

Dogfen ir Cyhoedd



**CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL**

Mr Richard Parry Jones, MA.
Prif Weithredwr – Chief Executive
CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfeydd y Cyngor - Council Offices
LLANGFNI
Ynys Môn - Anglesey
LL77 7TW

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

RHYBUDD O GYFARFOD	NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION	PLANNING AND ORDERS COMMITTEE
DYDD MERCHER, 3 RHAGFYR 2014 am 1.00 o'r gloch y prynhawn	WEDNESDAY, 3 DECEMBER, 2014 at 1:00 p.m.
SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGFNI	COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGFNI
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 gangymeriadau argraffu adroddiadau i'r Pwyllgor cyn rhyddhau rybudd 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 5 TACHWEDD, 2014_(Tudalennau 1 - 8)

Cyflwyno cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd, 2014.

4 YMWELIADAU SAFLE

Adrodd y cynhaliwyd ymweliadau safle ar 19 Tachwedd, 2014 mewn perthynas â'r ceisiadau canlynol:

- 40C233B/VAR - Cais i ddiwygio amod (01) (Trac a ganiateir ar gyfer defnydd amaethyddol) ar ganiatâd cynllunio 40C233 i ganiatáu cadw'r trac ar gyfer ddefnydd amaethyddol a symudiad cerbydau ar gyfer gofynion gweithredol Parc Carafannau Tyddyn Isaf yn unig yn The Owls, Dulas
- 46C192B/FR – Cais llawn ar gyfer gosod arfwisg graig o flaen y wal strwythur caergawell presennol yn Dinghy Park, Porth Castell, Ravenspoint Road, Trearddur

5 SIARAD CYHOEDDUS

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

6.1 34C553A – Ty'n Coed, Llangefni

6.2 38C201A/EIA/RE – Ysgellog, Rhosgoch

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 gweddarlllediad 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 - 40)

7.1 15C91D – Ty Canol, Malltraeth

7.2 21C40A – Penrhyn Gwyn, Llanddaniel

7.3 40C233B/VAR – Yr Owls, Dulas

7.4 44C311 – 4 Tai Cyngor, Rhosgoch

7.5 46C129B/FR – Parc Dinghy, Porth Castell, Ffordd Ravenspoint, Trearddur

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9 CEISIDADAU AM DY FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO_(Tudalennau 41 - 50)

10.1 38C275B – Pedwar Gwynt, Mynydd Mechell

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION_(Tudalennau 51 - 54)

11.1 39C552 – 114 Penlon, Porthaethwy

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 55 - 76)

12.1 11C623 – 1 Tai Cyngor, Burwen

12.2 16C48H – Ger y Bryn, Bryngwran

12.3 19C842Y – Parc Cybi, Caergybi

12.4 19LPA434C/FR/CC – Canolfan Gymuned Jesse Hughes, Caergybi

12.5 42C61K – Ty'r Ardd, Pentraeth

13 MATERION ERAILL

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

This page is intentionally left blank

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd 2014

PRESENNOL:	Y Cynghorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, John Griffith, K P Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones, Raymond Jones, Nicola Roberts.
WRTH LAW:	Rheolwr Rheoli Datblygu Cynorthwyr Cynllunio Rheolwr Gwasanaethau Pwyllgor (RJ) Swyddog Pwyllgor (MEH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd Ann Griffith.
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd J. Arwel Roberts (Aelod Portffolio Cynllunio); Y Cynghorydd A.M. Jones (cais 12.5 & 12.6).

1 YMDDIHEURIADAU

Ymddiheuriadau fel yr uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaeth y Cynghorydd T. V. Hughes ddatganiad o ddiddordeb yng nghais 12.7.

3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Medi, 2014.

4 YMWELIADAU SAFLEOEDD

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

5 SIARADWYR CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd y byddai Siaradwr Cyhoeddus mewn perthynas â chais 12.3.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 21C40A – Cais llawn i godi sied amaethyddol i gadw anifeiliaid a phwll cribol ar dir ger Penrhyn Gwyn, Llanddaniel.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

6.2 34C553A – Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol yn cynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffordd ac isadeiledd cysylltiedig yn Ty'n Coed, Llangefni

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

6.3 41C125B/EIA/RE - Cais llawn i godi tri thyrbîn gwynt 800kw – 900kw hyd at 55 m o uchder, rotor hyd at 52m ar ei draws a hyd at 81m i flaen y llafn, gwelliannau i'r fynedfa bresennol i'r A5025 ynghyd â chodi 3 chabinet i storio offer ar dir yn Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7 CEISIADAU YN CODI

7.1 36C336 – Cais amlinellol i godi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl ar dir ger Ffordd Meillion, Llangristiolus

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr aelod lleol. Yn ei gyfarfod ar 1 Hydref 2014, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblybu fod llythyr ychwanegol gan yr ymgeisydd wedi dod i law. Eglurodd y Swyddog yn fanwl ymateb y Swyddogion i'r rhesymau a roddwyd gan y Pwyllgor yn ei gyfarfod diwethaf am wrthod y cais. Nodwyd yr ystyrir bod y cais yn cydymffurfio gyda'r polisiau yn y cynllun datblygu ac nad yw'n achosi unrhyw niwed amlwg a bod yr argymhelliad yn parhau i fod yn un o ganiatáu.

Yn siarad fel Aelod Lleol, dygodd y Cynghorydd T Victor Hughes sylw ar y materion isod:-

- Cyfeiriodd at bolisi 50 a dywedodd na ddylid ystyried y cais dan y polisi hwn;
- Yr effaith ar yr Iaith Gymraeg a chymeriad penderfyniad Llangristiolus oherwydd gor-ddabtygu;
- 93 o blant yn ysgol gynradd y pentref a 35 o gartrefi di-Gymraeg;
- Mae cymeriad Cymreig y pentref wedi newid;
- Gwrthwynebiad cryf i'r cais yn y pentref;
- Roedd yn gwrthwynebu'r cais a gofynnodd i'r Pwyllgor ail-gadarnhau'r penderfyniad a wnaeth yn y cyfarfod diwethaf i wrthod y cais.

Cynigiodd y dylid gwrthod y cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod angen i'r Pwyllgor fod â rhesymau cadarn dros wrthod y cais hwn. Petai'n mynd i apêl, yna câi'r Cyngor anhawster i'w amddiffyn. Awgrymodd y dylai'r Pwyllgor efallai ystyried ymweld â'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes ymweliad safle ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd R O Jones. Pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, John Griffith, T V Hughes, Raymond Jones, Nicola Roberts yn erbyn ymweliad safle. Chafodd y cynnig mo'i gario.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Cynigiodd y Cynghorydd T Victor Hughes y dylid gwrthod y cais ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Pleidleisiwyd fel a ganlyn :-

I gadarnhau'r penderfyniad i wrthod y cais : Y Cynghorwyr Lewis Davies, John Griffith, T.V. Hughes, Vaughan Hughes, Raymond Jones, Nicola Roberts. **Cyfanswm 6**

I ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog: Y Cynghorwyr K.P. Hughes, R.O. Jones **Cyfanswm 2**

Y rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais oedd nad oedd yn cydymffurfio gyda Pholisi 50; dim angen lleol ar gyfer y datblygiad; byddai caniatáu'r cais yn gosod cynsail ar gyfer datblygiad pellach yn y dyfodol; mae'r cynnig y tu allan i ffin ddatblygu'r pentref ac nid ydyw ychwaith yn estyniad rhesymegol i'r pentref.

Penderfynwyd cadarnhau penderfyniad y Pwyllgor i wrthod y cais yn groes argymhelliad y Swyddogion.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU'N TYNNU'N GROES

10.1 24C261A – Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir yn Dafarn Drip, Penysarn

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am ei fod yn groes i'r Cynllun Lleol a fabwysiadwyd ar gyfer Ynys Môn ond oherwydd y gellir ei gefnogi dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid caniatáu'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd R O Jones.

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

10.2 37C26T/VAR – Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amodau (02) a (03) o ganiatâd cynllunio rhif 37C26S (adnewyddu caniatâd cynllunio 37C26P ar gyfer datblygiad trigiannol) er mwyn adnewyddu caniatâd cynllunio amlinellol ar dir ger Merddyn Gwyn, Brynsiecyn.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion fel un sy'n tynnu'n groes yn rhannol i'r Cynllun Lleol a fabwysiadwyd ar gyfer Ynys Môn ond oherwydd y gellir ei gefnogi dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Dyweddod y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais yn un i adnewyddu'r caniatâd a roddwyd ym mis Hydref 2011. Cais amlinellol ydyw ond mae'n cynnwys manylion am gynllun y safle a dull mynediad. Cynigir codi 13 o anheddau, 4 ohonynt yn rhai fforddiadwy.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnis gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

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

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 28C354B/DEL – Cais dan Adran 73 i dynnu amodau (07), (08) a (09) (amodau yn cyfyngu'r uned ar gyfer defnydd gwyliau) o ganiatâd cynllunio rhif 28C354A (dymchwel yr adeilad allanol presennol ynghyd â chodi uned gwyliau yn ei le) a'u disodli gydag amodau deiliadaeth gwyliau sengl ynghyd â'i ddefnyddio fel atodiad i'r annedd yn Glan y Gors, Llanfaelog

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn Aelod Etholedig. Mae'r cais wedi cael ei sgrwtineiddio gan y Swyddog Monitro'n unol â gofynion paragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dyweddod y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais yn ymwneud â'r drydedd uned ar y safle. Mae'r caniatâd cynllunio cyfredol yn cyfyngu gosod yr uned hon fel llety gwyliau rhwng 1 Mawrth a 31 Ionawr mewn unrhyw flwyddyn ac i gyfnod a fydd dim hwyach na 28 diwrnod yn olynol bob tro y caiff ei gosod. Dywed polisïau cynllunio yn awr fod y cyfnod gwyliau wedi'i ymestyn ac nad oes angen yn awr roddi cyfyngiad ar yr unedau gwyliau. Mae'r ymgeisydd hefyd yn gofyn am ganiatâd i ddefnyddio'r uned fel atodiad i'r annedd yn Glan y Gors fel y gall gynnig llety i berthynas mewn oed sy'n wael.

Gofynnodd y Cynghorydd Lewis Davies a fyddai cymeradwyo'r cais hwn yn creu cynsail yn y dyfodol i ganiatáu datblygiadau yn y cefn gwlad a throi unedau gwyliau o'r fath yn anheddau. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y byddai'n rhai cadw cofrestr o'r defnydd o'r uned wyliau.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd y cynnis gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Roedd y Cynghorydd Lewis Davies yn dymuno iddo gael ei gofnodi nad oedd wedi pleidleisio ar y cais hwn oherwydd ei fod o'r farn y gallai cais o'r fath osod cynsail yn y dyfodol gydag ychwaneg o geisiadau'n dod i law i addasu unedau gwyliau'n anheddau.

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

11.2 30C728B/DEL - Cais dan Adran 73 i dynnu amodau (10), (11) a (12) (Cod Cartrefi Cynhaliadwy) o ganiatâd cynllunio rhif 30C728 (cais amlinellol i godi annedd) ar blot 3, ar dir ger Meusydd, Llanbedrgoch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn cael ei gyflogi gan yr Awdurdod Lleol ac mae'n Swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad. Mae'r cais wedi cael ei sgrwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

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

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 11LPA896D/CC – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi 40 o unedau preswyl ar dir ger Maes Mona, Amlwch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais am 40 o anheddau ac y bydd 30% ohonynt yn rhai fforddiadwy. Gyda'r cais, cafwyd cynllun topograffaid manwl o'r fynedfa i gerbydau i'r A5025 'Ffordd Porth Llechog' gan gynnwys y lleiniau gwelededd a gynigir; Adroddiad Sgopio Ecolegol; manylion am y modd y bwriedir draenio dŵr budr a dŵr wyneb ac Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Mae Adran Dysgu Gydol Oes y Cyngor wedi gofyn am gyfraniad ariannol tuag at gyfleusterau yn Ysgol Gynradd Amlwch.

Fel un o'r aelodau lleol, dywedodd y Cynghorydd R O Jones yr hoffai gael cadarnhad ynghylch lleoliad y datblygiad tai a'r cyfleuster gofal ychwanegol arfaethedig cyn y bydd y cynlluniau manwl yn cael eu cyflwyno yn y man.

Cynigiodd y Cynghorydd R O Jones y dylid cymeradwyo cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

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

12.2 15C91D – Cais llawn i ddymchwel yr ystafell ardd bresennol ynghyd â chodi adeilad pwll nofio yn ei le yn Tŷ Canol, Malltraeth

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio ar Gorchmynion ar gais Ann Griffith, un o'r Aelodau Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y cafwyd llythyr o wrthwynebiad ers adeg ysgrifennu'r adroddiad. Nodwyd bod y tir yn yr ardal yn gorsiog ac yn dueddol o gael ei effeithio gan lifogydd ac y bydd angen ymchwilio i wneud yn siŵr na fyddai cael gwared ar y dŵr o'r pwll nofio yn cael effaith ar y tir amaethyddol y tu cefn i'r safle.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies fod Malltraeth yn yr AHNE a gofynnodd a oeddid wedi ymgynghori gyda'r Swyddog AHNE mewn perthynas â'r cais hwn. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai ffin yr AHNE yw'r lôn o flaen yr eiddo hwn ac nad oeddid wedi ymgynghori gyda Swyddog AHNE y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies ohirio'r cais fel y gellid ymgynghori gyda Swyddog AHNE y Cyngor Sir. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais er mwyn ymgynghori gyda'r Swyddog AHNE a Swyddogion Priffyrdd mewn perthynas â'r cais hwn.

