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, 1 HYDREF 2014 am 1.00 o'r gloch y prynhawn		WEDNESDAY, 1 OCTOBER, 2014 at 1:00 p.m.
SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI		COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI
Swyddog Pwyllgor	Ann Holmes 01248 752518	Committee Officer

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

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 3 MEDI, 2014_(Tudalennau 1 - 8)

Cyflwyno i'w cadarnhau, cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3ydd Medi, 2014.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cynhaliwyd ymweliadau safle ar 17 Medi, 2014 mewn perthynas â'r ceisiadau canlynol:

- 42C9N – Cais llawn ar gyfer dymchwel y gweithdy, swyddfa ac ystafell arddangos bresennol, ehangu'r orsaf betrol, codi 2 uned mân-werthu nad ydynt yn gysylltiedig â bwyd a chreu parcio ychwanegol yn Pentraeth Services, Pentraeth.
- 21C40A – Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer cadw anifeiliaid a pit slyri ar dir ym Mhenryn Gwyn, Llanddaniel.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_(Tudalennau 9 - 14)

6.1 34C553A – Ty'n Coed, Llangefni

6.2 39C305B – 5 Ffordd Cambria, Porthaethwy

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

6.3 41C125B/EIA/RE – Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy

7 CEISIADAU'N CODI_(Tudalennau 15 - 22)

7.1 21C40A – Penrhyn Gwyn, Llanddaniel

7.2 42C9N – Pentraeth Services, Pentraeth

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION_(Tudalennau 23 - 32)

11.1 36C63H – Rhos Annedd, Rhostrehwfa

11.2 38C149B – Llanddygfael Hir, Llanfechell

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 33 - 86)

12.1 11C617 – DP Welding, Uned 1, Safle 3, Stâd Ddiwydiannol Amlwch, Amlwch

12.2 12LPA1003/FR/CC - Castell Biwmares, Biwmares

12.3 15C116F – 5 Bythynnod Gwenllyr, Malltraeth

12.4 15C212 – Tyddyn Cook, Hermon

12.5 20LPA962B/FR/CC – Traeth Gogledd Cemaes, Cemaes

12.6 28C12D – Broadsands, Belan, Rhosneigr

12.7 28C497 – Queen's Head, Ty Croes

12.8 34LPA1006/CC – Fflatiau Glan Cefni, Llangefni

12.9 36C336 – Ffordd Meillion, Llangristiolus

12.10 39LPA1007/CC – Fflatiau Maes y Coed, Menai Bridge

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

12.11 45C89A – Rhos yr Eithin, Niwbwrch

13 MATERION ERAILL_(Tudalennau 87 - 90)

13.1 12C431C/LB – Gwynfa, Biwmares

13.2 22C40A – Cae Maes Mawr, Llanddona

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Medi 2014

PRESENNOL:	Cynghorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd) Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd) Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff M. Evans, John Griffith, K P Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones, Raymond Jones, Nicola Roberts.
WRTH LAW:	Rheolwr Rheoli Datblygu (DFJ), Cynorthwy-ydd Cynllunio, Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EDJ), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorydd Vaughan Hughes
HEFYD YN BRESENNOL:	Cynghorwyr Bob Parry OBE (Eitem 7.1); T.Ll. Hughes (Eitem 7.2); H. Eifion Jones (Eitem 12.3); P.S. Rogers (Eitem 12.5).

---

1 YMDDIHEURIADAU

Nodwyd yr ymddiheuriadau fel uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Datganodd y Cynghorydd Jeff Evans ddiddordeb yng nghyswllt cais 7.2.

Datganodd y Cynghorydd W.T. Hughes ddiddordeb yng nghyswllt cais 12.2.

Datganodd y Cynghorydd Nicola Roberts ddiddordeb personol ond heb fod yn un sy'n rhagfarnu yng nghyswllt cais 6.1 ac arhosodd yn y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais.

Datganodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith a Nicola Roberts ddiddordeb mewn perthynas â cheisiadau 6.2, 12.2 oherwydd bod cyfeiriad at dyrbinau gwynt ym Maniffesto Plaid Cymru. Dywedodd pob un y byddent yn cadw meddwl agored mewn perthynas â'r ceisiadau perthnasol.

3 COFNODION CYFARFOD 30 GORFFENNAF 2014

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf 2014.

4 YMWELIAD SAFLE 20 AWST, 2014

Cadarnhawyd cofnodion yr Ymweliad Safle a gynhaliwyd ar 20 Awst 2014.

5 Y CYHOEDD YN SIARAD

Cyhoeddodd y Cadeirydd nad oedd unrhyw Siaradwyr Cyhoeddus yn y cyfarfod hwn.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

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

6.2 41C125B/EIA/RE - Cais llawn ar gyfer codi tri tyrbin gwynt 800kW - 900kW gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 55m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 52m ac uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 81m, gwelliannau i'r fynedfa bresennol i lôn A5025, ynghyd â chodi 3 cabinet storio offer ar dir yn Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy

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

6.3 49C9N - Cais llawn ar gyfer dymchwel y gweithdy, swyddfa ac ystafell arddangos bresennol, ehangu'r orsaf betrol, codi 2 uned mân-werthu nad ydynt yn gysylltiedig â bwyd a chreu parcio ychwanegol yn Pentraeth Services, Pentraeth

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac am y rhesymau a amlinellir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7 CEISIADAU YN CODI

7.1 14C164D - Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer codi pâr o anheddau un talcen a chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger Tryfan, Trefor

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn gyfaill i swyddog 'perthnasol' fel a ddiffinnir ym mharagraff 4.6.10.2 y Cyfansoddiad. Roedd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ei gyfarfod ar 30 Gorffennaf, 2014 wedi penderfynu gwrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail nad oedd yr angen am dai ym mhentref Trefor wedi ei brofi.

Gwahoddodd y Cadeirydd y Cynghorydd Bob Parry OBE, un o'r Aelodau Lleol i annerch y cyfarfod. Dywedodd y Cynghorydd Parry fod caniatâd cynllunio

eisoes yn bodoli ar y safle am un annedd ond bod yr ymgeisydd yn dymuno rhoi cyfle i brynwyr tro cyntaf yn lleol allu prynu eu cartref eu hunain. Dywedodd ymhellach mai'r unig sylw yr oedd preswylwyr Tryfan yn dymuno ei wneud yw - pan gyflwynir y cynllun manwl na fydd ffenestri'r anheddau yn edrych dros eu heiddo.

Dywedodd y Cynghorydd T. Victor Hughes ei fod wedi pleidleisio yn erbyn y cais yn y cyfarfod diwethaf ond yn dilyn ystyried y cyfle oedd yma i bobl ifanc allu fforddio i brynu anheddau o'r fath yn hytrach nag un tŷ mawr fyddai y tu hwnt i'w cyrraedd, roedd yn fodlon cefnogi'r cais. Fodd bynnag, dywedodd y dylid rhoi sylw dyledus i'r angen i gael tanc septig mawr ar gyfer y ddwy annedd ac y dylid gwneud contract fyddai'n ymrwymo perchenogion yr eiddo i gynnal a chadw'r system ddraenio.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod yr ymgeisydd wedi cyflwyno tystiolaeth gan ddau werthwr tai ar wahân yn dweud bod angen am eiddo o'r fath yn yr ardal. Roedd Galluogydd Tai Gwledig y Cyngor o'r farn y bydd diddordeb yn yr ardal am ddatblygiad o'r fath oherwydd agosrwydd Trefor i bentrefi eraill yn yr ardal. Roedd yr Asesiad o'r Farchnad Lleol Ynys Môn yn dweud bod angen am 134 o dai o'r dyluniad hwn bob blwyddyn am y 5 mlynedd nesaf. Mae dros 1,500 o bobl ar hyn o bryd ar y rhestr aros am dai gyda'r Cyngor Sir a dros 500 o bobl wedi cofrestru gyda sefydliad Tai Teg. Mae'n glir bod angen amlwg ar yr Ynys a hefyd yn yr ardal hon, am y math hwn o dai.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach bod llythyr wedi ei dderbyn yn hwyr gan yr ymgeisydd a darllenodd allan brif bwyntiau'r llythyr.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith nad oedd yn credu bod yna alw mawr am dai o'r fath yn Trefor a chynigiodd y dylid gwrthod y cais. Nid chafwyd eilydd i'w chynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliodd y Cynghorydd R O Jones y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda'r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7.2 9LPA434B/FR/CC - Cais llawn ar gyfer adnewyddu'r adeiladau gwreiddiol, dymchwel yr estyniad cyswllt ynghyd â chodi estyniad deulawr newydd yng Nganolfan Cymuned Jesse Hughes, Caergybi

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

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai cais gan y Cyngor ydoedd ar dir y Cyngor. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Gorffennaf 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor ohirio'r cais oherwydd i ymgynghori ddigwydd gyda'r aelodau lleol anghywir. Roedd y camgymeriad hwn wedi ei gywiro. Yn y

cyfarfod a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf 2014 fe benderfynwyd ymweld â'r safle. Fe wnaed hynny ar 20 Awst 2014.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y prif bryderon i’w gweld fel pe baent yn ymwneud ag isadeiledd priffyrdd yn yr ardal. Dywedodd bod gwaith ymgynghori pellach wedi ei wneud gyda’r ymgeisydd a'r Awdurdod Priffyrdd a chytunwyd y byddai Cynllun Rheoli Traffig yn cael ei roi yn ei le yn ystod y cyfnod adeiladu. Bydd angn cynllun hefyd pan fydd y cyfleuster ar agor. Bydd amod cynllunio yn cael ei osod ar y caniatad fel oedd wedi ei nodi yn yr adroddiad.

Gwahoddodd y Cadeirydd y Cynghorydd T.Ll Hughes, Aelod Lleol i annerch y cyfarfod. Dywedodd y Cynghorydd Hughes nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cais ond mai’r rheswm yr oedd wedi galw’r cais i mewn i'w benderfynu gan y Pwyllgor oedd bod ganddo bryderon ynglŷn â mater y traffig yn yr ardal.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu), fel rhan o'r broses o ddatblygu’r Cynllun Rheoli Traffig, fod trafodaethau wedi eu cynnal gyda pherchennog y garej gerllaw. Roedd cytundeb llafar wedi ei sicrhau y byddai’r tir y tu ôl i’r garej yn cael ei ddefnyddio fel mynedfa dros dro ar gyfer danfon deunyddiau adeiladu yn ystod y cyfnod adeiladu. Roedd cytundeb cyfreithiol yn y broses o gael ei gwblhau i’r perwyl hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid caniatáu’r cais ac eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda’r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7.3 36C328A - Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd ynghyd â dymchwel y garej bresennol ar dir ger Bodafon, Llangristiolus

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn Aelod Lleol. Roedd yr Aelodau wedi ymweld â’r safle ar 17 Gorffennaf 2014.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf 2014 wedi penderfynu gwrthod y cais a hynny yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd y byddai’n cyfateb i or-ddatblygu yn y cefn gwlad ac nad oedd yn cydymffurfio â Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn oherwydd ei bellter o'r ffin ddatblygu. Dywedodd bod llythyrau ychwanegol wedi eu derbyn gan yr ymgeisydd a'i asiant a’u bod yn y pecyn oedd ar gael i’r Pwyllgor o fewn y cyfnod amser. Cyfeiriodd y Swyddog at yr adroddiad gerbron y cyfarfod oedd yn dweud bod y safle yn mesur bron i 1,000 metr sgwâr a’i fod yn cael ei ystyried yn faint digonol ar gyfer annedd. Roedd y safle yn union gyfagos i’r eiddo a elwir yn Bodafon ac roedd o fewn clwstwr o 7 annedd, ac felly ystyriwyd ei fod yn estyniad derbyniol i’r pentref ac na fyddai'n cyfateb i or-ddatblygu yn y cefn gwlad.

Gan siarad fel Aelod Lleol dywedodd y Cynghorydd T. Victor Hughes bod Aelodau'r Pwyllgor hwn wedi derbyn 2 lythyr gan yr ymgeisydd yn cadarnhau mai ail gartref oedd Bodafon a bod y perchennog yn gobeithio cadw ac uwchraddio’r eiddo hwnnw drwy werthu’r cais hwn yn y man pe câi caniatâd ei roi. Darllenodd y Cynghorydd Hughes ddyfyniad o’r llythyr a dderbyniwyd dyddiedig 9 Awst 2014. Roedd y ffordd sy’n arwain i’r safle yn eithriadol o gul heb unrhyw balmant. Mae Polisi 23 yn dweud y bydd ‘datblygiad lle mae’r ddarpariaeth o gludiant cyhoeddus yn wael, yn cael ei wrthod’. Mae Polisi 48 yn cyfeirio at anghenion a lles yr Iaith Gymraeg a dywed Cynllun Fframwaith Gwynedd A3 'er budd yr Iaith Gymraeg... ac argaeledd cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol'. Roedd am gwestiynu lle'r oedd y cyfleusterau hyn yng nghymuned Llangristiolus? Mae Polisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn yn cyfeirio at anghenion a lles yr Iaith Gymraeg. Holodd pa bryd yr oedd yr awdurdod yn mynd i gymryd sylw digonol o'r polisïau hyn? A yw caniatáu datblygiad marchnad agored arall i ymgeisydd nad yw wedi profi bod unrhyw angen amdano? Roedd o'r farn nad oedd caniatáu datblygiad i ariannu ail gartref yn rheswm digonol i adeiladu annedd mewn safle tir gwyrdd mewn ardal wledig. Am y rhesymau hyn, cynigiodd y dylai’r Pwyllgor wrthod y cais. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R.O. Jones.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid caniatáu’r cais ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda’r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU’N TYNNU’N GROES

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 12C389B - Cais llawn ar gyfer codi ffens pedwar medr o uchder ar dir yn Maes Chwarae, Thomas Close, Biwmares

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod safle’r cais ar dir y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid caniatáu’r cais ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd John Griffith.

Roedd y Cynghorydd Ann Griffith yn dymuno iddo gael ei nodi ei bod yn atal ei phleidlais.

PENDERFYNWYD cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda’r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.2 20C102J - Cais i godi mast anemomedr dros dro 60m o uchder ar dir yn Rhyd y Groes, Rhosgoch

(Datganodd y Cynghorydd W T Hughes ddiddordeb yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno).

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd iddo gael ei benderfynu na fyddai pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ddiweddariad i’r Pwyllgor gan ddweud bod y Swyddog Llwybrau Cyhoeddus ac Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol y Cyngor Sir wedi ymateb gyda dim gwrthwynebiad i'r cais. Nododd mai strwythur main fyddai’r anemomedr ac y byddai yno am gyfnod dros dro o 3 blynedd ac nid oedd yn cael ei ystyried y byddai’n cael effaith sylweddol ar gymeriad ac edrychiad y tirlun.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid caniatau’r cais ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Ni phleidleisiodd y Cynghorydd Nicola Roberts ar y cais.

PENDERFYNWYD cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda’r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.3 21C40A - Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer cadw anifeiliaid a pit slyri ar dir yn Penrhyn Gwyn, Llanddaniel

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan Aelod Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod pobl lleol wedi gofyn am gael siarad ar y cais hwn ond nid oedd yr Adran Gynllunio wedi gallu cysylltu â hwy o fewn y cyfnod amser penodol.

Gwahoddodd y Cadeirydd y Cynghorydd H. Eifion Jones fel Aelod Lleol i annerch y cyfarfod. Dywedodd y Cynghorydd Jones y byddai o fudd i'r Pwyllgor ymweld â'r safle a gofynnodd am i'r sylwadau a gafwyd gan y Cyngor Cymuned gael eu cynnwys yn yr adroddiad yn y cyfarfod nesaf.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid ymweld â'r safle ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd T. Victor Hughes.

PENDERFYNWYD y dylid ymweld â'r safle fel y gallai'r Aelodau asesu'r effaith ar yr eiddo cyfagos.

12.4 39C305B - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn 5 Ffordd Cambria, Porthaethwy

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan Aelod Lleol.

Dywedodd y Cynghorydd K.P. Hughes bod 2 o'r Aelodau Lleol wedi gofyn am i'r Pwyllgor ymweld â'r safle. Cynigiodd y Cynghorydd Hughes y dylid gwneud hynny ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD y dylid ymweld â'r safle fel y gallai'r Aelodau weld y cynllun oherwydd bod 2 Aelod Lleol yn ystyried bod gor-ddatblygu yn yr ardal hon.

12.5 45C111E/RE - Cais llawn i osod paneli solar (4kW) ar y ddaear o fewn y cwrtil yn Gelliniog Bach, Dwyran

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan Aelod Lleol.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith, Aelod Lleol iddi alw'r cais i mewn ond ei bod bellach wedi ei bodloni yn dilyn derbyn gwybodaeth bellach ynglŷn ag effaith datblygiad o'r fath ar y dirwedd.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Cynghorydd P.S. Rogers fel Aelod Lleol i annerch y cyfarfod. Dywedodd y Cynghorydd Rogers nad oedd neb wedi gwrthwynebu'r cais hwn yn lleol. Dyfynnodd o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn oedd yn dweud y bydd ceisiadau ar gyfer adnoddau ynni adnewyddadwy a rhai anadnewyddadwy yn cael eu caniatáu lle na ellir profi unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd. Cais oedd hwn am 16 o baneli solar gyda phob un yn mesur 15m o hyd a 3m o led.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd R O Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda'r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

13 MATERION ERAILL

13.1 33C302 - Cais llawn i newid defnydd o annedd (C3) i fod yn rhan o (A3) siop i werthu pethau poeth i'w bwyta allan a rhan annedd (C3) ynghyd â chreu ychwanegiad i safle parcio yn Penffordd, Gaerwen

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu i'r cais hwn gael ei ganiatáu gan y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 2 Ebrill 2014. Roedd yr adroddiad ysgrifenedig yn nodi nad oedd unrhyw ymateb wedi ei dderbyn gan y Cyngor Cymuned. Roedd y Cyngor Cymuned wedi nodi ei wrthwynebiad cryf i'r cais ac roedd am sicrhau bod ei sylwadau wedi eu nodi.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

CYNGHORYDD W.T. HUGHES
CADEIRYDD
CYNGHORYDD ANN GRIFFITH
IS-GADEIRYDD YN Y GADAIR AR GYFER EITEM 12.2

6.1 Ceisiadau'n Tynnu'n Groes Departure Applications

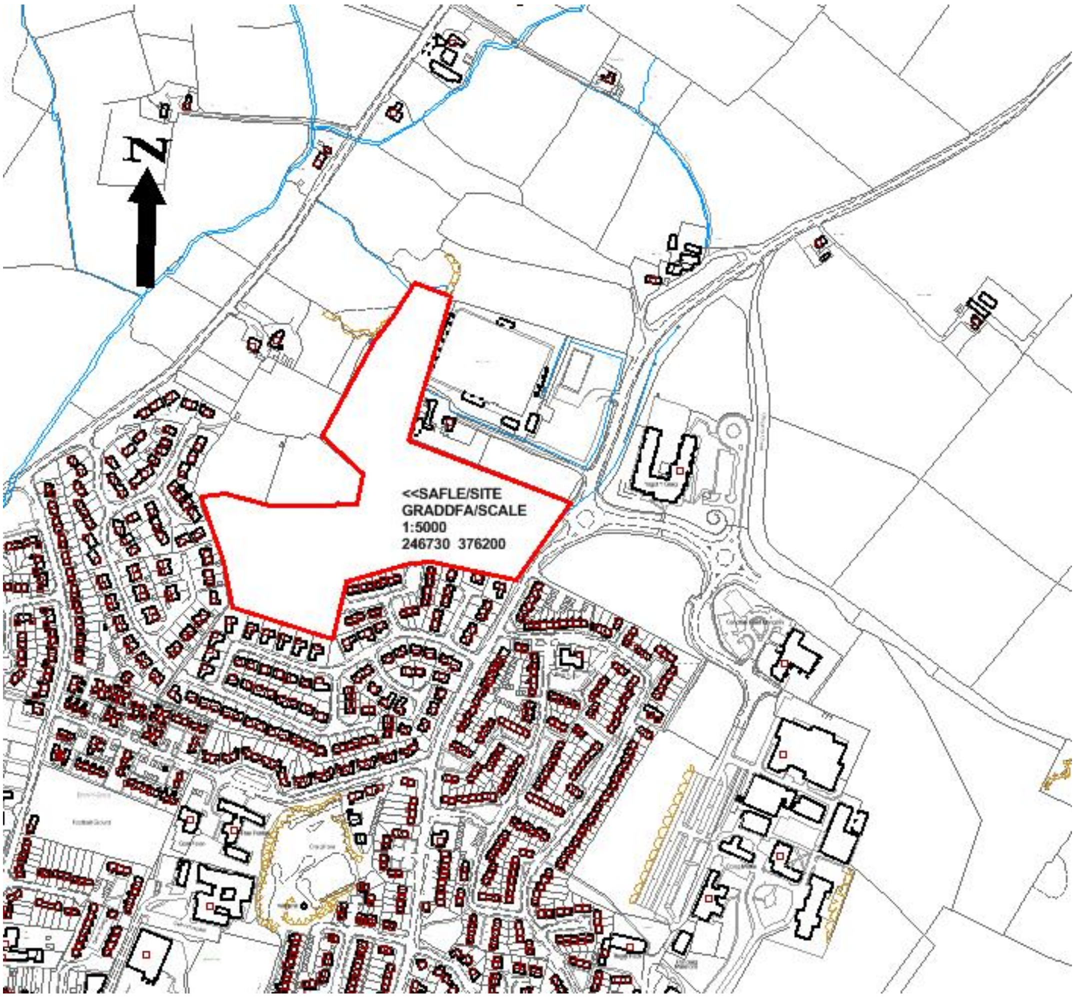
Rhif y Cais: **34C553A** Application Number

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: 01/10/2014

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

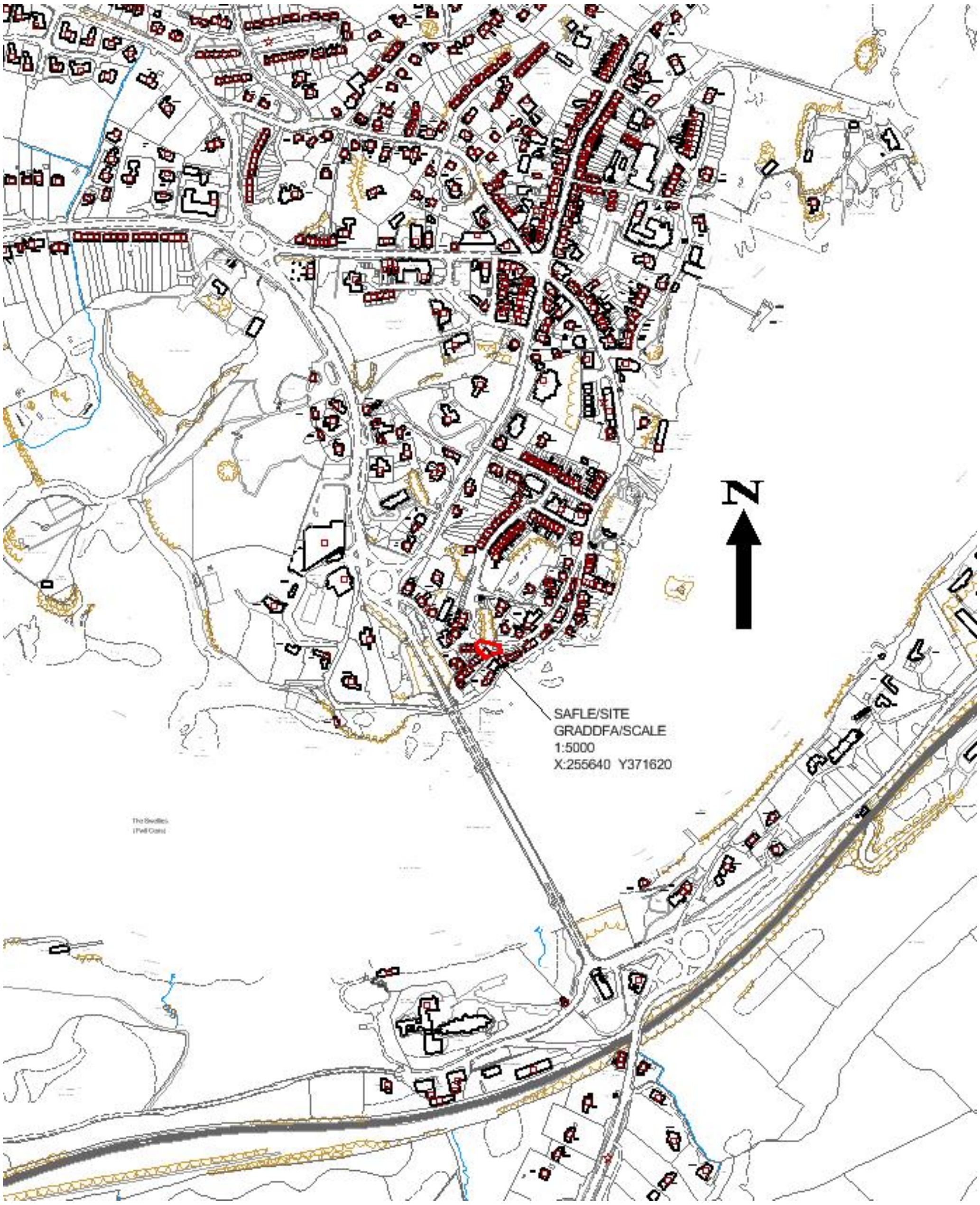
Rhif y Cais: **39C305B** Application Number

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: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cafodd y cais ei gyflwyno i Bwyllgor Cynllunio a Gorchmynion mis Medi. Yn y cyfarfod fe argymhellwyd y dylid cynnal ymweliad safle.

Yn y cyfamser, mae'r ymgeisydd wedi tynnu'r cais yn ôl.

6.3 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

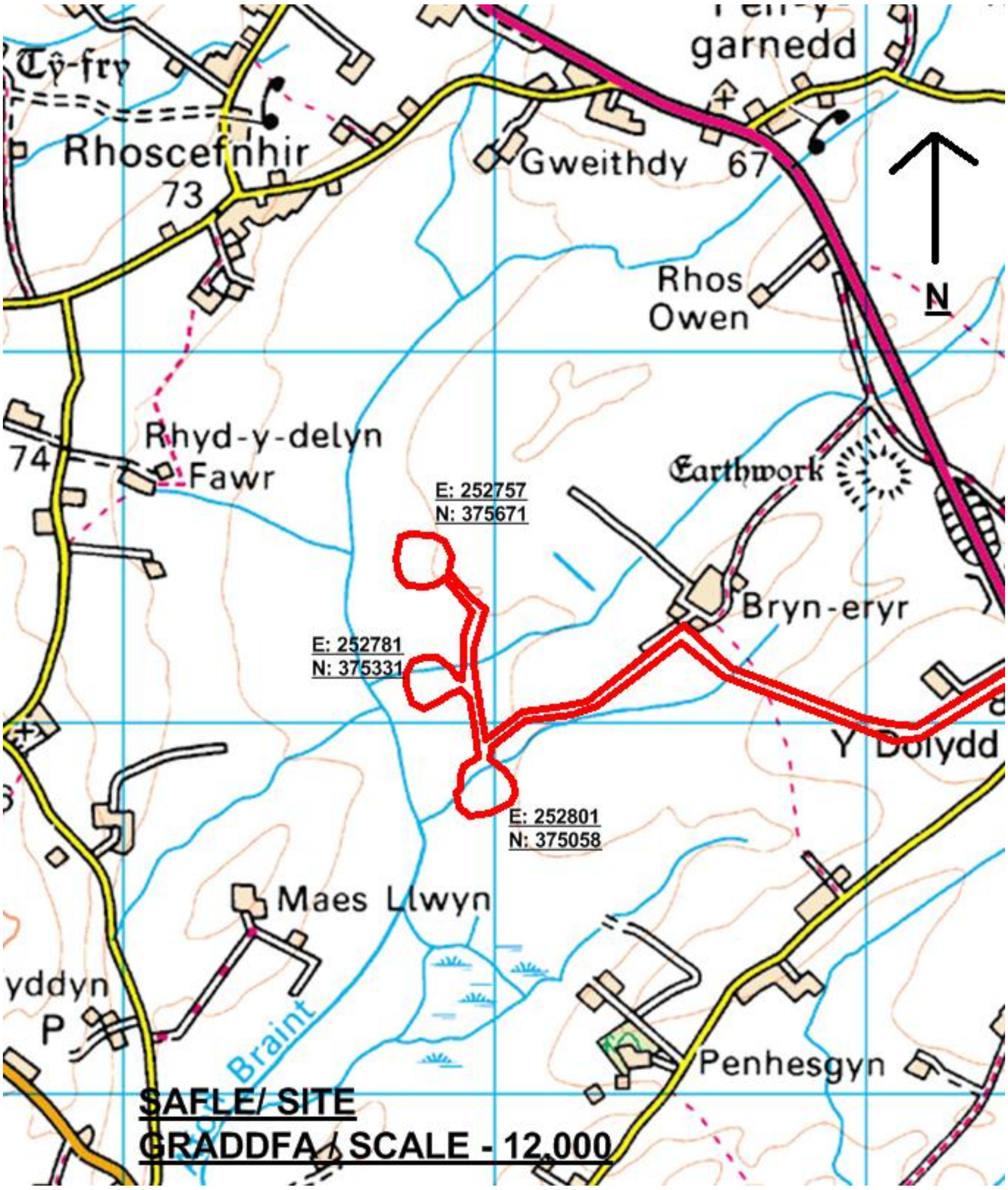
Rhif y Cais: **41C125B/EIA/RE** Application Number

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: 01/10/2014

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.

