis Davies) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Carwyn Jones) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Alwyn Rowlands) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adran Draenio – sylwadau

Adran Briffyrdd – Dim argymhelliad

Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau unigol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol oherwydd mae'r datblygiad ymysg adeiladau rhestredig. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 20 Awst 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

12C389 – Adeiladau llecyn chwarae yn Thomas Close, Biwmares – Caniatwyd 7/11/08

12C389A – Codi 2 o lifoleuadau 5 metr – Caniatwyd 28/7/10

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais yn un i godi ffens 4 metr o uchder gyda phanelau 'weldmesh' i rwystro peli rhag mynd trwyddi Bydd y ffens yn wyrdd ac yn 47.1 metr o hyd.

Bwriedir codi'r ffens er mwyn rhwystro peli pêl-droed rhag cael eu cicio oddi ar y safle, taro cerddwyr, mynd i erddi eiddo cyfagos, lle gall mynd i'w nôl achosi difrod am amharu ar breifatrwydd.

Cyd-destun Polisi - Mae polisi cynllunio'n annog darparu cyfleusterau cymunedol o fewn aneddiadau neu ar gyrion rhai eraill.

Yr Effaith ar yr Ardal Leol – Ychydig iawn o effaith weledol gaiff y cynnig oherwydd ni fydd modd, oherwydd ei leoliad, ei weld o'r ffordd fawr. Bydd modd gweld y ffens o'r eiddo cyfagos, sef Thomas Close a Maes Hyfryd, fodd bynnag, ystyrir y bydd y ffens arfaethedig yn ddigon pell o'r eiddo iddi gael unrhyw effaith arnynt.

Yn fy marn i, ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar yr ardal leol. Bydd y ffens yn cael ei chodi yn y llecyn chwarae cyfredol.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos –

Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae polisi cynllunio'n annog darparu cyfleusterau cymunedol o fewn aneddiadau neu ar gyrion rhai eraill.

Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw

amod(au) cyn rhoi’r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 21/07/2014 o dan gais cynllunio rhif 12C389B.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

9. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, Gorffennaf 2014

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

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

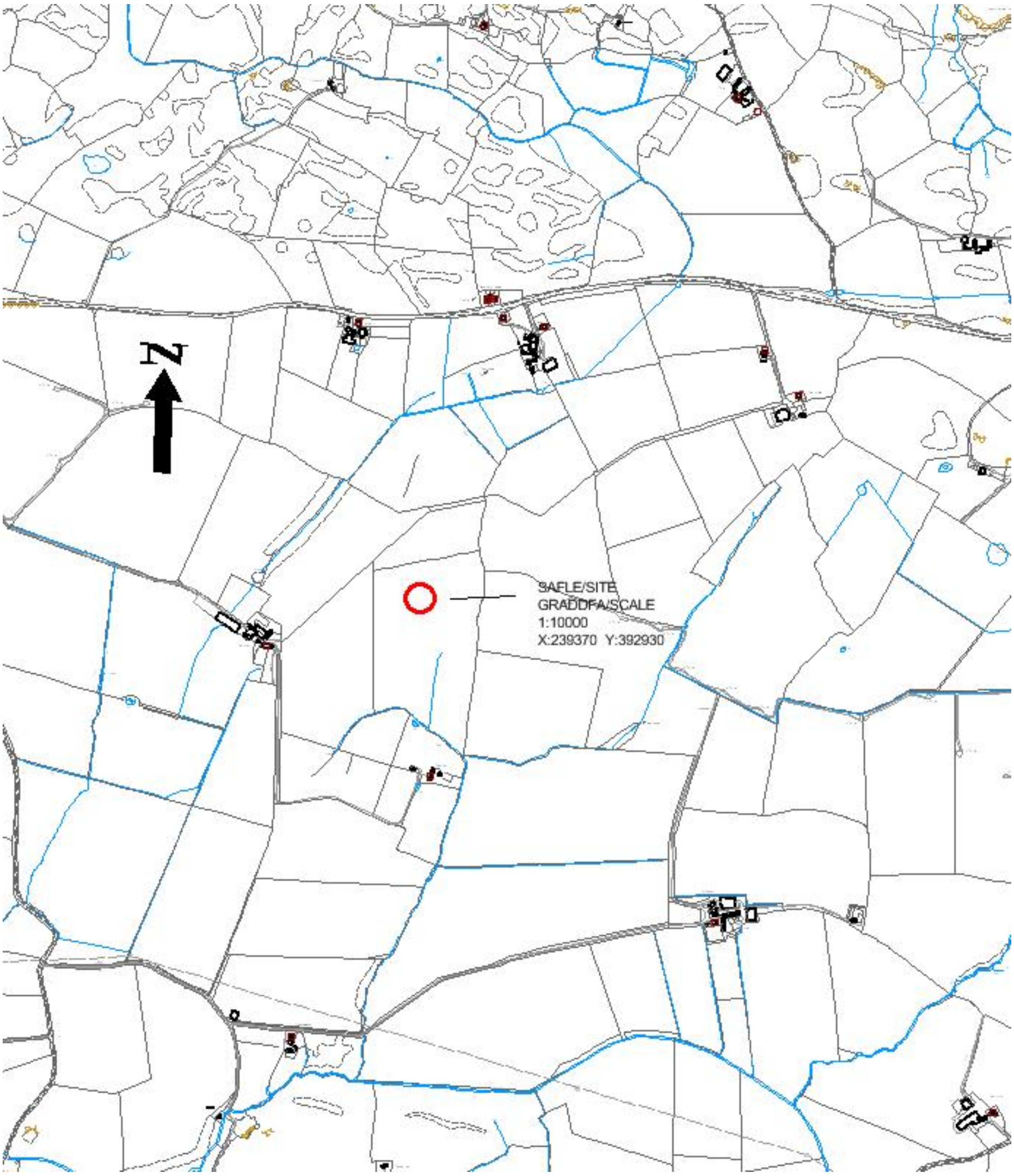
Rhif y Cais: 20C102J Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Gary Kruger

Cais i codi mast anemometer dros dro 60m o uchder ar dir yn / Application for the erection of a temporary 60m high anemometer mast on land at

Rhyd Y Groes, Rhosgoch



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais tua 600 metr i'r de o'r A5025 a thua 1.5KM o Cemaes.