12.3 39C305C – Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn 5 Ffordd Cambria, Porthaethwy.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais un o'r Aelodau Lleol.

Rhoes y Cadeirydd wahoddiad i Mr J Cole, yr ymgeisydd, annerch y Pwyllgor.

Dywedodd Mr Cole na fu modd iddynt symud i'r eiddo ers mis Ionawr, yn bennaf oherwydd bod Ffordd Cambria wedi dymchwel oherwydd y glaw trwm a gafwyd y gaeaf diwethaf. Mae'r cynnig yn un i wella'r eiddo yng nghyd-destun yr ardal gadwraeth. Mae dwy elfen i'r cais; mae'r ddwy'n ymwneud â throsglwyddo'r lle byw i'r llawr cyntaf, h.y. gosod ffenestri Ffrengig yn lle'r ddwy ffenestr ar y llawr cyntaf. Bydd hyn yn gwella'r olygfa ac yn gostwng costau goleuo; adeiladu pont ddur wedi ei galfaneiddio y tu cefn i'r adeilad, cysylltu'r llawr cyntaf gyda'r ardd fechan sydd ar dir uwch. O ran yr ail gais hwn, maent wedi gwrandao ar sylwadau'r cymdogion a'r Swyddog Cadwraeth a bydd y cynnig hwn yn cynnwys toeau crib a strwythur pontio yn lle'r estyniad yr oedd bwriad i'w godi.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith a fyddai'r ramp yn cael ei ddefnyddio gan gerddwyr eraill? Dywedodd Mr Cole y byddai'n darparu mynediad uniongyrchol i'r ardd gefn fechan sydd y tu cefn i'r eiddo ar hyn o bryd ac fel dihangfa dân.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid caniatáu'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd K P Hughes.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.4 40C233B/VAR - Cais i ddiwygio amod (01) (Trac a ganiateir ar gyfer defnydd amaethyddol) ar ganiatâd cynllunio 40C233 i ganiatáu cadw'r trac ar gyfer ddefnydd amaethyddol a symudiad cerbydau ar gyfer gofynion gweithredol Parc Carafannau Tyddyn Isaf yn unig yn The Owls, Dulas

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan y Cynghorydd D R Hughes fel un o'r Aelodau Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod yr adran briffyrdd o'r farn na fyddai'r defnydd arfaethedig yn cael effaith andwyol ar y fynedfa bresennol a'r briffordd a fabwysiadwyd oherwydd bod cerbydau amaethyddol eisoes yn defnyddio'r ffordd breifat hon. Nododd fod y Cynghorydd D R Hughes wedi gofyn am ymweliad safle fel y gallai'r Aelodau cael golwg arno.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts ymweliad safle ac eiliwyd ei chynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Y rheswm am y cynnig oedd caniatáu i'r Aelodau gael gweld yr effaith ar yr AHNE a'r dirwedd o gwmpas y safle.

Penderfynwyd ymweld â'r safle er mwyn i'r Aelodau gael golwg ar y safle

12.5 44C311 - Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer codi un annedd ar dir ger 4 Tai Cyngor, Rhosgoch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y Cynghorydd Aled Morris Jones fel un o'r Aelodau Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y byddai'r cynnig mewn lleoliad na fyddai'n gysylltiedig â'r anheddiad oherwydd nad oes unrhyw anheddau'r ochr arall i'r ffordd ac mae'r safle ar dir uwch. Ystyrir y byddai'r annedd arfaethedig yn niweidio edrychiad yr ardal mewn modd annerbyniol gan ymwthio i gefn gwlad agored.

Fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Aled M Jones fod y cynnig hwn ar gyrion pentref Rhosgoch yn ymyl y Tai Cyngor a adeiladodd yr awdurdod hwn nifer o flynyddoedd yn ôl. Yn ei farn ef, roedd Polisi 50 yn berthnasol i'r datblygiad, sef datblygu ar gyrion anheddiad. Dywedodd y Cynghorydd Jones fod 2 o dyrbinau gwynt mawr gyferbyn â safle'r cais. Yn ei farn ef, nid oedd y cais hwn yn groes i bolisi ac y dylid ei gymeradwyo.

Dywedodd y Cynghorydd R O Jones ei fod yn dymuno cefnogi'r hyn a ddywedwyd gan y Cynghorydd Aled M Jones ac yn ei farn ef, ni fyddai'n annedd arfaethedig yn niweidio'r dirwedd ac mae'n cydymffurfio gyda Pholisi 50. Cynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Ym marn y Cynghorydd T V Hughes, gallai'r cais arfaethedig osod cysail yn yr ardal gydag estyniad arall i'r cefn gwlad. Cynigiodd y Cynghorydd Hughes y dylid gwrthod y cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Pleidleisiwyd fel a ganlyn :-

I ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog:

Y Cynghorwyr Jeff Evans, John Griffith, Kenneth P. Hughes, Vaughan Hughes, R. O. Jones, Nicola Roberts
Cyfanswm 6

I wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog:

Y Cynghorwyr Lewis Davies, T.V. Hughes, Raymond Jones
Cyfanswm 3

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd.

Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, bydd y cais yn cael ei ohirio'n awtomatig i'r cyfarfod nesaf i ganiatáu i'r swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais.

12.6 44LPA1005/TPO/CC – Cais i dynnu i lawr 2 goeden onnen a 3 choeden sycamorwydden sydd wedi eu diogelu o dan Orchymyn Diogelu Coed yn Ty'n y Ffrwd, Rhosybol

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

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

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

12.7 46C192B/FR – Cais llawn ar gyfer gosod arfwisg graig o flaen y wal strwythur caergawell presennol yn Dinghy Park, Porth Castell, Ravenspoint Road, Trearddur

(Gwnaed datganiad o ddiddordeb gan y Cyngorydd T V Hughes ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ar yr eitem).

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y Cyngorydd D R Thomas, sef un o'r Aelodau Lleol.

Dywedodd y Cyngorydd R O Jones fod yr Aelod Lleol wedi gofyn am ymweliad safle fel y gallai'r Aelodau weld effaith hyn ar yr arfordir ac ar yr AHNE. Eiliwyd ei gynnig gan y Cyngorydd Nicola Roberts.

Penderfynwyd ymweld â'r safle er mwyn i'r Aelodau gael golwg ar y safle

13 MATERION ERAILL

13.1 28LPA970A/CC/MIN – Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio 28LPA970/CC yn Ffordd y Traeth, Rhosneigr

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais gwreiddiol yn ymwneud â gwella'r fynedfa i'r cyhoedd i'r traeth. Roedd y newidiadau arfaethedig yn golygu newid y deunyddiau yr oedd idd am eu defnyddio ac oherwydd mai mân newidiadau yn unig oedd y rhain, ystyriwyd na fyddent yn cael effaith fawr ar y cynllun ac ar yr ardal. Cynigiwyd nad oedd y newidiadau'n rhai sylweddol ac o'r herwydd fe'u cymeradwywyd dan Adran 96A Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Penderfynwyd nodi'r wybodaeth.

13.2 34C40Z/EIA/ECON – Codi Gwaith Ynni Biomas newydd yn cynnwys gwaith peledi pren, gwaith ynni biomas gwres cyfun, peiriannau tynnu rhisgl a naddu pren, iard storio coed ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Peboc, Stad Ddiwydianol, Llangefni

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod yr ymgeisydd, yn dilyn gwrthod y cais uchod yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 2 Mai 2012, wedi apelio yn erbyn penderfyniad y Cyngor. Yn unol â pharagraff 3.1.1.2 Polisi Cynllunio Cymru (Fersiwn 6, Chwefror 2014), penderfynwyd y byddai'r penderfyniad apêl hwn o ddiddordeb cenedlaethol, felly rhoddodd Llywodraeth Cymru'r grym i'r Gweinidog Tai ac Adfywio wneud y penderfyniad.

Cynhaliwyd ymchwiliad cyhoeddus i'r apêl ym mis Ionawr 2014 pryd penderfynwyd amddiffyn penderfyniad y Cyngor. Ym mis Awst 2014, cafwyd gohebiaeth gan y Gweinidog Tai ac Adfywio yn gwrthod yr apêl.

Penderfynwyd nodi'r wybodaeth.

**Y CYNGHORYDD W.T. HUGHES
CADEIRYDD**

6.1

Ceisiadau'n Tynnu'n Groes

Departure Applications

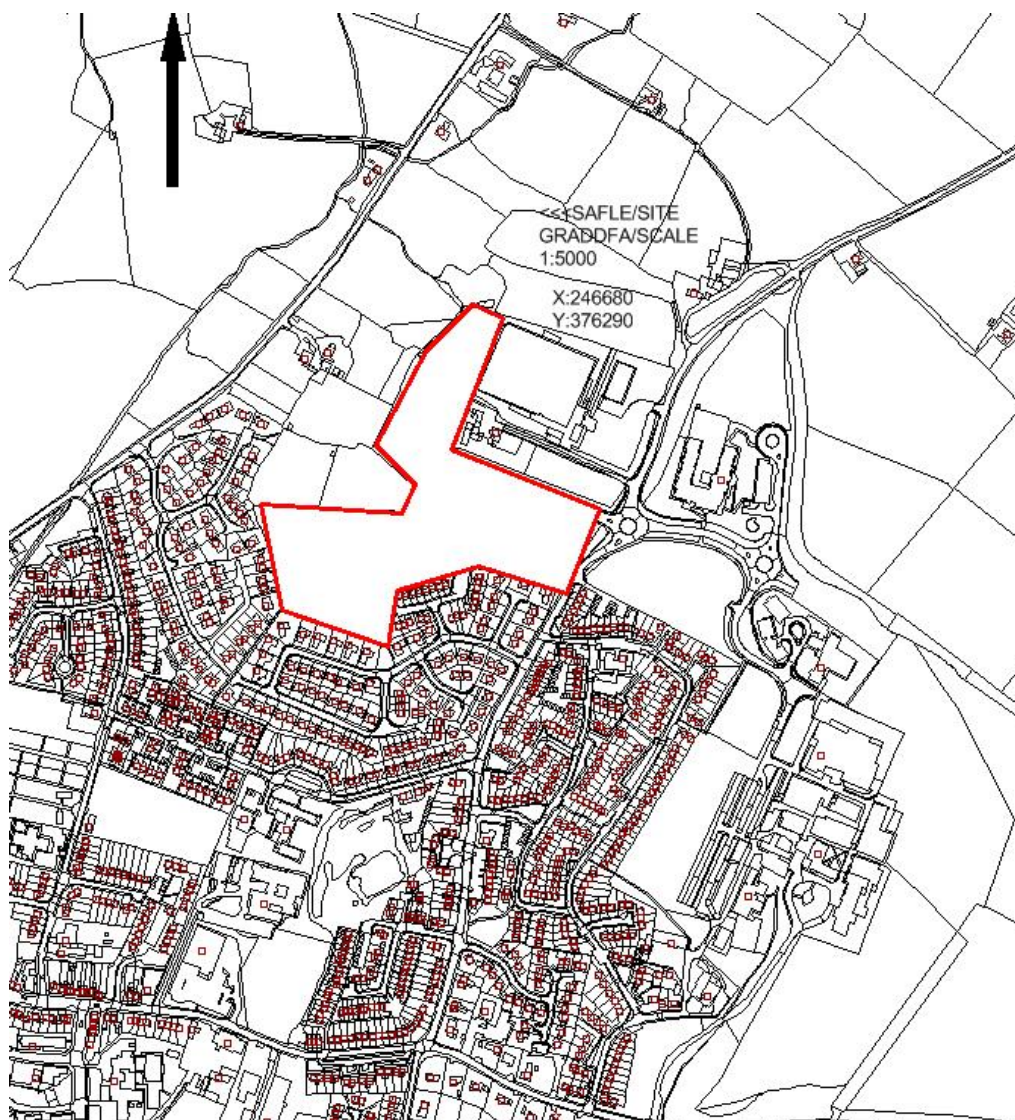
Rhif y Cais: **34C553A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

St Malo (Llangefni) Ltd

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

Ty'n Coed, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

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.