Mae manylion ychwanegol wedi eu derbyn gan yr ymgeisydd ac mae rhain yn derbyn sylw gan Gyfoeth Naturiol Cymru.

Argymhelliad

Gohirio

7.1 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

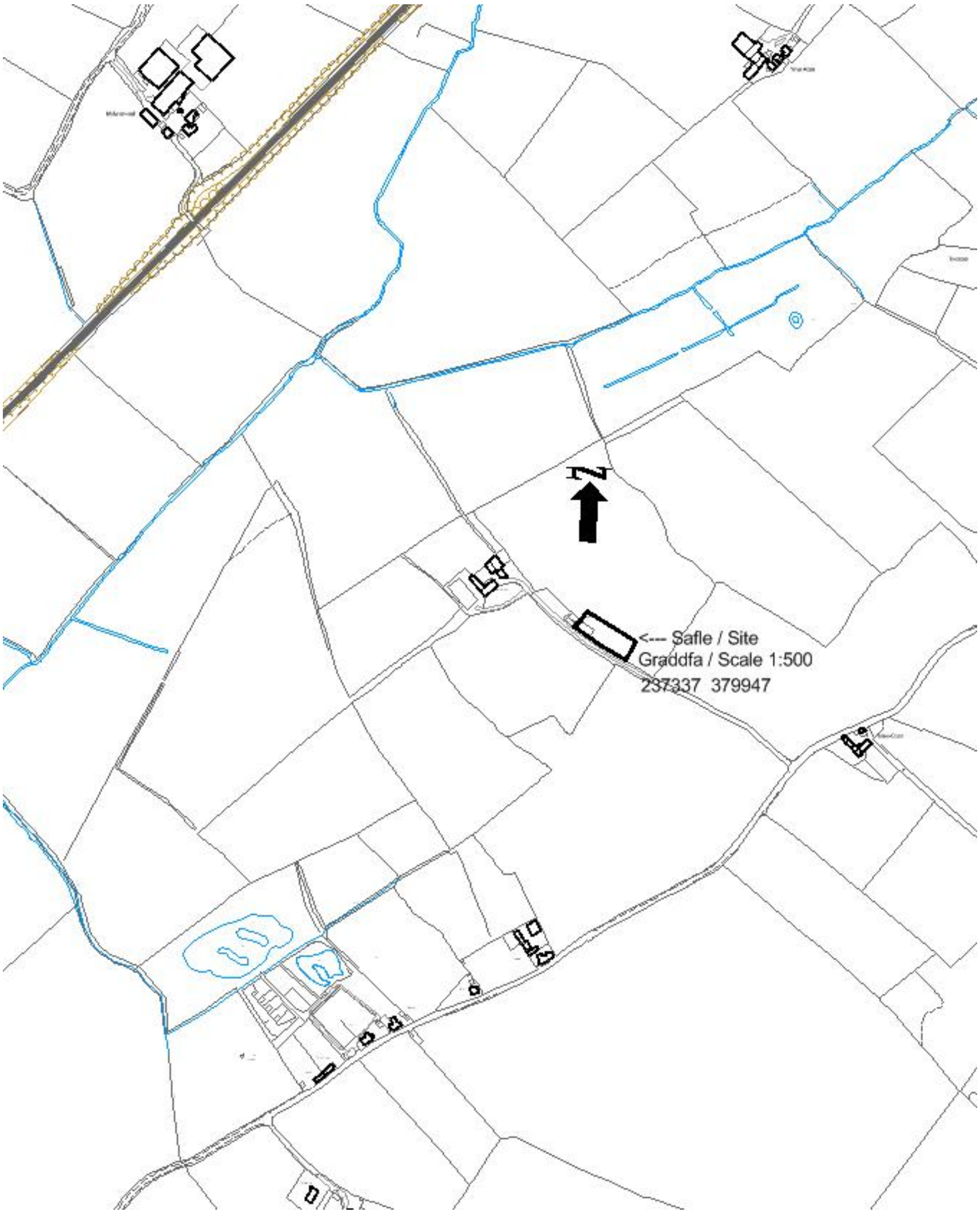
Rhif y Cais: **21C40A** Application Number

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: 01/10/2014

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.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Medi 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio gwneud penderfyniad fel y gellid cynnal ymweliad safle. Ymwelwyd â'r safle ar 17 Medi.

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 B10 - 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 - Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned -Mae'r Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r cais oherwydd bod yna bryder ynghlyn â'r lleoliad, y maint ac effaith y datblygiad ar gymdogion ac ar yr amgylchedd oddi amgylch.

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 cais gyda'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 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.

7.2 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

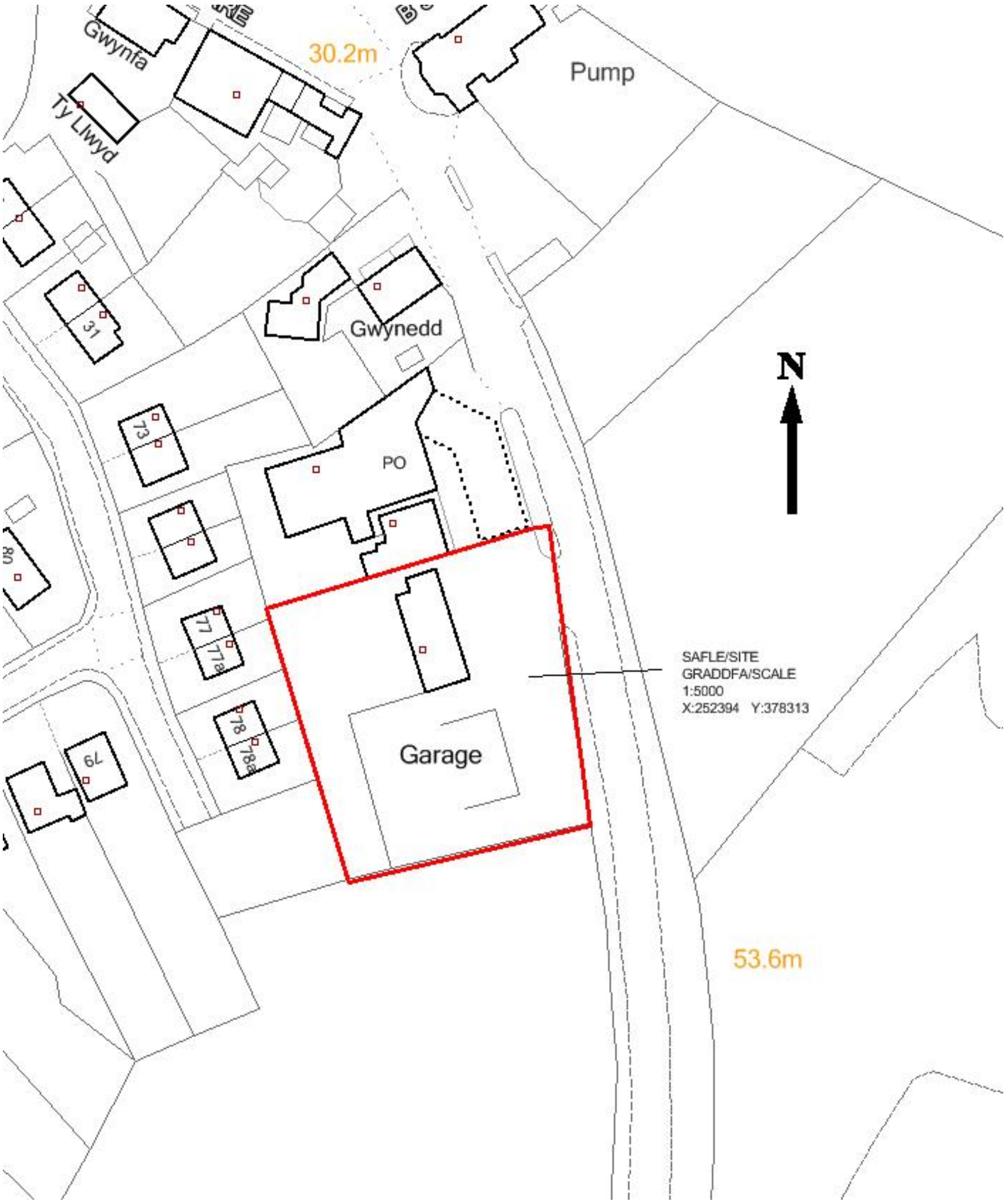
Rhif y Cais: **42C9N** Application Number

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: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol, y Cyng Ieuan Williams.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3ydd Medi, 2014 fe benderfynodd yr aelodau ymweld â'r safle. Ymwelwyd â'r safle ar 17eg Medi, 2014.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle ar hyd yr A5025 ar gyrion Pentraeth. Mae'n cynnwys gorsaf betrol a siopau.

Bwriedir ailddatblygu'r safle gan ychwanegu mwy o bympiau a chynyddu'r arwynebedd llawr masnachol. Bydd yr adeilad masnachol newydd yn un deulawr a bydd yn ymestyn i gefn y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r egwyddor yn dderbyniol?
Materion priffyrdd
A fydd yn niweidiol i fwynderau?

3. Brif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi B1 – Cyflogaeth
Polisi D3 – Tirwedd
Polisi D4 – Lleoliad a Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 18 – Siopio
Polisi 26 – Parcio Ceir
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TR10 – Parcio

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyng Ieuan Williams – Wedi galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu arno er mwyn sicrhau y glynir wrth bolisïau.

Cyng Derlwyn Hughes – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cyng Vaughan Hughes - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad ar yr amod nad ydyw'n niweidio mwynderau preswyl.

Priffyrdd - Argymell amodau

Dŵr Cymru - Argymell amodau

Cyfoeth Naturiol Cymru - Argymell amodau

Iechyd yr Amgylchedd - Argymell amodau

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Derbyniwyd 6 o lythyrau ynghyd â deiseb gyda 7 o lofnodion. Mae'r pwyntiau a godwyd yn cynnwys:

1) Mwy o beryglon ar y briffordd
2) Bydd maint, dyfnder, lled, uchder a dwyster yn niweidiol;
3) Colli preifatrwydd
4) Yn llethol o safbwynt gweledol
5) Yn dominyddu'r eiddo cyfagos
6) Yn rhwystro deiliaid rhag mwynhau eu cartref, sef hawl a ddiogelir dan y Ddeddf Hawliau Dynol
7) Niweidio'r golygfeydd
8) Mae'r estyniad newydd cyfredol yn niweidio preifatrwydd
9) Bydda'r adeilad yn anferthol
10) Cynnydd yn y sŵn a'r aflonyddwch
11) Llygredd sŵn a mygdarthau
12) Mae'r busnesau ar y sgwâr wedi cael eu difetha;
13) Gorddatblygiad

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

42C9M: Dymchwel estyniad cyfredol yr orsaf betrol sy'n cynnwys gweithdy, swyddfa ac ystafell arddangos a chodi 2 uned nad ydynt yn gwerthu bwyd a darparu cyfleusterau parcio ychwanegol yn Pentraeth Services, Pentraeth. Gwrthodwyd – 20/12/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Er bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol ynghyd â'r materion sy'n ymwneud â diogelwch priffyrdd, mae yna bryderon difrifol ynglŷn â'r pryderon o ran niwed i fwynderau preswyl.

Bydd yr adeilad, sy'n 30m o led ac yn rhannol unllawr a rhannol deulawr, o fewn 1.5m i'r ffin gyda'r eiddo sydd y tu cefn iddo. Bydd yr elfen ddeulawr oddeutu 12m ar gyfartaledd oddi wrth yr eiddo hynny. Ymhellach, bydd wyneb yn wyneb â nhw, gyda'r golygfeydd o ffenestri cefn y tai yn cael eu dominyddu'n llwyr gan yr adeilad. Ystyrir y câi hynny effaith ddifrifol ar fwynderau deiliaid y tai hynny.

7. Casgliad

Gallai'r cynnig achosi niwed difrifol i fwynderau deiliaid y tai sydd y tu cefn i'r adeilad.

8. Argymhelliad

Gwrthod y cais am y rheswm(rhesymau) a ganlyn:

(01) Byddai'r unedau arfaethedig, oherwydd eu maint, uchder ac agosrwydd at eiddo preswyl yn cael effaith andwyol ar ddeiliaid eiddo cyfagos.

This page is intentionally left blank

11.1 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

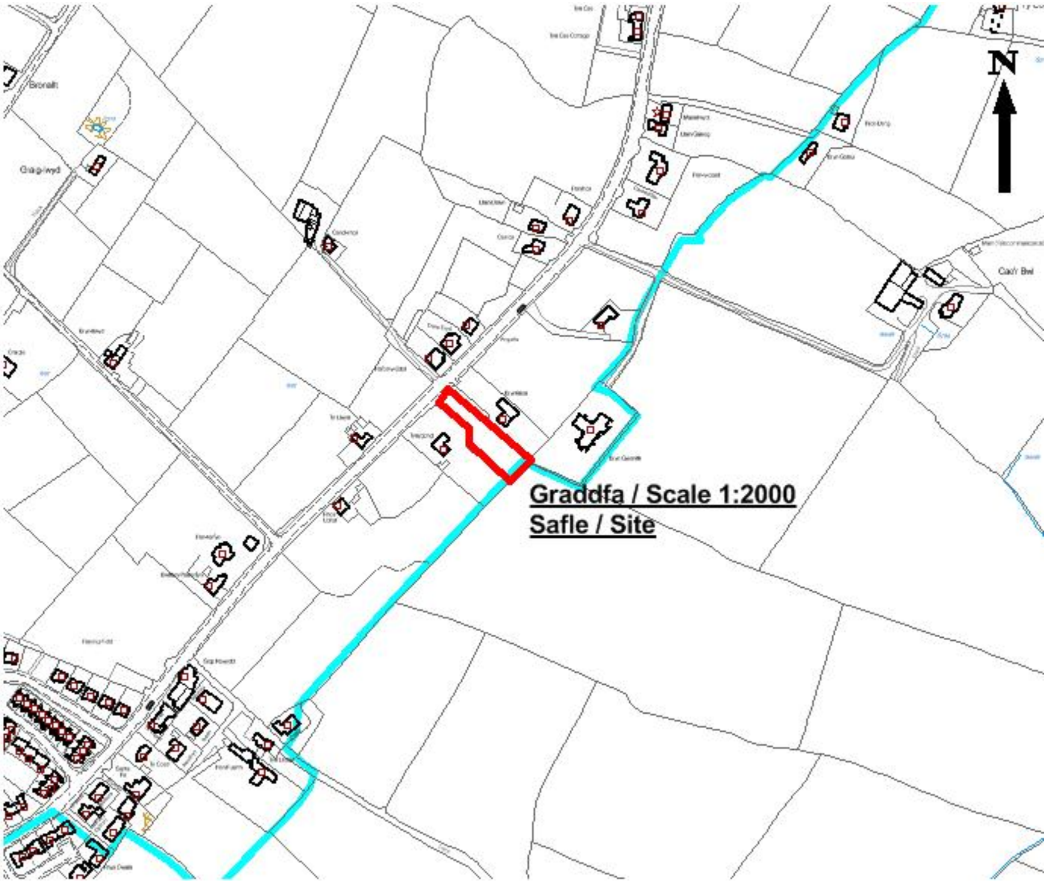
Rhif y Cais: **36C63H** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Derfel Griffiths

Cais llawn ar gyfer codi modurdy yn / Full application for the erection of a garage at

Rhos Annedd, Rhostrehwfa



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei wneud gan berthyn i un o
Swyddogion yr Awdurdod.

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais o fewn cwrtil annedd o'r enw Rhos Annedd. Mae'r safle yn wynebu'r brifffordd B4422 rhwng Llangefni a Rhostrehwfa.

Y cynnig yw codi garej sengl wedi ei lleoli i'r gogledd o'r annedd a addaswyd.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yma yw a fyddai'r garej arfaethedig yn cael effaith ar eiddo cymdogion.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 42 - Dyluniad

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

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol
Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (7fed Argraffiad), Gorffennaf 2014

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol Victor Hughes – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Yr Aelod Lleol Hywel Jones - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghoriad Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Lleolwyd rhybudd ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i berchnogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar

gyfer derbyn sylwadau yw 06/10/2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

36C63 – Ffurfio mynedfa amaethyddol yn Tynygongl, Rhostrehwfa – Caniatáu – 30.9.87.

36C63A – Dymchwel y garej bresennol a chdoi garej ddwbl ar y safle yn Tynygongl, Rhostrehwfa – Caniatáu – 9.5.97.

36C63B – Codi ystafell haul yn Tynygongl, Rhostrehwfa – Caniatáu – 13.9.01.

36C63C – Codi annedd ar dir ger Tynygongl, Rhostrehwfa – Gwrthod – 7.9.06.

36C63D – Cais amlinellol i godi annedd ar dir yn Tynygongl, Rhostrehwfa – Gwrthod – 6.11.08.

36C63E – Cais amlinellol i godi annedd a garej ar dir yn Tynygongl, Rhostrehwfa – Gwrthodwyd – 4.2.10

36C63F – Newid defnydd rhan o garej yn uned breswyl yn Tynygongl, Rhostrehwfa – Caniatáu 23.07.10.

36C63G – Cais llawn i newid defnydd y modurdy i annedd ynghyd ag addasu yn Tyn y Gongl, Rhostrehwfa – Caniatau 08/12/2011

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cynnig yw hwn i godi garej sengl wedi ei lleoli i'r gogledd o'r annedd a elwir Rhos Annedd. Bydd arwynebedd llawr y garej yn 34.5 metr sgwâr.

Nid ystyrir y byddai'r cynllun arfaethedig yn cael effaith ar eiddo cyfagos oherwydd mae digon o le ar y safle ar gyfer y cais.

Ystyrir bod y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio yn dderbyniol gan y byddai'n matsio'r annedd bresennol; ac o ganlyniad byddai'n gweddu gyda'r lle.

Nid ydym yn credu y byddai'r cynllun arfaethedig yn cael unrhyw effeithiau andwyol ar unrhyw eiddo cymdogion oddi amgylch i'r graddau y dylid gwrthod y cais.

7. Casgliad

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn credu bod y datblygiad arfaethedig yn un derbyniol. Felly ystyrir y dylid caniatáu'r cynnig gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatau'r cais gyda'r amodau isod.

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.

11.2 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

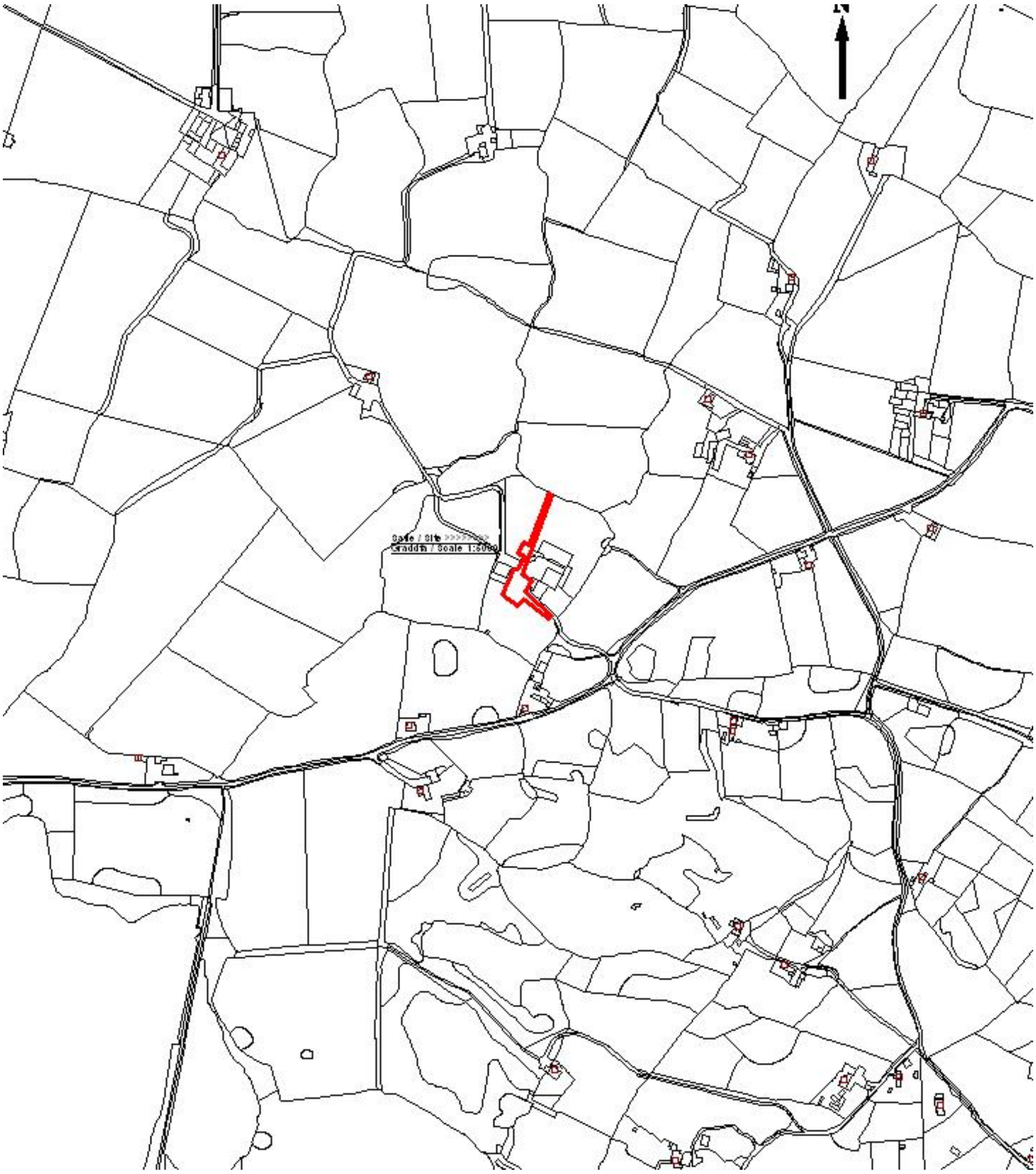
Rhif y Cais: **38C149B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs Carys Edwards

Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd presennol ynghyd a codi annedd a creu mynedfa i gerbydau ar dir yn / Full application for the demolition of the existing dwelling together with the erection of a new dwelling and construction of a vehicular access on land at

Llanddygfael Hir, Llanfechell



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod yr ymgeisydd yn swyddog perthnasol yn y Cyngor fel sy'n cael ei ddisgrifio yn y cyfansoddiad.

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais cynllunio yn cael ei gyflwyno i ddymchwel annedd ddeulawr sydd wedi ei harchwilio'n fewnol gan swyddogion ac sydd mewn cyflwr gwael. Mae'r annedd bresennol wedi ei lleoli wrth fynedfa i iard fferm weithredol ac y mae ar hyn o bryd yn rhannu'r un fynedfa i gerbydau.

Y bwriad yw adeiladu annedd ddeulawr o ddull dormer yn lle'r annedd bresennol. Byddai i'r annedd do llechi a byddai'r deunyddiau allanol yn cynnwys llawer iawn o waith cerrig. Byddai'n cael ei gosod fel ei bod yn wynebu i ffwrdd oddi wrth iard y fferm, ond byddai'n dal i ddefnyddio rhan o droedbrint yr annedd bresennol. Mae cwrtil preswyl, ffordd yn rhoi mynediad a gwaith trin mewn rhan o gae amaethyddol hefyd yn ffurfio rhan o'r cais.

2. Mater(ion) Allweddol

- Yr egwyddor o ddatblygu mewn perthynas â pholisïau cynllunio o bwys ar anheddau a adeiledir yn lle rhai eraill.
- Ystyriaethau tirwedd mewn perthynas ag Ardal Dirwedd Arbennig.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 54 - Codi Tai Newydd yn Lle Hen Rai.
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 HP9 - Codi Tai Newydd Gwledig yn lle Hen Rai

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Llinos Medi Huws) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng John Grifiths) - Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Kenneth P. Hughes) - Dim ymateb adeg ysgrifennu’r adroddiad

Adran Briffyrdd – No response at the time of writing the report

Adran Draenio - Yn argymell gwybodaeth o ran draenio’r tir

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad

Dwr Cymru – Dim sylwadau

Gosodwyd rhybudd safle ger y safle ac anfonwyd llythyrau unigol i eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais yn y wasg yn lleol oherwydd bod y datblygiad o fewn gosodiad adeiladau rhestredig. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 26/09/2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi’u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

38C149: Dymchwel yr adeiladau presennol a chodi adeilad amaethyddol newydd yn Llanddygfael Hir, Llanfechell. Caniatâd amodol 10.09.96.

38C149A: Cais llawn i ddymchwel y sied bresennol a gwneud gwaith altro ac ymestyn i'r annedd a chreu ffordd newydd yn Llanddygfael Hir, Llanfechell. Caniatad amodol 03.10.13.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyflwyniad: Mae’r adroddiad yn ystyried pa mor dderbyniol yw adeiladu annedd yn lle un arall mewn perthynas â pholisiau cynllunio.

Rhoddwyd caniatâd i’r annedd breswyl bresennol sydd i’w dymchwel ar gyfer gwaith altro ac ymestyn (38C149A) yn 2013. Wrth brosesu’r cais cynllunio nodir bod yr annedd mewn cyflwr gwael iawn. Roedd y gwaith altro a’r ymestyn wedi ei gyfyngu i estyniad bychan yn y ffrynt a’r cefn a gwaith ar rai elfennau strwythurol eraill. Roedd trac newydd a lle troi sy’n debyg i’r hyn sydd yn y cais presennol yn ffurfio rhan o’r cynigion gafodd eu cymeradwyo.

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae Polisi 54 Cynllun Lleol Ynys Môn yn caniatáu i anheddau presennol gael eu newid o fewn y cefn gwlad cyn belled ag y bo’r meini prawf rhestredig wedi eu bodloni, sef yn bennaf y bydd yr annedd arfaethedig ar yr un safle a’i bod yn adlewyrchu maint, graddfa a mas yr annedd bresennol. Mae Pholisi HP9 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn cynnwys darpariaethau tebyg ond yn caniatáu mwy o hyblygrwydd ar faint yr annedd newydd.

Yn seiliedig ar yr hanes cynllunio a'r ymweliad safle, mae'n amlwg bod defnydd preswyl cyfreithlon i’r adeilad. Hefyd, yn seiliedig ar archwiliad o'r eiddo, yr hanes cynllunio a'r adroddiad strwythurol sydd hefo’r cais cynllunio, fe allai’r eiddo gael ei adnewyddu ond byddai hyn angen llawer o waith ailadeiladu a byddai hynny’n cyfateb i godi annedd newydd.