Cais yw hwn i i godi mast anemomedr 60 metr o uchder am gyfnod dros dro o 3 blynedd. Ar ddiwedd y cyfnod dros dro bydd yr anemomedr yn cael ei symud oddi yno a'r tir yn cael ei adfer ar gyfer defnydd amaethyddol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yn y cais hwn yw – a yw'r cynnig yn dderbyniol o ran polisi, a'i effeithiau gweledol a thirweddol.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Cyffredinol
Polisi 30 – Tirwedd
Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 39 –Safleoedd archeolegol
Polisi 40 – Cadwraeth Adeiladau
Polisi 40 – Cadwraeth Adeiladau
Polisi 45 – Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi C7 – Ynni Adnewyddadwy
Polisi D1 - AHNE
Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polis D22 – Datblygiad yn Agos at Adeiladau Rhestredig
Polis D26 – Datblygiad mewn Agos at Ardaloedd Cadwraeth
Polis D15 - Henebion Cofrestredig
Polis D22 - Gosododiad Adeilad Rhestredig

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi EP18 – Ynni Adnewyddadwy
Polisi EN1 – Cymeriad y Dirwedd

Polisi EN2 – AHNE
Polisi EN12 - Safleoedd Archeolegol a'r Amgylchedd Hanesyddol
Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 7)

TAN 8: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy

Cylchlythyr 60/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archeoleg

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

CCA: Datblygiadau Ynni Gwynt.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim sylwadau wedi'u derbyn.

Cyngor Cymuned – Nid oedd gan fwyafrif aelodau Cyngor Cymuned Llanbadrig unrhyw sylw i'w wneud ar y cais ond roedd un aelod yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig.

Priffyrdd – Disgwylir am sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Hawliau Tramwy Cyhoeddus – Dim gwrthwynebiadau.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – Disgwylir am sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Adain Amgylchedd Adeiledig - gwneir sylwadau am y gweled127 ond ddim yn ystyried y byddai'r mast o unrhyw arwyddocâd ar ei ben ei hun o'r AHNE ond byddai'n ychwanegu at y nifer o fastiau / strwythurau unionsyth fyddai i'w gweld. Yn nodi y byddai golau is-goch yn llai ymwthiol yn weledol.

Swyddog Cefn Gwlad ac AHNE – Dim sylwadau i'w gwneud ar y cais uchod.

Adain Iechyd yr Amgylchedd – Dim sylwadau.

Swyddog Cadwraeth - Mae Ardal Gadwraeth Cemaes tua 1.5km oddi wrth safle'r datblygiad. Mae'n annhebygol y bydd y datblygiad yn cael unrhyw effaith o gwbl ar y golygfeydd pwysig tuag allan o'r ardal gadwraeth. Yr adeilad rhestredig agosaf yw Eglwys Sant Peiro eglwys fechan wledig graddfa II sydd bron i 2km o safle'r datblygiad. Yn fy marn i, ni fydd y mast arfaethedig yn debygol o gael effaith niweidiol ar y gosodiad LB oherwydd natur y mast a'r pellter oddi wrtho yng nghanol Fferm Wynt sydd eisoes yn yr ardal.

CADW - Mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli yn agos i'r henebion rhestredig canlynol:

AN036 Bryngaer Dinas Gynfor
AN079 Lifad Carreglefn
AN109 Gwaith Brics Porth Wen
AN110 Claddfa Gylch Pen-y-Monwyd

Mae CADW'n cytuno gyda'r datganiad a wnaed yn y bennod ar dreftadaeth ddiwylliannol y datganiad

dyluniad a mynediad (2.1.4) bod natur dros dro ac ymwthiad gweledol cyfyngedig y mast yn golygu mai effaith gyfyngedig iawn a gaiff ar yr henebion archeolegol. Bydd y mast tua 1km oddi wrth yr Heneb Restredig agosaf ac felly yn annhebygol o fod yn weladwy.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn - Dim gwrthwynebiadau o ran diogelwch ond er diogelwch awyrennau maent angen i'r mast fod â golau coch yn fflachio a gydag isafswm dwyster 25 candela neu olau is-goch cyfatebol ar y pwynt uchaf sy'n ymarferol ar y strwythur. Gofynnir hefyd am osod amod yn gofyn am gael gweld y manylion cyn dechrau'r datblygiad.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd - Caniatâd amodol yn gofyn am i waith archeolegol gael ei gwblhau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

20C102C - 20C102C – Creu fferm wynt gyda 24 o dyrbinau gwynt a chodi adeilad cysylltiad i'r grid a gwaith ategol. Caniatad amodol 08.11.99.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn i godi anemomedr 60 metr o uchder am gyfnod dros dro o 3 blynedd.

Strwythur main sydd i'r anemomedr a bwriedir iddo fod yna dros dro am gyfnod o 3 blynedd yn unig. O ystyried ei safle ger anemomedr sydd yno'n barod a Fferm Wynt Rhyd y Groes, nid ydym yn credu y bydd yn cael effaith arwyddocaol ar gymeriad ac edrychiad y dirwedd nac ar yr AHNE i'r gogledd o'r A5025. Mae'r ymgeiswyr hefyd wedi cytuno i gyfyngu'r math o olau sydd ei angen gan y Weinyddiaeth Amddiffyn ar sail diogelwch awyrennau i gael golau is-goch i leihau'r effaith ar y dirwedd a'r effaith weledol.

Nid oes unrhyw lwybrau cyhoeddus ar hyd y fynedfa i'r datblygiad a dim ond ambell gip a geir o'r mast. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau wedi eu lleisio gan yr ymgynghorwyr perthnasol.