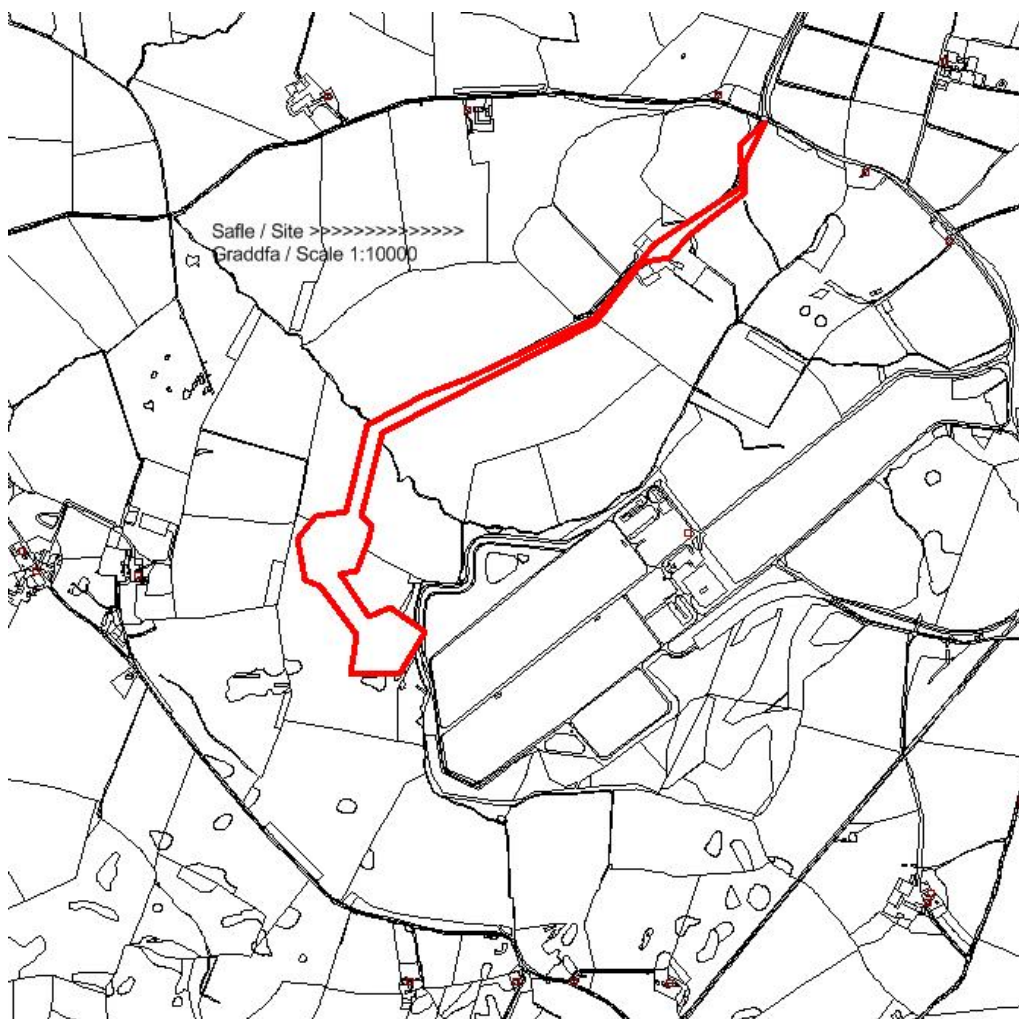
Rhif y Cais: **38C301A/EIA/RE** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Airvolution Energy (Plas Bodewryd) Limited

Cais llawn i godi dau dwrbin wynt 4.6MW gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 59m, diamedr rotor hyd at 71m, a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 92.5m ynghyd ag is-orsaf ac adeilad rheoli, llefydd caled cysylltiedig, trac mynediad newydd yn cysylltu i'r tyrbinau arfaethedig o'r tyrbinau presennol, iard adeiladu dros dro a lle troi ac isadeiledd arall sy'n berthnasol ar dir ger / Full application for the erection of two 4.6MW wind turbines with a maximum hub height of up to 59m, rotor diameter of up to 71m, and a maximum upright vertical tip height of up to 92.5m together with a substation and control building, associated hard-standings, a new access track connecting to the proposed turbines from the existing turbines, a temporary construction compound and turning area and other related infrastructure on land at

Ysgellog, Rhosgoch



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (DPJ)

Argymhelliad:

Ymweliad Safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ystyrir ei fod yn angenrheidiol i aelodau ymweld â'r safle i werthfawrogi maint a chyd-destun y tyrbîn arfaethedig cyn gwneud penderfyniad ar y cais cynllunio.

Mae nifer o faterion a all fod yn rhai tyngedfennol ond sydd heb eu datrys fel a ganlyn:

- Lefelau sŵn.
- Modylu osgledau.
- Heneb Rhestredig
- Archeoleg

Disgwylir safbwyntiau'r ymgeisydd a'r ymgynghorion ar y materion hyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Yn ogystal, gofynnwyd i'r ymgeisydd gyflwyno manylion technegol ynglŷn â'r camau lliniaru arfaethedig i'r Weinyddiaeth Amddiffyn mewn perthynas â radar amddiffyn awyr er mwyn penderfynu a allai hynny fod yn destun amod cynllunio.

1. Argymhelliad

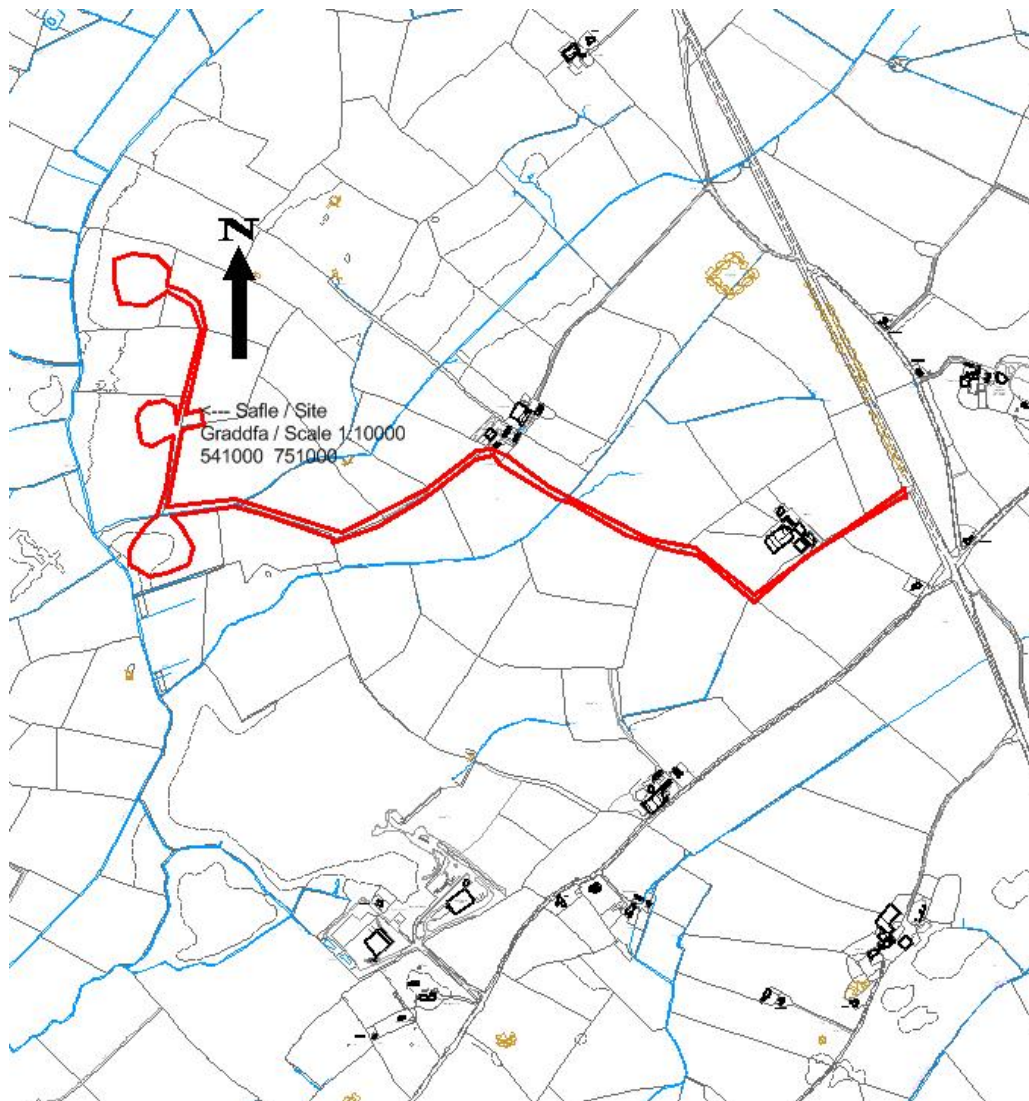
Ymweliad Safle

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

Ymgeisydd Applicant

Ynys Mon Wind Energy Ltd

Cais llawn ar gyfer codi tri twrbin wynt 800kW - 900kW gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 55m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 52m a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 81m, gwelliannau i'r fynedfa presennol i lôn A5025, ynghyd a chodi 3 cabinet storio offer ar dir yn / Full application for the erection of three 800kW - 900kW wind turbines with a maximum hub height of up to 55m, rotor diameter of up to 52m and a maximum upright vertical tip height of up to 81m, the improvements to the existing access to the A5025 road together with the erection of 3 equipment housing cabinets on land at

Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy

Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

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.

Cafwyd manylion ychwanegol gan yr ymgeisydd ac ym marn Cyfoeth Naturiol Cymru, maent yn dderbyniol gydag amodau. Mae materion mewn perthynas â chyswllt TG i ysgol Llanddona bellach wedi'u datrys.. Yn y cyfamser, mae Adran Drafnidiaeth Llywodraeth Cymru wedi rhyddhau cyfarwyddyd y dylid gohirio'r cais hyd oni fydd manylion boddhaol ynghylch Cynllun Rheoli Traffig wedi cael eu cytuno.

Argymhelliad

Gohirio

7.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **15C91D** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Paul Barron

**Cais llawn i ddymchwel yr ystafell ardd presennol ynghyd a chodi adeilad pwll nofio yn ei le yn
/ Full application for the demolition of the existing garden room together with the erection of a
swimming pool building in its place at**

Ty Canol, Malltraeth



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Galwyd y cais i mewn gan Aelod Lleol.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio gwneud penderfyniad er mwyn derbyn prawf mandylledd yn ymwneud â draenio yn ogystal â derbyn sylwadau gan y swyddog Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais rhwng pentref Malltraeth a phentref Niwbwrch ar hyd ffordd yr A4080. Gardd fawr yw'r safle ac y mae'r cynnig hwn yn gorwedd ym mhendraw'r ardd.

Y bwriad yw dymchwel y sied ardd bresennol a chodi adeilad pwll nofio yn ei le.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a fydd adeilad y pwll nofio arfaethedig yn effeithio ar eiddo cyfagos ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar y dirwedd oddi amgylch

.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

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

Aelod Lleol Ann Griffith - Galw i mewn

Aelod Lleol Peter Rogers - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Sylwadau – dim gwrthwynebiad

Adran Draeniad - Sylwadau

Swyddog AHNE – Dim gwrthwynebiad i'r cais yn amodol ar amodau cynllunio addas yn ymwneud â goleuo a sgrinio.

Ymgynghoriad Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle a rhybuddion personol i berchnogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 06/11/2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd un llythyr wedi ei dderbyn yn yr adran. Roedd y gwrthwynebiadau'n seiliedig ar:

- Materion draenio gyda dŵr adlif. Fel y dywedwyd yn flaenorol, ymgynghorwyd â'r adran ddraenio ac nid yw'n gwrthwynebu'r cais. Mae profion mandylledd wedi eu derbyn sy'n dweud bod y tir yn ddigon da ac yn gallu dal dŵr adlif.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

15C91: Cymchwel yr annedd bresennol a chodi byngalo ar y safle yn Ty Canol, Malltraeth Caniatau - 20/03/95

15C91A - Dymchwel yr annedd bresennol a chodi annedd newydd ynghyd a chreu mynedfa newydd yn Ty Canol, The Cob, Malltraeth Tynnu'n ôl - 26/09/03

15C91B - Dymchwel yr annedd p[resennol ynghyd a chodi annedd newydd a chreu mynedfa newydd i gerbydau yn Ty Canol, The Cob, Malltraeth Caniatau - 07/04/04

15C91C – Cais llawn ar gyfer codi porth ceir dwbl a storfa yn Ty Canol, Malltraeth Caniatau – 07/06/2013

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y bwriad yw dymchwel y sied ardd bresennol a chodi adeilad pwll nofio yn ei lle. Y mae wedi ei leoli ar ddiwedd yr ardd. Mae arwynebedd sgwâr cyffredinol adeilad y pwll nofio yn 109.48 metr sgwâr.

Bydd yr adeilad pwll nofio arfaethedig ar gyfer defnydd preifat. Mae digon o le yng ngardd yr ymgeisydd i allu derbyn y cynnig.

Ystyrir bod y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio yn dderbyniol gan y byddent yn cyfateb i'r annedd bresennol ac ni fyddent felly yn edrych allan o le.

Nodir y gellir gweld y cynllun arfaethedig o'r A4080 o'r De yn ogystal ag o'r Cob. Mae'r dirwedd oddi amgylch yn wastad. Mae gwrychoedd o amgylch cwrtil yr ymgeisydd. Bydd y pwll nofio arfaethedig wedi ei leoli ym mhen yr ardd, ymhellach i ffwrdd o'r A4080 a byddai hynny'n lleihau'r effaith ar y dirwedd oddi amgylch. Nid ydym yn credu y bydd y cynllun arfaethedig yn cael effaith ar y dirwedd arfaethedig i'r fath raddau ag y dylid gwrthod y cais. Fel y dywedwyd, ymgynghorwyd â'r swyddog AHNE ac mae'n credu y dylid gosod amodau er mwyn lliniaru'r effaith ar yr AHNE. Y mae wedi dweud na fyddai'r cynllun arfaethedig yn cael effaith ar yr AHNE i'r fath raddau fel y dylid gwrthod y cais.