Mae'r datblygiad arfaethedig yn ymgorffori rhan o droedbrint yr annedd bresennol ac ystyrir bod hyn yn cydymffurfio gyda’r polisïau uchod.

Mae'r annedd arfaethedig wedi ei lleoli, ac mae’n darparu ardal gwrtil ar wahân mewn cae amaethyddol y tu allan i iard y fferm a byddai mynedfa i gerbydau ar wahan. Ystyrir bod hyn yn rhesymol ar sail economaidd a diogelwch yn amodol ar yr amodau a argymhellir ynglyn â ffensio a thirlunio.

Mae'r annedd arfaethedig ychydig yn fwy o ran troedbrint ac uchder y to na’r annedd bresennol. Mae hyn yn cyd-fynd â darpariaethau polisi HP9 y
gellir rhoi mwy o bwysau iddo o ystyried pa mor bell yr aethpwyd gyda’r CDU a Stopiwyd. Rydym o’r

farn bod y cynnig yn un o safon uchel o ran dyluniad. Bwriedir defnyddio gwaith cerrig naturiol ar ran o'r datblygiad a llechi ar y to. Ar sail hyn ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â darpariaethau polisi HP9 y CDU a Stopiwyd a'i fod yn addas i'r lleoliad ac yn un o ansawdd uchel.

Ardal Tirwedd Arbennig: Byddai'r cynnig wedi ei leoli o fewn Ardal a ddynodwyd yn Ardal Dirwedd Arbennig o dan bolisi 31 Cynllun Lleol Ynys Môn, D3 Cynllun Fframwaith Gwynedd ac EN1 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd. Byddai'r cynnig yn golygu creu cwrtil preswyl ar wahân a mynedfa mewn cae amaethyddol. O ystyried graddfa gyfyngedig yr estyniad i mewn i'r cae ac y gellir gosod amod gynllunio, ystyrir bod y datblygiad yn ffitio i mewn i'r dirwedd yn eithaf boddhaol.

Materion Eraill: Disgwylir am ymatebion i'r ymgynghori gan Priffyrdd a Chyfoeth Naturiol Cymru ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Mae'r cais cynllunio wedi cael ei sgriwtineiddio gan Swyddog Monitro'r Cyngor.

7. Casgliad

Mae'r datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â'r darpariaethau polisi mewn perthynas ag anheddau a adeiledir yn lle rhai eraill a hefyd ystyriaethau'r dirwedd ac ystyrir ei fod yn dderbyniol, yn amodol ar dderbyn yr ymatebion ymgynghori sydd ar ôl.

8. Argymhelliad

Yn amodol ar dderbyn yr ymatebion ymgynghori sydd ar ôl, **Caniatáu'r** cais gyda'r amodau a ganlyn:

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

(01) Rhaid dechrau'r datblygiad a ganiateir yma cyn diwedd (pum) mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Ni chychwynnir gwaith ar unrhyw ran arall o'r datblygiad a ganiateir yma hyd oni fydd yr annedd bresennol a amlinellir mewn coch ar lun 08814/05 wedi cael ei ddymchwel yn llwyr.

Rheswm: I osgoi amheuaeth ac oherwydd na fyddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn derbyn annedd ychwanegol ar y safle hwn oherwydd y lleoliad yn y cefn gwlad agored.

(03) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd manylion am lefelau'r slab arfaethedig i'r adeilad(au) mewn perthynas â lefelau arfaethedig a phresennol ar y safle a'r tir o gwmpas wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatad ysgrifenedig. Rhaid i'r adeilad(au) gael eu hadeiladu gyda'r lefelau slab fydd wedi eu cymeradwyo.

Rheswm: I osgoi amheuaeth ac i sicrhau ffurf foddhaol o ddatblygu.

(04) Rhaid defnyddio llechi naturiol o'r un lliw fel defnydd toi'r adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm: Er mwyn sicrhau y bydd y datblygiad er budd mwynderau.

(05) Pan nodir/llinellir hynny ar y cynlluniau a gymeradwyir yma bydd raid wynebu'r datblygiad gyda charreg naturiol leol neu gyda charreg naturiol o liw, ansawdd a nodweddion treulio yn y tywydd sy'n debyg i'r garreg leol.

Rheswm: I sicrhau gwedd briodol i'r datblygiad.

(06) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd cynllun ar gyfer tirlunio a phlannu coed ar gyfer y safle wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio lleol ac wedi derbyn ei

ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid gweithredu'r cynllun fydd wedi ei gymeradwyo heb fod yn hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl defnyddio'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, p'un bynnag yw'r cyntaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol y lleoliad.

(07) Rhaid i unrhyw goed neu lwyni sy'n ffurfio rhan o'r cynllun tirlunio a gymeradwywyd ac sydd o fewn cyfnod o bum mlynedd o'u plannu yn methu â sefydlu, yn cael eu difrodi neu'n clyfychu'n ddifrifol, yn marw neu am unrhyw reswm yn cael eu symud oddi yno gael eu newid yn y tymor plannu nesaf gan goed neu lwyn o rywogaeth, maint ac oed i'w gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(08) Rhaid i'r cynllun amgau a nodir ar y cynllun a gymeradwywyd Rhif 08814/03 gael ei adeiladu neu ei godi ar yr un pryd ag y bydd yr adeiladau'n cael eu hadeiladu.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y manylion ac edrychiad y datblygiad yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Cynghorion

Efallai y bydd angen caniatâd Swyddog Draenio Tir y Cyngor ar gyfer y beipen arllwys o'r gwaith trin carthion a hynny'n unol â gofynion Adran 23 Deddf Draenio Tir 1991.

Bydd angen caniatâd gan CNC ar gyfer y gwaith trin carthion preifat a'r pwynt arllwys. Nid yw'r caniatâd cynllunio hwn yn golygu y bydd CNC yn caniatáu hyn ac efallai y bydd angen gwneud newid i'r caniatâd cynllunio.

9. Polisïau Eraill

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, Gorffennaf 2014

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

This page is intentionally left blank

12.1 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

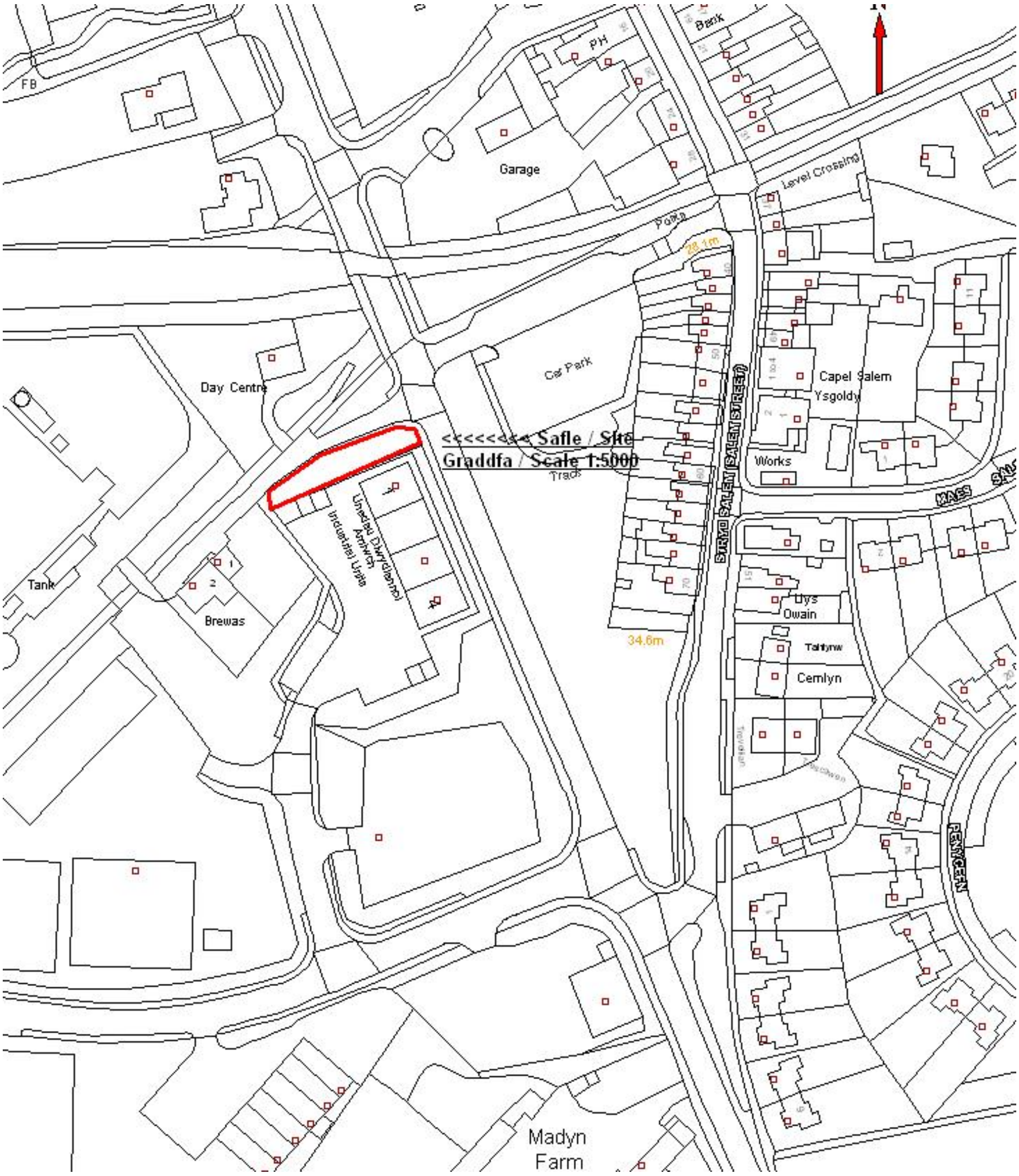
Rhif y Cais: **11C617** Application Number

Ymgeisydd Applicant

D P Welding and Engineering

Cais llawn i newid defnydd tir gwag i greu compownd storfa ar dir / Full application for the change of use of vacant area to create a storage compound on land at

D P Welding, Unit 1, Site 3, Amlwch Business Park, Amlwch



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod y cais yn cael ei wneud ar dir y cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y cais ym Mharch Busnes Amlwch a bydd y gwaith yn cynnwys codi ffens ac arni orchudd powdr gwyrdd a chlirio llystyfiant a rhoi cerrig mân ar yr ardal i bwrpas storio.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw'r dyluniad a'r lleoliad ac a fydd y cynnig yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 30 – Tirwedd
Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 – Diogelu a gwella'r amgylchedd
Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Dim gwyrthwynebiad

Priffyrdd – Dim Sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 15 Medi 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un llythyr o gefnogaeth wedi cyrraedd yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad: Ychydig iawn o effaith a gâi'r cynnig ar yr ardal o'i gwmpas ac eiddo cyfagos oherwydd mae'r cynnig mewn parc diwydiannol ac mae gweithdai a ffensys tebyg yn y cyffiniau.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cais yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda'r holl bolisïau a restrir uchod.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gyda'r amodau a ganlyn:

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

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

(02) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 20/05/14 o dan gais cynllunio rhif 11C617.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.2 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

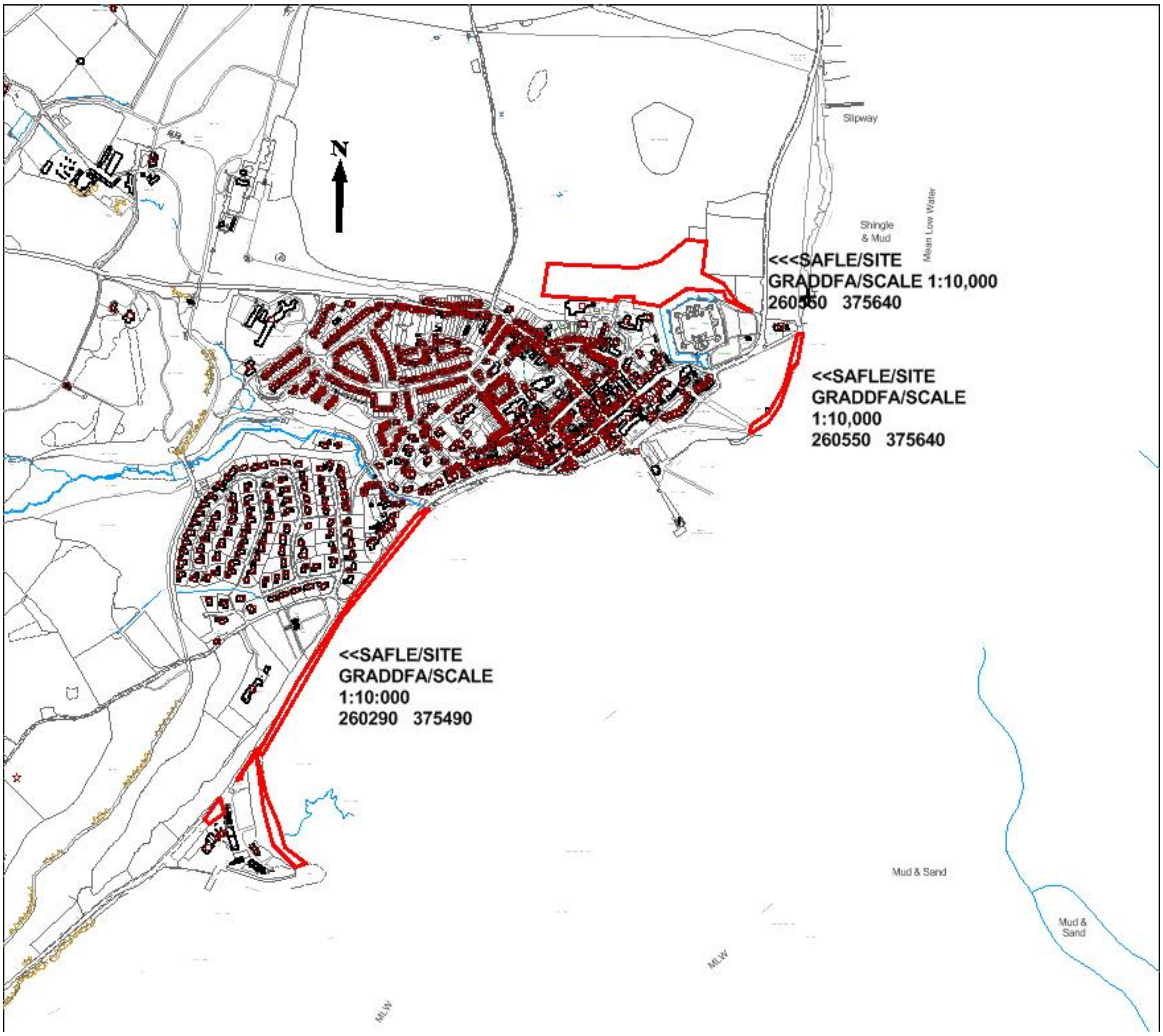
Rhif y Cais: **12LPA1003/FR/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service Environment and Technical Services

Cais llawn ar gyfer gwaith lliniaru llifogydd yn cynnwys adeiladu wal amddiffyn llifogydd eilaidd wedi ei hwynebu â cherrig ar hyd rhan ddwyreiniol y Grin, cynyddu uchder y wal fôr bresennol a diogelwch y gabion rhwng Pont Townsend a Phenrhyn Safnas a thirlunio cysylltiol ynghyd ag adeiladu bwnd pridd ar Castle Meadow ar ochr ogleddol yn/Full application for flood alleviation works comprising of the construction of a stone faced secondary flood defence wall along the eastern part of the Green, increasing the height of the existing sea wall and gabion protection between Townsends Bridge and Gallows Point and associated landscaping together with the construction of earth bunding on Castle Meadow on the north side of

Beaumaris Castle, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae hwn yn gais gan y Cyngor ar ran o dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cynnig yn cynnwys tair elfen:

1. Adeiladu ail wal lifogydd newydd ar hyd ffin gefn y promenâd ar hyd ffryntiad maes parcio'r Grîn o flaen y Castell ym mhen dwyreiniol y dref;

2. Codi uchder y wal fôr bresennol rhwng Pont Townsends a Phenrhyn Safnas ym mhen y dref sydd ger ffordd yr A545 i mewn ac allan o'r dref; a

3. Adeiladu bwnd pridd wedi'i lenwi â chlai ar y tir yng nghefn Castell Biwmares.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw effaith y cynnig ar y canlynol: -

- Treftadaeth
- Ardal Gadwraeth
- Safle Treftadaeth y Byd
- Lleoliad Hanfodol Safle Treftadaeth y Byd
- Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
- Adeiladau Rhestredig
- Heneb Gofrestredig
- Ardal Gadwraeth Arbennig Afon Menai a Bae Conwy
- Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Baron Hill
- Ardal Gwarchodaeth Arbennig Traeth Lafan

Cydbwyso'r effeithiau hyn yn erbyn y budd cyhoeddus fydd yn deillio o'r cynigion mewn perthynas â lleihau'r perygl o lifogydd.

Mae Asesiad Effaith Treftadaeth (HIA) wedi ei gyflwyno gyda'r cais i helpu i lywio'r broses hon.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 28 – Llifogydd Mor ac Afonydd
Polisi 30 – Tirwedd
Polisi 33 – Diogelu Natur
Polisi 34 – Diogelu Natur
Polisi 35 – Diogelu Natur
Polisi 36 – Diogelu Natur
Policy 39 – Safleoedd Archaeolegol
Polisi 40 – Diogelu Adeiladau
Polisi 41 – Diogelu Adeiladau
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2- Dylunio
Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi EN5 – Safleoedd Rhyngwladol
Polisi EN8 – Datblygiad ar yr Arfordir
Polisi EN9 - Datblygiad ger Tiroedd Gwlyb, Cyrsiau Dwr a Glannau'r Môr
Polisi EN10 – Tirweddau, Parciau a Gerddi
Polisi EN11 – Safle(oedd) Treftadaeth Byd
Polisi EN12 – Safleoedd Archeolegol a'r Amgylchedd Hanesyddol
Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau
Polisi SG2 – Datblygu a Llifogydd
Polisi SG6 – Dwr yn Llifo Oddi ar y Wyneb
Polisi PO8 – Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 – Tirwedd
Polisi D3 – Tirwedd
Polisi D4 – Tirwedd
Polisi D10 – Tirwedd
Polisi D15 – Tirwedd
Polisi D22 – Tirwedd
Polisi D25 – Tirwedd
Polisi D26 – Tirwedd

Nodyn Cyngor Technegol 15 - Datblygu a Pherygl Llifogydd Gorffennaf 2014

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol (Cynghorydd Lewis Davies) – Yn cefnogi'r cais

Aelod Lleol (Cynghorydd Carwyn Jones) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cynghorydd Alwyn Rowlands) – Dim ymateb

Cyngor Tref Biwmares - Wedi cadarnhau ei fod yn argymell caniatáu'r cais

Adnoddau Naturiol Cymru – Wedi cadarnhau y bydd y cynllun yw rhoi gwell diogelwch rhag llifogydd o wahanol ffynonellau o berygl rhag llifogydd i'r dref. Mae'r cynllun o fewn parthau C2, B ac A y mapiau Cyngor Datblygu o dan TAN 15 Datblygu a Pherygl o Lifogydd (Gorffennaf 2004).

- Maent wedi cadarnhau bod y cynllun wedi ei ddylunio i safonau heddiw gan ganiatáu ar gyfer effeithiau newid yn yr hinsawdd a bydd lwfans o 50 mlynedd i'r amddiffynfeydd llanw.
- Bydd yr amddiffynfeydd arfaethedig ar hyd y Grîn yn gofyn am i'r giatiau llifogydd gael eu cau â llaw cyn llifogydd llanw
- Ni fydd yr amddiffynfeydd hyn yn cael gwared o lifogydd ond byddant yn lleihau swm y dwr

fydd yn dod dros y top.

- Bydd Llifogydd o ddwr yn dod dros y top i’r Grîn yn dal i fod angen defnyddio’r bwnd presennol ar hyd y Grîn.
- Bydd y bwnd arfaethedig yng nghefn y castell yn disgyn o dan ofynion Deddf Cronfeydd Dŵr 1975.
- Bydd angen i’r ddyfais rheoli llif o fewn y bwnd arfaethedig angen dull i leihau gorlwytho posibl ar y system i lawr yr afon o'r bwnd.
- Ar ôl derbyn rhybuddion am y llanw dylid cymryd camau addas i sicrhau y gall yr amddiffynfeydd weithio fel y cawsant eu dylunio.
- Dylai'r Cyngor sicrhau y gall sefydlogrwydd y wal bresennol rhwng Pont Townsend a Phenrhyn Safnas gymryd y llwyth ychwanegol, sef y cynnydd yn uchder y wal ac yn llorweddol pan geir llanw mawr.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau ei fod yn fodlon y bydd y cynnig yn lleihau'r risg o lifogydd o wahanol ffynonellau yn y dref ac wedi nodi na fydd y cynllun yn cael gwared o’r perygl yn gyfan gwbl.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd wedi cadarnhau na fydd y cynnig yn cael effaith ar nodweddion nac integriti ecolegol na gweithrediad unrhyw un o’r safleoedd statudol o ddiddordeb ecolegol, daearegol a / neu geomorffolegol.

Dŵr Cymru – Mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda’r cynnig cyn belled ag y bo’r amodau a awgrymwyd yncael eu gosod ar yr hysbysiad o benderfyniad.

Adran Priffyrdd – Wedi cadarnhau ei fod yn fodlon gyda’r cynnig cyn belled ag y bydd Cynllun Rheoli Traffig yn cael ei wneud a’i ddilyn.

Swyddog Llwybrau – Wedi cadarnhau na ddylai'r cynnig gael unrhyw effaith ar y Llwybr Arfordirol.

Adran Draenio – Sylwadau Safonol

Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd – wedi gwneud sylwadau fel a ganlyn: -

- Bydd y cynnig yn cael effaith weledol ac effaith ffisegol uniongyrchol ar yr amgylchedd hanesyddol. Bydd yr effaith weledol fwyaf sylweddol yn codi o greu bwnd amddiffyn rhag llifogydd glawog i'r gogledd o'r Castell o fewn lleoliad hanfodol Safle Treftadaeth y Byd. Mae'r Asesiad Effaith Treftadaeth yn nodi arwyddocâd yr effaith hon fel un Fawr / Fawr Iawn, ond nid oes unrhyw ddyluniad manwl o'r bwnd wedi ei gynnwys yn y cais.

- Mae i’r bwnd y potensial o fod yn elfen anghymharus a digydymdeimlad a hynny yn agos iawn i’r Castell ac o fewn un o rannau mwyaf pwysig gosodiad Safle Treftadaeth y Byd ac y mae’n bwysig bod hyn yn cael ei leihau ac na fydd tarfu ar unrhyw olygfeydd o'r Castell a thuag at y Castell.

- Gall effeithiau ffisegol y gwaith amddiffyn rhag y môr gael ei liniaru drwy raglen o gofnodi archeolegol. Yn yr un modd, tra bo’r potensial archeolegol o fewn Stryd Wexham yn rhesymol, mae’n debyg y bydd tir o fewn y ffordd yn debyg o fod yn destun mwy o aflonyddu ac fe allai gwaith o fewn y ffordd gael ei liniaru drwy raglen o arsylwi a chofnodi archeolegol.

- Mae effeithiau ffisegol y bwnd ei hun yn eithaf cyfyngedig oherwydd eu bod y tu fewn i droedbrint y tir a gafodd ei aflonyddu fel rhan o waith atal llifogydd diweddar; ond ystyrir y bydd y potensial yn parhau i fod ynuchel yn yr ardal hon ac y byddai angen rhaglen o archwiliad archeolegol pe cai caniatâd ei roi. Byddai hyn yn cynnwys stripio archaeolegol yn yr ardal a effeithir gan y bwnd a rhaglen o arolwg geoffisegol a chreu ffosydd prawf yn yr ardal fyddai'n cael ei foddi yn ystod llifogydd mawr,

CADW - Mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli yng nghyffiniau safle treftadaeth y byd a heneb gofrestredig, sef Castell Biwmares.

Mae i’r gwaith lliniaru llifogydd arfaethedig y potensial o gael effaith ar osodiad yr heneb gofrestredig. O blith yr elfennau a fwriedir, y bwnd llifogydd pridd sy’n achosi mwyaf o bryder oherwydd ei fod mor agos i’r Castell (tua 13m) a natur beirianyddol ei adeiladu. Bydd y nodwedd hon yn tynnu oddi ar yr amwynder gweledol a gosodiad yr heneb, yn difetha golygfeydd i mewn ac allan o’r Castell ac yn ei gwneud yn fwy anodd i werthfawrogi agweddau swyddogaethol y castell drwy greu gwaith pridd newydd fydd yn agos iawn i’r amddiffynfeydd allanol presennol.

Yn ogystal â chael ei adnabod fel cofeb o bwysigrwydd cenedlaethol, mae Castell Biwmares yn ffurfio rhan o Gestyll a Muriau Trefi Safle Treftadaeth y Byd Edward y Cyntaf. Er nad yw Statws Treftadaeth y Byd yn dod a diogelwch statudol ychwanegol, dyma’r ffurf uchaf o gydnabyddiaeth ryngwladol y gellir ei roi i safle treftadaeth ddiwylliannol, ac mae’n rhoi cyfrifoldeb ar awdurdodau perthnasol i sicrhau y diogelir Gwerth Cyffredinol Eithriadol y safle.

Mae'r Asesiad Effaith ar Dreftadaeth yn ystyried effeithiau tebygol y gwahanol elfennau o'r cynllun arfaethedig ar osodiad hanfodol y safle treftadaeth y byd. Mae’r elfennau arfordirol wedi eu hasesu fel rhai a gaiff effaith leiaf bosibl pan gydbwysir hwy yn erbyn y manteision arfaethedig; mae’r gwaith lliniaru llifogydd glawog yn Maes Hyfryd/Stryd Wexham hefyd wedi cael eu hasesu fel rhai fydd yn cael effaith negyddol ar y Safle Treftadaeth y Byd (yn gyfan gwbl o dan y ddaear) ac fe ddylent helpu i atgyfnerthu'r amddiffynfeydd llifogydd presennol yn y dref. Mae Cadw yn fodlon derbyn y gwerthusiadau hyn.

Ar y llaw arall fodd bynnag, mae'r Asesiad Effaith Treftadaeth yn barnu bod arwyddocâd effaith y bwnd arfaethedig ar y Safle Treftadaeth y Byd yn uchel/uchel iawn a’r elfen hon o’r cynnig yw’r un sy’n peri pryder i Cadw.

Oherwydd ei agosrwydd at y Castell a natur beirianyddol y strwythur mae'n amlwg o'r astudiaethau hyn y bydd y bwnd llifogydd yn amharu ar amwynder gweledol a gosodiad yr heneb gofrestredig, y bydd yn amharu ar olygfeydd i mewn ac allan o’r Castell a bydd yn ei gwneud yn fwy anodd i werthfawrogi trefniadau swyddogaethol y Castell drwy greu effaith andwyol debyg ar nodweddion y safle treftadaeth y byd sy'n canolbwyntio ar hanes ei adeiladu a’i hanes amddiffynnol.

Testun pryder arbennig yw effaith weledol y bwnd mewn golygfeydd rhwng y Castell a Baron Hill yn ogystal â'i effeithiau ar edrychiad y parcdir sy'n cysylltu Stâd Baron â'r Castell ac sydd wedi ei nodi fel rhan bwysig o'r gosodiad hanfodol o fewn Cynllun Rheoli Safle Treftadaeth y Byd.

Mae cyfarwyddyd ICOMOS yn dweud y dylai Asesiadau Effaith Treftadaeth ystyried opsiynau eraill yn cynnwys y dewis o safle/lleoliad, amseriad, hyd a dyluniad. Ni ddylai’r cynnig fod yn dderbyniol ond os yw’r holl opsiynau eraill wedi’i ystyried yn drylwyr a’u gwrthod. Nid oes unrhyw dystiolaeth wedi ei darparu bod dewisiadau eraill i'r ran y bwnd o’r cynllun fel y posibilrwydd o ddargyfeirio dyfrgyrsiau o fewn Stâd Baron neu gronfa ddŵr wedi ei chladdu neu ddatrysiad anweledig arall yn bellach oddi wrth y Castell. Felly, nid yw'r dystiolaeth i gefnogi'r cynnig yn dangos bod opsiynau eraill wedi eu hystyried yn drylwyr nac y gellir cyfiawnhau elfen y bwnd drwy gydbwyso budd y cyhoedd yn erbyn y niwed.