Mae yna anheddau tua'r gogledd yng Nghemaes. Tua'r gorllewin ceir fferm Nant y Fran. Oherwydd y pellter a'i ddyluniad main nid ydym yn credu y bydd
yr anemomedr yn cael effaith o bwys ar fwynderau'r eiddo preswyl hyn.

7. Casgliad

Rydym o'r farn felly na fydd effaith y mast arfaethedig ar y dirwedd ac yn weledol yn un sylweddol nac yn effaith barhaol a hynny oherwydd natur dros dro y cynnig.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais ar ôl i'r cyfnod cyhoeddusrwydd ddod i ben ar 04.09.14, a chyda'r amodau a ganlyn:

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

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

Rheswm: Rhoddir caniatâd cynllunio am gyfnod dros dro yn unig.

(02) Rhaid i'r mast anemomedr a ganiateir yma gael ei symud oddi ar y tir erbyn 05.09.2017 gyda'r tir yn cael ei ail-adfer yn ôl i'w gyflwr blaenorol erbyn 05.03.2018.

Rheswm: Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi
caniatâd am gyfnod tros dro yn unig.

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

a. Union leoliad y datblygiad.
b. Dyddiad dechrau'r adeiladu.
c. Dyddiad cwblhau'r adeiladu.
d. Uchder y strwythur talaf uwchben y ddaear.
e. Uchder ymestyn mwyaf unrhyw offer adeiladu.

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

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

(04) Yn dilyn cwblhau'r gwaith o godi'r anemomedr a ganiateir yma rhaid gosod arno oleuni rhwystr is-goch 850nm fydd i'w weld yn y tywyllwch (NVG) (neu unrhyw olau rhwystr arall a gymeradwyir yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol) a rhaid ei osod ar y pwynt uchaf sy'n ymarferol ar yr yr anemomedr.

Rheswm: Er mwyn sicrhau y bydd awyrennau rhyfel yn osgoi'r ardal rhag cael damwain.

(05) Ni chaniateir i unrhyw waith datblygu ddigwydd (yn cynnwys unrhyw waith ar y ddaear neu glirio'r safle) hyd nes y bo manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid gwneud y datblygiad wedi hynny a'r holl waith archeolegol yn hollol unol â'r fanyleb a fydd wedi ei chymeradwyo.

Rheswm: Er mwyn cofnodi neu ddiogelu unrhyw dystiolaeth archeolegol a all fod yn bresennol ar y safle.

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

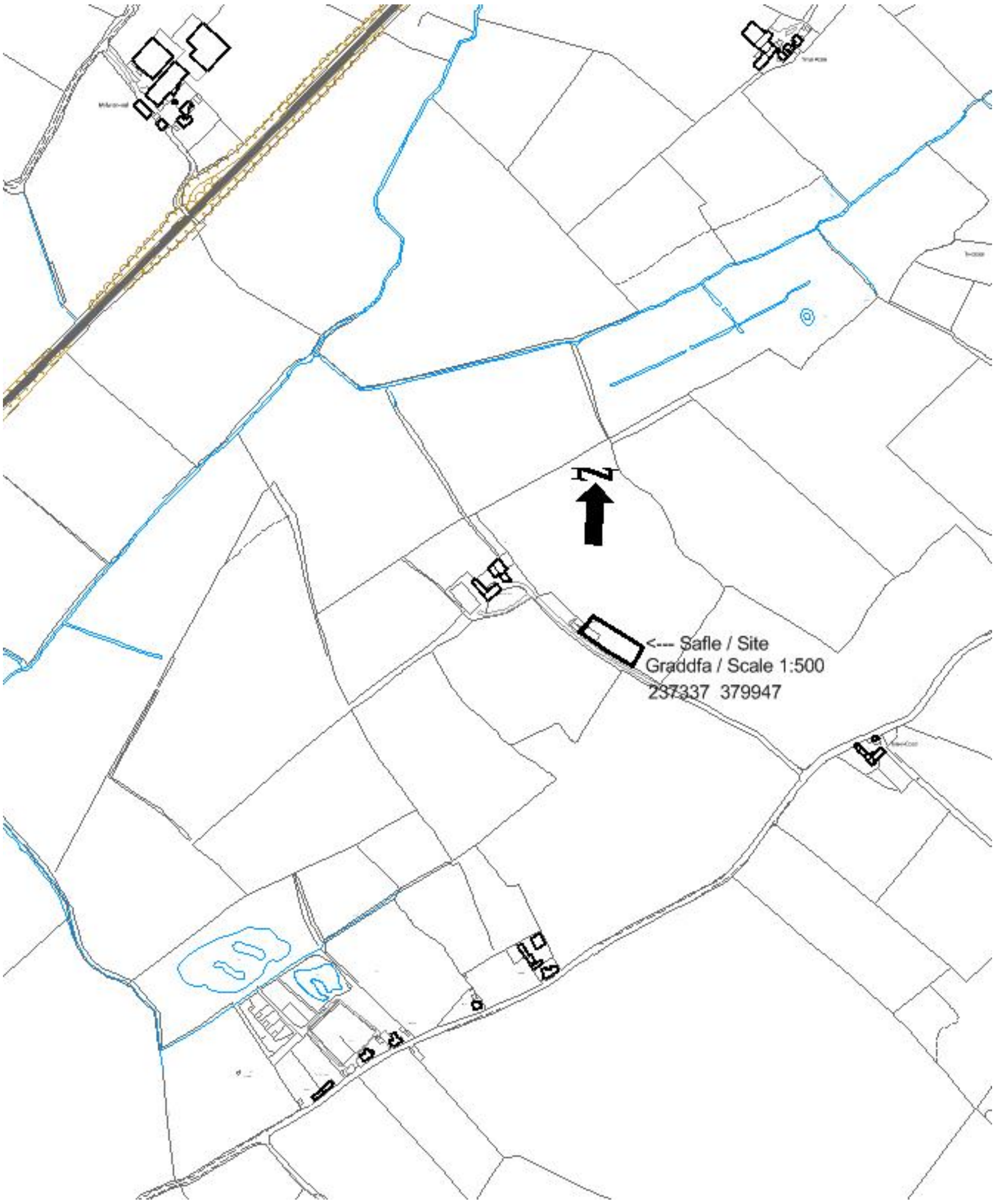
Rhif y Cais: 21C40A Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Hefin Jones

Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer cadw anifeiliaid a pit slyri ar dir yn / Full application for the erection of an agricultural shed to house livestock and a slurry pit on land at

Penrhyn Gwyn, Llanddaniel



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (OWH)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor i'w benderfynu gan y Cynghorydd Hywel Eifion Jones.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi sied amaethyddol (tua 30m x 18.5m ar y cynllun ac oddeutu 7m i'r grib) i gadw gwartheg a chyda storfa integrol i slyri. Mae'r safle yn ffurfio rhan o ddaliad amaethyddol ehangach ar y tir mawr - tir sy'n cael ei ffermio yn Plas Gwyn ond nid yw'r ymgeisydd yn berchen unrhyw anheddau nac adeiladau yno. Byddai'r sied yn cael ei lleoli ger lle caled sydd yno'n barod a chorlan lle mae byrnau mawr eisoes yn cael eu storio.

Mae'r cais wedi ei ddiwygio er mwyn ymateb i bryderon lleol ynglŷn ag amwynder ac effeithiau'r dirwedd. Mae'r adeilad wedi ei adleoli ychydig ac y mae gwaith bwndio a thirlunio wedi ei gynnwys er mwyn sgrinio'r sied a'r datblygiadau presennol o'r trac sy'n rhoi mynediad ac yn arwain at yr annedd yn Penrhyn Gwyn sydd mewn perchnogaeth arall.

2. Mater(ion) Allweddol

Effeithiau ar fwynderau

3. Brif Bolisïau

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

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi C10, Diwydiannau Amaeth, Coedwiagaeth a Physgota
Polisi D4 – Lleoliad a Safle
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EP4 – Cyfleoedd Cyflogaeth Eraill ac Arallgyfeirio Gwledig
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)
Nodyn Cyngor Technegol 6

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar amser ysgrifennu'r adroddiad

Aelodau Lleol - Y Cynghorydd Victor Hughes – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cynghorydd Hywel Eifion Jones – yn gofyn am i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn anhapus gyda lleoliad y sied.

Adain Iechyd Amgylcheddol – sylwadau safonol ar gyfer y cyfnod adeiladu

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Mae'r cais wedi cael cyhoeddusrwydd drwy rybuddion personol a rhybudd safle gyda'r dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau ar 22 Awst 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd 6 llythyr yn gwrthwynebu wedi eu derbyn. Mae'r gwrthwynebiadau yn seiliedig ar:

Cwestiwn ynglŷn â maint y tir a berchnogir gan yr ymgeisydd - mae'r cais yn cyfeirio at 171 acer tra bo'r gwrthwynebydd yn ystyried bod ei berchnogaeth yn ymestyn i ryw ychydig dros 100 acer;

Bydd y sied arfaethedig i'w gweld yn amlwg mewn eiddo cymdogion a bydd yn cael effaith ar fwynderau preswyl;

Bydd llygredd sŵn a goleuni o'r datblygiad yn ogystal ag arogleuon;

Byddai tir cyfagos yn cael ei effeithio gan y traen gerrig – mae'r tir eisoes yn dioddef o lifogydd yn arbennig yn ystod y gaeaf;

Dylid ail-leoli'r sied a chael sgrinio er mwyn lleihau yr effeithiau gweledol a sŵn;

Nid yw materion preifat a godwyd mewn perthynas â hawliau tramwy dros y ffordd gul yn cario digon o bwysau i warantu gwrthod y cais. Mae'r gwrthwynebwyr yn awgrymu y gallai effeithiau'r cynllun gael eu lliniaru'n sylweddol drwy adleoli'r adeilad a chyflwyno byndiau pridd a thirlunio. Yn dilyn trafod gyda'r asiant mae cynllun diwygiedig wedi ei sicrhau sy'n bodloni'r amcan hon.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae paragraff A23 o TAN 6 yn dweud:

"A23. Bydd gofynion gweithrediadol, dyluniad safonol ar gyfer adeiladau amaethyddol modern, ac ystyriaethau economaidd, fel rheol yn cyfyngu ar y dyluniad a'r deunyddiau y gellir eu dewis. Er hynny, dylai fod modd cysoni cynigion ar gyfer datblygu gyda'r angen i gadw, a lle bynnag y bo modd, i wella'r dirwedd".

Mae paragraff A16 yn dweud "... gall plannu coed a gwaith allanol doeth wella adeiladau newydd. Ni ddylid anelu at guddio adeilad, ond yn hytrach meddalu amlinelliad galed, torri cysgodlun amlwg, a helpu i angori'r adeilad newydd yn y dirwedd o'i amgylch ".

Mae paragraff A14 yn dweud “Dylid sicrhau bod datblygiadau’n cydweddu â’r dirwedd ond dylid gwneud hynny heb beryglu’r swyddogaethau y’i bwriedir ar eu cyfer. Fel rheol, dylai adeiladau newydd fod yn rhan o grŵp yn hytrach na sefyll ar eu pennau eu hunain ...”

Effeithiau ar y dirwedd ac ar Fwynderau: Mynegwyd pryderon gan ddeiliaid cyfagos y byddai’r datblygiad yn un ymwthiol yn weledol ac y byddai’n cael effaith ar fwynderau. Mae amryw wedi awgrymu y dylai’r cynllun gael ei ddiwygio i leoli’r adeilad o fewn y safle ac i gyflwyno sgrinio.