Nid ydym yn credu y bydd y cynllun arfaethedig yn cael unrhyw effaith andwyol ar unrhyw eiddo cyfagos. Mae'r annedd agosaf tua 115 metr i'r De a'r un agosaf wedyn tua 140 metr i'r Gogledd. Nid oes unrhyw anheddau yng nghefn nac yn ffrynt yr annedd. Mae'r annedd wedi ei amgylchynu gan gaeau. O ystyried bod digon o bellter rhwng y cynnig ac eiddo'r cymydog agosaf, nid ydym yn credu y bydd y cynllun arfaethedig yn cael effaith ar eiddo unrhyw gymydog i'r graddau y dylid gwrthod y cais. Bydd amod yn cael ei rhoi i sicrhau y bydd y pwll nofio arfaethedig ar gyfer defnydd preifat yn unig ac nid ar gyfer unrhyw ddefnydd masnachol/ busnes o fath yn y byd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Felly, ystyrir y dylid caniatáu'r cynnig gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

(02) Bydd yr adeilad pwll nofio y rhoddir caniatâd iddi yma yn cael ei defnyddio i un diben yn unig, sef fel adeilad pwll nofio breifat ynghlwm ar y tir a amlinellir yn goch ar y cynllun lleoliad a gymeradwyir yma (Cynllun Rhif DC4666 / D01) ac i 'run diben masnachol na busnes arall.

Rheswm: Er lles mwynderau

(03) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun ar gyfer rheoli a chynnal a chadw'r pwll nofio wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun wedi hynny fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhyw newid.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion llawn am unrhyw oleuadau allanol i'r safle a'r adeilad wedi eu gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun gael ei ddylunio yn unol â Nodiadau Cyfarwyddo'r Sefydliad Peirianwyr Goleuo ar gyfer Gostwng Goleuni Ymwithiol 2005 (neu fel gall gael ei ddiwygio neu ei ddileu). Rhaid i'r cynllun wedi hynny fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhyw newid. Ni chaniateir gosod unrhyw oleuadau ychwanegol heb dderbyn caniatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau edrychiad derbyniol i'r datblygiad ac er lles mwynderau

(05) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion llawn am y cynllun tirlunio ar gyfer y safle a nodwyd A-B a C-D ar y cynllun sydd ynghlwm (Dyluniad Rhif DC4666 / D01) wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun hwnnw gynnwys manylion am amser plannu a chynnal a chadw a rheoli'r hyn

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

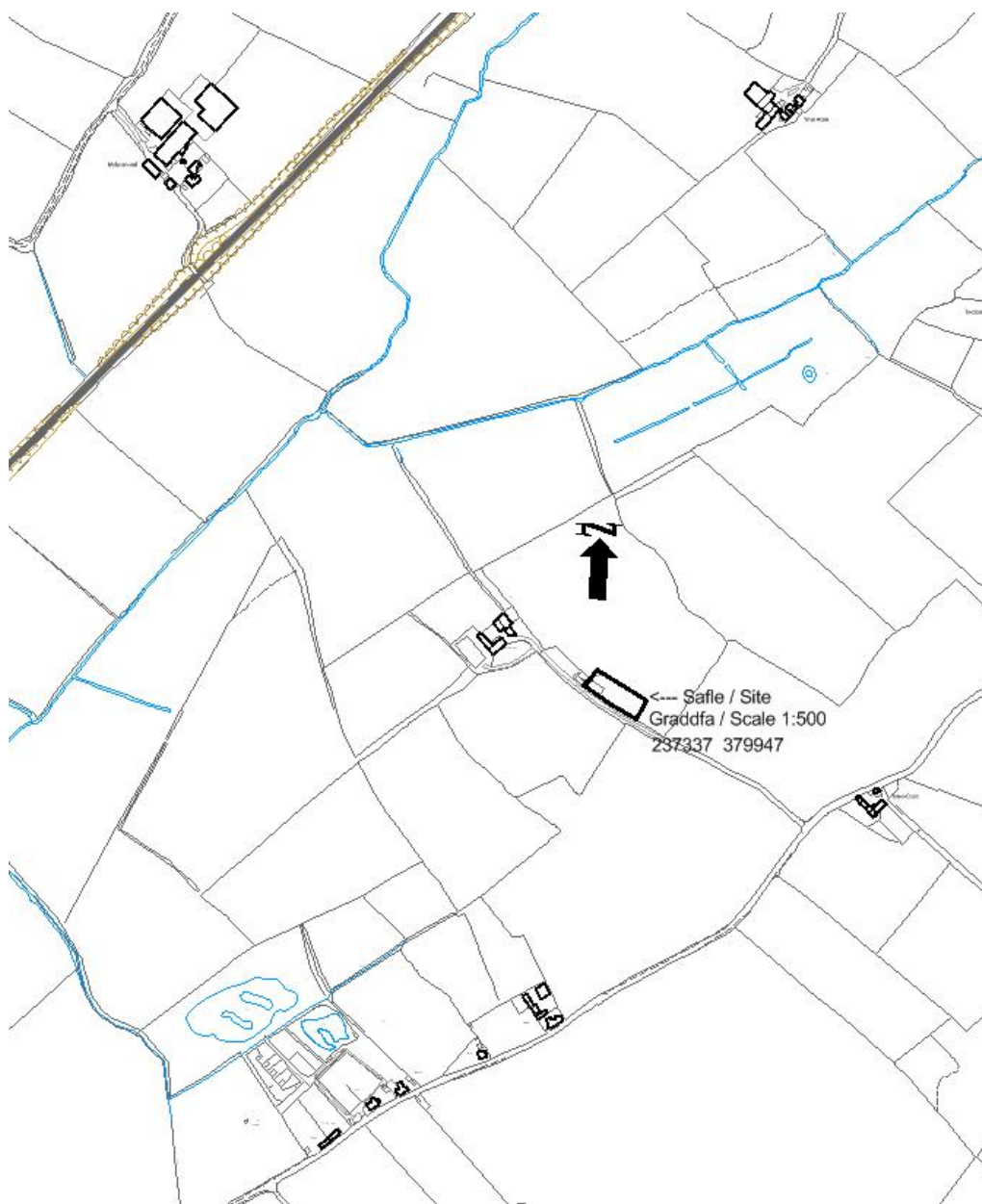
Rheswm: I sicrhau y ceir edrychiad boddhaol i'r datblygiad ac er lles mwynderau

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

Ymgeisydd Applicant

Mr Hefin Jones

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

Penrhyn Gwyn, Llanddaniel

Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

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 Cyngorydd 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.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Hydref 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio gwneud penderfyniad ar y cais yn dilyn ymateb ymgynghori lechyd Amgylcheddol a gwrthwynebiadau ychwanegol. Mae'r ymateb hwn a gwrthwynebiad ychwanegol wedi eu hanfon ymlaen i'r ymgeisydd fel y gellir eu hystyried cyn gwneud penderfyniad.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 05 Tachwedd 2014, penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion unwaith eto i ohirio ystyried y cais er mwyn caniatáu cyfle i'r ymgeisydd wneud sylwadau.

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 Penrhyn Gwyn (109 acres) 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

Yr effaith ar y dirwedd a mwynderau preswylwyr.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 31 – Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi C10, Diwydiannau Amaeth, Coedwiagaeth a Physgota

Polisi D4 – Lleoliad a Safle

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EP4 – Cyfleoedd Cyflogaeth Eraill ac Arallgyfeirio Gwledig

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

Nodyn Cyngor Technegol 6

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Gwrthwynebiad

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

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim gwrthwynebiad

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 7 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. Cadarnhawyd bod yr ymgeisydd yn berchen ar 109 o erwau yn Llanddaniel.

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 meddalau 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 ymwithiol 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 caniatáu 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.

Nid ystyrir y bydd y cynllun arfaethedig yn cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos. Mae Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd wedi cadarnhau nad oes pellter gwahanu lleiaf rhwng anheddau ac adeiladau lle cedwir anifeiliaid.

7. Casgliad

Mae'r cynllun a gyflwynwyd wedi cael ei ddiwygio er mwyn sicrhau cydbwysedd rhwng y pryderon a godwyd gan wrthwynebwyr ac anghenion yr uned amaethyddol. Awgrymir amodau i helpu i liniaru unrhyw effeithiau.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Ni 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.

(04) Cyn cychwyn defnyddio'r lagŵn cribol, bydd Cynllun Rheoli Arogleuon yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gytuno arno sy'n nodi'r mesurau a'r gweithdrefnau y bydd angen eu mabwysiadu i leihau i'r eithaf ar yr arogleuon a ddaw o weithredu a chynnal y lagŵn cribol a'i gynnwys gan gynnwys manylion ynghylch:

- a) defnyddio ychwanegolion i leihau arogleuon;**
- b) troi neu gorddi'r cribol;**
- c) unrhyw offer pwmpio/trin cribol a fydd yn cael ei ddefnyddio;**
- d) amllder a'r dull o daenu cribol a sut y cymerir i ystyriaeth y tywydd yn lleol wrth gyflawni'r mesurau neu'r gweithdrefnau uchod.**

Rheswm: Gwarchod mwynderau pobl sy'n byw mewn eiddo cyfagos.

Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (IWJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio gan yr Aelod Lleol – Y Cynghorydd Derlwyn R Hughes.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd, 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ymweld â'r safle cyn gwneud ei benderfyniad. Ymwelwyd â'r safle ar 19 Tachwedd, 2014 a byd yr Aelodau yn awr yn gyfarwydd gyda'r safle a'i leoliad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un i amrywio amod (01), caniatâd cynllunio 40C233 fel y gellir cadw'r lôn fechan i ddibenion amaethyddol ac ar gyfer anghenion gweithredol Maes Carafanau Tyddyn Isaf.

Lleolir y safle yn ardal wledig Bae Llugwy, Dulas. Ceir mynediad i'r lôn fechan sy'n cael ei hystyried fel rhan o'r cais ar hyd lôn fechan breifat o'r A5025.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a ydyw'r datblygiad yn dderbyniol o ran ei effaith ar fwynderau deiliaid eiddo preswyl cyfagos, yr effaith weledol ar yr ardal leol a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriad (AHNE) a diogelwch ar y ffyrdd.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – Tirwedd

Polisi 35 – Cadwraeth Natur

Polisi 37 – Mynediad Cyhoeddus

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 – AHNE

Polisi D4 – Lleoliad, Safle, Dyluniad

Polisi CH1 – Twristiaeth a Hamdden

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi D1 – AHNE

Polisi D4 – Lleoliad, Safle, Dyluniad

Polisi EN2 – AHNE

Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9 : Gorfodi Rheolaeth Gynllunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Adran Briffyrdd – Ym marn yr adran briffyrdd, mae'r fynedfa'n dderbyniol o ran lled a gwelededd. Caniateir i gerbydau amaethyddol ddefnyddio'r briffordd breifat hon ar hyn o bryd, felly ni châi'r defnydd arfaethedig effaith andwyol ar y fynedfa bresennol a'r briffordd a fabwysiadwyd.

Swyddog Llwybrau – Ni fydd y datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar y llwybr cyhoeddus. Mae Llwybr Rhif 1 yn ymyl y datblygiad ac ni fyddai rhyddhau caniatâd cynllunio yn golygu y byddai gan yr ymgeisydd hawl i ymyrryd gyda'r hawl dramwy gyhoeddus.

Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) – Wedi rhoi cyngor mewn perthynas â defnyddio gwastraff a reolir. Ym marn CNC, ni fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar unrhyw safleoedd cadwraeth natur statudol neu unrhyw rywogaethau a ddiogelir.

Dŵr Cymru – Dim ymateb.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – Nid yw'r cynnig yn peri risg benodol i'r safle bywyd gwyllt.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Aelod Lleol – Wedi galw'r cais i'r pwyllgor cynllunio. Adlewyrchu pryderon y trigolion lleol.

Ymateb i'r cyhoeddusrwydd. Cafwyd 17 llythyr o wrthwynebiad ac mae'r pwyntiau'n cael eu crynhoi isod:-

- Mae'r cynnig yn ymyrryd gyda Llwybr Rhif 1
- Nid yw trac y cais yn croesi Llwybr Rhif 1
- Byddai'r defnydd arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar yr Hawl Dramwy Gyhoeddus
- Pryderon ynghylch cyflymder cerbydau
- Roedd yn fwriad bob amser gan yr ymgeisydd i ddefnyddio lôn fechan y cais ar gyfer y maes carafannau
- Pryderon o ran diogelwch yn sgil symudiadau cerbydau o lôn fechan sydd heb ei mabwysiadu sy'n cysylltu lôn fechan y trac a'r A5025
- Deiseb (a lofnodwyd gan 34 o unigolion) yn codi pryderon ynghylch diogelwch mewn perthynas â'r defnydd o'r llwybr cyhoeddus a'r lôn fynediad fechan
- Câi'r defnydd arfaethedig effaith annerbyniol ar fwynderau'r trigolion lleol
- Câi'r defnydd arfaethedig effaith annerbyniol ar yr AHNE
- Câi'r defnydd arfaethedig effaith annerbyniol ar y Safle Ymgeisydd Bywyd Gwyllt a'r bywyd gwyllt naturiol sydd o gwmpas Nant y Perydd a Thraeth Lligwy
- Torri'r cyfamod cyfreithiol
- Posibilrwydd y bydd peipen y prif gyflenwad dŵr yn cael ei difrodi
- Symudiadau'r traffig yn cyfyngu mynediad mewn argyfwng
- Mwy o ddefnydd yn cael ei wneud o'r lôn fechan na'r hyn a fwriedir fel rhan o'r cais.
- Mae'r lôn fechan heb ei mabwysiadu sy'n arwain at safle'r cais mewn cyflwr gwael ac nid yw'n addas ar gyfer cerbydau mawr neu ofynion gweithredol maes carafanau mawr.
- Byddai mynedfa arall i'r maes carafanau'n fwy addas ar gyfer y defnydd arfaethedig.
- Os caiff y cais ei gymeradwyo, ni fydd unrhyw gyfyngiad ar y math neu'r lefel o symudiadau traffig.
- Mae'r ymgeisydd wedi bod yn torri'r amodau ers nifer o flynyddoedd drwy ddefnyddio'r lôn fechan ar gyfer gofynion gweithredol y maes carafanau.
- Mae'r lôn fechan yn cael ei ddefnyddio hefyd i gael at yr adeiladau amaethyddol.
- Mae defnydd o'r lôn fechan yn cael effaith ar ansawdd bywyd perchenogion Siop Y Rhos a thrigolion lleol eraill.
- Cafodd y lôn fechan a'r sied amaethyddol ganiatâd cynllunio wedi ei ôl-ddyddio.