Barn Cadw yw y dylid cymryd agwedd fwy gofalus a dilyn mentrau atal llifogydd eraill llai ymwthiol yn weledol gan ystyried elfen y bwnd pe bai’r rhain yn profi i fod yn aneffeithiol yn unig.

Mae’r Adroddiad Gwerthuso Prosiect yn nodi y ffos fel pwynt gwan gyda rheoli dŵr llifogydd glawog o’r dref ac o dir y stad i'r gogledd-ddwyrain o'r dref. Fodd bynnag, mae'r HIA yn nodi nad yw'r ffos wedi gorlifo ers 2007. Mae hyn yn rhagflaenu’r gwaith amddiffyn rhag llifogydd a gwblhawyd yn 2010 ac nid oes tystiolaeth wedi ei gynnwys yn y cais i ddangos bod y ffos yn parhau i fod yn fygythiad o safbwynt gorlifo.

Mae Adran 2.2.27 o'r PAR yn dweud bod gan y ffos 10% (1 mewn 10) mlynedd Tebygolrwydd Gormodiant Blynyddol, ond nid yw'n glir ar ba dystiolaeth y mae hynyn seiliedig arno ac yn arbennig a yw’r datganiad hwn yn tybio bod y ffos yn gorff sefydlog o ddŵr. Er i gynyddu capasiti’r ffos gael ei ystyried a’i wrthod fel rhan o’r 'rhestr hir', o opsiynau rheoli’r lefelau dŵr ni chafodd ei ystyried. Gallai defnyddio’r llifddor o fewn y ffos yn ystod llanw uchel a digwyddiadau o dywydd eithafol reoli rhag i dŵr llifogydd glawog fynd i mewn i'r ffos. Mae'r arfer hwn wedi ei fabwysiadu gan Cadw yn y gorffennol ac mae’n drefniant y gellid ei ffurfioli yn y dyfodol.

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

Cafodd y cais ei hysbysebu drwy osod rhybudd mewn 22 safle a hysbyswyd eiddo cyfagos drwy lythyrau unigol. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad o fewn Ardal Gadwraeth Biwmares, yng ngosodiad Adeiladau Rhestredig ac Erthygl 12. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 11/09/2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 5 llythyr wedi eu derbyn, 4 ohonynt ddim yn gwrthwynebu'r cynnig ac yn gyffredinol yn gefnogol i'r cynnig ar gyfer y gwaith lliniaru llifogydd yn yr ardal ond roedd ganddynt rai pryderon ar rai agweddau o'r datblygiad. Cafwyd 1 llythyr yn gwrthwynebu ynghyd ag adroddiad annibynnol yn cwestiynu adroddiad y Cyngor.

Roedd eu prif sylwadau fel a ganlyn: -

- Dylid ystyried Afrogaeth Craig fel rhan o'r cynnig gan y byddai'n lleihau'r tonnau, yn cael mwy o effaith a byddai yn îs na lefel y wal.
- Dylai agoriadau digonol i gerddwyr fod ar gael i bobl symud yn rhydd o'r promenâd ac i ran laswelltog y Grîn.
- Pryderon a fyddai'r bwnd yn cael effaith andwyol ar ddraenio'r rhandiroedd sydd yn agos i'r bwnd arfaethedig.
- Byddai cynyddu'r wal o Penrhyn Safnas i Townsend yn difetha golygfeydd .
- Nid yw'n glir faint y bydd y wal yn cael ei gynyddu yn ei huchder.
- Problemau posibl gyda dŵr yn aros i'r gogledd o'r Castell – Pan geir llanw uchel ac ymchwydd dŵr môr efallai na fyddai'r dŵr i ffos y Castell yn gallu draenio i'r môr ac yn absenoldeb arllwysiad o'r fath, fe allai unrhyw ddŵr wyneb fyddai wedi rhedeg iddo greu llifogydd yn y dref. Problem arall yw na fyddai'r prif ddraen Tunnel Lodge yngallu arllwys i'r môr yn erbyn llanw lefel storm.
- Derbyniwyd adroddiad annibynnol yn cwestiynu arolwg y Cyngor.

Mewn ymateb i'r pwyntiau a godwyd: -

- Fe ystyriwyd Arfogaeth Craig ar gyfnod gwerthuso'r Prosiect ond oherwydd bod y rhan fwyaf o'r gwaith yn dibynnu ar gyllid gan Lywodraeth Cymru ni fyddai'r cynllun yn bodloni'r meini prawf ariannol. Ni fydd y mesurau arfaethedig yn rhwystro i ddŵr ddod dros y top yn y dyfodol, ond bydd yn darparu peth gwelliant ar y sefyllfa bresennol. Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau nad ydynt yn atal i waith pellach, fel arfogaeth craig gael ei osod yn y dyfodol pe byddai arian arall ar gael.
- Bydd digon o le i gerddwyr a cherbydau cynnal fynd drwy'r wal drwy gatiau fydd yn cael eu cau yn ystod adegau o rybuddion llifogydd.
- Ni ddisgwylir i'r cynllun bwndio gael effaith andwyol ar ddraenio'r rhandiroedd oherwydd byddai'r dŵr o'r rhandiroedd yn arllwys naill ai i'r gogledd neu i'r de o'r lleoliad bwnd. Fel arall, ni fyddem yn disgwyl unrhyw newid yn yr amodau.
- Bydd y cynnydd yn uchder y wal bresennol yn bendant o gael peth effaith ar olygfeydd o gerbydau ond rhaid cael cydbwysedd rhwng y risg o lifogydd a'r effaith weledol.
- Nid yw'r wal bresennol o Penrhyn Safnas i Townsend ar lefel gyson gyda'r wal yn amrywio o ran lefel o 5.32m AOD i 5.73m AOD. Bydd y wal yn cael ei chynyddu o ran uchder rhwng 0.27m - 0.68m. Bydd uchder y wal uwchben y llwybr yn amrywio o 1.28m ac 0.88m gydag uchder cyfataleddog o 1.03m.
- Bydd y cynllun yn gwella'r trefniadau carthffosiaeth presennol o dan y ddaear yn Stryd Wexham a Maes Hyfryd i sicrhau bod mwy o'r llifoedd yn cael eu harllwys i mewn i;r cwlfert rhyddhau. Pwrpas y bwnd llifogydd arfaethedig yw dal y dŵr sy'n llifo dros y tir a storio'r dŵr dros dro hyd nes y bo'r dŵr glaw wedi lleihau ac y gall y cwlfert gael ei ddefnyddio i arllwys y dŵr i'r môr. Mae falf fflap wedi ei lleoli ar y cwlfert ar ochr y môr i rwystro i ddŵr llanw fagio i fyny yn ôl i'r ollyngfa ond pan fydd lefel y llanw yn uwch na'r fflap bydd y dŵr yn y bibell yn cael ei ddal yn ôl. O dan amodau dylunio'r achos gwaethaf fe all y dŵr gael ei storio dros dro am hyd at 24 awr, gan dibynnu ar amodau'r llanw. Byddai unrhyw ormodedd o ddŵr yn broblem dros dro, ac ni fyddai'n aros yn ddigon hir i greu corff o ddŵr llonydd.
- Roedd yr adroddiad annibynnol a dderbyniwyd yn cwestiynu'r dystiolaeth yn yr arolwg a wnaed gan y cyngor. Mae'r ymgeisydd wedi cael gwybod am yr adroddiad ac maent yn

fodlon bod yr arolwg a gynhaliwyd yn gadarn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

12C444/SCR – Cais sgrinio am waith atal llifogydd - Dim angen EIA 19/12/13

12C444A/SCR – Cais sgrinio am waith atal llifogydd – Dim angen EIA 19/12/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynnig:

1. Bwnd Llifogydd Pridd – Castle Meadow

Cae glaswelltog 28 ha yn cael ei ddefnyddio i bwrpasau amaethyddol yw Castle Meadow. Mae'r cae yn gyffredinol yn disgyn o'r gorllewin i'r dwyrain gyda gostyngiad o 6 metr dros hyd o 350 metr cyn ymuno â Ffos Castell Biwmares. Mae lefelau'r tir yn amrywio o 13.3 metr yng nghornel y De Orllewin i 21 metr yn y gogledd orllewin sy'n ffurfio ffin y cae gyda Lôn Henllys. Mae ymchwiliadau i'r ddaear yn nodi bod i'r cae rhyw 300mm bridd ar ben clai tywodlyd.

Rydym yn gwybod bod rhwydwaith o ddraeniau tir ar draws y cae yn arllwys drwy strwythur dyfrio stoc cyn mynd i mewn i ffos y Castell. Mae modelu llifogydd wedi dangos bod y tirffurf naturiol yn cynnwys nifer o ddyffrynnoedd sych sy'n canolbwyntio dŵr ffoi dros y tir i mewn i ardal y ffos.

Bydd uwch bridd yn cael ei roi ar y bwnd a bydd yn cael ei hau hefo had glaswellt yn dilyn ei gwblhau gydag un strwythur cymeriant fydd i'w weld o''r Gogledd Orllewin ond wedi ei sgrinio oddi wrth lefydd gweld ar y Castell. Bydd y strwythur mewnlif a'r peiriant rheoli yn cael eu hadeiladu yn bennaf o fewn y bwnd gyda mynediad twll archwilio yn y grib.

Bydd mynediad ar gyfer adeiladu a chynnal a chadw yn y dyfodol, gyda chaniatâd y tirfeddiannwr, trwy'r giât mynediad preifat presennol ger cornel dde-orllewinol y maes parcio cyhoeddus ar ochr ddwyreiniol y Castell. Gellir cael mynediad ar gyfer gwneud gwaith cynnal a chadw'r bwnd a'r strwythur rheoli ar hyd trac glaswellt wedi ei atgyfnerthu o'r maes parcio ac ar hyd top y bwnd.

2. Gwaith ar y Grîn

Mae'r morglawdd presennol gyda wyneb carreg fertigol sydd tua 2 fetr o uchder gyda wal gynnal rhag-gastiedig ar oleddf bloc concrid cellog a thrawst troed concrit yn rhyngwynebu i'r tywod / traeth graean presennol. Mae'r promenâd presennol sy'n rhedeg ar hyd crib y morglawdd tua 6-7 metr o led gydag arwyneb tarmac coch. Mae'r promenâd wedi ei adeiladu ar dir a wnaed ar ben graean tywodlyd trwchus. Bydd y ffordd fynediad i'r maes parcio a'r lle parcio glaswelltog ar y Grîn tua'r tir.

O safbwynt amddiffyn rhag llifogydd mae'r wal wedi ei dylunio i leihau, ond nid o reidrwydd i ddileu i ddŵr ddod dros ben y top ac a ddiffinwyd o ystyried lefel llanw eithriadol a ragwelir mewn 1 - 200 mlynedd yn cynnwys lwfans ar gyfer newid yn yr hinsawdd, diffiniad o ollyngiadau gorlifo a ganiateir sy'n addas ar gyfer y lleoliad a'r angen i gyfyngu ar yr effaith weledol.

Po agosaf y lleolir y wal at yml y môr o'r promenâd po uchaf y drychiad sydd ei angen i ddarparu'r un safon o warchodaeth. Mae gosod y wal yn ôl yn darparu ar gyfer dŵr tonnau ac ynni'r llanw yn gwasgaru ar y promenâd cyn y daw'r wal yn weithredol.

Bydd y wal amddiffyn eilaidd newydd yn cael ei lleoli tua 5 metr o ymyl flaen y promenâd presennol yn ardal y tarmac coch. Bydd y wal tua 0.5 metr o led ac ar gyfartaledd yn 0.75 medr yn uwch na'r promenâd presennol i fodloni gofynion amddiffyn rhag llifogydd. Bydd yn cael ei adeiladu gyda chraidd concrit wedi ei atgyfnerthu a bydd y wyneb agored yn cael ei orchuddio gyda charreg naturiol, fel ei fod yn gweddu gyda strwythurau eraill tebyg.

Bydd bylchau yn y wal fydd yn parhau ar agor am y rhan fwyaf o'r amser, ond yn cael eu selio gyda gatiau llifogydd metel colfachog pan fydd rhybuddion llifogydd mewn grym. Bydd y swyddogaeth rheoli perygl risg hon yn cael ei gwneud gan wardeniaid llifogydd y Cyngor Tref.

Ni fydd y gwaith yn rhwystro i'r cyhoedd gael mynediad i'r promenâd, ond bydd yn darparu rhwystr ffisegol rhwng y promenâd a mynedfa'r lôn i'r maes parcio. Byddai'r giatiau llifogydd yn canitau mynediad i'r promenâd ac i'r blaendraeth i gerbydau argyfwng wrth yml y llithrfa ym mhen gorllewinol y wal arfaethedig a bwlch culach yn cael ei ddarparu i ganiatáu mynediad i gerddwyr drwy'r wal tuag at y pen dwyreiniol. Fel arall byddai'r trefniadau mynediad yn aros fel ag y maent ar hyn o bryd.

3. Codi'r Morglawdd rhwng Pont Townsend a Phenrhyn Safnas

Mae'r wal gerrig fertigol o uchder amrywiol ar ochr y môr o rhwng 0.5 metr a 2.3 metr gyda wal gynnal concrid ar oleddf o flaen y rhyngwynebau i'r tywod / graean y traeth presennol. Ar ochr y tir i'r wal fe geir llwybr troed cul tua 1 metr o led gyda priffordd gyhoeddus yr A545 gydag un cerbydlon yn ffinio'r llwybr troed.

Ar hyn o bryd ceir bylchau yn y wal ac adrannau grisiog o ragfur i ganiatáu mynediad o'r llwybr i'r blaendraeth. Mae'r bylchau hyn wedi eu selio â giatiau llifogydd metel ar hyn o bryd.

O safbwynt amddiffyn rhag llifogydd, bydd y cynnydd yn uchder y wal yn lleihau ond nid yn cael gwared ar y gorlifo sy'n digwydd ar draws yr adran hon ond bydd y brifford yn parhau i fod yn agored i orlifo yn ystod digwyddiadau mwy eithafol. Byddai lleihau'r gorlifo i raddau mwy angen mwy o addasiad sylweddol i'r trefniadau amddiffyn e.e. newid y proffil ac/neu ffurf yr amddiffynfeydd.

Bydd gan y wal fylchau ynddi a fydd yn parhau ar agor am y rhan fwyaf o'r amser, ond yn cael eu selio â giatiau llifogydd metel colfachog pan fydd rhybuddion llifogydd mewn grym. Swyddogaeth fyddai hon i wardeniaid llifogydd y Cyngor Tref.

Bydd y gwaith ar y wal yn cynyddu'r grib i +6.0 AOD unffurf, sy'n cynyddu'r uchder presennol rhwng 0.3 a 0.7 metr.

Ni fydd unrhyw newid i led y wal, ond bydd yn ymddangos fel rhwystr ffisegol mwy rhwng y llwybr troed i gerddwyr a'r môr. Bydd y wal orffenedig rhwng 0.9 metr a 1.1 metr yn uwch na'r llwybr presennol. Bydd y gwaith yn cynnwys cael gwared ar y cerrig topio mwy o faint sydd eisoes yno gan ychwanegu cerrig newydd cyn ailosod y cerrig topio presennol ar hyd crib y wal newydd. Bydd giatiau llifogydd newydd yn cael eu gosod yn lle y rhai presennol. Ni fydd y gwaith yn newid y trefniadau mynediad presennol ar draws y ffryntiad.

Arfaethedig

Ardal Lliniaru Llifogydd 1 – Ardal Bwnd Storio Llifogydd (Tir y tu ôl i'r Castell, dôl y Castell)

Yr ardal hon fydd yn gweld effaith fwyaf y cynllun. Mae'r Asesiad Effaith ar Dreftadaeth (HIA) wedi dweud bod potensial bod archaeoleg mewn cyflwr da o dan wyneb y tir. Mae'r darganfyddiadau o'r ardal yn arwydd o weithgarwch sy'n cyn-ddyddio sefydlu'r dref ac adeiladu'r Castell.

Rydym wedi cymryd i ystyriaeth y gwaith caib a rhaw ymwthiol sy'n gysylltiedig ag adeiladu'r bwnd, ond rydym hefyd wedi ystyried yr ardal lle y bydd llifddwr yn cael ei storio. Mae'r HIA yn argymell y dylid adeiladu arolwg magnetomedr geoffisegol o holl Ddôl y Castell i nodi nodweddion claddedig a allai gael eu heffeithio. Dylai hyn gael ei ddilyn gan gloddio ffosydd wedi'i dargedu o nodweddion, sydd o fewn troedbrint y man storio dŵr.

Dylai ardal adeiladu'r bwnd fod yn destun prawf archeolegol wedi ei reoli er mwyn nodi nodweddion a fydd yn cael eu heffeithio gan y rhaglen adeiladu. Bydd nodweddion a nodwyd yn cael eu cloddio a'u cofnodi cyn dechrau'r rhaglen adeiladu.

Bydd y bwnd storio llifogydd yn cael ei gyflyru i sicrhau bod traws-doriadau / adrannau hydredol llawn yn cael eu cyflwyno yn dangos lefelau arfaethedig a graddiant y llethr er mwyn sicrhau ei fod yn gweddu gyda'r dirwedd. Oherwydd agosrwydd y bwnd i'r Castell mae posibilrwydd y gall y cyhoedd ei gamddehongli fel nodwedd amddiffynnol gysylltiedig. Awgrymir felly y dylid darparu panel dehongli fydd yn egluro presenoldeb y bwnd. Byddai hyn yn amodol ar gael caniatâd pellach.

Mae ystyriaeth wedi ei roi i sut y bydd y cynnig yn integreiddio i'r dirwedd o ran ffurf, graddfa a mas, llinell, uchder, lliw a gwead. Ni fydd y strwythur yn cronni dŵr am y rhan fwyaf o'r amser a rhaid i raddiant a manylion y bwnd gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle er mwyn sicrhau y bydd y bwnd yn llifo ac yn gweddu gyda'r tirffurf presennol mor naturiol ag y bo modd.

Bydd croes-dorriadau llawn a manwl trwy gydol y bwndio yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ddangos hyn, ynghyd â chyfuchliniau llawn.

Mae'r Asesiad Effaith Treftadaeth wedi dod i'r casgliad canlynol: -

'Ystyrir na fydd yr effaith ar amwynderau gweledol y cynigion lliniaru llifogydd heb ddŵr cronni yn rhai bychan iawn a phan fydd corff o ddŵr dros dro yn bresennol ystyrir ei fod yn isel. Yn y ddau achos nid ydym yn ystyried y bydd yr effeithiau posibl ar amwynder gweledol yn rhai sylweddol.

Ardal Lliniaru Llifogydd 2 – Y Grîn

Mae'r wal grib newydd ar flaen Y Grîn wedi ei dylunio gyda chydymdeimlad fel ei bod yn toddi i mewn i 'r nodweddion o amgylch ac nid ydym yn credu y bydd ei heffaith ar y lleoliad yn un arwyddocaol. Dylai cofnod archeolegol sylfaenol o'r ardal gael ei wneud cyn i'r gwaith ddecchrau.

Os bydd angen unrhyw waith caib a rhaw ymledol yn ystod y gwaith adeiladu, argymhellir bod y gwaith yn cael ei fonitro gyda briff gwylio archeolegol yn ysbeidiol.

Ni ystyrir y bydd y wal arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar y nodweddion arbennig

Ardal Lliniaru Llifogydd 3 - Pont Townsend i Penrhyn Safnas

Mae'r uchder ychwanegol sydd i'w ychwanegu at y wal amddiffyn rhag y môr bresennol wedi ei gynllunio gyda chydymdeimlad fel y bydd yn toddi i mewn gyda'r strwythur presennol a'r nodweddion o amgylch ac ni fydd ei effaith ar y gosodiad yn un sylweddol. Dylai cofnod archeolegol sylfaenol gael ei wneud o'r ardal cyn i'r gwaith ddechrau.

Os oes angen unrhyw waith daear ymledol yn ystod ei hadeiladu, argymhellir bod y gwaith yn cael ei fonitro gyda briff gwylio archaeolegol ysbeidiol.

Fel gydag ardaloedd eraill mae'r elfennau ym Mhenrhyn Safnas wedi cael eu cynllunio i gydweddu â'r nodweddion presennol. Argymhellir y dylai cofnod archaeolegol sylfaenol gael ei wneud o'r ardal cyn cychwyn y gwaith, a bod unrhyw waith tir ymledol yn cael ei fonitro gyda briff gwylio archeolegol yn ysbeidiol.

Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardal Gadwraeth a'r holl nodweddion arbennig eraill a restrir uchod.

Mae'r cynnig o fewn ardal sensitif iawn o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardal Gadwraeth, Safle Treftadaeth y Byd, Lleoliad Hanfodol o Safle Treftadaeth y Byd, yn agos i Adeiladau Rhestredig, yn agos i Heneb Gofrestredig, Afon Menai ac Ardal Gadwraeth Arbennig Bae Conwy, Safle o ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Baron Hill ac Ardal Gwarchodaeth Arbennig Traeth Lafan (AGA).

Cymerwyd i ystyriaeth bob un o'r polisiau a restrir yn yr adroddiad a hefyd yr Asesiad Effaith Treftadaeth a gyflwynwyd gyda'r cais.

Cydnabyddir y bydd y gwaith yn cael rhywfaint o effaith ar yr AHNE, Ardal Gadwraeth a nodweddion arbennig eraill yr ardal ond rydym wedi ystyried hefyd y manteision y bydd y cynnig yn eu dwyn i'r ardal.

Ystyrir mai'r rhan fwyaf sensitif o'r cynnig yw'r bwnd yng nghefn y Castell a dyma'r rhan o'r cynllun fydd yn cael yr effaith fwyaf ar yr AHNE, yr Ardal Gadwraeth a nodweddion arbennig eraill. Bydd y bwnd yn strwythur parhaol ond y mae wedi ei ddylunio fel y bydd yn ymdoddi i'r dirwedd ac felly bydd yn edrych fel banc glaswelltog. Ni fydd y strwythur yn cronni dŵr am y rhan fwyaf o'r amser, a bydd y

cloddiau tir yn parhau i fod yn dir pori wedi ei ddylunio i lifo'n naturiol ac wedi ei gerflunio i mewn i'r tirffurf presennol mor naturiol ag y bo modd.

Cyd-destun Polisi: Nid yw'r cynnig yn eistedd o fewn unrhyw un o'r categorïau datblygu a nodir yn ffigwr 2 TAN 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd (Gorffennaf 2004). Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau y byddent felly yn cefnogi'r cais cynllunio, a fyddai'n lleihau perygl llifogydd yn y dref.

Mae yna nifer o bolisïau sy'n mynd i'r afael â datblygu a pherygl llifogydd ond mae hwn yn gynnig i leihau'r perygl o lifogydd yn y dref.

Wrth ystyried cynigion ar gyfer lliniaru llifogydd rhaid hefyd gymryd polisïau eraill megis yr effaith ar yr AHNE, Ardaloedd Cadwraeth, Adeiladau Rhestredig a'r holl nodweddion arbennig eraill yr ardal i ystyriaeth.

Ar ôl ystyried y polisïau a restrir yn yr adroddiad, rydym yn credu na fydd y datblygiad yn gwrthdaro'n sylfaenol â'r polisïau hynny.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos: Ni ystyrir y bydd y bwriad yn amharu ar fwynderau eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Ar ôl ystyried y dystiolaeth a ddarparwyd nid oes amheuaeth y bydd y cynllun yn cael effaith ar Gastell Biwmares a'i leoliad ehangach, ac y mae llawer o economi'r ardal leol yn dibynnu ar y Castell.

Ystyrir mai effaith fechan a gaiff yr amddiffynfeydd môr ar y derbynyddion sensitif a bydd yn darparu mwy o ddiogelwch i nifer o adeiladau rhestredig ar ymyl arfordirol y dref sy'n aml dan fygythiad yn ystod amgylchiadau stormus. Bydd y dyluniad sympathetig gyda chynyddu uchder y wal amddiffyn bresennol rhag y môr a'r wal grib newydd yn Y Grîn yn cael yr effaith leiaf bosibl ar olygfeydd.

Bydd yr effaith fwyaf yn Nôl y Castell yn y cefn lle mae presenoldeb y bwnd storio llifogydd ac, yn ystod cyfnodau o lifogydd, bydd 'llyn' storio dŵr llifogydd yn newid y dirwedd ac felly osodiad llawer o'r derbynyddion treftadaeth yn yr ardal.

Yn achos llawer o'r derbynyddion yn yr ardal ehangach nid y bwnd ei hun fydd y prif bryder ond bydd angen cael manylion pellach am y bwnd cyn dechrau gwaith ar y safle i sicrhau ei fod yn ymdoddi i mewn i'r tirlun. Bydd y dŵr fydd yn cael ei storio yn ffurfio nodwedd llawer mwy ac a fydd o ystyried ei leoliad isel mewn perthynas â lleoliad uchel llawer o'r nodweddion cyfagos, i'w weld o gryn bellter. Fodd bynnag, ni fydd y nodwedd ond i'w gweld yn ysbeidiol ac am gyfnodau byr o amser ac felly dylai unrhyw effaith weledol sy'n ymwneud â'r llifddwr sy'n cael ei storio ond cael ei ystyried fel rhywbeth dros dro.

Fodd bynnag, bydd y bwnd storio llifogydd yn strwythur parhaol ac fel y cyfryw, felly y bydd ei effaith weledol hefyd. Oherwydd ei leoliad, y prif dderbynnydd y mae'n cael effaith arno yw hefyd yr un sydd o werth uchaf. Bydd angen cyflwyno a chytuno yn ysgrifenedig ar fanylion y bwnd cyn dechrau'r gwaith ar y bwnd er mwyn sicrhau ei fod yn ymdoddi i'r dirwedd a bydd hyn hefyd yn sicrhau na fydd yn cael ei gamddehongli fel nodwedd sydd yn gyfoes â'r Castell ac yn cael ei gamgymryd am nodwedd amddiffynnol. Yn ogystal â hyn, bydd paneli dehongli yn cael eu lleoli mewn mannau lle mae effaith weledol y bwnd ar ei fwyaf.

Rhaid nodi, yn ogystal â chael effaith andwyol ar osodiad nifer o dderbynyddion treftadaeth yn yr ardal, fe fyddai'r cynllun o fudd i'r dref fyw sy'n gweithio ac i lawer o'r asedau treftadaeth eu hunain.

Bydd y gostyngiad yn y bygythiad o lifogydd i lawer o'r Adeiladau Rhestredig sydd wrth graidd canoloesol y dref o fudd mawr o ran cadwraeth a llai o risg o aflonyddwch economaidd ac felly rhaid i unrhyw effeithiau a gaiff y cynnig ar yr ardal gymryd i ystyriaeth y budd mawr o gael gwared ar y bygythiad o lifogydd.

Wrth gydbwyso'r budd cyhoeddus yn lleihau'r perygl o lifogydd yn erbyn yr angen i roi ystyriaeth i osodiad y derbynyddion treftadaeth yn yr ardal, ystyrir y dylid caniatáu'r cais.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gyda'g amodau canlynol:

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) Bydd Cynllun Rheoli Adeiladu (CRhA) yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn derbyn ei ganiatad ysgrifenedig cyn dechrau ar y gwaith. Rhaid i'r Cynllun Rheoli Adeiladu a gaiff ei gymeradwyo dan ddarparieth yr amod hwn gynnwys;

- **Cynllun wrth gefn ac offer i ddelio â gollyngiadau;**
- **Defnyddio deunyddiau sy'n addas ar gyfer yr amgylchedd morol a gwella uchafswm concrid wedi'i amseru er mwyn sicrhau nad oes gollyngiad;**
- **Mae'r holl offer gwaith, deunyddiau a pheiriannau i fod mewn cyflwr glân cyn cyrraedd ar y safle er mwyn lleihau'r risg o gyflwyno rhywogaethau ymledol nad ydynt yn gynhenid i'r ardal leol;**
- **Dylai pob tanwydd ac olew gael ei storio'n gywir a'i fwndio os oes angen; a**
- **Bydd unrhyw ddeunydd gwastraff a gynhyrchir yn cael ei gasglu a'i waredu oddi ar y safle mewn modd addas**
- **Mesurau lliniaru mewn perthynas â rhywogaethau a ddiogelir yn arbennig ystlumod**

Rheswm: Er mwyn lleihau llygredd i mewn r Afon Menai, Ardal Cadwraeth Arbennig Bae Conwy ac Ardal Gwarchodaeth Arbennig Traeth Lafan.