Roedd yr adeilad fel y’i cyflwynwyd yn wreiddiol o fewn 3.5m i ffin y trac mynediad. Mae yn awr wedi ei adleoli 10m oddi wrth ffin y trac mynediad - mae’r lle ychwanegol hwn yn caniatau ar gyfer creu bwnd pridd a chynllun tirlunio ar ffurf gwrychyn wedi ei ymestyn i ochr y trac ger y piniau presennol ac o amgylch dwy ochr ardal yr iard sydd ar hyn o bryd yn agored. Bydd y datblygiad yn darparu dros 120m o blannu gwrychyn newydd yn cynnwys 63m o fwnd pridd i liniaru'r datblygiad. Yn ogystal â’r sgrinio, bydd y sied newydd arfaethedig, gweithgareddau o fewn y piniau a’r iard bresennol hefyd yn cael eu sgrinio fel rhan o'r cynigion diwygiedig.

Rhaid cael balans rhwng anghenion yr uned ffermio a mwynderau preswyl a gweledol. Rydym yn ystyried y bydd y cynllun diwygiedig yn helpu i liniaru effeithiau sŵn ac effeithiau gweledol a bydd yn sicrhau gwelliant mewn perthynas â’r gweithgareddau presennol ar y safle.

7. Casgliad

Mae’r cynllun a gyflwynwyd wedi ei newid er mwyn cael balans rhwng y pryderon a leisiwyd gan wrthwynebwyr ac anghenion yr uned amaethyddol.

8. Argymhelliad

Caniatáu’r datblygiad gydag amodau.

Hefyd, rhoi awdurdod i’r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi’r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

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

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

(02) Ni chaniateir dechrau ar y gwaith datblygu hyd oni fydd manylion llawn am unrhyw oleuadau allanol i oleuo’r safle a’r adeilad 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 mwynderau.

(03) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion llawn am y cynllun tirlunio ar gyfer y safle wedi eu cyflwyno i’r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i’r cynllun hwnnw gynnwys manylion am amseriad y plannu a

chynnal a chadw a rheoli'r plannu newydd yn cynnwys newid unrhyw blanhigion fydd yn methu neu yn cael eu difrodi o fewn y 5 mlynedd cyntaf o'u plannu ynghyd â'r cynllun rheoli a chynnal a chadw tymor hirach ar gyfer cynllun tirlunio er mwyn sicrhau ei effeithlonrwydd am holl fywyd y datblygiad. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo.

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

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

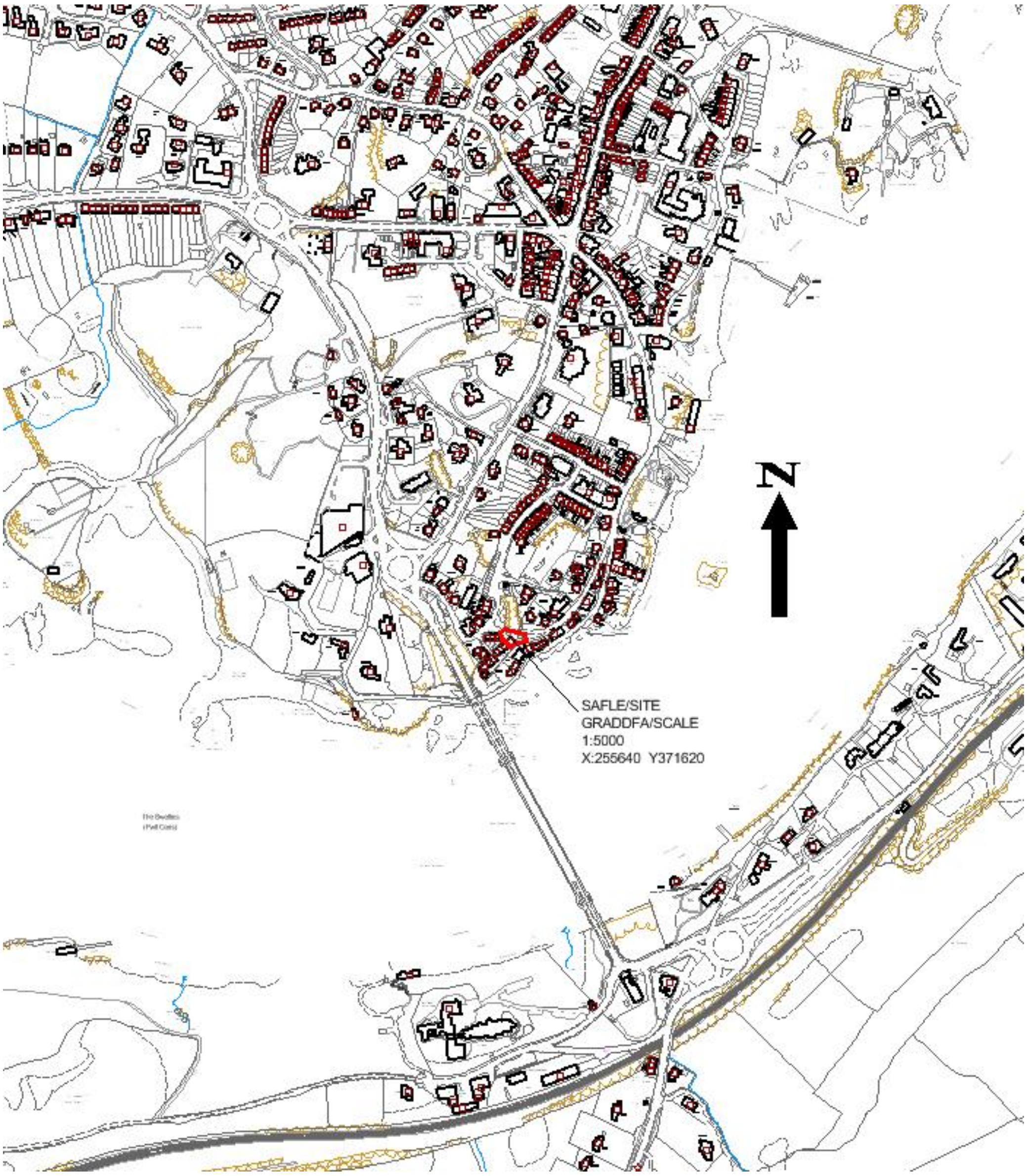
Rhif y Cais: 39C305B Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs J Cole

Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn / Full application for alterations and extensions at

5 Cambria Road, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio gan yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn gais llawn ar gyfer gwaith altro ac ymestyn ac mae'n cynnwys yr isod:-

- Altro'r ffenestri dormer cyfredol sydd ar y drychiad blaen
- Balconïau Juliette gyda ffryntiau gwydr
- Drws newydd yn nhalcen yr annedd ar lefel y llawr cyntaf
- Balconi newydd
- Estyniad y tu cefn i'r adeilad

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw'r dyluniad, lleoliad ac a fydd y cynnig yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos ac ar yr Ardal Gadwraeth.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 40 – Diogelu Adeiladau
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 58 - Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 –Tirwedd
Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad
Polisi D25 – Tirwedd
Polisi D26 – Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dylunio
Polisi EN1 – Tirwedd
Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Lewis Davies) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Carwyn Jones) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Alwyn Rowlands) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adran Draenio – sylwadau

Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau unigol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol gan fod yn datblygiad o fewn Ardal Gadwraeth Porthaethwy. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 20 Awst, 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

39C305 – Dymchwel y garej bresennol ynghyd â'r balconi uwchben yn 5 Ffordd Cambria, Porthaethwy – 10/9./00 – Caniatawyd

39C305A – Gwaith altro ac ymestyn yn 5 Ffordd Cambria, Porthaethwy.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Prif Ystyriaethau: Y materion allweddo ly mae angen rhoi sylw iddynt yw'r dyluniad, y lleoliad ac a fydd y cynnig yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos ac ar yr Ardal Gadwraeth.

Dyluniad: Tynnu'r ffenestri dormer to fflat cyfredol a gosod yn eu lle ddormer to crib gyda gorchudd llechi a fydd yn gwella cymeriad ac edrychiad yr annedd a'r Ardal Gadwraeth ddynodedig.

Mae'r ymgeisydd wedi diwygio'r cais ers cyflwyno'r cais cyntaf a dynnwyd yn ôl. Maent wedi cyfyngu'r rhan a fydd yn cael ei gwydro i un drws a fydd yn
arwain i'r balconi ac i raddau, mae hwnnw'n cael ei sgrinio gan do'r garej bresennol. Bydd hyn yn gwarchod cymeriad ac edrychiad yr annedd ac edrychiad yr ardal gadwraeth ddynodedig.

Mae'r estyniad y tu cefn i'r adeilad yn gweddu gyda'r adeilad cyfredol a bydd y deunyddiau a ddefnyddir i wneud y gwaith yn cyd-fynd â'r annedd bresennol.

NI fydd y balconi newydd yn edrych dros eiddo cyfagos i raddau helaethach na'r un presennol. Mae balconi'r garej presennol yn uwch na'r balconi newydd. O'r herwydd, ystyrir na fydd y balconi newydd yn cael effaith negyddol ar eiddo cyfagos.

Effaith ar Eiddo Cyfagos

Rhoddwyd gwybod i ddeiliaid eiddo cyfagos am y datblygiad. Nid oedd unrhyw sylwadau anffafriol wedi dod i law ar adeg ysgrifennu'r adroddiad. Nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae digon o le ar y safle ar gyfer y cynnig heb iddo ymddangos yn orlawn neu wedi ei orddatblygu gyda hynny'n cael effaith andwyol ar yr ardal leol neu ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r Canllawiau Cynllunio Atodol ynghylch Dylunio yn yr Amgylchedd Trefol a Gwledig, Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio, Paragraff 4.11 Hyrwyddo Cynaliadwyedd drwy

Ddylunio Da, Canllawiau Polisi Cynllunio (Cymru) Argraffiad 7 a'r polisïau sydd yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Bydd y goleuadau newydd yn y to yn rhai o fath cadwraeth proffil isel oni bai y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoi ei ganiatâd ysgrifenedig i unrhyw newid.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn foddhaol o safbwynt pensaernïol ac o safbwynt Cadwraeth.

(03) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 17/07/2014 + 24/07/2014 o dan gais cynllunio rhif 39C305B.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

9. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, Gorffennaf 2014

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

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

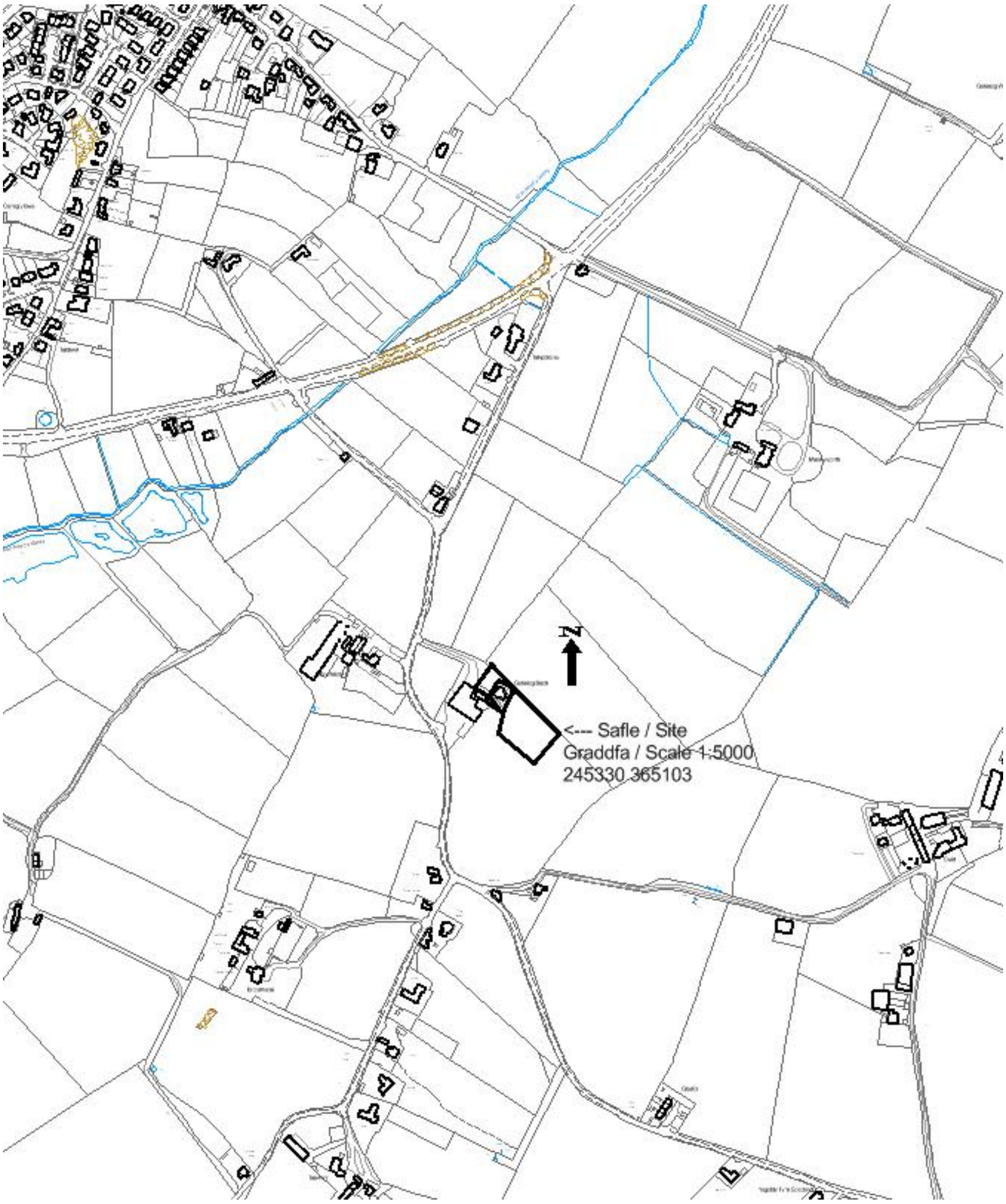
Rhif y Cais: 45C111E/RE Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr David Thomas

Cais llawn i osod paneli solar (4kW) ar y ddaear o fewn y cwrtil yn / Full application for the installation of solar panels (4kW) on the ground within the curtilage of

Gelliniog Bach, Dwyran



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan y Cynghorydd Ann Griffith.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle o fewn cwrtil estynedig yr annedd breifat o'r enw Gelliniog Bach, Dwyran. Mae'r annedd yn cael ei hadnewyddu ar hyn o bryd ar ôl cael caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith altro ac estyn. Bydd cyfanswm o 16 o banelau solar wedi eu gosod mewn dwy res o 8 panel. Mae pob panel yn mesur 1700mm x 1000m ac fe gânt eu gosod yn llorweddol gan greu plot datblygu sy'n 15m o hyd a 3m o led. Wedi eu gosod ar ongl i'r haul, byddant o gwmpas 600mm uwchben y ddaear.

2. Mater(ion) Allweddol

Effaith ar y dirwedd

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 45 - Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi C7 - Ynni Adnewyddadwy
Polisi D4 – Amgylchedd

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi EP18 - Ynni Adnewyddadwy
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Aelodau Lleol - Cyng. Peter Rogers: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyng. Ann Griffith - wedi gofyn i'r Pwyllgor benderfynu'r cais oherwydd effeithiau posib ar fwynderau.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy gyfrwng hysbysiadau personol a thrwy godi rhybudd ar y safle. Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 22 Awst 2014. Nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

45C111 – Creu mynedfa amaethyddol ynghyd ag estyniad i'r sied wartheg yn Gelliniog Bach, Dwyran – caniatawyd 15/5/1989

45C111A – Dymchwel yr annedd bresennol ynghyd a chodi annedd newydd ar y safle yn Gelliniog Bach, Dwyran – caniatawyd 25/7/1994

45C111B – Addasu ac ehangu ynghyd a chreu estyniad i'r cwrtil yn Gelliniog Bach, Dwyran – caniatawyd 11/11/08

45C111C – Cais i bennu os oes angen caniatad blaenorol ar gyfer codi 2 dwnel poli ar dir Gelliniog Bach, Dwyran – caniatawyd 13/2/09

45C111D – Addasu ac ehangu Gelliniog Bach, Dwyran – caniatawyd 20/11/2011

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor o Ddatblygu: Noda Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd: "Bydd rhagdybiaeth o blaid prosiectau gydag ynni y gellir ei adnewyddu, ar yr amod fod yr effaith ar yr ardal yn dderbyniol i'r awdurdod cynllunio lleol. Lle bo hynny'n briodol, dylid cefnogi'r cynigion gan asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd."

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn;
"Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir na chânt effaith annerbyniol ar :- i. Gymeriad y dirwedd. ii. Safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu leol o safbwynt diogelu natur. iii. Rhywogaethau pwysig o safbwynt diogelu natur. iv. Safleoedd a henebion hanesyddol o bwys. v. Safon y pleserau y mae preswylwyr ac ymwelwyr yn eu mwynhau. vi. Sustemau cysylltu hanfodol a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol.

Noda Polisi 8B- Datblygiadau Ynni Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd: "Caniateir ceisiadau ar gyfer datblygu adnoddau ynni adnewyddadwy ac adnewyddadwy lle y gellir dangos na fydd unrhyw effaith andwyol annerbyniol ar yr amgylchedd. Rhoddir y flaenoriaeth i ddatblygu ffynonellau ynni glan ac adnewyddadwy, ond gellir caniatáu cynigion ar gyfer prosiectau ynni anadnewyddadwy os byddant yn hyrwyddo manteisio i'r eithaf ar effeithlonrwydd ynni yn eu cynllun."