- Mae hanes yn awgrymu y byddid yn gwneud mwy o ddefnydd o'r lôn fechan na'r defnydd y bwriedir fel rhan o'r cais.
- Dim cyfiawnhad ar gyfer y defnydd arfaethedig.

Caiff ymateb yr ymgeisydd a'r asiant i'r gwrthwynebiadau eu crynhoi isod. Mae copïau llawn yn y pecyn llythyrau.

- Ym marn yr ymgeisydd, mae symudiadau'n 'de minimus'. Fodd bynnag, mae wedi cyflwyno'r cais cyfredol er mwyn osgoi amheuaeth ac yn dilyn nifer o gwynion.
- Mae'r cofnod o'r defnydd o'r lôn fechan yn anghywir. Fodd bynnag, mae'r cofnod yn dangos nad yw'r lôn fechan yn cael ei defnyddio ar gyfer gofynion gweithredol y maes carafannau fwy na 2-3 gwaith y mis.
- Dim cynnydd yn y defnydd o'r lôn fechan ers 2003.
- Nid yw cerbydau'n rhwystr ar y llwybr cyhoeddus ac nid yw hynny'n cau'r hawl dramwy gyhoeddus.
- Mae'n cymryd 3 eiliad ar y mwyaf i gerbydau groesi'r llwybr ac o'r herwydd nid yw'n cyfiawnhau cau'r llwybr.
- Ni fydd yr holl draffig sy'n gysylltiedig â'r maes carafannau yn defnyddio'r lôn fechan.
- Mae maint y llwyth carafannau yn rhwystr o'r ymgeisydd rhag defnyddio'r brif fynedfa i'r safle. Pan mae'n wag, bydd y cerbyd cludo yn defnyddio'r brif fynedfa i adael y safle.
- Mae cyfamodau a hawliau tramwy yn fater sifil.
- Mae'r lôn fechan wedi ei graeanu sy'n arwain at safle'r cais wedi cael ei lledu.
- Yn hanesyddol, mae ffermwyr wedi bod yn defnyddio'r lôn fechan ar gyfer offer trwm. Nid yw llif cerbydau yn gyfystyr â chau neu gyfyngu'r lôn fechan.
- Ni fydd y beipen ddŵr yn cael ei heffeithio gan symudiadau'r traffig.
- Ceir mynediad i'r sied amaethyddol ar hyd lôn fechan amaethyddol sydd eisoes yn bodoli.
- Ni fedr defnyddwyr y safle neu unrhyw ymwelwyr iddo ddefnyddio'r lôn fechan sy'n arwain at safle'r cais.
- Mae'r rhan fwyaf o symudiadau carafannau yn digwydd pan fo'r safleoedd carafannau wedi cau.
- Ni fyddai siwrnai o 5-10 munud o hyd yn cael effaith ar yr AHNE.
- Nid oes gan y Maes Carafannau unrhyw gynlluniau i ymestyn tuag at safle'r cais.
- Nid yw'r brif fynedfa i'r prif faes carafannau yn ffordd arall sy'n addas i ddanfôn a symud ymaith garafannau o'r parc. Fel y gall y parc barhau i weithredu rhaid iddo fod â mynedfa arall.
- Ni fyddai'r trac sy'n destun y cais yn cael ei ddefnyddio ond gan gerbydau argyfwng pe bai'r brif fynedfa wedi ei chau am unrhyw reswm.
- Ni chaiff y trac ei ddefnyddio gan unrhyw ymwelwyr i Faes Carafannau Tyddyn Isaf ar wahân i ddanfôn carafannau a mynediad gweithredol.
- Dim perygl i ddiogelwch y ffordd.
- Nid yw symudiad cerbydau yn cyfateb i gau neu rwystro'r ffordd tramwy gyhoeddus.

Mewn ymateb i'r pwyntiau a godwyd yn y gwrthwynebiadau rwyf am wneud y sylwadau a ganlyn :

- Nid yw'r ymateb gan swyddogion priffyrdd proffesiynol yr Awdurdod yn nodi pryderon o safbwynt diogelwch cerbydau na cherddwyr.
- Mae'n ymddangos o'r cynllun lleoliad nad yw'r trac yn croesi Llwybr rhif 1.
- Mae'r Adran Priffyrdd yn ystyried na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar lwybr troed.
- Nid yw'r trac yn rhan o'r briffordd gyhoeddus ac felly ni ellir delio â chyflymder cerbydau drwy'r gyfundrefn gynllunio.
- A fu erioed, a'i peidio, ym mwiad yr ymgeisydd i ddefnyddio'r trac i anghenion gweithredol maes carafannau? Mae hynny yn ffaith sy'n cael ei ddadlau gyda'r un grym gan yr ymgeisydd.
- Mae'r Awdurdod Priffyrdd Lleol yn dweud bod y fynedfa'n dderbyniol o ran ei lled a'i gwelededd.
- Nid ydym yn credu y byddai'r defnydd arfaethedig o'r trac yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau trigolion lleol. Mae asesiad llawn yn rhoi sylw i'r mater hwn yn cael ei drafod yn nes ymlaen yn yr adroddiad.
- Nid ydym yn credu y byddai'r defnydd arfaethedig o'r trac yn cael effaith annerbyniol ar yr AHNE.
- Fe gafwyd sylwadau proffesiynol Cyfoeth Naturiol Cymru ac Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol yr Awdurdod yn ystod gwneud penderfyniad ar y cais. Mae'r ymateb a dderbyniwyd yn credu nad yw'r cynnig yn creu risg arbennig i'r safle bywyd gwylt (J15 Nant y Perfydd a Choed Traeth Lligwy).

- Mae materion yn ymwneud â chyfamodau cyfreithiol yn fater sifil, nad yw'n rhan o'r gyfundrefn gynllunio.
- Nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi derbyn ymateb ymgynghori gan Dwr Cymru.
- Byddai'r cynnydd mewn symudiadau cerbydau ar hyd y trac preifat yn weddol anfyfych. Ystyrir felly bod y posibilrwydd y câi cerbydau argyfwng eu rhwystro gan symudiadau arfaethedig yn weddol isel ac nid yw'n rheswm digonol i gyfiawnhau gwrthod y cais.
- A yw'r trac yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd a'i peidio yn fwy na'r hyn a fwriedir fel rhan o'r cais? Mae hynny'n ffaith sy'n cael ei wrthwynebu gyda'r un brwdfrydedd gan yr ymgeisydd.
- A yw'r trac sy'n arwain i safle'r cais mewn cyflwr gwael neu ddim yn addas i'r defnydd arfaethedig? Nid yw hynny'n ystyriaeth gynllunio o bwys oherwydd bod y trac yn un preifat ac nid yn briffordd gyhoeddus.
- Mae'r ymgeisydd yn hawlio bod maint y llwyth carafán yn rhwystro i'r ymgeisydd ddefnyddio'r briffordd i'r safle.
- Mae'r cais yn golygu amrywio amod dim ond i ganiatáu i gerbydau gael eu defnyddio ar gyfer gofynion gweithredol y maes carafannau.
- Nid yw'n drosedd i wneud unrhyw ddatblygiad heb yn gyntaf gael y caniatâd cynllunio angenrheidiol. Mae'r deddfau yn caniatáu i waith datblygu gael ei wneud heb yn gyntaf dderbyn y caniatâd angenrheidiol ac wedi hynny wneud cais am ganiatâd yn ôl-ddyddiol.
- Mae'r cais yn gofyn bod y defnydd o'r trac i bwrpasau amaethyddol yn cael ei gadw.
- Nid wyf yn credu y byddai effaith y cynnig mor ddrwg ar fwynderau trigolion lleol fel ac y gellid cyfiawnhau ei wrthod.
- Mae'r ffaith a roddwyd caniatâd cynllunio ôl-ddyddiol i'r trac a'r sied yn destun dadl.
- Mae'n ddyletswydd ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol i ystyried y cais presennol ar sail y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno. Byddai'n afresymol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol wrthod rhoi caniatâd ar yr hyn sy'n cael ei gynnig ar hyn o bryd ar y sail y gallai arwain at ddefnydd arall neu y gallai arwain at ddatblygu'r safle ymhellach.
- Mae'r datganiad Dyluniad a Mynediad a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn amlinellu'r rhesymau paham fod yr ymgeisydd angen y defnyddio'r trac i'r gofynion gweithredol o fewn y maes carafannau. Rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol asesu a gwerthuso'r cais ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais ac asesu a mesur y wybodaeth hon yn erbyn polisïau a chyfarwyddyd lleol a chenedlaethol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

40C233 – Cadw trac mynediad yn Siop y Rhos, Lligwy. Caniatau – 04/03/04

40C233A – Cais ôl-ddyddiol ar gyfer cadw adeilad amaethyddol yn The Owls, Bae Llugwy, Dulas. Caniatau – 22/12/08

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr effaith ar fwynderau eiddoch cyfagos – Ystyrir na fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau unrhyw un o'r eiddo cyfagos i'r fath raddau ac y byddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

Mae'r cais yn golygu amrywio amod (01) o ganiatâd cynllunio 40C233 i ganiatau i'r trac gael ei gadw i bwrpas amaethyddiaeth a gofynion gweithredol Maes Carafannau Tyddyn Isaf. Nid oes unrhyw ddatblygiad gweithredol ynglŷn â'r cais oherwydd bod y trac eisoes mewn bodolaeth.

Mae'r bwriad i amrywio'r amod yn golygu defnyddio'r trac yn gysylltiedig â gofynion gweithredol y maes carafannau. O ran y symudiadau cerbydau ychwanegol fydd yn gysylltiedig â gofynion gweithredol ym maes carafannau, byddai hyn yn cynnwys danfon carafannau o bryd i'w gilydd i'r safle neu eu symud oddi yno. Rhai gofynion eraill i'r maes carafannau fyddai achlysuron lle y byddai cerbydau danfon yn methu mynd i'r safle drwy ddefnyddio'r briffordd oherwydd ei bod yn gul. Fe all y trac gael ei ddefnyddio hefyd ar gyfer cerbydau argyfwng fel y ffordd fwyaf cyflym i mewn neu pan fo'r

brif fynedfa gyhoeddus wedi ei blocio.

Byddai'r brif fynedfa i'r safle yn parhau ar gyfer y cyhoedd a gweithwyr y maes carafannau. Y bwriad yw na fydd y trac yn cael ei ddefnyddio ar gyfer gofynion gweithredol y maes carafannau mwy na 2 – 3 gwaith y mis ar y mwyaf. Mae'r ymgeisydd yn dweud nad yw'r brif fynedfa i'r maes carafannau yn ddewis addas ar gyfer danfon a symud carafannau o'r parc. Er mwyn i'r parc barhau i weithredu rhaid iddo gael mynedfa arall. Yn seiliedig ar y pethau hyn a'r holl wybodaeth arall a ddarparwyd fel rhan o'r cais rydym yn credu nad yw'r cynnig yn un afresymol ac y gellir cyfiawnhau ei wrthod.

Ar hyn o bryd mae'r trac yn caniatáu ar gyfer defnydd dilyffethair a diamod ar gyfer unrhyw gerbyd amaethyddol. Nid wyf yn credu y byddai ychwanegu defnydd achlysurol i bwrpasau gweithredol maes carafannau Tyddyn Isaf yn creu effaith annerbyniol ar fwynderau trigolion lleol i'r graddau y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais.

Gellir cael at y trac ar hyd priffordd nad yw wedi ei mabwysiadu ac sy'n cysylltu â'r A5025. Mae'r sylwadau proffesiynol gan yr Awdurdod Priffyrdd Lleol yn dweud nad ydynt wedi nodi unrhyw bryderon o safbwynt diogelwch cerbydau na cherddwyr.

Er bod honiadau wedi eu gwneud y byddai'r ymgeisydd efallai yn manteisio ar y cynnig sydd dan sylw ar hyn o bryd fel cyfiawnhad ar gyfer ymestyn y safle carafannau, byddai'n afresymol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol wrthod rhoi caniatâd ar y sail y gallai arwain at ddatblygu mwy ar y safle. Byddai'n rhaid cyflwyno cais ar wahân ar gyfer unrhyw gynigion posib o'r fath i'w hystyried yn unol â'r polisïau a fyddai'n bodoli ar y pryd. Dyletswydd y gwasanaeth cynllunio yw ystyried y cynnig cyfredol yn seiliedig ar y wybodaeth a gyflwynwyd a pheidio â phenderfynu ar y cais yn seiliedig ar ddyfalu ac achlust ac ar sail yr hyn y gall ei wynebu efallai yn y dyfodol.