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

Rheswm: Diogelu effeithiolrwydd y system garthffosiaeth gyhoeddus

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

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

(05) 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**.**

(06) Mae carthffos gyhoeddus yn croesi safle'r datblygiad arfaethedig gyda'r lleoliad bras yn cael ei farcio ar y Cofnod Carthffos Gyhoeddus Statudol cysylltiedig. O dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 mae gan Dŵr Cymru Welsh Water hawliau mynediad at ei gyfarpar ar bob adeg. Rhaid i unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys codi neu ostwng lefel y tir) fod o fewn 3 medr i linell ganol y garthffos gyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus ac osgoi difrod iddi.

(07) Ni chaniateir dechrau'r datblygiad a ganiateir yma hyd nes y bo manylion am ddatganiad dull dylunio adeiladu ac asesiad risg ar gyfer diogelu cyflwr strwythurol y garthffos strategol sy'n croesi'r safle wedi ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Ni chaniateir gwneud unrhyw ddatblygiad arall yn unol â'r caniatâd hwn hyd nes bod y mesurau diogelu a gymeradwywyd wedi eu gweithredu a'u cwblhau. Wedi hynny, rhaid cadw'r

mesurau diogelu ar bob adeg yn ystod oes y caniatâd hwn.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus ac osgoi niwed iddi.

(08) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun rheoli traffig wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(09) Er gwaethaf y cynlluniau a gyflwynwyd, ni chaniateir ddechrau unrhyw waith hyd nes bo manylion trawstoriadol graddedig drwy gydol y bwnd yn dangos lefelau arfaethedig a graddiant y llethr wedi ei gyflwyno. Dylai'r cynlluniau hefyd gynnwys cynllun topograffig presennol ac arfaethedig y safle gyda chyfuchliniau ar 1000mm c/c i nodi lefelau. Rhaid i'r gwaith fynd yn ei flaen wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y bwnd yn ffitio i mewn i'r dirwedd

(10) Nid chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu (yn cynnwys unrhyw waith daear neu glirio'r safle) ond yn unol â manyleb archeolegol fydd wedi ei chytuno ymlaen llaw gan ymgynghorwyr archaeolegol yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid gwneud y datblygiad a'r holl waith archeolegol a'i gwblhau yn unol â'r fanyleb a gymeradwywyd,

Rheswm: Er mwyn sicrhau rhaglen briodol o liniaru archeolegol yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 2014 a Chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 60/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archeoleg

(11) Rhaid cyflwyno samplau o'r gwaith cerrig i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatad ysgrifenedig cyn dechrau'r gwaith

Rheswm: Er mwyn sicrhau y bydd y wal gerrig yn ffitio i mewn i'r dirwedd

(12) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 24/06/2014 a 11/07/2014 neu fel y cytunwyd yn wahanol yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol o dan cais cynllunio rhif 12LPA1003/FR/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Eraill

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 7 Gorffennaf, 2014
Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd
Pennod 5 – Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir
Pennod 6 – Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol
Pennod 13 – Lleihau a Rheoli Risgiau a Llygredd Amgylcheddol

Gwerthusiad Cymeriad Ardal Gadwraeth Biwmares

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

12.3 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

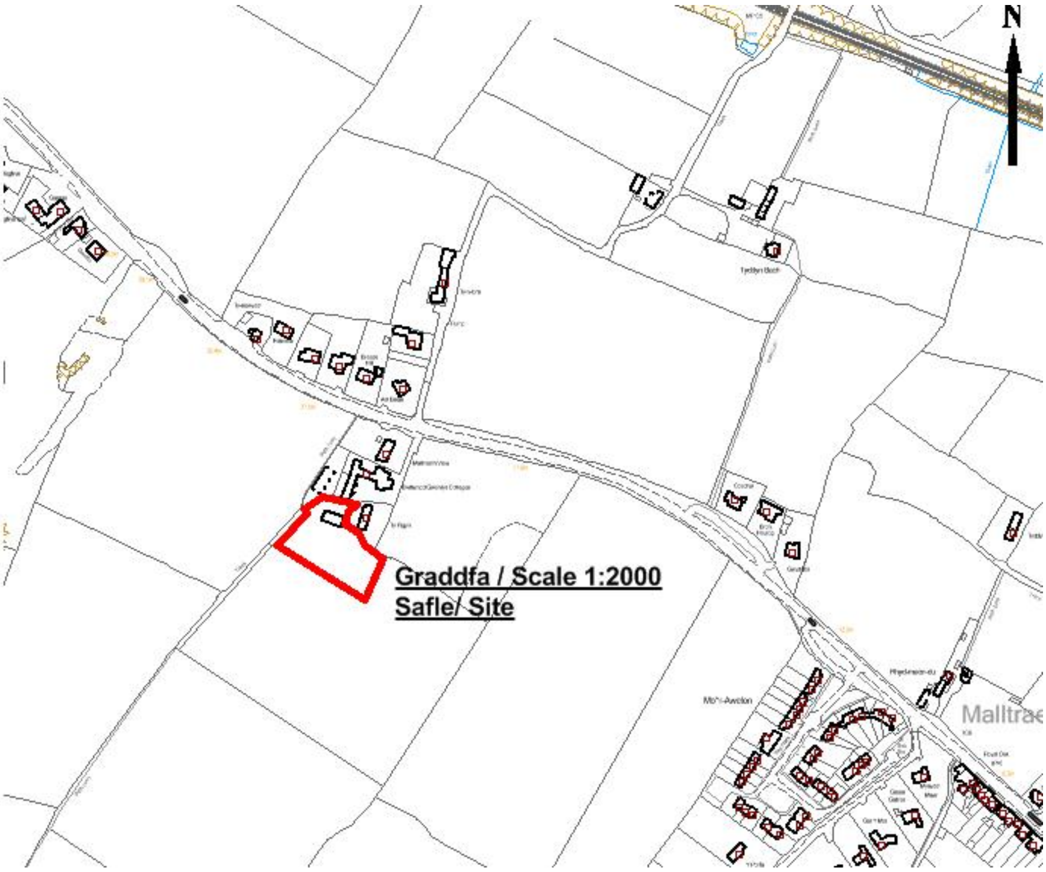
Rhif y Cais: **15C116F** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs Walter Hughes

Cais llawn i addasu ag ehangu ynghyd a chodi modurdy yn / Full application for alterations and extensions together with the erection of a garage at

5 Bythynod Gwenllyr, Malltraeth



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (OWH)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Galwyd y cais i mewn gan Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cynnig yn gorwedd i'r gorllewin o bentref Malltraeth. Mae'r safle y tu allan i bentref Malltraeth ac yn y cefn gwlad agored. Mae'r adeilad wedi ei addasu yn annedd un ystafell wely.

Mae'r cynnig yn golygu gwneud gwaith altro ac ymestyn yng nghefn yr adeilad.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r estyniad a fwriedir yn tanseilio polisïau'r Cyngor ar addasiadau gwledig.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 30 - Tirwedd
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 55 – Addasu
Polisi 58 – Estyniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi EN13 – Cadwreath Adeiladau
Polisi HP7a - Estyniadau
Polisi HP8 – Addasiadau Gwledig

Polisi Cynllunio Cymru (7ed Argraffiad), Gorffennaf 2014

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol: Ffruf Cymesuredd a Graddfa

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol: Addasiadau Mewn Ardaloedd Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Ann Griffith – Galw'r cais i mewn

Aelod Lleol Peter Rogers – Dim ymateb

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Swyddog Llwybrau - Sylwadau

Ymgynghoriad Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Gosodwyd rhybudd ger y safle, rhoddwyd rhybuddion personol i berchnogion eiddo cyfagos a rhoddwyd hysbyseb yn y wasg yn lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 10/09/2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un llythyr wedi ei dderbyn gan ddeilydd eiddo cyfagos yn cefnogi'r cais.

Mae llythyr o gefnogaeth hefyd wedi'i dderbyn gan yr asiant yn herio maint yr estyniad – mae o'n gweithio allan fod yr estyniad yn 59% o'r adeilad presennol ond nid yw wedi cymryd y garej ddwbl i ystyriaeth yn y swm. Ni fyddai angen caniatâd cynllunio i addasu'r garej yn rhan o'r annedd yn ddiweddarach ac ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, byddai'n rhesymol cymryd y garej i ystyriaeth yn ei glandriadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

15C116 – Gwaith addasu ac ehangu yn Tŷ Pigyn, Malltraeth CANIATAU 16/08/2001

15C116A – Dymchwel yr adeilad ffrâm haearn presennol. Addasu ac ehangu'r bwthyn gwyliau presennol ynghyd ag addasu'r adeilad allanol yn 2 fwthyn gwyliau ac yn un annedd breswyl yn Tŷ Pigyn, Malltraeth. Gwrthod - 25/05/2004

15C116B – Cynlluniau llawn ar gyfer dymchwel y tŷ gwair presennol, addasu ac ehangu'r bythynod gwyliau presennol ynghyd ag addasu'r adeilad allanol presennol i greu dwyu uned wyliau ac un annedd yn Tŷ Pigyn, Malltraeth. Caniatáu - 09/08/2004

15C116C – Cais i ddileu amodau (09), (10), (11) a (12) o ganiatâd cynllunio 15C166B er mwyn gallu defnyddio'r unedau fel unedau byw parhaol yn Tŷ Pigyn, Malltraeth. Caniatáu- 10/12/2007

15C116D – Cais llawn i addasu ac ehangu yn 5 Bythynod Gwenllyr, Malltraeth. Cais wedi ei dynnu'n ôl – 13/02/14

15C116D – Cais llawn i addasu ac ehangu yn 5 Bythynod Gwenllyr, Malltraeth. Gwrthod --08/05/2014

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a fyddai maint a dyluniad yr estyniad arfaethedig yn effeithio ar gymeriad yr adeilad gwreiddiol yn ogystal â'r adeiladau sydd wedi eu haddasu yn yr ardal ac o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r adeilad wedi ei addasu o dan gais cynllunio cyfeirnod 15C116B.

Mae'r holl adeiladau a addaswyd yn yr ardal ddyluniad tebyg sydd yn un syml ac nid yw'n niweidio'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Prif amcan dynodiad AHNE yw cadwraeth a gwella ei harddwch naturiol. Mae gan awdurdodau lleol ddyletswydd statudol i roi sylw i bwrpasau'r AHNE a dylai unrhyw benderfyniadau rheoli datblygu sy'n effeithio'r AHNE yn y lle cyntaf ffafrio cadw eu harddwch naturiol. Rydym yn credu bod dyluniad a maint yr estyniad arfaethedig yn anghymesur gyda'r adeiladau eraill sydd wedi eu haddasu ac o ganlyniad byddai'n niweidiol i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Graddfa'r adeilad presennol yw 100.7 metr sgwâr. Mae maint cyffredinol yr estyniad arfaethedig oddeutu 97.5 metr; sydd yn ffurfio cynnydd o 97% o leiaf ac yn dyblu maint yr annedd bresennol. Mae meini prawf iii ym Mholisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP8 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn dweud;

iii. Bod y cynllun addasu yn parchu cymeriad, graddfa a gosodiad yr adeilad presennol, gyda dim ond

gwaith altro allanol bychan, oni bai y gellir dangos y byddir yn gwella edrychiad yr adeilad yn sylweddol.

O ran yr ôl-troed arfaethedig, mae'r ystafell ymholchi en-suite a fwriadwyd ar ddrychiad blaen yr adeilad (cais 15C116E) wedi cael ei dileu o'r cynllun; mae'r gegin wedi cael ei symud ac mae garej ddwbl bellach wedi cymryd lle'r lolfa a'r gegin arfaethedig. Mae'r estyniad ar y llawr cyntaf a gynigiwyd eisoes hefyd wedi cael ei adael allan. Serch hynny, mae'r estyniadau'n cynrychioli 97% o gynnydd ac oherwydd na fyddai angen caniatâd cynllunio i droi'r garej yn le byw, ystyrir ei bod yn briodol cymryd ei maint i ystyriaeth wrth weithio'r swm allan.

Ystyrir y byddai dyluniad a maint yr estyniad yn niweidio cymeriad yr adeilad gwreiddiol ynghyd ag adeiladau eraill yn yr ardal sydd wedi cael eu haddasu. Ym Mholisi 58 Cynllun Lleol Ynys Môn, dywedir 'alterations and extensions to houses will normally be approved provided that the appearance of the house and surrounding area is not adversely affected'. Oherwydd y ffaith y byddai'r estyniad yn gynnydd 97% ar faint y tŷ gwreiddiol; ystyrir y byddai dyluniad yr estyniad yn cael effaith ar edrychiad y tŷ a'r ardaloedd cyfagos. Yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: Dyluniad yn yr Amgylchedd Adeiledig Trefol a Gwledig: Ffurf, Maint a Chymesuredd dywedir the profile of a building within the streetscape should contribute visually to the urban setting and complement the form, scale, rhythm and structure of a settlement.' It also states that 'the form and proportion of a development should respect the character of the surrounding built environment and landscape.' Ystyrir na fyddai maint a ffurf yr estyniad arfaethedig yn cyfrannu dim at strwythur y datblygiad a adwaenir fel Bythynnod Gwenllyr ac ni fyddai'n cael ei gefnogi gan Bolisi 58 Cynllun Lleol Ynys Môn.

7. Casgliad

Nid yw'r cynnig yn cydymffurfio'n llawn gyda Pholisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP8 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd oherwydd maint a dyluniad y gwaith a fwriedir fel rhan o'r cynllun.

8. Argymhelliad

Gwrthod y cais am y rhesymau isod.

(01) Mae'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn nad yw'r cynnig yn parchu cymeriad, graddfa a gosodiad yr adeilad presennol oherwydd maint y gwaith addasu ac ymestyn allanol ac felly nid yw'n cydymffurfio â darpariaethau Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn , Polisi HP8 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a'r cyngor a geir yng Nhyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor 'Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig' a Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 6 Dablygu Amaethyddol a Gwledig.

(02) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y byddai'r cynnig, oherwydd ei ddyluniad yn un na fyddai'n gweddu gyda'r annedd bresennol a'r anheddau eraill a addaswyd sydd o gwmpas a byddai'n cael effaith niweidiol ar y strydlun presennol o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig. Mae'r cynnig felly yn groes i Bolisi D1, D4 a D29 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisiau 1, 30, 42, a 50 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisïau GP1, GP2 a EN2 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a'r cyfarwyddyd a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (7fed Cyfrol).

12.4 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

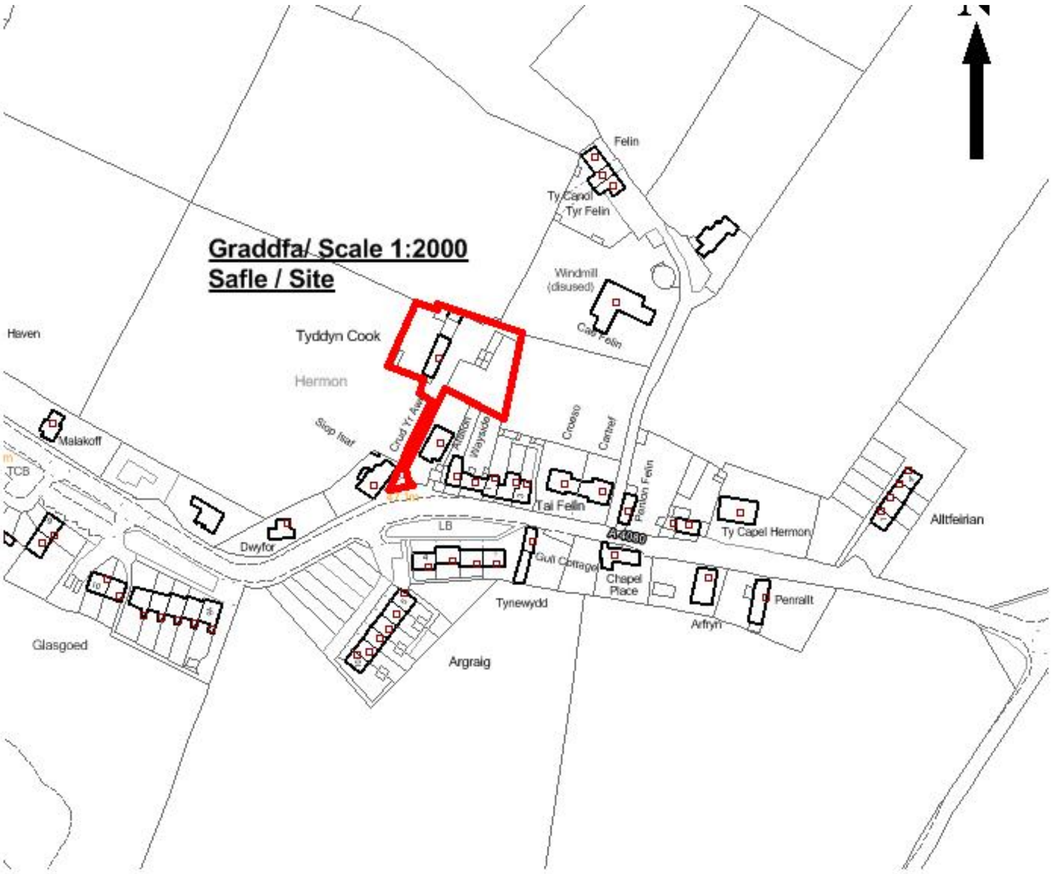
Rhif y Cais: **15C212** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Lance Bossom

Cais llawn ar gyfer adfer y bwthyn presennol a newid yr adeilad allanol i greu 2 annedd yn / Full application for the restoration of the existing cottage and the conversion of the outbuilding to form 2 dwellings at

Tyddyn Cook, Hermon



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un i adfer y bwthyn presennol yn Tyddyn Cook, Hermon ynghyd ag addasu'r adeilad allanol cyfredol i ddarparu llety ychwanegol ar gyfer y bwthyn presennol ac i ffurfio annedd ychwanegol.

Mae'r safle yn anheddiad Hermon. Ceir mynediad at y safle ar hyd lôn fechan breifat oddi ar yr A4080. Mae'r trac hefyd yn gweithredu fel mynedfa i gerbydau i annedd Cae Felin.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sy'n ymwneud â'r cais yw a ydyw'n cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, a fydd yn niweidio mwynderau eiddo cyfagos ac a fydd yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch ar y ffyrdd.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lloel Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 55 – Addasu

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

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd
Polisi HP8 – Addasiadau Gwledig

Polisi Cynllunio Cymre (6ed Argraffiad)

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yma

Aelod Lleol, y Cyng P Rogers – Dim ymateb hyd yma

Aelod Lleol, y Cyng A Griffith – Galw i mewn oherwydd cwyn a gafwyd gan breswylydd mewn perthynas â'r fynedfa i'r safle

Awdurdod Priffyrdd – Dim ymateb hyd yma

Adain Ddraenio – Dim ymateb hyd yma

Dŵr Cymru – Dim ymateb hyd yma

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb hyd yma

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd rhybuddion personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf i dderbyn sylwadau oedd 29 Medi 2014 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn yn yr Adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Polisi – Mae Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn a HP8 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn caniatáu ar gyfer addasu adeiladau allanol cyfredol i bwrpas gwyliau neu breswylio ar yr amod y bodlonir meini prawf y polisïau. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn ffafrio ailddefnyddio tir yn hytrach na defnyddio safleoedd tir glas ond yn cydnabod 'not all previously developed land is suitable for development'.

Mae rhan o dalcen cefn yr adeilad allanol presennol wedi syrthio neu wedi cael ei thynnu yn y gorffennol a bydd y cais yn golygu ailadeiladu rhan o'r wal hon gyda'r gweddill ohoni'n cael ei chadw fel ffenestr.

Yn ôl yr Adroddiad Strwythurol, mae'r adeilad yn addas ar gyfer ei addasu heb yr angen am waith ailadeiladu mawr.

Ystyrir bod dyluniad y cynnig yn dderbyniol ac nid yw'n niweidio cymeriad yr adeilad presennol a bydd ailddefnyddio'r adeilad yn golygu nad yw'n mynd a'i ben iddo.

Effaith ar eiddo cyfagos – Nid oes unrhyw eiddo yn union wrth ymyl y cais. Nid ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar yr anheddau sydd wrth y gyffordd i'r safle o safbwynt traffig oherwydd mae'r eiddo yn ffryntio'r A4080 sy'n briffordd brysur.

Diogelwch ar y Ffyrdd – Mae'r Aelod Lleol wedi gofyn am gyfeirio'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am benderfyniad yn dilyn cwyn gan breswylydd lleol sy'n pryderu am y fynedfa i'r safle. Mae'r fynedfa bresennol yn gwasanaethu'r bwthyn cyfredol, yr eiddo cyfagos, sef Cae Felin a chaeau o'i gwmpas. Ystyrir bod gweledded o'r fynedfa'n dderbyniol i'r ddau gyfeiriad, fodd bynnag, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw ymateb wedi dod i law gan yr Awdurdod Priffyrdd.

Yn ystod y broses o ddelio gyda'r ymholiadau cyn cyflwyno cais, nid oedd yr awdurdod priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

7. Casgliad

Mae'r cais yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac mae'r dyluniad yn parchu dyluniad yr adeilad cyfredol. Ni fydd y cynnig yn niweidio mwynderau deiliaid eiddo cyfagos nac ychwaith yn cael effaith ar ddiogelwch y ffyrdd. Fy argymhelliad yw un o ganiatáu gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gydag amodau.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, ar yr amod 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 i unrhyw newidiadau pellach i'r adeiladwaith y byddai angen eu gwneud i'r adeilad, ac a fyddai'n debyg o gael effaith ar ei olwg allanol, yn sgil gweithredu ar y caniatâd hwn, fod yn destun cais y bydd yn rhaid ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo cyn cychwyn gwaith ar newidiadau o'r fath.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Ni chaniateir dymchwel yr adeilad cyfredol rhwng 1 Mawrth a 30 Medi mewn unrhyw flwyddyn ac eithrio lle mae'r safle wedi ei archwilio am bresenoldeb adar sy'n nythu gan ecolegydd gyda'r cymwysterau addas sydd wedi ardystio fod y safle'n glir o adar nythol. Os gwelir bod adar yn nythu ar y safle, ni chaniateir unrhyw ddatblygiad hyd nes y mae'r cywion wedi tyfu plu.

Rheswm: Diogelu unrhyw adar nythu all fod ar y safle.

(04) Bydd y datblygiad a ganiateir yma'n cael eu ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr gyda'r manylion a ddangoswyd ar y cynlluniau a gyflwynwyd ac sydd yn y cais, Arolwg Rhywogaethau a Ddiogelir (Sam Dyer, Ymgynghorydd Ecolegol, dyddiedig 10 Hydref, 2013 a 5 Mehefin, 2014), arolwg strwythurol (Datrys, dyddiedig 26 Awst, 2014) ac mewn unrhyw ddogfennau eraill a oedd ynghlwm wrth gais o'r fath oni bai y bydd amodau'r cais hwn yn mynnu'n wahanol.

Rheswm: Sicrhau fod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

12.5 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

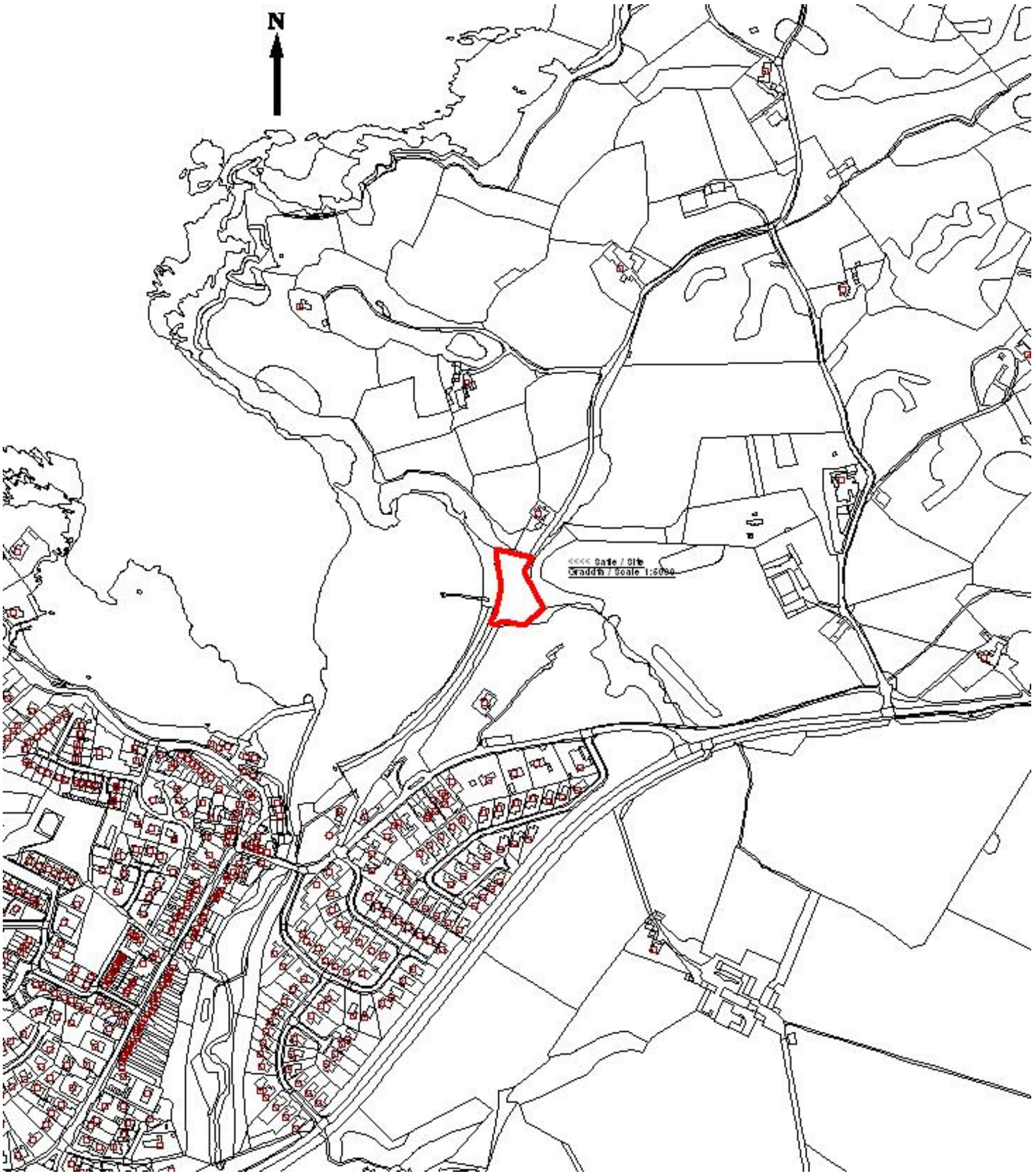
Rhif y Cais: **20LPA962B/FR/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Economic)

Cais llawn ar gyfer creu man eistedd a picnic, gwelliannau i'r maes parcio ynghyd a gwelliannau i'r ramp mynediad yn / Full application for the creation of a seating and picnic area, car parking improvements together with improvements to the access ramp at

Ceames Bay North Beach, Cemaes Bay



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais a wneir gan y Cyngor yw hwn ac mae'n ymwneud â thir sydd ym mherchnogaeth y Cyngor a'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wedi ei leoli i'r dwyrain o bentref Cemaes lle ceir maes parcio gyda wyneb cerrig ar hyn o bryd a thwyni thywod. Y mae hefyd yn cynnwys ardal fechan o draeth sydd uwchben llinell y llanw uchel. Mae yna fan lansio cychod gerllaw sy'n rhedeg o'r maes parcio ymlaen i'r traeth.