Effaith ar y Dirwedd a Mwynderau: Mae'r cynnig yn un ar gyfer datblygiad a fyddai'n mesur 15m x 3m ar y mwyaf, sef 16 o banelau solar ar gyfer dibenion domestig a fyddai'n cynhyrchu 4kw. Byddent yn cael eu gosod yn llorweddol yn hytrach nag yn fertigol a byddent o gwmpas 600mm o uchder. Mae'r safle wedi ei sgrinio'n dda gan goed a gwrychoedd. Yr adeiladau agosaf i'r safle, ac eithrio annedd yr ymgeisydd ei hun, yw adeiladau fferm. Mae anheddau eraill yn yr ardal ond mae'r agosaf o leiaf 200m i ffwrdd o safle'r cais. Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith ar fwynderau cymdogion na'r dirwedd gyfagos i'r fath raddau y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais.

7. Casgliad

Cefnogir yr egwyddor o ynni adnewyddadwy mewn polisïau lleol a chenedlaethol. Cynnig yw hwn ar gyfer arae ddomestig breifat o fewn cwrtil annedd sydd wedi ei sgrinio'n dda o olygfeydd ehangach a chyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

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

Rheswm: I ufuddhau i ofynion Deddf Cynllunio Gwald a Thref 1990

(02) Bydd raid tynnu o'r safle unrhyw gyfarpar PV solar nad yw'n gallu microgynhyrchu mwyach cyn pen 3 mis iddo roi'r gorau i gynhyrchu trydan.

Rheswm: Er budd mwynderau.

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

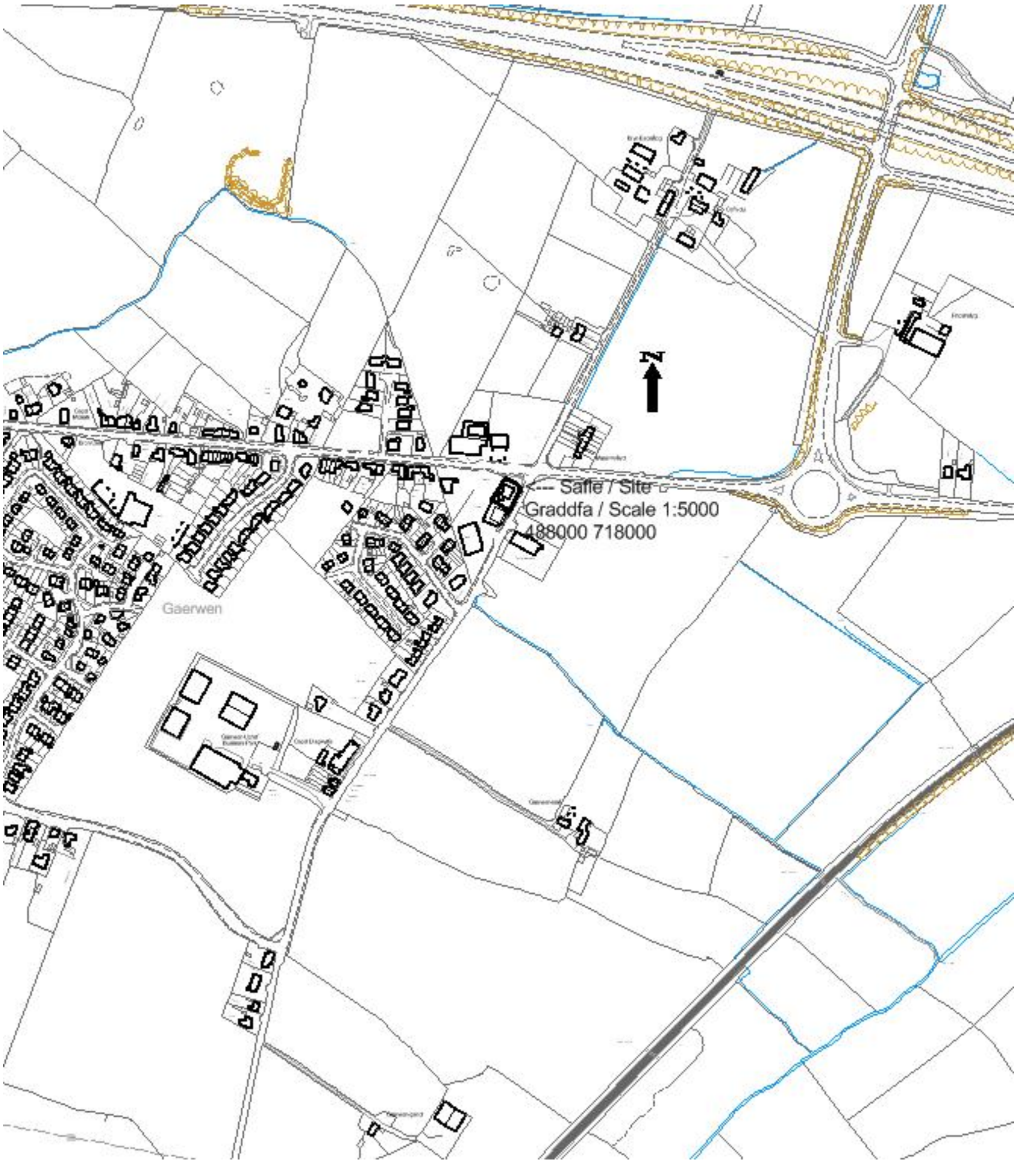
Rhif y Cais: 33C302 Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr S. C. Lee

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: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cafodd y cais uchod ei ganiatau gan y Pwyllgor yn eu cyfarfod dyddiedig 2ail Ebrill 2014. 'Roedd yr adroddiad ysgrifenedig yn nodi nad oedd ymateb wedi ei dderbyn gan y Cyngor Cymuned. Fodd bynag. 'roedd y Cyngor Cymuned yn datgan gwrthwynebiad cryf i'r cais gan eu bod yn teimlo bod y safle mewn lle anaddas a pheryglus a bod trafnidiaeth trwm ar y lon. Gofynwyd petai'r Pwyllgor Cynllunio yn trefnu i ymweld a'r safle. Bu'r Pwyllgor yn ymweld a'r safle cyn gwneud eu penderfyniad ar 2ail Ebrill. Mae'r Cyngor Cymuned yn awyddus bod eu sylwadau wedi eu nodi.