Byddai'r defnydd o'r trac yn weddol ysbeidiol ac anaml ac felly nid ystyrir y byddai'r cynnydd yn y defnydd ohono'n cael effaith andwyol ar yr AHNE nac ar gymeriad yr ardal i'r fath raddau y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais. Wrth ddod i'r casgliad hwn, rwyf hefyd yn ymwybodol o sylwadau proffesiynol Ymgynghorydd Ecologol ac Amgylcheddol yr Adran ar y mater.

7. Casgliad

Yn yr achos hwn rwyf wedi ystyried sylwedd y sylwadau a gafwyd gan y cyhoedd, yr ymgeisydd, yr asiant a'r ymgynghoreion ac rwyf wedi eu cydbwysu yn erbyn y cyngor sydd yn y dogfennau polisi perthnasol. Er bod sylw gofalus wedi ei roi i'r gwrthwynebiadau a godwyd, ystyrir nad oes ganddynt ddigon o bwysau i gyfiawnhau gwrthod y cais.

Dywed y cyngor dan baragraff 3.1.8 ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7) fel a ganlyn.....

Wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, rhaid i awdurdodau cynllunio lleol ystyried unrhyw sylwadau perthnasol ar faterion cynllunio a fynegir gan ddeiliaid cyffiniol, trigolion lleol ac unrhyw drydydd parti arall. Er bod rhaid ystyried sylwedd sylwadau lleol, y ddyletswydd yw penderfynu ar bob achos yn ôl ei ragoriaethau cynllunio. Fel egwyddor gyffredinol, nid yw gwrthwynebiad neu gefnogaeth leol i gynnig yn sail resymol, ar ei ben ei hun, dros wrthod neu roi caniatâd cynllunio. Rhaid seilio gwrthwynebiadau, neu gefnogaeth, ar ystyriaethau cynllunio dilys. Efallai y ceir achosion pan y gallai'r datblygiad arfaethedig beri pryder i'r cyhoedd. Mae'r Llysoedd wedi dyfarnu bod ofnau canfyddedig y cyhoedd yn ystyriaeth gynllunio berthnasol y dylid ei hystyried wrth benderfynu a fyddai datblygiad arfaethedig yn effeithio ar amwynder ardal ac y gallai fod yn rheswm da dros wrthod caniatâd cynllunio. Mater i'r awdurdod cynllunio lleol yw penderfynu, ar sail ffeithiau'r achos penodol, a yw'r ofnau canfyddedig mor fach o ran eu pwys fel mai afresymol fyddai gwrthod caniatâd cynllunio ar y sail honno

Nid oes unrhyw ystyriaethau arwyddocaol eraill o bwys sy'n berthnasol ar gyfer penderfynu'r cais hwn nad ydynt eisoes wedi cael sylw.

Er y gellir dadlau bod gan unrhyw ddatblygiad effaith bosib ar fwynderau eiddo cyfagos neu ar gymeriad yr ardal, y cwestiwn y dylid ei ofyn yw a fyddai'r effaith mor andwyol fel y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais. Ar ôl pwyso a mesur nid wyf yn ystyried y byddai'r symudiadau cerbyd ychwanegol mor andwyol fel y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais. Ymhellach, nid wyf yn ystyried y byddai modd sylweddau unrhyw fwriad i wrthod mewn apêl.

Mae'r cais dan sylw wedi cael ei ystyried yn wyneb y cyngor o fewn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9; Gorfodi Rheolaeth Gynllunio ynghyd â'r holl ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill. Yn unol â'r cyngor yn y ddogfen uchod.....

'Dylai'r camau gorfodi fod yn gymesur â'r rheolau cynllunio sydd wedi'u torri; mae'n amhriodol fel arfer cymryd camau gorfodi ffurfiol yn erbyn achos o dorri rheoli dibwys neu dechnegol nad yw'n peri unrhyw niwed i amwynder cyhoeddus. Dylid anelu at gywiro effeithiau torri'r rheolau cynllunio, ac nid cosbi'r person(au) sy'n eu torri. Hefyd ni ddyldid cymryd camau gorfodi dim ond er mwyn cysoni datblygiad na cheisiwyd caniatâd ar ei gyfer, ond sydd fel arall yn dderbyniol'.

Nid ystyrir y byddai o fantais nac er budd ehangach y cyhoedd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymryd camau gorfodaeth ffurfiol yn yr achos hwn waeth beth fyddai'r cymhelliant, p'un a oedd yn fwriadol ai peidio.

Ar ôl pwyso a mesur ac ar ôl rhoi sylw gofalus i sylwadau'r ymgynghoreion proffesiynol ar y mater, y sylwadau a dderbyniwyd a'r holl ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill, nid ystyrir y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais. Ymhellach, nid ystyrir y byddai o fantais nac er budd ehangach y Cyngor i gychwyn camau gorfodaeth ffurfiol yn y mater.

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) Ni chaniateir ond defnyddio'r trac ar gyfer anghenion gweithredol Maes Parcio Tyddyn Isaf rhwng 9am-5pm o ddydd Llun i ddydd Gwener.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(02) Rhaid cadw'r trac ond ni all gael ei ddefnyddio ond i'r pwrpasau a ganlyn:

(a) I ganiatáu mynd i mewn ac allan o dir amaethyddol i unrhyw bwrpas sy'n ymwneud â defnydd amaethyddol o'r fath; neu

(b) I ganiatáu mynd i mewn ac allan o Barc Carafannau Tyddyn Isaf i bwrpasau rhedeg a rheoli'r maes carafannau hwnnw.

Rheswm: Er budd mwynderau a diogelwch y briffordd.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7).

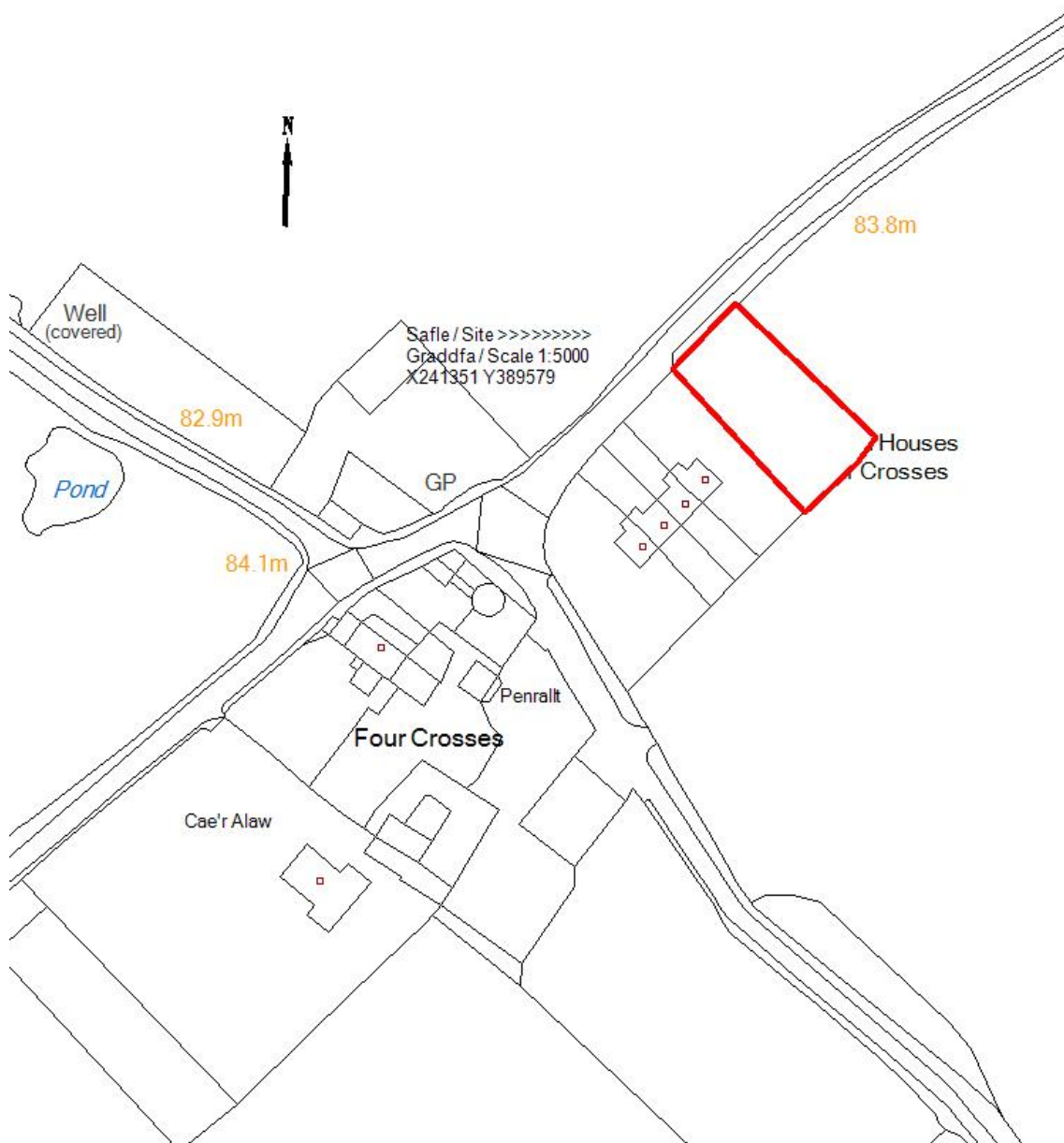
Rhif y Cais: **44C311** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Graham Murley Francis

Cais amlinellol gyda rhai faterion wedi ei gadw'n ol ar gyfer codi un annedd ar dir ger / Outline application with some matters reserved for the erection of one dwelling on land adjacent to

4 Council Houses, Rhosgoch



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol, y Cynghorydd A M Jones.

Yn ei gyfarfod ar 5 Tachwedd 2014 penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Y rhesymau a gofnodwyd oedd:

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisi 50 ac ni fydd yn achosi niwed annerbyniol i gymeriad ac edrychiad y dirwedd.

Mewn amgylchiadau o'r fath, ac yn unol â pharagraff 4.5.12.1 yng Nghyfansoddiad y Cyngor:
"Pan fo'r Pwyllgor yn penderfynu naill ai cymeradwyo neu wrthod datblygiad arfaethedig yn groes i argymhelliad swyddog, bydd yr eitem yn cael ei gohirio hyd y cyfarfod dilynol fel bod cyfle i'r swyddogion gyflwyno adroddiad pellach ar y mater. Rhaid i'r Pwyllgor nodi'r rhesymau dros ddymuno penderfynu yn erbyn argymhelliad y swyddog. Dylai aelodau'r Pwyllgor lynu wrth y Rheolau hyn wrth wneud penderfyniadau cynllunio a chymryd i ystyriaeth arweiniad a rydd swyddogion cynllunio a phleidleisio yn erbyn eu hargymhellion dim ond yn yr achosion hynny lle mae modd nodi rhesymau cynllunio gwirioneddol ac o bwys. Cedwir cofnod manwl o reswm(rhesymau) y Pwyllgor gan osod copi ar ffeil y cais. Pan fo penderfyniad yn cael ei wneud ar fater yn groes i argymhelliad, gall hynny arwain at gostau apêl a bydd y Pwyllgor yn cofnodi'r bleidlais wrth benderfynu ar y cais waeth beth fo gofynion paragraff 4.1.18.5 y Cyfansoddiad"

Yn unol â pharagraff 4.6.12.2:

"Yn adroddiad pellach y swyddog, ceir manylion am y rhesymau a gyflwynwyd gan yr aelodau, nodir a ydyw'r rhesymau hynny, yn eu barn nhw, yn faterion cynllunio gwirioneddol ac o bwys a thrafodir y materion defnydd tir a godwyd."

Bydd yr adroddiad hwn felly yn rhoi sylw i'r materion hyn:

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi 50 ac ni fydd yn achosi niwed annerbyniol i gymeriad ac edrychiad y lleoliad.

Ystyri'r y bydd yr annedd arfaethedig yn ymwithio i dirwedd agored uchel ac amlwg sydd heb ei datblygu. Nid oes unrhyw anheddau eraill yn bellach ymlaen ar ochr yr anheddau newydd o'r ffordd nac ar yr ochr arall a bydd hynny'n gwaethygu'r sefyllfa ac yn gwneud yr annedd yn fwy amlwg.

Bydd nodwedd o'r fath yn y dirwedd yn tynnu oddi wrth gymeriad gwledig agored y tir ac felly byddai'r cynnig yn tynnu'n groes i bolisiâu tirwedd yn y Cynllun Datblygu ac i bolisi 50 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn (a ddyfynnwyd) sy'n dweud:

"....ac na fyddai'n golygu ymwithiad anaddas i'r tirlun neu'n achosi niwed i gymeriad a mwynderau'r cyffiniau".