Mae'r safle o fewn yr AHNE.

Cynnig yw hwn i:

Ail-wynebu'r maes parcio
Gwella'r ramp mynediad
Creu waliau cerrig
Lle eistedd gyda wyneb caled
Darparu seddi coed a meinciau picnic
Bolardiau static a rhai symudol ar y ramp mynediad
Plac efydd.

2. Mater(ion) Allweddol

A fyddai unrhyw niwed yn cael ei greu i fwynderau'r lleoliad?

3. Brif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 – Tirwedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi CH1 – Datblygiadau Adloniannol a Thwristaidd

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Cyffredinol
Polisi 30 – AHNE
Polisi 36 – Datblygiad ar yr Arfordir
Polisi 37 – Mynediad i'r Arfordir a'r Cefn Gwlad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal
Polisi GP1 – Polisi Cyffredinol
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TO1 – Twristaidd
Polisi EN2 – AHNE
Polisi EN9 – Tirwedd

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunaid

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Peherygl o Lifogydd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol (Y Cyng. Williams Hughes): Dim sylwadau wedi'u derbyn.

Yr Aelod Lleol (Y Cyng. Richard Owain Jones): Dim sylwadau wedi'u derbyn.

Yr Aelod Lleol (Y Cyng. Aled Morris Jones): Dim sylwadau wedi'u derbyn.

Priffyrdd: Dim argymhelliad

Cyfoeth Naturiol Cymru: Sylwadau

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd: Dim goblygiadau archeolegol o bwys.

Draenio: Sylwadau

Swyddog Llwybrau Arfordirol: Sylwadau

Cyngor Cymuned: Dim ymateb wedi'i dderbyn.

Dwr Cymru: Dim ymateb wedi'i dderbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

20LPA962/CC/SCR: Barn sgrinio ar gyfer creu mynediad i oll yn Cemaes Bay Beach North, Cemas. Dim Angen AEA – 05/02/2013

20LPA962A/CC: Cais llawn i greu ardal caled newydd o gwmpas twyni tywod presennol yn Cemaes Bay Beach North, Cemaes. Wedi ei dynnu'n ôl – 29/05/2013

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Bydd cymeriad a ffurf y datblygiad arfaethedig yn gwella edrychiad a phrydferthwch yr ardal sydd wedi ei diffinio fel Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Hefyd, bydd y prosiect "mynediad i bawb" hwn yn helpu i gyrraedd y nod o wella potensial twristiaeth yr Ynys drwy ddarparu cyfleuster deniadol i ymwelwyr ac i breswylwyr.

Nid ydym yn credu y bydd unrhyw niwed i fwynderau preswyl na gweledol.

7. Casgliad

Bydd y cynllun yn gwella edrychiad yr ardal ac yn darparu cyfleuster sydd i'w gymell.

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.

12.6 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

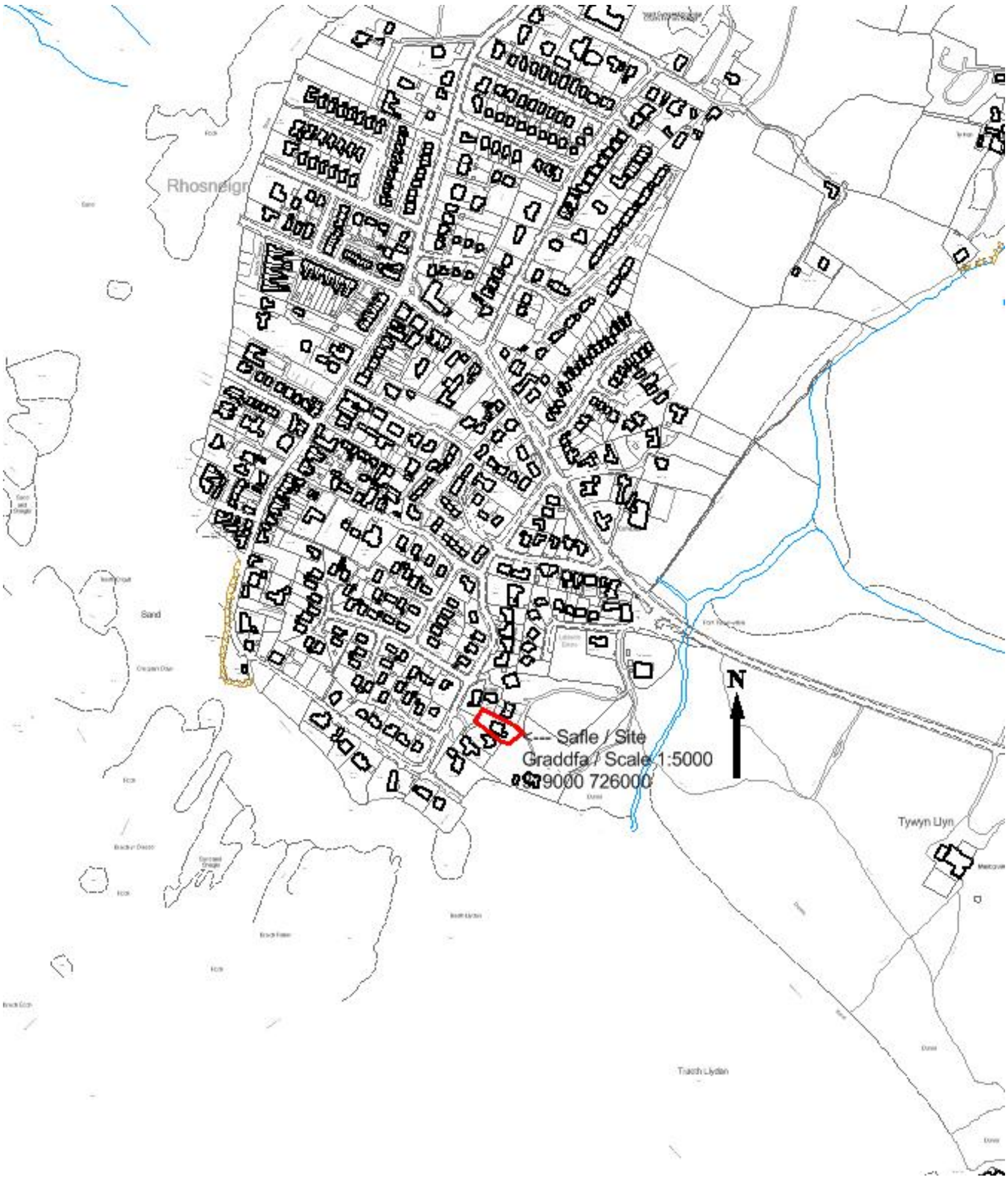
Rhif y Cais: **28C12D** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr J Tattersall

Cais llawn ar gyfer dymchwel y ty presennol ynghyd a chodi ty newydd yn ei le sydd yn cynnwys gosod theils integredig solar PV ar y tô yn / Full application for the demolition of the existing house together with the erection of a replacement dwelling which consists of the installation of solar PV integrated tile roofing at

Broadsands, Belan, Rhosneigr



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r tir y bwriedir gosod arno'r peipiau i gysylltu i'r brif garthffos yn eiddo i'r Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cynnig yn un i ddymchwel yr adeilad presennol ar y safle a chodi annedd deulawr newydd gyda lle byw yn yr islawr. Mae'r annedd bresennol yn adeilad unllawr gydag islawr ac ystafelloedd yn y to. Mae'r tir sydd y tu cefn i'r safle ar lefel uwch na'r tir o flaen yr adeilad.

Mae'r safle ar gyrion anheddiad Rhosneigr ac mae yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a ydyw'r cais yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, a fydd yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos ac a fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar yr Ardal a ddynodir yn un o Harddwch Naturiol Eithriadol.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 30 – Tirlunio
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 49 – Pentref Diffinedig
Polisi 54 – Codi Tai Newydd yn lle Hen Rai

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 – Tirlunio
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D28 – Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi HP3 – Canolfannau Eilaidd
Polisi HP9 – Codi Tai Newydd yn lle Hen rAi yng Nghefn Gwlad

Polisi Cynllunio Cymru, 7fed Arfraffiad, 2014
NCT 12: Dyluniad

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau

Aelod Lleol, y Cyng R Dew – Dim sylwadau hyd yma

Aelod Lleol, y Cyng G O Jones – Dim sylwadau hyd yma

Dŵr Cymru – Caniatáu gydag amodau

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim gwrthwynebiad

Awdurdod Priffyrdd – Dim argymhelliad

Draenio – Y manylion draenio'n dderbyniol

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Dim gwrthwynebiad

Iechyd yr Amgylchedd – Sylwadau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd rhybuddion personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Yn dilyn derbyn cynlluniau diwygiedig, cynhaliwyd y broses gyhoeddusrwydd ar yr eildro a'r dyddiad diweddaraf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 23 Medi 2014 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn 3 llythyr. Gellir crynhoi'r prif faterion a godwyd fel a ganlyn.

i) Bydd y cynnig yn edrych dros eiddo cyfagos o'r balconi a bydd y ffenestri arfaethedig yn arwain at golli golygfeydd

ii) Bydd y cynnig yn cael effaith lethol ac yn arwain at orddatblygu'r safle oherwydd ei faint a'i uchder.

iii) Mae'r cynnig yn croesi tir y mae gan yr eiddo cyfagos hawl dramwy drosto a dylai'r datblygwr sicrhau fod y lôn fechan a'r llecyn glaswelltog yn cael eu hadfer i'w cyflwr gwreiddiol.

Dyma fy ymateb i'r sylwadau hyn:

i) Mae'r mater hwn wedi cael sylw yn yr adran 'Effaith ar eiddo cyfagos' yn y rhan isod sy'n ymwneud â'r prif ystyriaethau cynllun

ii) Mae'r cynnig yn debyg o ran ei faint i'r eiddo sy'n union gerllaw i gyfeiriad y gogledd o safle'r cais (Duneside a Belan Newydd) ac ni fydd yn nodwedd amlwg yn y dirwedd

iii) Mae'r ymgeisydd wedi rhoddi'r rhybudd angenrheidiol i berchennog y tir. Os na fydd y datblygwr yn adfer y tir i'w gyflwr blaenorol, mater i'w ddatrys yn breifat fydd hynny.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

28C12 – Codi annedd newydd ar dir yn Belan, Rhosneigr – Gwrthodwyd 19/11/84

28C12A – Cynlluniau manwl i godi annedd newydd ar dir yn Belan, Rhosneigr – Caniatawyd 19/02/85

28C12B – Cynlluniau manwl diwygiedig ar gyfer codi byngalo ar dir ger Belan, Rhosneigr – Caniatawyd 09/09/85

28C12C – Altro ac ymestyn Broadsands, Belan, Rhosneigr – Cymeradwywyd 15/10/09

28C12E – Cais i adnewyddu caniatâd cynllunio 28C12C, sef altro ac ymestyn Broadsands, Belan, Rhosneigr – dim penderfyniad hyd yma

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi – Mae'r safle o fewn ffin ddatblygu Rhosneigr fel y'i diffiniwyd dan Bolisi 49 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Mae Polisi 49 a Pholisi HP3 yn cefnogi datblygiadau preswyl o fewn y ffin ddatblygu.

Mae Polisi 54 Cynllun Lleol Ynys Môn a pholisi HP9 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn cefnogi datblygiad ar gyfer anheddau newydd lle mae'r annedd arfaethedig ar yr ôl-troed presennol a bod y cynigion yn rhai o ansawdd uchel o ran eu dyluniad ac y bydd yr annedd newydd yn gwella edrychiad yr ardal. Bydd uchder yr annedd arfaethedig i'r grip oddeutu 700mm yn uwch na Duneside ac o ran ei ddyluniad, a deunydd gorffenwaith, mae'n debyg i'r ardal leol ac ystyrir ei fod yn dderbyniol. Er nad yw'r dyluniad yr annedd gyfredol yn wael ac er nad yw mewn cyflwr gwael, ystyrir bod y cynnig o ansawdd uchel ac yn parchu cymeriad yr ardal o'i gwmpas ai fod o'r herwydd yn cydymffurfio â'r polisïau cyfredol.

Effaith ar eiddo cyfagos - Mynegwyd pryderon gan aelodau o'r cyhoedd y bydd y datblygiad yn arwain at edrych drosodd a cholli golygfeydd yn achos eiddo cyfagos. Mae'r mesuriadau a ddyfynnir gan y sawl sydd wedi cysylltu yn anghywir a bydd y balconi arfaethedig y tu cefn i'r annedd 20 metr i ffwrdd o dalcen Belan Bach ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau cyfredol Belan Bach. Fodd bynnag, oherwydd y bydd y balconi wedi'i leoli ar y llawr cyntaf ac er mwyn diogelu mwynderau eiddo cyfagos, bydd amod ar y caniatâd i osod sgrin breifatrwydd ar hyd ffin y balconi arfaethedig er mwyn gwarchod eu mwynderau.

Mae gan yr annedd bresennol batio/teras o flaen yr eiddo. Bydd y balconi arfaethedig yn nes at yr eiddo cyfagos, Lle Haf, ac o'r herwydd ystyrir bod raid cynnwys amod i osod sgrin breifatrwydd ar hyd ffin y balconi gyda Lle Haf er mwyn gwarchod mwynderau'r eiddo.

Mae'r ffenestr 3m o uchder yn nhalcen yr annedd arfaethedig wedi'i lleoli yn y twll grisiau ac mae'r ddwy ffenestr fechan yn yr ystafell wely, fodd bynnag, nid y rhain yw prif ffynhonnell y goleuni i'r ystafell wely honno. Y ffenestri yn nhalcen yr eiddo cyfagos (Duneside) yw rhai'r cyntedd, y toiled a'r landin. O'r herwydd, ni fydd y ffenestri arfaethedig yn yr annedd newydd yn niweidio mwynderau'r eiddo cyfagos.

Mae perchennog Bear House hefyd wedi codi pryderon ynghylch edrych drosodd a cholli golygfeydd pe caniateir y cais. Bydd yr annedd newydd 20 metr i ffwrdd o Bear House. Nid yw'r cynnig ond oddeutu 600mm yn uwch na'r cynllun a gymeradwywyd eisoes dan gais cynllunio cyfeirnod 28C12C ar gyfer altro ac ymestyn yr annedd gyfredol.

Oherwydd yr uchod, ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos i'r fath raddfa y byddai'n gwarantu gwrthod y cais.

Yr effaith ar yr ardal oddi amgylch sydd wedi'i dynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol – Mae safle'r cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae hwn yn ddynodiad statudol sy'n cydnabod ei bwysigrwydd o ran ansawdd y dirwedd ac yn nhermau cadwraeth natur.

Prif amcan y dynodiad AHNE yw cadw a gwella eu harddwch naturiol. Mae dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i bwrpas yr AHNE a rhaid i benderfyniadau rheoli datblygu sy'n cael effaith ar unrhyw AHNE fod o blaid cadw ei harddwch naturiol yn y lle cyntaf.

Fel y dywedwyd uchod, mae dyluniad yr eiddo arfaethedig o safon uchel ac ni fydd adeiladu annedd fodern newydd yn lle'r annedd bresennol yn cael effaith andwyol ar gymeriad neu edrychiad gweledol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol oherwydd mae wedi'i lleoli yn y rhan adeiledig o'r anheddiad.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn un i godi adeilad newydd yn lle hen un ac mae'n cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol. Mae digonedd o le ar y safle ar gyfer y cynnig heb iddo ymddangos yn gyfyng neu wedi'i orddatblygu er niwed i gymeriad yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ni fyddai ychwaith yn achosi niwed i ddeiliaid eiddo cyfagos. O'r herwydd, argymhellir y dylid caniatáu'r cais gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais 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 â fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Ni chaniateir dymchwel yr adeilad cyfredol rhwng 1 Mawrth a 30 Medi mewn unrhyw flwyddyn ac eithrio lle mae'r safle wedi ei archwilio am bresenoldeb adar sy'n nythu gan ecolegydd gyda'r cymwysterau addas sydd wedi ardystio fod y safle'n glir o adar nythol. Os gwelir bod adar yn nythu ar y safle, ni chaniateir unrhyw ddatblygiad hyd nes y mae'r cywion wedi tyfu plu.

Rheswm: Diogelu unrhyw adar nythu all fod ar y safle.

(03) 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.

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

Rheswm: 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.

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

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

(06) Bydd sgrin 1.7 metr o uchder yn cael ei chodi o bwynt A i B, pwynt C i D a phwynt E i F yn y modd a amlinellir mewn gwyrdd ar gynllun rhif 172.1 dyddiedig Mawrth 2014. Ni chychwynnir unrhyw waith datblygu hyd oni fydd datganiad dull ar gyfer gosod sgrin 1.7 metr o uchder o bwynt A i B, C i D ac E i F gan gynnwys manylion ac amserlen, wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y sgrin yn cael ei gosod yn gwbl unol â'r cynllun a gymeradwywyd. Ni ddylid tynnu'r sgrin ar unrhyw adeg. Os bydd angen adnewyddu/newid y sgriniau am unrhyw reswm, bydd rhaid i'r rhai newydd fod o'r un uchder a math ac yn yr un lleoliad.

Rheswm: er budd mwynderau preswyl

(07) Gyda'r manylion sydd wedi eu cynnwys yng nghynllun rhif 172.2a dyddiedig Mawrth 2014, ni fydd unrhyw dyrbinau gwynt Pramac, 2 lafn yn cael eu codi yn yr annedd arfaethedig.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.7 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

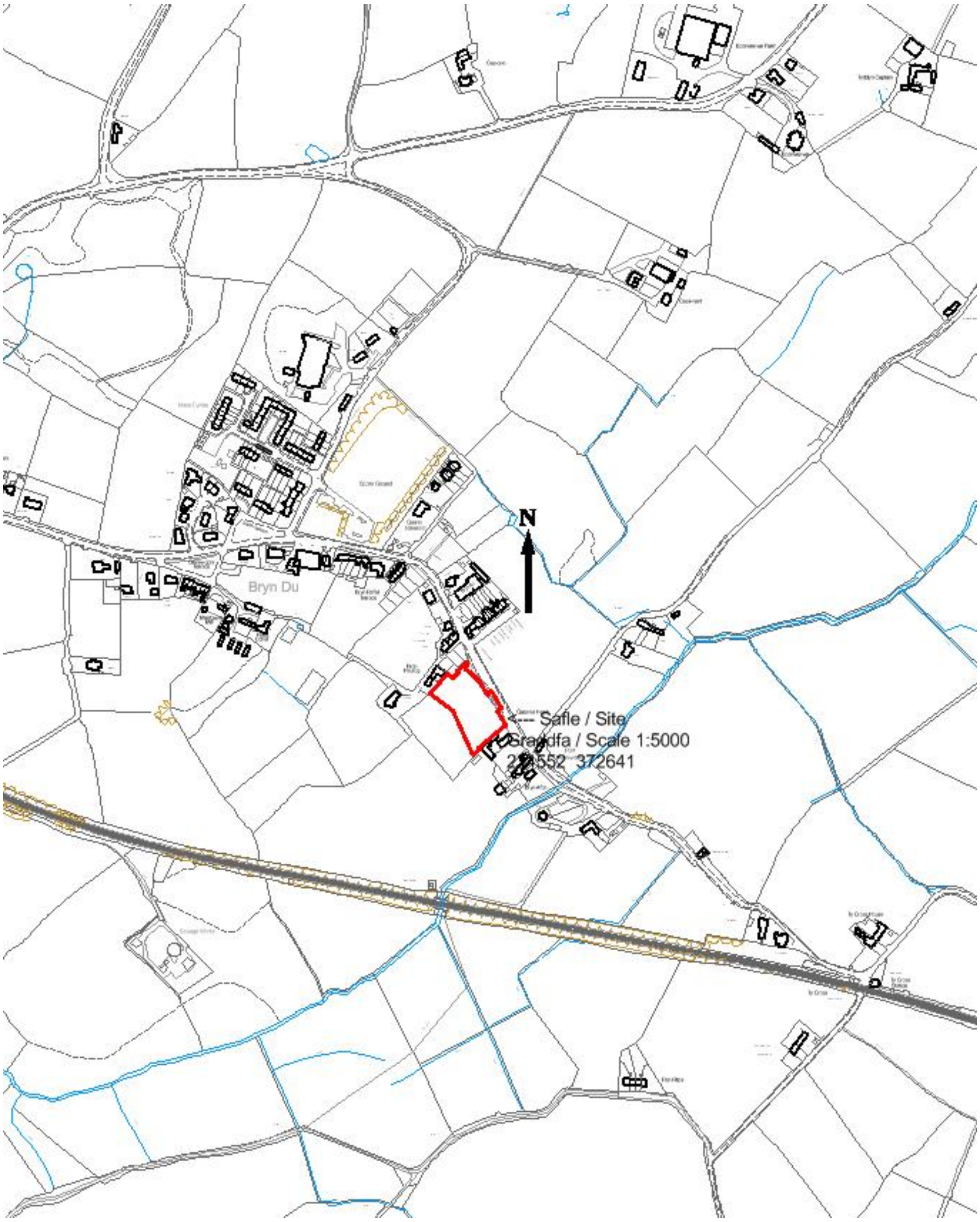
Rhif y Cais: **28C497** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Grwp Cynefin

Cais llawn ar gyfer codi 12 annedd ynghyd a chreu fynedfa newydd i gerbydau ar dir ger / Full application for the erection of 12 dwellings together with the construction of a new vehicular access on land adjacent to

Queens Head, Ty Croes



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar ffin pentref Bryn Du. Mae wedi ei leoli rhwng tafarn y Queen's Head a'r anheddau yn Hillmount a Fron Heulog ar godiad yr allt tua'r gogledd. Cae mawr yw'r safle sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd i bori ceffylau. Mae'r datblygiad fel y'i bwriedir yn ymestyn i tua hanner dyfnder y cae.

Cais yw i godi 12 annedd fforddiadwy a chreu mynedfa newydd i gerbydau.

Mae'r anheddau wedi eu trefnu fel tri set o anheddau pâr o fath dormer yn y pen uchaf (gogleddol) i'r safle a thri set o anheddau pâr deulawr yn cefnu ar safle'r Queen's Head yng ngwaelod y safle. Mae'r cynllun yn darparu 6 eiddo dwy ystafell wely 4 person a 6 eiddo dormer 3 ystafell wely 5 person.

Mae'r cynllun wedi ei newid o'r un a gyflwynwyd yn wreiddiol – mae gosodiad y safle ychydig yn llai i ddileu tir nad yw ym mherchnogaeth yr ymgeisydd ac mae dyluniad yr anheddau a'u lleoliad ar y safle wedi ei newid yn dilyn trafodaethau rhwng yr ymgeisydd a chymdogion – mae 4 o dai 3 ystafell wely i 5 wedi eu newid am eiddo dormer 3 ystafell wely 5 person er mwyn gostwng yr uchder a thrwy hynny yr effeithiau ar ddeiliaid cyfagos.

Mae arosfan yn cael ei chadw ar ffryntiad y ffordd a bwriedir creu mynedfa newydd i'r de o'r fynedfa bresennol i'r cae.

2. Mater(ion) Allweddol

Yr egwyddor o ddatblygu tai fforddiadwy fel safle o eithriad a'i effeithiau ar eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 - Meini Prawf Codi Tai
Polisi 50 – Pentrefi Rhestredig

Cynnlun Fframwaith Gwynedd
Polisi A2 – Tir ar gyfer Tai
Polisi A3 – Graddfa a Chyflwyniad Graddol Datblygiadau Tai
Polisi A8 – Tir Ychwanegol ar gyfer Tai Fforddiadwy
Polisi A9 – Tai Fforddiadwy

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP4 – Pentrefi
Polisi HP7 – Tai Fforddiadwy

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Tai Fforddiadwy

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

Nodyn Cyngor Technegol 20: Yr Iaith Gymraeg

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned: Yn cefnogi'r cais

Y Cyng. Gwilym O Jones: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cyng. Richard Dew: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Priffyrdd: Yn gofyn am gael trafodaethau gyda'r ymgeisydd ynglŷn â'r system flaenoriaeth arfaethedig cyn y rhoddir unrhyw ganiatâd

Draenio: yn gofyn am fwy o wybodaeth; symiau'n cael eu darparu gyda'r cynllun yn cael ei ystyried yn un derbyniol.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn: Dim gwrthwynebiadau diogelu

Dŵr Cymru-Welsh Water: Yn awgrymu amodau safonol

Galluogwr Tai Gwledig: Mae arolwg anghenion tai a gynhaliwyd yn Ward Llanfaelog yn 2013 yn dangos angen am dai fforddiadwy. Mae'r safle wedi ei roi ymlaen gan y Gwasanaeth Tai ac y mae'r cynllun yn rhan o raglen datblygu tai fforddiadwy i ddarparu tai fforddiadwy 100%. Mae'r cynllun yn cael ei gefnogi gan y bydd yn darparu eiddo ar rent mewn ardal lle mae angen amdanynt a lle nad oes ond cyflenwad cyfyngedig ohonynt ar hyn o bryd.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Derbyniwyd un llythyr mewn perthynas â pherchnogaeth rhan o'r safle ac y mae'r dyluniadau wedi eu newid i adael y darn hwnnw o'r tir allan.

Derbyniwyd 13 o lythyrau yn gwrthwynebu'r datblygiad. Mae'r gwrthwynebiadau yn seiliedig ar:

Gallai'r gosodiad gael ei ail-ddylunio i ganiatáu i'r anheddau wynebu ei gilydd o fewn y stad ac i greu gerddi cefn ger ffryntiad y ffordd - byddai hyn yn golygu y gallai mwy o bobl edrych ar ôl y tai a byddai'n darparu gosodiad pleserus i'r deiliaid;

Bydd y cynnig yn cyfateb i ymwthiad i breifatrwydd nid yn unig pan yn defnyddio'r gerddi ond hefyd i'r annedd ei hun;

Sŵn ychwanegol o 12 annedd ychwanegol gerllaw ei gilydd;

Bydd y gwaith arfaethedig ar y briffordd yn creu perygl i'r defnyddwyr presennol sydd eisoes yn gorfod bagio i'r lon a bydd y traffig ychwanegol fydd yn cael ei greu gan 12 annedd arall yn gwneud sefyllfa ddrwg yn llawer gwaeth;

Dywedir bod angen y datblygiad gan bobl sy'n dymuno aros yn yr ardal ond o ystyried y cysylltiadau cludiant presennol, gallai rhai sydd wedi eu nodi fyw yn unrhyw le ar yr ynys a theithio'n hwylus i weld cyfeillion a theulu yn yr ardal;

Mynegir pryderon ynglŷn â lled y ffordd a'i ymarferoldeb mewn perthynas â cheir yn pasio beicwyr a defnydd mewn cymuned wledig lle mae llawer o ddefnydd gan beiriannau amaethyddol mawr;

Mae'r tir yn dioddef llifogydd;

Mae yna adeiladau gwag ac heb eu gorffen y gellid eu defnyddio ar gyfer tai fforddiadwy;

Ni dderbyniwyd yr arolwg gan aelwydydd lleol;

Nid oes unrhyw swyddi yn yr ardal a bydd raid i bobl deithio allan i'w gwaith;

Mae cyfleusterau yn gyfyngedig ac mae'r swyddfa bost yn mynd i gau;

Bydd y datblygiad yn gostwng gwerth yr eiddo presennol ac yn eu gwneud yn anodd i'w gwerthu a bydd yn cael effaith ar olygfeydd.

Mewn ymateb, mae ymgynghori wedi ei gynnal gydag asiantaethau priodol ac ystyrir bod angen a brofwyd am dai fforddiadwy yn yr ardal; mae'r cynllun wedi cael ei newid i gymryd pryderon lleol i ystyriaeth mewn perthynas â'r gosodiad; mae'r adain ddraenio yn fodlon gyda'r cynllun o safbwynt technegol; mae ymgynghori yn mynd ymlaen gyda'r Adran Priffyrdd ac nid yw materion yn ymwneud â gwerth a'r gallu i werthu eiddo yn faterion sy'n cario llawer o bwys o fewn y broses wneud penderfyniadau cynllunio.

Derbyniwyd dau lythyr yn cefnogi gan yr asiant yn amlinellu'r newidiadau a wnaed i'r gosodiad ac i'r dyluniad er mwyn rhoi sylw i safbwyntiau'r gymuned; y trafodaethau gyda swyddogion Priffyrdd ynglŷn â gosodiad y ffordd; y manylion draenio a gyflwynwyd a'r angen sydd wedi ei ddangos am unedau tai fforddiadwy yn yr ardal.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae Bryn Du yn Anheddiad Rhestredig o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol sy'n caniatáu datblygu plotiau unigol o fewn neu ar ffin y pentref. Mae Bryn Du wedi ei gategoreiddio fel pentref o dan Bolisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Mae'r polisi hwn yn caniatáu datblygiadau preswyl, heb unrhyw gyfyngiad ynglyn â nifer y plotiau, o fewn ffin ddatblygu'r pentref.

Mae'r safle sydd yn destun y cais hwn wedi ei leoli y tu allan ond yn union gyfagos i ffin ddatblygu Bryn Du fel y'i gwelir ym Mholisi HP4 ac y mae'n union gyfagos i'r rhan ddatblygedig bresennol o'r anheddiad.

Mae Polisi 52 y Cynllun Lleol a Pholisi HP7 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn caniatáu, fel ychwanegiad i dir i gyfarfod ag angen tai ar y farchnad yn gyffredinol, rhyddhau tir ychwanegol i fodloni'r angen am dai fforddiadwy mewn ardal. Mae'r safleoedd eithriadol hyn i'w defnyddio ar gyfer angen tai fforddiadwy lleol yn unig lle bo angen am dai o'r fath wedi ei brofi.

Cynhaliwyd arolwg anghenion tai lleol yn Ward Llanfaelog (mae'r ardal yn cynnwys Rhosneigr, Llanfaelog, Pencarnisiog a Bryn Du) yn 2013 ac roedd yn dangos y byddai tŷ fforddiadwy ar gyfer incwm cyfartalog rywle tua £92,000 - mae anheddau marchnad agored yn gyffredinol yn llawer mwy na'r ffigwr hwn. Mae canlyniadau'r arolwg yn dangos y byddai ar gyfer aelwydydd ag incwm canolrifol (incwm o £23,863 y flwyddyn) y byddai 68% o brynwyr tro cyntaf wedi eu prisio allan o'r farchnad leol am eiddo teras ac y byddai 76% wedi eu prisio allan o'r farchnad am eiddo pâr yn Rhosneigr gyda'r pris cyfartalog am dŷ 2 ystafell wely yn Rhosneigr yn 6 gwaith yr incwm cyfartalog lleol a 7.4 gwaith yr incwm canolrifol. Mae'r angen cyffredinol am dai sy'n deillio o'r arolwg yn 34 aelwyd a'r nod yn gyffredinol yw rhoi sylw i rhwng un rhan o dair a thraean o'r angen lleol er mwyn caniatáu ar gyfer aelwydydd a all gael darpariaeth addas drwy ffyrdd eraill. Mae'r arolwg yn awgrymu angen am 16 o dai ychwanegol gyda'r mwyafrif o ymatebwyr yn nodi angen am eiddo 2 a 3 ystafell wely. Bydd darparu 12 annedd fel cymysgedd o unedau 2 a 3 ystafell wely yn rhoi sylw i ran fawr o'r angen sydd wedi ei nodi.

Bydd y cynnig yn un am 100% tai fforddiadwy i fodloni anghenion lleol yn unol â gofynion polisi.

Mae safle yng Nghanolfan Garddio Maelog wedi ei oedi ers peth amser. Cafodd y cynllun hwn

ganiatâd ar apêl i ddarparu elfen o dai fforddiadwy ond i'w gwerthu ar gost isel. Rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol ar safle yn Llanfaelog fel safle o eithriad (28C313B) yn 2009 ond fe'i gadawyd. Derbyniwyd nifer o lythyrau yn gwrthwynebu mewn perthynas â datblygu'r safle hwnnw gan nodi bod safle mwy addas ar gael yn Bryn Du (safle'r cais presennol). Er i nifer o ddatblygiadau gael eu caniatáu yn Rhosneigr mewn blynyddoedd diweddar, ni fu yr un ohonynt ar raddfa fyddai'n sbarduno'r anghenraid polisi bod yn rhaid i ganran ohonynt gael eu darparu fel tai fforddiadwy. Mae llythyrau sy'n gwrthwynebu yn gyson yn dwyn sylw at y diffyg tai fforddiadwy i bobl leol fel rhan o'r datblygiadau hyn.

Gosodiad a Dyluniad: Mae'r cynllun wedi ei newid i'r un a gafodd ei gyflwyno'n wreiddiol er mwyn rhoi sylw i'r pryderon a fynegwyd gan breswylwyr lleol ynglyn â cholli golygfeydd ac effeithiau'r datblygiad ar eu heiddo.

Er hynny, derbyniwyd gwrthwynebiadau hefyd yn ymwneud â cholli preifatrwydd a mwynderau. Mae'r anheddau yn Fron Heulog yn uwch na'r safle. Ceir pellter o dros 24m rhwng drychiad cefn rhif 1 Fron Heulog a thalcen yr annedd arfaethedig agosaf ar y safle; mae pellter o 14m rhwng cornel agosaf yr annedd yn rhif 2 Fron Heulog a chornel agosaf yr annedd ar blot 1. Mae'r golygfeydd o'r gerddi yn Fron Heulog yn bennaf ar hyd ffordd y stad a bwriedir cael lle troi rhwng yr eiddo hyn a'r anheddau arfaethedig. O ystyried y pellter a'r gosodiad a'r ffaith bod Fron Heulog yn uwch nid ydym yn credu y bydd edrych drosodd na cholli preifatrwydd yn digwydd i'r fath raddau ag i gyfiawnhau gwrthod y cais. Mae pellter o dros 28m rhwng drychiad ffrynt yr eiddo yn Hillmount a thalcen plot 1. Unwaith yn rhagor mae Hillmount yn uwch na safle'r cais ac y mae bwriad i ffensio'r gerddi yn yr anheddau newydd arfaethedig i sicrhau preifatrwydd y deiliaid. Mae'r tir yn Hillmount wedi ei sgrinio gan wrychoedd.

Mae pellter o 18m rhwng drychiad cefn plotiau 11 a 12 a drychiad ochr tafarn y Queen's Head ym mhen deheuol y safle. Unwaith yn rhagor, bwriedir cael ffensio fel sgrin ar hyd y terfyn i osgoi unrhyw edrych drosodd.

Ystyrir bod dyluniad yr anheddau yn dderbyniol o ystyried maint a chyd-destun y pentref gyda'u ffryntiadau (yn hytrach na'r gerddi cefn) yn wynebu'r ffordd i adlewyrchu cymeriad y pentref ac i rwystro i'r gerddi cefn fod wedi eu hamgáu gan ffensys ar drychiad y ffrynt, a thrwy hynny gyflwyno ffryntiad plaen ac annifyr i'r cyhoedd a chreu datblygiad fyddai'n edrych at i mewn yn hytrach nag un sydd yn ymgysylltu gyda'r gymuned. Mae'r unedau tai pâr efo'u talcenni at y lon fel y mae'r terasau presennol sydd gerllaw. Mae lle parcio a llefydd mwynderol wedi eu cadw yn fewnol i'r stad.

Manylion Technegol: Ystyrir bod y manylion draenio ar gyfer y safle yn foddhaol. Bwriedir gwneud gwaith ar y briffordd gyfagos i greu llwybr parhaus o'r safle i weddill y pentref a system flaenoriaeth traffig oherwydd bod lled y gerbydlon yn lleihau. Cafwyd gwrthwynebiadau gan ddeiliaid lleol yn lleisio pryderon am yr effaith ar lwybr beicio lleol a diogelwch cerddwyr a cherbydau yn arbennig oherwydd bod cerbydau amaethyddol yn defnyddio'r ffordd yn aml. Disgwylir am ymateb gan yr Awdurdod Priffyrdd ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Yr Iaith Gymraeg: Nid ydym yn ystyried y bydd y cynllun yn cael effaith niweidiol ar yr iaith Gymraeg ac fe all hyd yn oed helpu i gadw ei defnydd yn y gymuned oherwydd bod y cynllun wedi ei neilltuo ar gyfer 100% o dai fforddiadwy i fodloni anghenion lleol. Bydd yn helpu i gadw pobl leol o fewn ardal y cyngor cymuned lleol gan gadw cysylltiadau diwylliannol gyda'r gymuned.

7. Casgliad

Bydd y cynnig yn bodloni angen sydd wedi ei ddangos am dai fforddiadwy ac y mae'n dderbyniol o osod amodau ynglyn â deiliadaeth yn y dyfodol. Mae gosodiad a dyluniad y tai wedi ei newid i gymryd pryderon pobl leol i ystyriaeth ac ystyrir bod y cynllun yn dderbyniol yn ei gyd-destun. Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith ar breifatrwydd na mwynderau i'r fath raddau ag y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais. Yn amodol ar gael cadarnhad ei fod yn dderbyniol gan yr Awdurdod Priffyrdd (deellir bod y cynllun yn dderbyniol mewn egwyddor), rydym o'r farn bod y datblygiad yn un derbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatáu cyn belled na fydd unrhyw faterion newydd yn cael eu codi mewn sylwadau ar y cynllun diwygiedig ac yn amodol ar gytundeb adran 106 i sicrhau tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol am byth a gyda'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 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 Gwlad a Thref 1990

(02) Ni chaniateir trigo yn yr anheddau a ganiateir trwy hyn hyd nes y bydd y gwaith priffyrdd a ddynodir ar gynllun 4456-GA-100 wedi eu cwblhau a'u rhoi ar gael i'w defnyddio.

Rheswm: Yn niddordeb diogelwch ar y ffordd

(03) Rhaid cwblhau'r fynedfa'n gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Yn niddordeb diogelwch ar y ffordd

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

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

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

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

(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) Mae darpariaethau Dosbarth A, B, C, D, E ag F o Ran 1 o Atodlen 2 o'r Rheolau Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu ac yn ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw) drwy hyn yn cael ei eithrio.

Rheswm: Er lles mwynderau trigiannol.

12.8 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

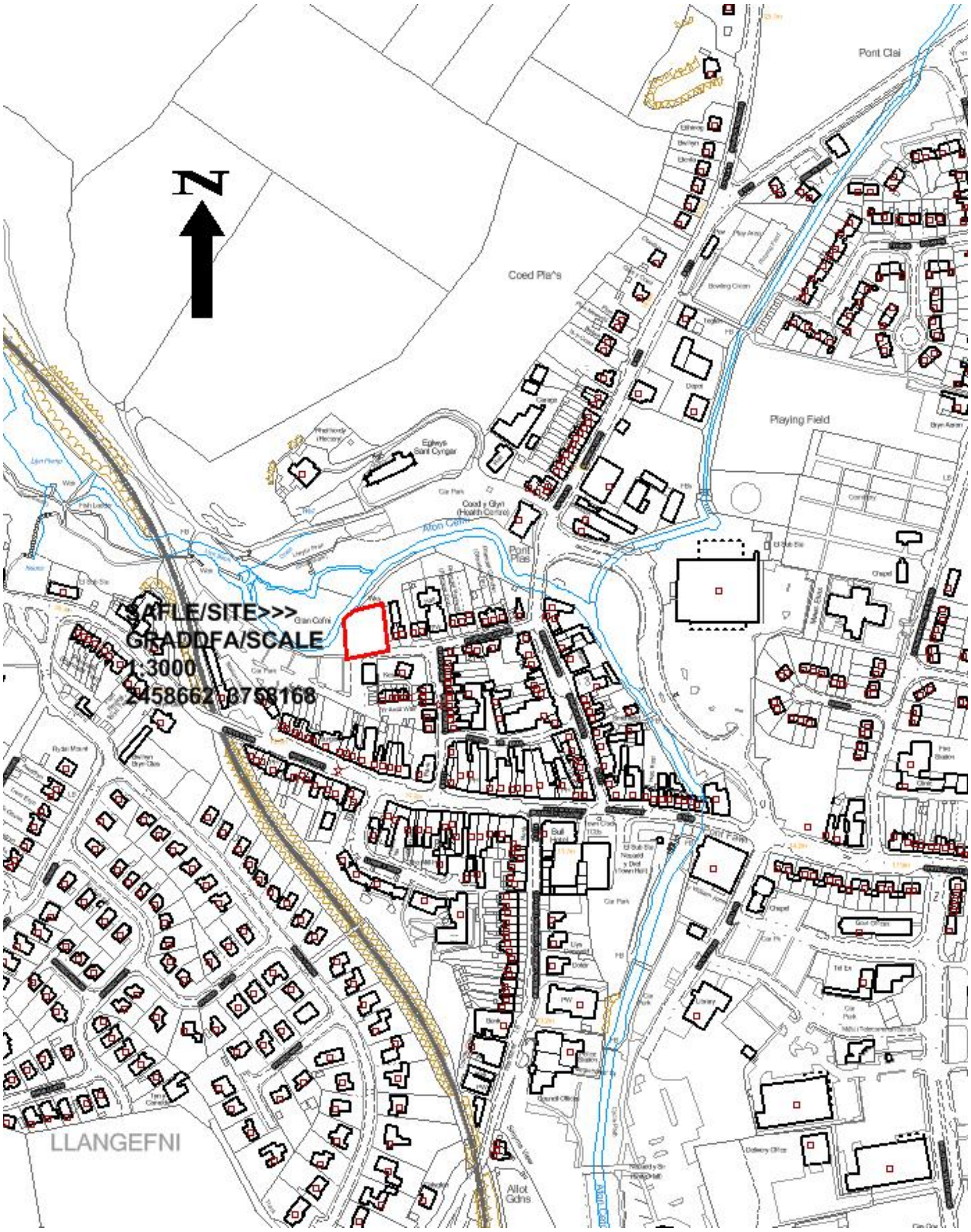
Rhif y Cais: **34LPA1006/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Housing)

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

Glan Cefni Flats, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod y cais yn cael ei wneud ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y cais yn Glan Cefni, Llangefni sy'n cynnwys gwneud gwaith gwella ar y bloc fflatiau cyfredol gan gynnwys gosod rhwystrau diogelwch newydd ar y to, gosod ffenestri newydd drwy'r adeilad a gwneud gwaith tirlunio.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yma ydyw a yw'r gwaith gwella'n cydweddu gyda'r ardal o'i gwmpas ac a yw'r achosi niwed i ddeiliaid eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 30 – Tirwedd
Polisi 42 – Dylunio
Polisi 58 - Ehangu

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 – Diogelu a gwella'r amgylchedd
Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
Polisi D25 – Datblygiad newydd neu newidiadau i'r adeiladau presennol

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Dim ymateb i'r ymgynghoriad ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle a chyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 24 Medi 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un llythyr o gefnogaeth wedi cyrraedd yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad: Mae'r cais yn un i wneud gwaith gwella ar y fflatiau cyfredol a gosod rhwystrau ar y to i bwrpas iechyd a diogelwch ac ystyried a fyddai'n cael effaith ar edrychiad yr ardal leol.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cais yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda'r holl bolisiau a restrir uchod.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais 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 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 ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 28/08/14 o dan cais cynllunio rhif 34LPA1006/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.9 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

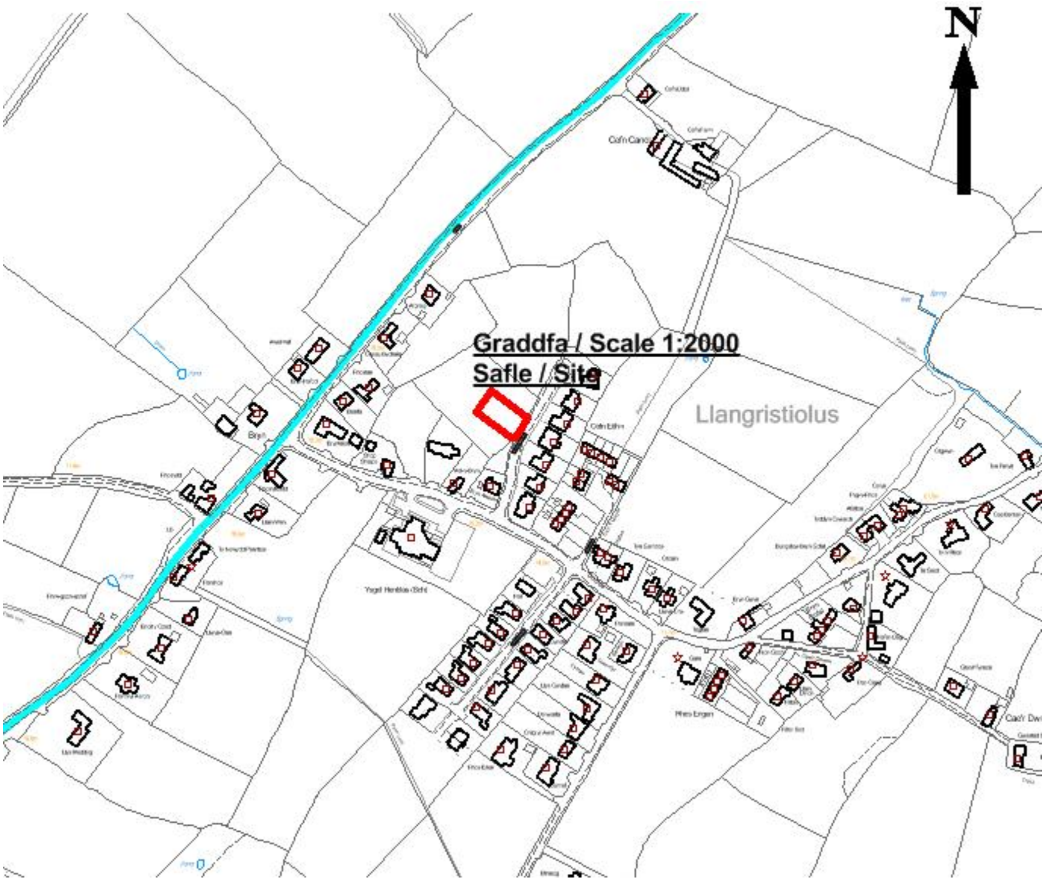
Rhif y Cais: **36C336** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs Muriel Williams

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl materion wedi'u gadw'n ôl ar dir ger / Outline application for the erection of a dwelling with all matters reserved on land adjacent to

Ffordd Meillion, Llangristiolus



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un amlinellol i godi un annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer eu hystyried yn y dyfodol. Ceir mynediad i'r safle o lôn y stad sy'n gwasanaethu'r saith eiddo presennol.

Mae'r safle yn anheddiad Llangristiolus ac mae'n union gyferbyn â'r anheddau ar Ffordd Meillion, stad o dai preifat yn cynnwys saith eiddo annibynnol, deulawr.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sy'n ymwneud â'r cais yw a ydyw'n cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac a fyddai'r cynnig yn cael effaith ar fwynderau'r eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Codi Tai
Polisi 50 – Pentrefi Rhestredig

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

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Polisi Cyffredinol
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP4 – Pentrefi

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

Nodyn Cyngor Technegol 12 - Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yma.

Aelod Lleol, y Cyng V Hughes – Galw'r cais i mewn os yw'r argymhelliad yn un o ganiatáu

Aelod Lleol, Y Cyng H E Jones – Dim ymateb hyd yma

Awdurdod Priffyrdd – Argymell caniatáu gydag amodau

Adain Ddraenio – Sylwadau

Dŵr Cymru – Argymell caniatáu gydag amodau

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais hwn mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd rhybuddion personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 10 Medi 2014 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn dau lythyr a gellir crynhoi fel a ganlyn y pwyntiau a godwyd ynddynt.

i) Mae'r safle y tu allan i'r ffin ddatblygu.

ii) Posibilrwydd o lifogydd.

iii) Gallai'r datblygiad arwain at ddatblygiadau preswyl pellach ar dir yr ymgeisydd ac arwain at golli golygfeydd a phreifatrwydd yn achos eiddo sydd yn ymyl y safle

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn, byddwn yn dweud:

i) Gan fod y cais am un annedd, bydd y cynnig yn cael ei ystyried dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn.

ii) Mae copïau o'r pryderon o ran y problemau draenio wedi cael eu hanfon at yr Adran Ddraenio ac at yr ymgeisydd ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw ymateb wedi ei dderbyn. Fodd bynnag, yn dilyn archwiliad o'r safle, nodwyd bod y tir ar safle'r cais yn is na'r tir yn Caeau Bychain ac Argraig ac oherwydd hynny, a'r pellter rhwng yr annedd arfaethedig a'r tir cyfagos, nid wyf yn ystyried y byddai'r cynnig yn arwain at lifogydd ar dir y sawl sydd wedi gohebu.

iii) Caiff pob cais ei ystyried ar ei rinweddau a phetai ceisiadau pellach yn dod i law ar gyfer tir yr ymgeisydd yn y dyfodol, byddant yn cael eu hystyried yn unol â'r polisi a'r canllawiau a fydd mewn grym ar y pryd. Ystyrir bod ceisiadau plotiau sengl o fewn neu ar gyrion anheddiad yn dderbyniol dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Mae'r cynnig fwy na 30 metr i ffwrdd o'r annedd agosaf ac oherwydd y pellter hwnnw, nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos i'r fath raddau fel y byddai hynny'n rheswm dros wrthod y cais.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun polisi – Diffinnir Llangristiolus fel Anheddiad Rhestredig dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel pentref dan Bolisi HP4 y CDU a Stopiwyd.

Ystyrir bod ceisiadau am blotiau sengl yn neu ar gyrion anheddiad yn dderbyniol dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod codi annedd ar y safle hwn yn dderbyniol oherwydd mae'r safle'n union gyferbyn â'r eiddo yn Ffordd Meillion, stad o saith o dai preswyl.

Ym Mholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, dywedir y caniateir datblygiad preswyl o fewn ffiniau'r pentref yn amodol ar y meini prawf a restrwyd. Mae safle'r cais y tu allan i ffin ddatblygu Llangristiolus fel y'i diffinnir dan Bolisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Er bod y safle y tu allan i'r ffin ddatblygu, oherwydd mai cynnig ydyw am un annedd, gwneir penderfyniad ar y cais dan bolisïau Cynllun Datblygu Lleol Ynys Môn am eu bod yn cario mwy o bwysau.

Yr effaith ar eiddo cyfagos – Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda chanllawiau cyfredol o ran y pellter rhwng eiddo preswyl. Er mai cais amlinellol ydyw gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer eu hystyried yn y dyfodol, mae'r cynllun a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn dangos yn glir fod digonedd o le ar y safle ar gyfer yr annedd heb i hynny arwain at orddatblygu'r safle a chael effaith andwyol ar yr ardal o'i gwmpas.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cais yn estyniad derbyniol i'r pentref a'i fod yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y mwynderau y mae deiliaid eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais 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 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) 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

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

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

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

Rheswm: 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.

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

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

(10) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda cynllun amgaeëdig 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 â 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 ol o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(12) 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 2 metr i'r cyfryw wal.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(13) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen 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 dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio cyn preswylio yn yr annedd.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(14) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i’r Brifforddd 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 cymeradwyo ganddo a’u. Ni chaniateir i neb symud i fyw i’r anheddau hyd nes y bydd y cynllun a gymeradwywyd wedi ei weithredu’n llawn ac er bodd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(15) 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.

(16) Rhaid i’r ymgeisydd ddarparu troedffordd 1.8m ar hyd ffryntiad y datblygiad hwn yn unol â manylion i’w cytuno arnynt yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(17) Bydd y datblygiad a ganiateir trwy'r caniatâd hwn yn cael ei wneud yn gwbl unol a'r cynlluniau, trawstoriadau 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.

12.10 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

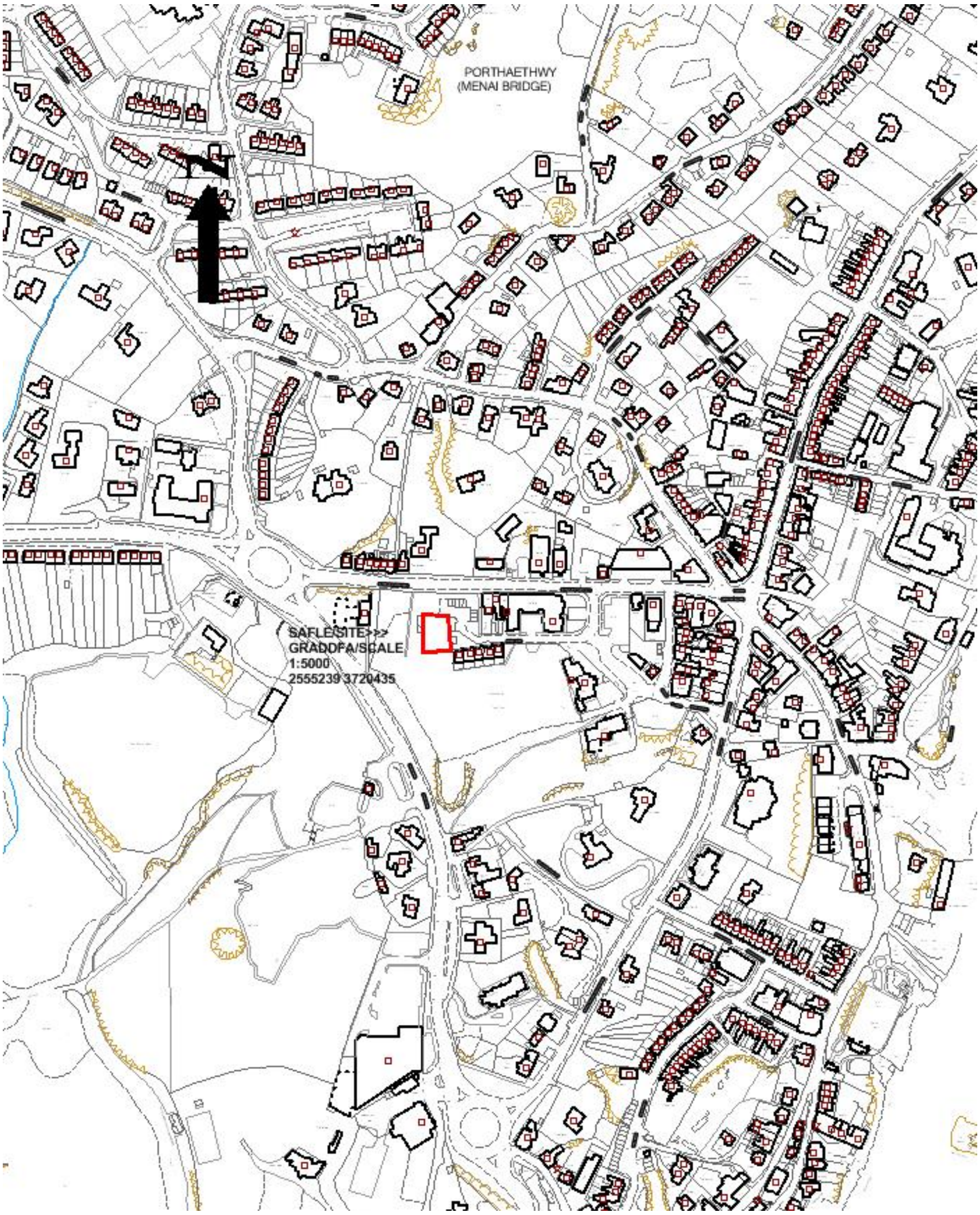
Rhif y Cais: **39LPA1007/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Housing)

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

Maes y Coed Flats, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMH)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod y cais yn cael ei wneud ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle ym Maes y Coed, Porthaethwy ac mae'r gwaith yn cynnwys altro a gwella'r bloc fflatiau cyfredol a fydd yn golygu gosod rhwystrau diogelwch newydd ar y to, gosod ffenestri newydd drwy'r adeilad a gwneud gwaith tirlunio.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a fyddai'r cynnig yn cydweddu â'r ardal o'i gwmpas ac a fyddai'n achosi niwed i ddeiliaid eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 30 – Tirwedd
Polisi 40 - Diogelu Adeiladau
Polisi 42 – Dylunio
Polisi 58 – Ehangu