1. Casgliad

Derbynnir y gall y rhesymau a gyflwynwyd ar gyfer cymeradwyo fod yn rhai dilys ac yn rhesymau cynllunio o bwys. Fodd bynnag, wrth ystyried ffeithiau'r achos penodol hwn mae gan y swyddogion y pryderon a ganlyn:

Mae niwed clir ac amlwg i ddiddordeb o bwysigrwydd cydnabyddedig fel y disgrifir uchod a phan ystyrir hynny yn wyneb polisiau'r Cynllun Datblygu mae'n arwain at gasgliad angenrheidiol y dylid gwrthod y cais.

2. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r cynnig oherwydd ei safle ac oherwydd y byddai ar dir uchel yn achosi niwed annerbyniol i edrychiad a chymeriad y dirwedd a byddai'n groes felly i bolisiau A3 a D4 Cynllun Fframwaith Gwynedd, polisiau 30 a 50 Cynllun Lleol Ynys Môn, polisiau EN1 a HP5 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (Stopiwyd) a darpariaethau Polisi Cynllunio Cymru.

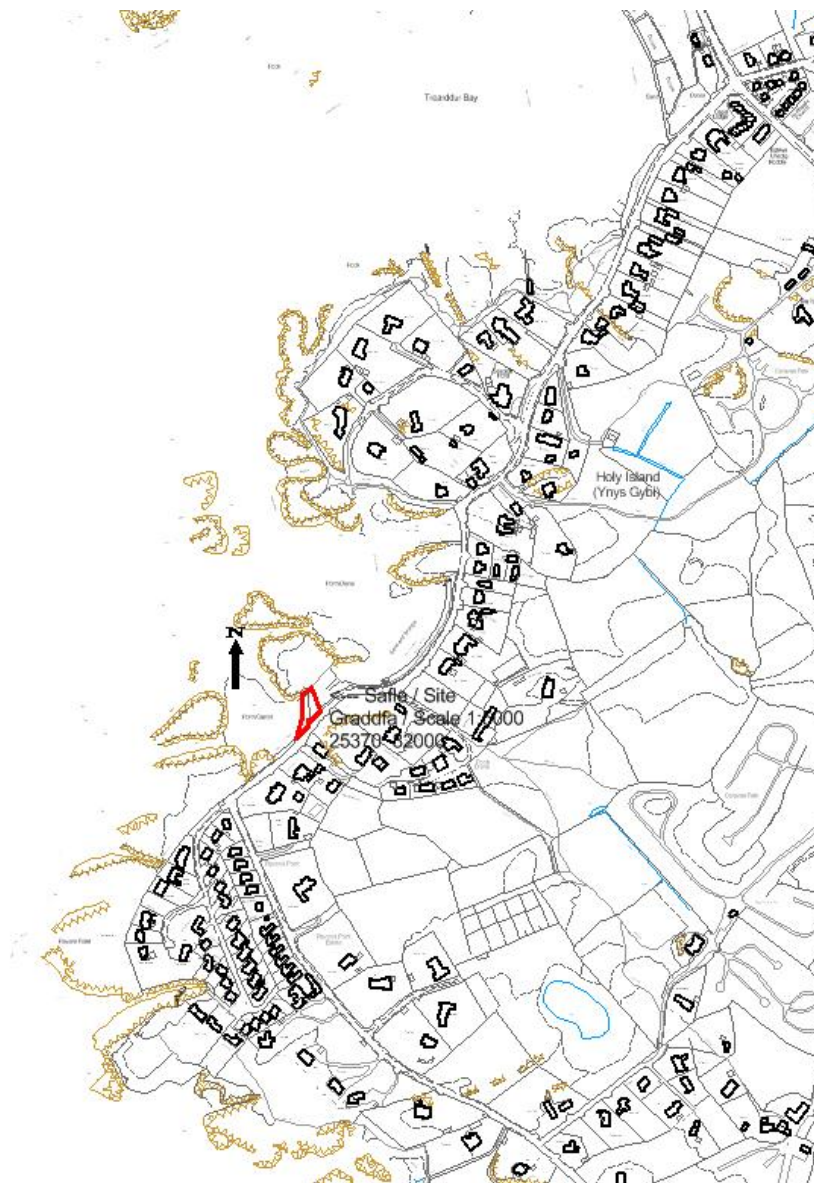
Rhif y Cais: **46C192B/FR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Trearddur Bay Sailing Club

Cais llawn ar gyfer gosod arfwisg graig o flaen y wal strwythur caergawell presennol yn / Full application for the placement of rock armour to the front of the existing gabion wall structure at

Dinghy Park, Porth Castell, Ravenspoint Road, Trearddur Bay



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd 2014 penderfynnodd yr Aelodau i ymweld â'r safle cyn penderfynu'r cais. Ymwelwyd â'r safle ar 19 Tachwedd 2014 a bydd yr Aelodau felly'n gyfarwydd gyda'r safle a'r cyffuniau.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yn Porth Castell yn Ffordd Ravenspoint yn Nhrearddur. Mae'r safle o fewn parth llifogydd C2 ac wedi ei leoli yn rhannol o fewn Safle Ymgeisydd Bywyd Gwyllt Porth Diana.

Mae'r bwriad yn golygu lleoli amddiffynfeydd cerrig o flaen y strwythur wal gabion bresennol yn y Parc Dingis, Porth Castell, Ffordd Ravenspoint, Trearddur ac y mae wedi ei ddylunio er mwyn diogelu'r parc dingi rhag difrod gan symudiad y tonnau.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol i'w hystyried yw a yw'r datblygiad yn cydymffurfio â'r polisiau cyfredol, yr effaith ar y dirwedd oddi amgylch a'r effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

- Polisi 1 – Cyffredinol
- Polisi 28 – Llifogydd Môr ac Afonydd
- Polisi 31 – Tirlunio
- Polisi 34 – Diogelu Natur
- Polisi 36 – Datblygiad ar yr Arfordir
- Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

- Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
- Polisi D5 – Datblygiad Arfordirol
- Polisi D10 – Diogelu Natur

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

- Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
- Polisi GP2 – Dylunio
- Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd
- Polisi EN7 – Safleoedd Lleol
- Polisi SG2 – Datblygu a Llifogydd

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, Gorffennaf 2014

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 14: Cynllunio'r Arfordir

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Y Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas – Yn gofyn am i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio i'w benderfynu. Mae'r Cynghorydd Thomas wedi gofyn am i'r pwyllgor cynllunio ymweld â'r safle. Mae'n lleisio pryderon y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ac yn difetha traeth bychan a phrydferth Porth y Castell a byddai'n golygu colli ardal agored. Mae'r Cynghorydd Thomas wedi gofyn a fyddai'r clwb hwylio yn gallu ystyried a ellid sicrhau canlyniad tebyg heb orfod defnyddio'r holl amddiffynfeydd cerrig, a fydd i bob pwrpas yn difetha'r traeth bychan prydferth a heddychlun am byth.

Cyngor Cymuned – Mae graddfa'r amddiffynfeydd cerrig sydd i'w defnyddio i'w gweld yn ormodol i draeth bach, fe ddylid ystyried rhai dulliau ac atebion eraill i'w amddiffyn.

Stad Arforol y Goron - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r cynnig ar yr amod y caiff Cynllun Rheoli Traffig ei wneud a'i ddilyn.

Draenio – Sylwadau safonol.

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

Cyfoeth Naturiol Cymru – Mae safle'r cais yn gorwedd o fewn parth C2 fel y'i diffinir gan y map cyngor datblygu y cyfeirir ato dan TAN 15 Datblygu a Risg Lifogydd (Gorffennaf 2004). Maent wedi dweud bod y gwaith i'w weld yn dderbyniol ac y gellir rheoli'r risgiau. Hefyd yn rhoi cyngor mewn perthynas ag osgoi llygredd a gwastraff. Nid yw'r gwaith arfaethedig wedi ei leoli o fewn nac yn debygol o effeithio unrhyw safle Ewropeaidd o bwysigrwydd cadwraeth.

Gwasanaeth Morwrol - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn tair ffordd. Gosodwyd rhybudd ger y safle, cyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 24 Medi 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C192 - Creu maes parcio cychod yn Porth Diana / Porth y Castell, Bae Trearddur – Caniatwyd 08/10/1990

46C192A - Addasu'r llithrfa bresennol a chodi rheiliau diogelwch yng Nghlwb Hwylio Trearddur, Parc Dingis, Porth Diana, Trearddur - Caniatâwyd 10/06/2003

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi: Mae'r cynnig yn golygu gosod amddiffynfeydd cerrig o flaen y wal gabion bresennol sy'n cynnal y Parc Dingis, Porth Castell. Mae'r gabion presennol a'r un a fwriedir yn gweithredu fel strwythur cynnal ac nid ydynt wedi eu bwriadu fel rhyw fath o ddiogelwch arfordirol. Strwythurau hyblyg yw'r gabions nad ydynt wedi eu dylunio i gynnal pan fydd y tonnau'n curo yn eu herbyn. Bydd yr amddiffynfeydd cerrig a fwriedir ar flaen y wal gabion bresennol yn dosbarthu ynni'r tonnau fydd yn eu taro. Mae ongl yr amddiffynfeydd cerrig yn achosi i donnau dorri cyn taro yn erbyn y strwythur cynnal oherwydd effeithiau dŵr bas.

Mae Polisi Cynllunio Cymru (7^{fed} argraffiad) yn dweud y bydd newid yn yr hinsawdd yn cael effaith amgylcheddol ddifrifol, goblygiadau economaidd a chyfiawnder cymdeithasol a bydd unrhyw fethiant i roi sylw i hyn yn gwneud cynllunio ar gyfer cynaliadwyaeth yn amhosibl. Mae'r newidiadau i'r hinsawdd a'r effeithiau sy'n codi o newid hinsawdd y gallwn eu disgwyl yn cynnwys mwy o law, glaw trwm yn amlach; lefelau'r môr yn codi a mwy o dywydd eithafol fel stormydd difrifol fydd yn golygu ystod o effeithiau yn cynnwys cynnydd mewn llifogydd fflash oherwydd y glaw trwm a chynnydd mewn llifogydd arfordirol ac yn yr afonydd ac erydu, cynnydd mewn difrod stormydd y gaeaf a newidiadau i'r dirwedd. Bydd methiant i baratoi ar gyfer yr effeithiau anorfod hyn drwy fesurau addasu yn arwain at fregrusrwydd pellach i gymunedau drwy ddifrod i eiddo, isadeiledd a'r economi. Mae angen cynllunio ar gyfer yr effeithiau hyn a sicrhau nad yw'n hamgylchedd naturiol ac adeileddig mor fregus yn wyneb y newid yn yr hinsawdd.

Mae'n cael ei gydnabod bod y safle yn gorwedd o fewn parth C2 fel y'i diffinir gan y cynllun cyngor datblygu y cyfeirir ato o dan TAN 15 Datblygu a Risg Llifogydd (Gorffennaf 2004). Ystyrir bod ierdydd cychod yn eithriad i'r rheol gyffredinol hon oherwydd bod eu h angen mewn lleoliadau arfordol, llanwol neu arfordirol oherwydd ei natur.

Felly ystyrir bod yr egwyddor o gael y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol a'i fod yn cael ei annog o fewn polisi cynllunio.

Effeithiau ar y dirwedd oddi amgylch: Nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd oddi amgylch i'r fath raddau fel ei fod yn cyfiawnhau gwrthod y cais. O ran ei effaith ar amwynder, nid ydym yn credu y bydd yn un sylweddol ond mewn golygfeydd agos. Mae'n cael ei gydnabod bod y cynnig wedi ei leoli yn rhannol o fewn Safle Ymgeisydd Bywyd Gwyllt Ymgeisydd Porth Diana ond, oherwydd bod y cynnig yn golygu ychwanegiadau i'r gabions presennol nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar y penrhynau gerllaw, sef y prif bethau o ddiddordeb yn y rhan hon o'r safle. Cafodd stormydd dechrau 2014 effaith sylweddol ar y dirwedd a chafodd y Parc Dingis ei daro gan rai tonnau sylweddol. Bydd effeithiau'r stormydd yn waeth pan geir llanw mawr ac ymchwydd llanw mawr. Cafodd rhannau o Drearddur eu taro gan donnau'n curo gyda pheth difrod drwg i'r prif bromenâd a'r waliau sy'n wynebu'r môr. Bydd yr amddiffynfeydd cerrig a fwriedir ar flaen y wal gabion bresennol yn dosbarthu ynni'r tonnau cyn iddynt guro ar y strwythur cynnal. Mae mesurau addasu i baratoi ar gyfer effeithiau newid yn yr hinsawdd yn cael eu hannog mewn polisi cynllunio.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos: Nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cymdogion cyfagos. Mae priffordd rhwng y safle a'r eiddo cyfagos. Mae'r cynnig wedi ei leoli yn y Parc Dingis presennol ym Mhorth Castell ac ystyrir bod ei angen i baratoi ar gyfer

effeithiau anorfod newid yn yr hinsawdd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion am y cerrig sydd i'w defnyddio i weithredu'r caniatâd hwn wedi eu cyflwyno 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 fydd wedi eu cymeradwyo.

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

(03) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd 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.