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 – Diogelu a gwella'r amgylchedd
Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
Polisi D25 – Datblygiad newydd neu newidiadau i'r adeiladau presennol

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Tirwedd
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Dim ymateb ymgynghoriad amser ysgrifennu'r addriad hwn.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle a chyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 24 Medi 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un llythyr o gefnogaeth wedi cyrraedd yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad: Mae'r cais yn un i wella'r fflatiau a'r rhwystrau ar y to am resymau iechyd a diogelwch ac

ystyried a fyddai hynny'n cael unrhyw effaith ar edrychiad yr ardal leol.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cais yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda'r holl bolisiau a restrir uchod.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais 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 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 ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 28/08/14 o dan cais cynllunio rhif 39LPA1007/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.11 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

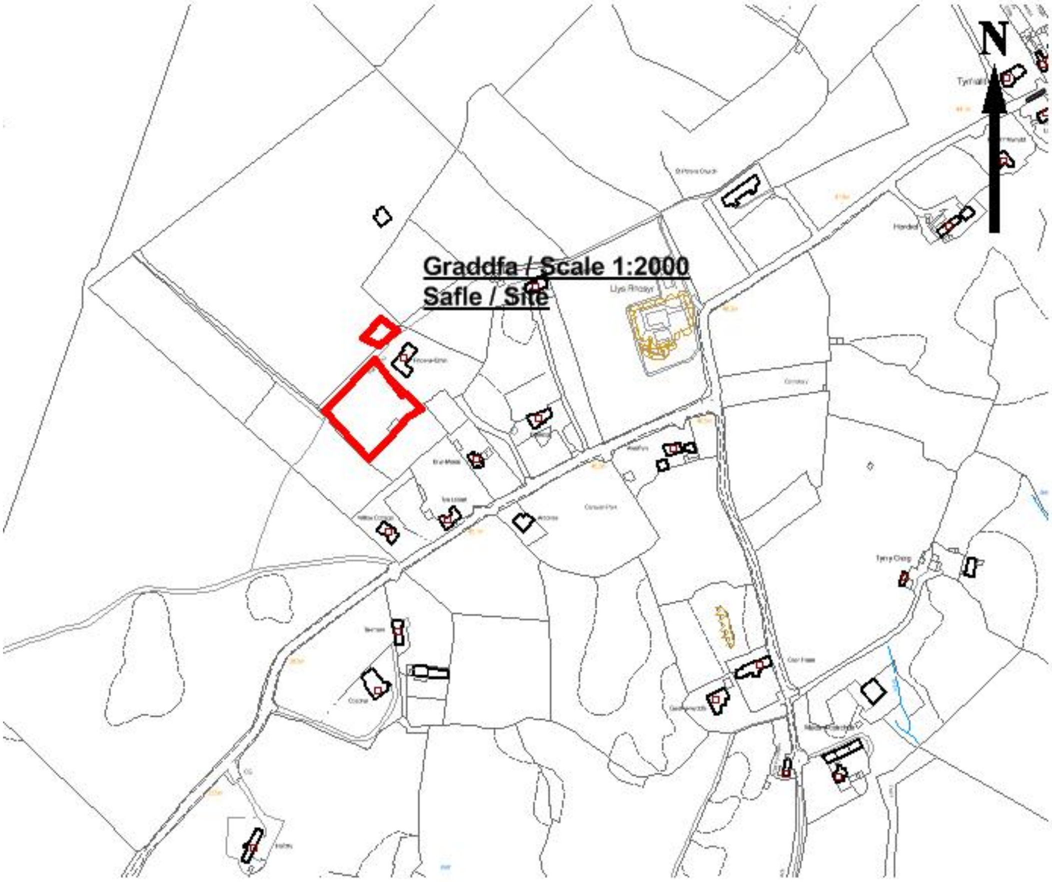
Rhif y Cais: **45C89A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Malcolm Richard Jones

Cais ôl-weithredol ar gyfer defnydd tir fel safle carafannau symudol ar gyfer hyd at 12 o garafannau symudol o 1 Mawrth i 31 Rhagfyr bob blwyddyn, ynghyd â storio hyd at 12 o garafannau symudol dros y gaeaf yn'/Retrospective application for the use of land as a touring caravan site for up to 12 touring caravans from 1st of March to 31st December each year together with the provision of winter storage for up to 12 touring caravans at (Retrospective)

Rhos yr Eithin,Newborough



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (JBR)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol – Cynghorydd Ann Griffith.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un am ganiatâd cynllunio ôl-weithredol i ddefnyddio tir fel safle i hyd at 12 o garafannau teithiol o 1 Mawrth i 31 Rhagfyr bob blwyddyn ynghyd â storio hyd at 12 o garafannau teithiol dros gyfnod y gaeaf.

Lleolir y safle ar gyrion pentref Niwbwrch ger safle archeolegol Llys Rhosyr ar y lôn sy'n arwain i draeth Niwbwrch ac Ynys Llanddwyn.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a ydyw'r datblygiad yn dderbyniol ai peidio o safbwynt yr effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos, yr effaith weledol ar yr ardal leol a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a diogelwch ar y ffyrdd.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 9 – Carafannau Sefydlog
Polisi 12 – Safleoedd Newydd i Garafannau Teithiol
Polisi 23 – Cludiant Cyhoeddus
Polisi 26 – Parcio Ceir
Polisi 30 – Tirlunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi CH5 – Safleoedd carafannau teithiol newydd
Polisi CH7 – Safleoedd newydd ar gyfer carafannau sefydlog
Polisi D1 – AHNE
Polisi D4 – Lleoliad, gosodiad a dylunio
Polisi D9 – Ardaloedd o amgylched sensitif
Polisi D32 - Tirlunio
Polisi FF11 – Traffig

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei Stopio
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi TO3 – Safleoedd Newydd
Polisi TO6 – Carafannau Teithiol
Polisi TR10 – Safonnau Parcio
Polisi EN2 – Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Ann Griffith - Yn gofyn i'r cais gael ei gyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am benderfyniad, ond ni roddwyd unrhyw reswm defnydd tir cynllunio am alw'r cais i bwyllgor.

Cynghorydd Peter Rogers – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad.

Priffyrdd - Argymell gwrthod ar y sail fod y fynedfa yn is safonol.

Gwasanaethau Amgylcheddol - Nodiadau cynghori ynghylch Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith a thrwyddedau ac amodau ar gyfer Safleoedd Carafannau.

Draenio – Yn foddhaol mewn egwyddor. Byddai cynllun graddfa mwy addas yn dangos y rhwydwaith draenio'n ddefnyddiol ac yn ychwanegol at hynny, dylid dangos yn glir ar y cynllun, unrhyw fesurau lliniaru angenrheidiol i ddiogelu'r amgylchedd.

UPCC – Dylid ystyried effaith ar y datblygiad ar yr AHNE yn enwedig yn ystod misoedd y gaeaf. Dylid sicrhau hefyd fod gwaith tirlunio addas yn cael ei wneud a bod y rhwydwaith ffyrdd yn addas i wasanaethu'r datblygiad.

Cynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – Dim sylwadau

Swyddog Llwybrau Cyhoeddus – Mae llwybr 29 yn mynd drwy'r safle. Nid yw caniatâd cynllunio yn rhoddi'r hawl i'r ymgeisydd ymyrryd gyda'r hawl dramwy gyhoeddus.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd - Dim sylwadau ond yn awgrymu y dylid ymgynghori gyda CADW oherwydd bod y safle mor agos i safle archeolegol Llys Rhosyr.

CADW - Lleolir y datblygiad yng nghyffiniau'r heneb restredig, Llys Rhosyr (AN129). Ni fydd y datblygiad yn cael unrhyw effaith uniongyrchol ar yr heneb. Bydd yr effaith ar yr ardal o gwmpas yr heneb yn cael ei chyfyngu gan y topograffi, yr adeiladau a rhywfaint o lystyfiant o gwmpas yr ardal. O'r herwydd, mae'n annhebygol y caiff y defnydd dwysach y bwriedir ei wneud o'r safle fawr fwy o effaith ar yr heneb na'r defnydd a wneir ar hyn o bryd.

Ymateb i gyhoeddusrwydd.

2 llythyr o wrthwynebiad wedi eu derbyn ac wedi eu crynhoi isod. Mae copïau llawn ar gael yn y pecyn llythyrau.

- Mae'r cais yn un am ganiatâd ôl-weithredol ac ymddengys ei fod yn ceisio gwobr am dorri rheolau cynlluniau y dylid, yn hytrach, eu gorfodi.
- Mae'r safle mewn un ardal a ddynodir yn AHNE gyda llwybr cyhoeddus yn rhedeg drwyddo sy'n arwain at un o'r llefydd harddaf mwyaf enwog a safle archeolegol Llys Rhosyr. Ni ddylid lleoli datblygiadau o'r fath mewn ardaloedd mor sensitif.

- Ni ddylid defnyddio'r ffaith bod yna faes carafannau/gwersyllfa arall gerllaw fel esgus i i niweidio'r AHNE ymhellach.
- Mae'r safle wedi bod yn gweithredu heb ganiatâd am y 2 - 4 blynedd diwethaf, gyda chymaint â 15 - 20 o garafannau ar y safle ac mae pryderon y bydd yr amodau'n parhau i gael eu torri os caniateir y cais o ran nifer y carafannau teithiol sydd ar y safle.

- Mae'r isadeiledd yn anaddas i ymdopi gydag unrhyw gynnydd pellach yn y traffig.
- Gwrthwynebu i'r cynnydd yn nifer y carafanau uwchlaw'r 5 a ganiateir dan ddarpariaethau Tystysgrif y Clwb Carafanau.
- Mae safleoedd ar gyfer carafannau teithiol eisoes yn yr ardal ac nid oes angen safleoedd ychwanegol ar gyfer carafannau teithiol yn yr ardal hon.
- Ychydig iawn fydd y safle'n ei gyfrannu at yr economi leol oherwydd mae yna eisoes swyddi gweigion yn y safleoedd eraill ac nid oes bwriad i ddarparu swyddi ychwanegol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

45C89 – Codi annedd a modurdy ddwbl preifat yn Rhos Yr Eithin, Niwbwrch – Caniatau – 22/07/88

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais yn un am ganiatâd cynllunio ôl-weithredol i ddefnyddio tir fel safle i hyd at 12 o garafannau teithiol o 1 Mawrth i 31 Rhagfyr bob blwyddyn ynghyd â storio hyd at 12 o garafannau teithiol ar yr un safle dros gyfnod y gaeaf (o gychwyn mis Ionawr hyd ddiwedd mis Chwefror).

Cyflwynwyd y cais yn dilyn ymchwiliad gorfodaeth i'r mater ac mae'r safle ar hyn o bryd yn gweithredu heb ganiatâd, fodd bynnag, dylid nodi fod rhan o'r safle â Thystysgrif y Clwb Carafanau sy'n caniatáu hyd at 5 o garafannau teithiol sy'n eiddo i Aelodau'r Clwb Carafanau ac nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer hynny.

Fel y nodwyd uchod, mae'r ymgeisydd hefyd yn ceisio caniatâd i gael storio hyd at 12 o garafannau teithiol yn ystod cyfnod y gaeaf, a gallai hynny, pe câi ei ganiatáu olygu fod hyd at 12 o garafannau teithiol yn cael eu lleoli'n barhaol ar y safle gydol y flwyddyn.

Dan ddarpariaethau'r cynlluniau datblygu perthnasol, ystyrir y safle fel cefn gwlad agored ac mae wedi ei leoli hefyd yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE).

Yn ychwanegol at hyn, mae'r safle yn ymyl ac yn edrych dros Coedwig Niwbwrch sydd wedi ei dynodi'n Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SddGA) ac mae llwybr cyhoeddus hefyd yn ei chroesi.

Mae Polisi 12 Cynllun Lleol Ynys Môn yn cyfeirio at garafanau teithiol newydd neu safleoedd gwersyllfa ac yn dweud na fydd ceisiadau ond yn cael eu hystyried lle gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf a restrwyd. Mae polisïau tebyg hefyd yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a Chynllun Fframwaith Gwynedd. Y meini prawf a restrir yn y polisi yw:

i. Nad ydynt yn niweidio edrychiad yr ardal;

ii. Nad ydynt yn rhoi pwysau ychwanegol ar adnoddau naturiol ac amgylchedd yr ardal;
iii. Nad ydynt yn ychwanegu at y peryglon neu'r tagfeydd ar y ffyrdd;
iv. Bod dŵr a system ddraenio ddigonol ar gael
v. Nad ydynt yn achosi niwed i safle neu ardal o ddiddordeb ecolegol, gwyddonol neu archeolegol;
vi. Nad ydynt ynddynt eu hunain, neu oherwydd y traffig a geir o ganlyniad iddynt, yn niwedio mwynderau preswyl.

Ym Mholisi 30 Cynllun Datblygu Lleol Ynys Môn, dywedir y bydd y Cyngor, yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol yn rhoi blaenoriaeth i ddiogelu a gwella'r dirwedd wrth ystyried ceisiadau cynllunio.

Caiff hyn ei gadarnhau hefyd yng Nghynllun Rheoli AHNE Ynys Môn. Nod y cynllun hwnnw yw sicrhau cadwraeth a gwella rhinweddau arbennig a nodweddion hynod elfennau naturiol, hanesyddol a diwylliannol yr AHNE. Ym Mholisi CCC3.2 y Cynllun Rheoli, dywedir y dylai'r holl ddatblygiadau newdd ac unrhyw waith ailddatblygu yn yr AHNE fabwysiadu'r safonau uchaf o ran dyluniad, deunyddiau a thirlunio er mwyn sicrhau eu bod yn cyd-fynd â rhinweddau arbennig yr AHNE. Bydd cynigion sy'n seiliedig ar ddatblygiad cynaliadwy ac sydd o faint a natur briodol o gymharu â rhinweddau'r AHNE yn cael eu cefnogi.

Ystyrir y byddai defnyddio'r safle fel un i garafanau teithiol, gan gynnwys eu storio dros y gaeaf a fydd, i bob pwrpas, yn golygu y gall hyd at 12 o garafanau teithiol fod ar y safle'n barhaol, yn cael effaith weledol andwyol ar y SddGA sydd gerllaw a hynny'n groes i bolisi 12 Cynllun Lleol Ynys Môn ac ar yr AHNE ddynodedig a hynny'n groes i Bolisi 30 Cynllun Lleol Ynys Môn ac amcanion Cynllun Rheoli AHNE Ynys Môn lle rhoddir blaenoriaeth i ddiogelu a gwella'r dirwedd ddynodedig.

Ymhellach, mae'r llwybr cyhoeddus sy'n croesi'r safle yn gyswllt o bwys rhwng anheddiad Niwbwrch a'r arfordir, yn arbennig felly ei gysylltiad â Llwybr Arfordirol Cymru Gyfan sy'n golygu y byddai'r datblygiad yn ymddangos yn fwy yn yr AHNE.

Oherwydd natur y caniatâd y gofynnir amdano a'r posibilrwydd pe câi ei ganiatáu, y gallai hyd at 12 o

garafanau teithiol fod ar y safle neu'n cael eu storio ar y safle drwy'r flwyddyn, ystyrir bod polisi CH7 yng Nghynllun Fframwaith Gwynedd, polisi 9 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a pholisi T03 o'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn berthnasol.

Ystyrir hefyd y câi'r defnydd effaith andwyol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos oherwydd y symudiad anorfod, y gweithgareddau a'r sŵn a'r aflonyddwch cyffredinol a fyddai'n gysylltiedig â defnydd o'r fath.

Ymhellach, nid yw'r cais yn cael ei gefnogi gan yr Adran Briffyrdd sydd wedi cadarnhau fod y radiysau o ran mynd i mewn ac allan o'r safle y naill ochr a'r llall i'r fynedfa yn is-safonol ac na fyddent yn caniatáu lle digonol i droi i'r briffordd gyhoeddus heb groesi i ochr arall y gerbydlon ac mae gwelededd wedi'i gyfyngu o'r fynedfa i'r briffordd gyhoeddus i gyfeiriad De Orllewinol.

Daw'r Adran Briffyrdd i'r casgliad y gallai'r cynnydd yn y defnydd o'r fynedfa gan ychwaneg o garafanau teithiol fod yn andwyol i ddiogelwch ar y ffyrdd.

7. Casgliad

Ystyrir y bydd defnyddio'r tir fel safle i hyd at 12 o garafanau teithiol gan gynnwys storio hyd at 12 o garafanau teithiol dros gyfnod y gaeaf yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol y dirwedd ddynodedig, mwynderau deiliaid eiddo cyfagos a diogelwch ar y ffyrdd.

8. Argymhelliad

Gwrthod y cais am y rhesymau a ganlyn:

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

(01) Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, byddai lleoli carafannau teithiol yn y lleoliad hwn yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal a ddynodir yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a hynny'n groes i bolisïau 1, 9, 12 a 30 Cynllun Lleol Ynys Môn, polisïau CH5, CH7, D1, D4 a D32 Cynllun Fframwaith Gwynedd a pholisïau GP1, TO3, TO6 ac EN2 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

(02) Câi'r datblygiad effaith andwyol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos oherwydd y sŵn a'r aflonyddwch cyffredinol a'r cynnydd yn y traffig a'r cerddwyr a hynny'n groes i bolisïau 1 a 12 Cynllun Lleol Ynys Môn a pholisi GP1 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

(03) Ystyrir bod y radiysau o ran mynd i mewn ac allan o'r safle y naill ochr a'r llall i'r fynedfa yn is-safonol ac na fyddent yn caniatáu lle digonol i droi i'r briffordd gyhoeddus heb groesi i ochr arall y gerbydlon ac mae gwelededd wedi'i gyfyngu o'r fynedfa i'r briffordd gyhoeddus i gyfeiriad De Orllewinol ac yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch ar y ffyrdd yn groes i bolisïau 1 a 12 Cynllun Lleol Ynys Môn, polisïau CH5 a FF11 Cynllun Fframwaith Gwynedd a pholisïau GP1 a TO6 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

9. Polisïau Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Rhif 7)

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Cynllun Rheoli AHNE Ynys Mon 2009-2014

This page is intentionally left blank

13.1 Materion Eraill Other Matters

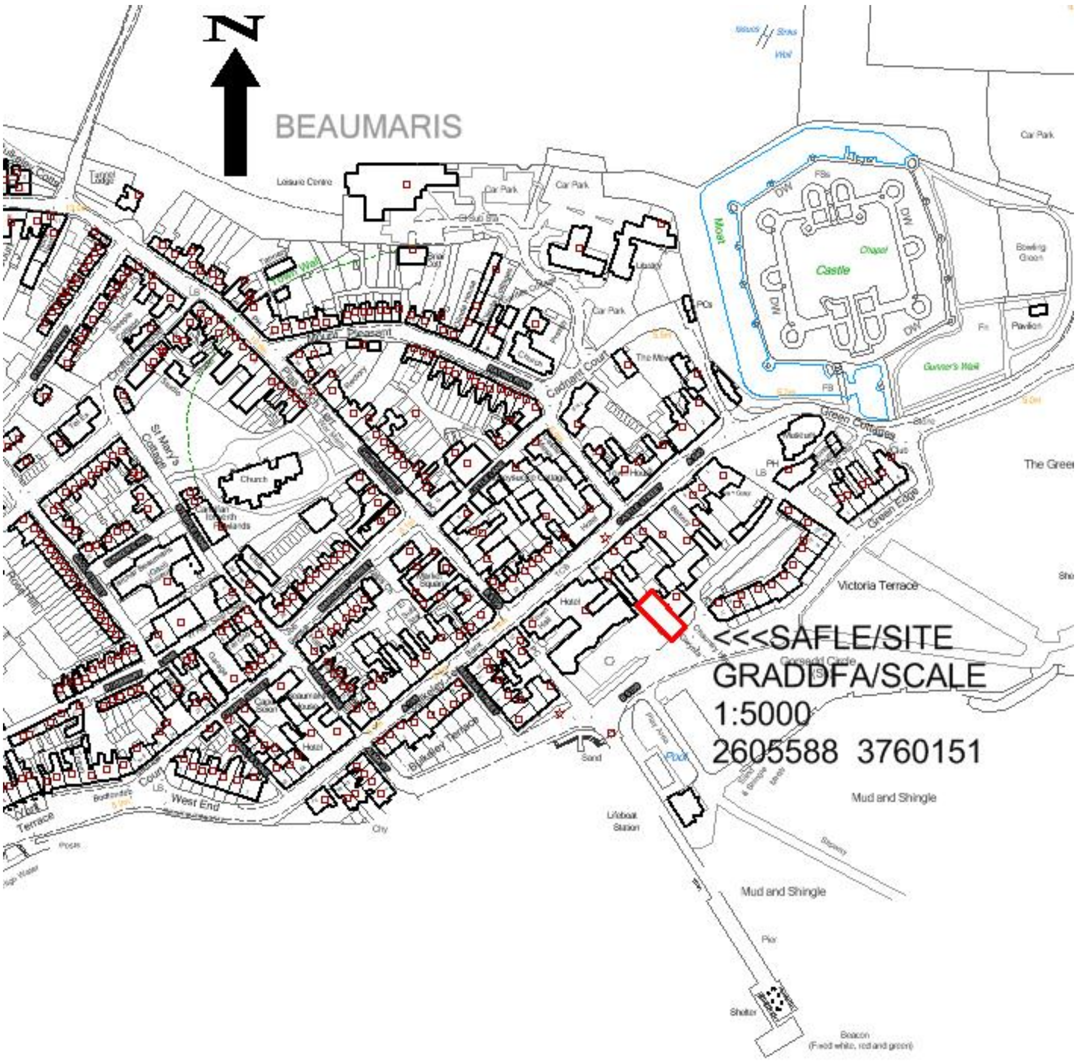
Rhif y Cais: **12C431C/LB** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs Ian Jones

Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer newid y ffenestr presennol gyda drysau ffrengig yn/Listed Building Consent to replace the existing window with french doors at

Gwynfa, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cafodd y cais ei gyflwyno i'w ystyried yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 2 Gorffennaf 2014. Argymhellodd yr Aelodau y dylid caniatáu'r cais Adeilad Rhestredig a hynny'n groes i argymhelliad y swyddog.

Mae'r cais wedi ei anfon ymlaen i CADW i'w ystyried ac y mae yn awr wedi cael ei gymeradwyo.

Mae CADW yn awr, fodd bynnag, wedi gofyn am i'r canlynol gael ei ddwyn i sylw'r Aelodau :

Mae Adran 66 Deddf Adeilad Rhestredig ac Ardal Cadwraeth 1990 yn dweud - wrth ystyried a ddylid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n effeithio ar adeilad neu osodiad rhestredig, rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol dalu sylw arbennig i ba mor ddymunol yw cadw'r adeilad neu ei osodiad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd iddo.

Mae gan CADW bryderon bod methiant y Cyngor i ddilyn cyngor ei Swyddog Cadwraeth, yn arbennig oherwydd iddo awgrymu cynnig arall fyddai'n llai niweidiol.

Mae gennym bryderon ynglŷn â'r graddau y mae'r Cyngor wedi ystyried addasrwydd y cynigion yn erbyn polisi a chyfarwyddyd wrthod i'w benderfyniad.

Mae'r caniatâd adeilad rhestredig wedi ei ryddhau ond er mwyn sicrhau bod y Pwyllgor yn hollol ymwybodol o ofynion Deddf Adeilad Rhestredig ac Ardal Gadwraeth 1990, bydd adroddiadau yn y dyfodol ar geisiadau adeiladau rhestredig yn gwneud hyn yn gwbl glir.

13.2 Materion Eraill Other Matters

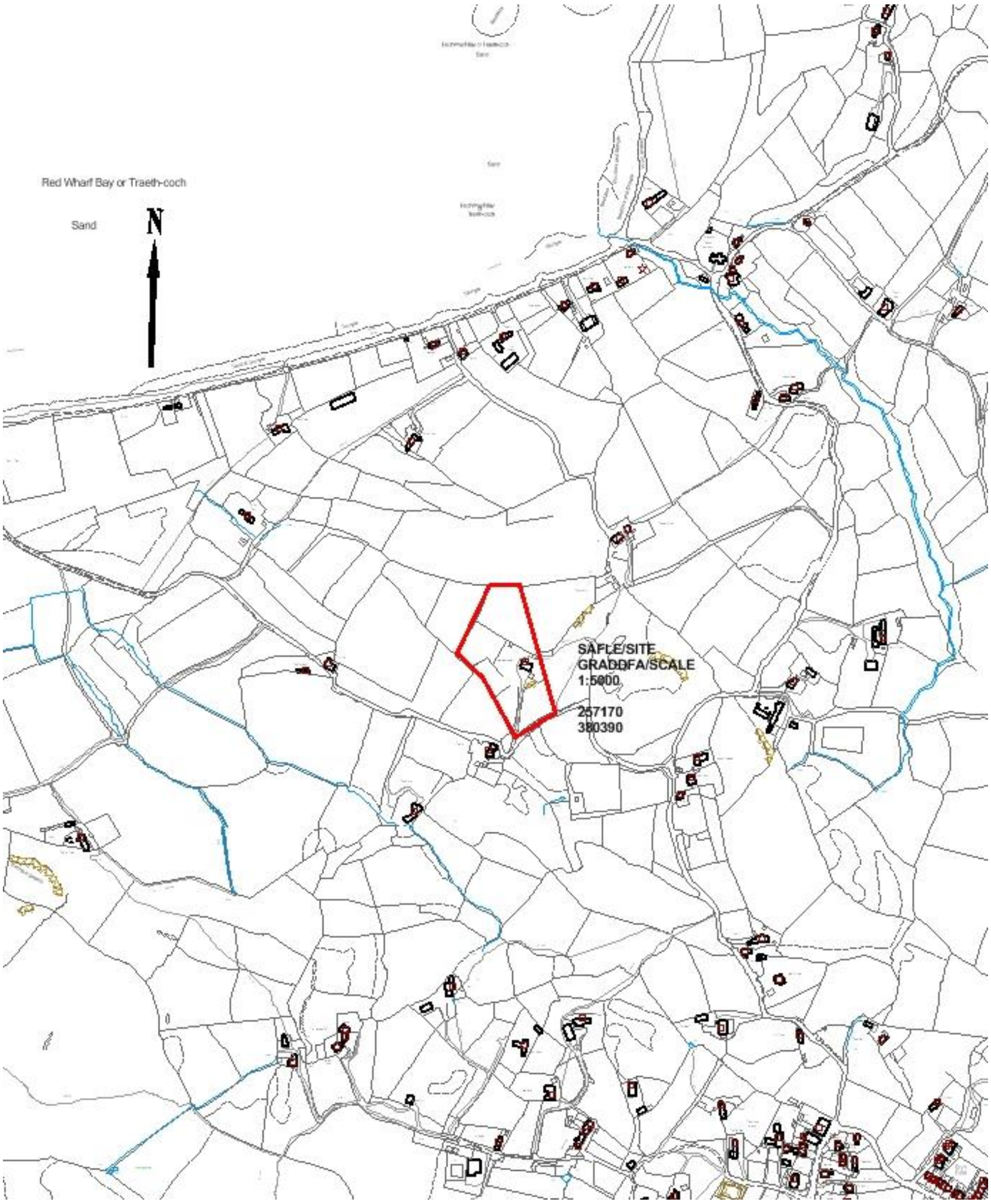
Rhif y Cais: **22C40A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Brian Jardine

Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd presennol a modurdy a chodi annedd a modurdy newydd, codi stablau, gosod system trin carthffosiaeth a addasu'r fynedfa presennol yn/Full application for the demolition of existing dwelling and garage, together with the erection of a replacement dwelling and garage, stables, installation of a package treatment plant and alterations to the vehicular access at

Cae Maes Mawr, Llanddona



Pwyllgor Cynllunio: 01/10/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Er gwybodaeth / sylw

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Gwrthodwyd y cais yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 02/07/2014 yn groes i argymhelliad y Swyddog. Mae apêl wedi cael ei chyflwyno i'r Arolygiaeth Gynllunio yn erbyn y penderfyniad hwn.