(04) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd ar y 29/08/2014 dan gais cynllunio rhif 46C192B/FR ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cyfryw cais oni bai bod amodau o'r caniatâd yn mynnu fel arall.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gwblhau'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

10.1

Ceisiadau'n Tynnu'n Groes

Departure Applications

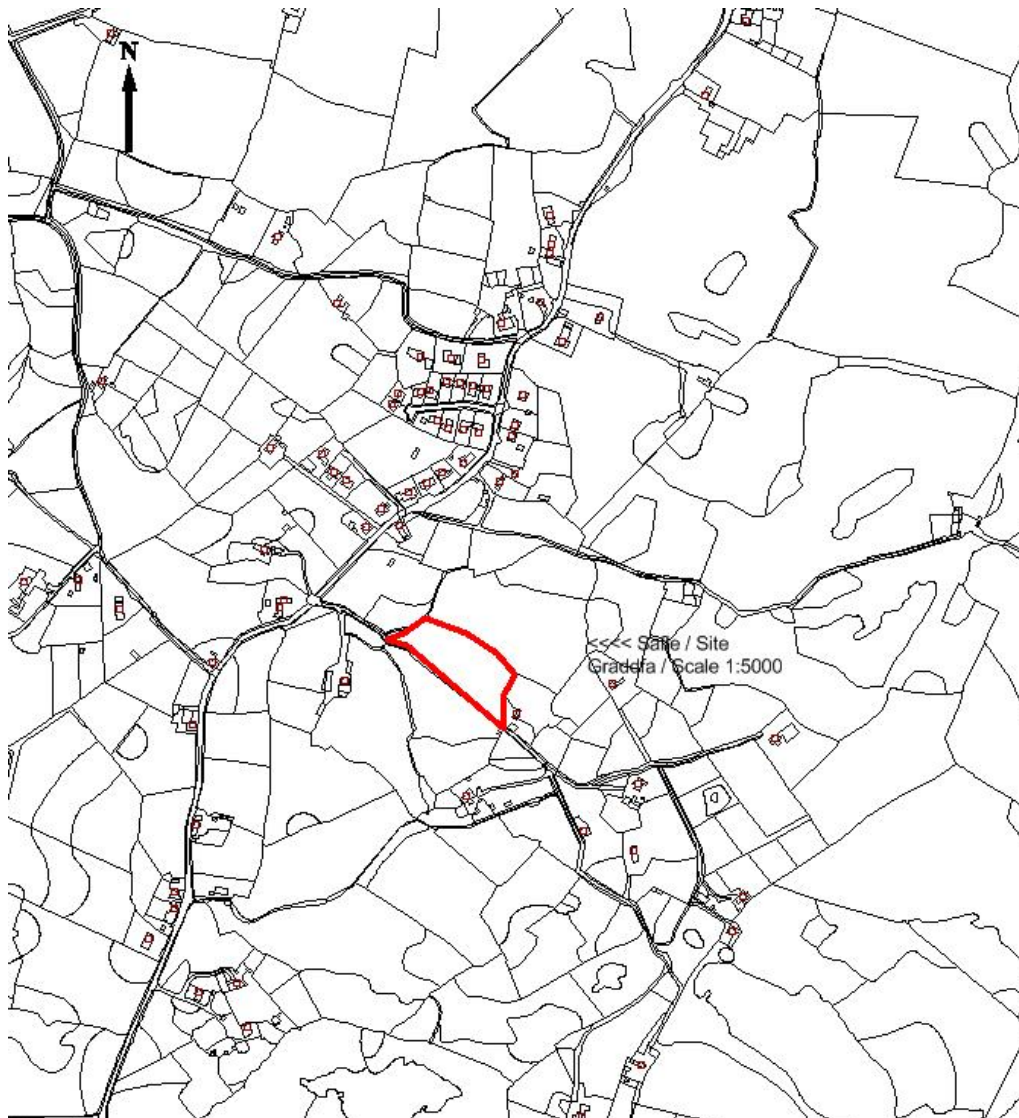
Rhif y Cais: **38C275B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Ms Elaine Lunt

Cais i ddileu amod (ii) 'annedd amaethyddol' oddiar caniatâd cynllunio T/1305b ynghyd â chadw'r estyniad porth, sied cysylltiedig a lloches, tanc septig, a dau fynedfa i gerbydau yn / Application for the deletion of condition (ii) 'agricultural dwelling' from planning permission T/1305b together with the retention of a porch extension, associated shed and shelter, septic tank and two vehicular accesses at

Pedwar Gwynt, Llanfechell



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (IWJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Argymhelliad y swyddog i ganiatáu cais sy'n groes i'r polisïau yn y cynllun datblygu lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ei hun ym Mynydd Mechel, ardal gweddol wledig. Byngalo tair llofft yw'r annedd amaethyddol. Ceir mynediad at y safle ar hyd lôn fechan sy'n gwasanaethu anheddau eraill. Mae safle'r cais oddeutu 4.9 erw ac yn gyffredinol, mae'n dir creigiog.

Mae egwyddor y datblygiad ar y safle eisoes wedi cael ei sefydlu yn 1968. Cymeradwywyd cais ar gyfer materion a gadwyd yn ôl mewn perthynas â'r annedd amaethyddol yn 1969. Mae'r ymgeisydd yn honni bod y gwaith ar yr annedd wedi cychwyn wedyn ond ei fod wedi dod i ben yn ystod y 1970au.

Yn dilyn marwolaeth perthynas yn 1980, rhoddwyd y gorau i ddefnyddio'r eiddo. Fodd bynnag, yn ystod 2010, gwnaed rhagor o waith ar yr annedd.

Rhoddwyd gwybod i'r adran am hyn. Wedi hynny, fel rhan o ymchwiliad gorfodaeth cynllunio, ymwelwyd â'r safle sawl gwaith. Cynghorwyd y perchenogion i gyflwyno cais ôl-weithredol ar gyfer yr holl waith na chafwyd caniatâd ar ei gyfer.

Mae'r cais cyfredol yn cynnwys cadw'r portsh, sied, lloches, tanciau septig a dwy fynedfa i gerbydau .

Yn dilyn cwblhau'r gwaith adnewyddu, mae rhywun yn byw yn yr annedd. O gofio hynny, mae'r cais yn un i gael defnyddio'r annedd heb amodau defnydd. Mae amod (ii) caniatâd chynllun T/1305b yn dweud *bod rhaid cyfyngu defnydd o'r eiddo i berson a gyflogir, neu a gyflogwyd ddiwethaf, yn lleol mewn amaethyddiaeth fel y diffinnir gan adran 221(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1962, neu mewn coedwigaeth, neu berson sy'n ddibynnol ar berson o'r faith ac sy'n byw gydag ef/hi (ond gynnwys gweddw person o'r fath).*

2. Mater(ion) Allweddol

i)Ystyried a yw dyluniad, lleoliad, maint a'r deunyddiau ar gyfer yr estyniad i'r portsh, y sied a'r lloches a'r tanc septig yn dderbyniol.

ii)Ystyried a yw lleoliad y fynedfa yn dderbyniol.

iii)Ystyried a fyddai dileu amod (ii) yng nghaniatâd cynllunio T/1305b yn gorbwyso darpariaethau'r Cynlluniau Datblygu.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol
Polisi 26 – Parcio
Polisi 31 – Tirlunio
Polisi 42 – Dylunio
Polisi 53 – Tai yng Nghefn Gwlad
Polisi 58 – Ehangu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dylunio

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

Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9: Gorfodi Rheolaeth Cynllunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Adran Briffyrdd – yn argymhell caniatáu'r cais gydag amodau.

Cyngor Cymuned – Gwrthwynebiad cryf i ddileu'r amod ac wedi cyflwyno'r sylwadau a ganlyn:

- Ni fyddai cymeradwyo'r cais ond yn rhoi statws swyddogol i'r datblygiad ac yn ychwanegu budd ariannol i'r eiddo cyfan.
- Adeiladwyd yr eiddo heb ganiatâd cynllunio ar sylfeini adfail o fewn ffiniau tir comin cofrestredig oddeutu 40 mlynedd yn ôl.
- Datblygwyd yr eiddo 15 mlynedd yn ôl ac ychwanegwyd adeiladau ato heb ganiatâd cynllunio.
- Gwnaed rhagor o waith gwella ar yr eiddo yn y tair blynedd diwethaf, unwaith eto heb ganiatâd cynllunio.
- Gosododd perchennog yr eiddo 4 o garafannau mawr ar y cwrtil.
- Cafwyd sawl cwyn gan drigolion cyfagos am y datblygiad. Tybir bod y carafannau'n cael eu cynnig fel llety amlbreswyliaeth ar gyfer contractwyr.
- Sut fedr yr adran gynllunio ganiatáu cais ar gyfer eiddo nad yw'n bodoli'n swyddogol yn y ffurf a honnir yn y cais.

Mewn ymateb i bwyntiau a wnaed gan y cyngor cymuned, hoffwn gyflwyno'r sylwadau a ganlyn:

- Mae'r cais yn ceisio cywiro'r tor-rheolaeth cynllunio yn unol â'r cyngor yn TAN 9 (Cymru). Nid yw ffactorau ariannol yn ystyriaeth gynllunio o bwys.
- Rhoddwyd caniatâd cynllunio yn wreiddiol ar gyfer annedd amaethyddol dan gyfeirnodau T/1305A a T/1305B.
- Ar ôl gwneud yr ymholiadau angenrheidiol, daeth yn amlwg nad tir comin yw safle'r cais.
- Nid oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol gofnod o waith yn cael ei wneud heb ganiatâd ar y safle oddeutu 15 mlynedd yn ôl.
- Cais yw hwn i ganiatáu'r holl ddatblygiad na chafwyd awdurdod ar eu cyfer ar y safle.
- Nid yw'r carafannau statig yn rhan o'r cais cyfredol. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ail-ymchwilio i faterion ynghylch y defnydd o'r carafannau ar ôl i'r cais hwn gael ei benderfynu.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Cyngor safonol

Draenio – Cyngor safonol gyda sylw ychwanegol am y tanc septig.

Ymateb i gyhoeddusrwydd – Derbyniwyd 6 llythyr yn gwrthwynebu a gellir eu gweld ar ffeil y cais. Fodd bynnag, gellir crynhoi'r prif bwyntiau gwrthwynebu fel a ganlyn:

- Ymddengys bod y rhesymau, yn seiliedig ar newidiadau honedig i ddeddfwriaeth o oedd golygu bod mentrau amaethyddol bychain yn anymarferol, yn ddilys.
- Pryderon am y defnydd a wneir o'r carafanau.
- Pryderon ynghylch lleolid y tanc septig ac a fedr y tanc, ynghyd â'r ffos gerrig, ddarparu ar gyfer y defnydd ychwanegol o'r carafanau.
- Pryderon ynghylch mynediad i'r safle.
- Nid yw'r datblygiad yn gwneud unrhyw beth i ychwanegu at wedd draddodiadol yr ardal.
- Byddai gwneud i ffwrdd â'r amod defnydd amaethyddol yn gosod cynsail. Gallai person gyda diddordeb a chysylltiad amaethyddol fyw yno.
- Mae'r byngalo'n fawr ac nid yw'n cydymffurfio gyda'r cynlluniau a gymeradwywyd.
- Mae'r datblygiad yn hyll ac mae'n or-ddatblygiad.
- Nid yw'r sied wedi cael ei hadeiladu ar droed brint yr hen ysgubor ac mae ddwywaith ei maint.
- Pryderon am geisiadau cynllunio ôl-weithredol.
- Pryderon am y defnydd a wneir o'r sied yn y dyfodol
- Dŵr wyneb yn llifo'n uniongyrchol i'r briffordd gyhoeddus.
- Pryderon ynghylch plannu coed a chlririo llystyfiant o'r safle.
- 4 o leiniau concrit wedi cael eu hadeiladu.
- Nid yw un neu ddau o geffylau a phlot llyisiau'n gyfystyr a busnes ffermio llewyrchus. Nid yw'r tir yn addas i'w ddefnyddio fel tir pori.
- Nid yw'r ymgeisydd wedi dangos ei fod wedi ymchwilio'n fanwl i'r angen am lety amaethyddol cost isel.
- Pryderon ynghylch nifer fawr o bobl yn defnyddio'r safle. Pryderon ynghylch yr effaith ar fwynderau a gwasanaethau lleol.
- Pryderon ynghylch cynnydd yn y traffig.

Dyma fy sylwadau i'r gwrthwynebiadau a nodwyd:

- Bydd rhinweddau deilau amod (ii) ar ganiatâ cynllunio T/1305G (ynghylch defnydd o'r eiddo) yn cael eu trafod yn ddiweddarach yn yr adroddiad.
- Nid ystyrir bod y carafanau statig yn rhan o'r cais cyfredol. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ail-ymchwilio i faterion sy'n ymwneud â'r defnydd o'r carafanau wedi i benderfyniad gael ei wneud ar y cais hwn.
- Mae'r adran ddraenio'n fodlon gyda chynnwys y cynnig.
- Nid yw'r ymateb gan swyddogion priffyrdd proffesiynol yr Awdurdod yn codi unrhyw bryderon o ran diogelwch y ffyrdd.
- Bydd materion dyluniad yn cael sylw ar adeg penderfynu ar y cais.
- Os bydd yr amod defnydd amaethyddol yn cael ei thynnu fel rhan o'r cais, ni fyddai'n gosod cynsail oherwydd ystyrir pob cais ar ei rinweddau ei hun.
- Cyflwynir y cais er mwyn cael caniatáu'r gwaith a wnaed heb awdurdod yn y byngalo.
- Rhoddir ystyried i ddyluniad a gorddatblygiad ar adeg penderfynu ar y cais.
- Rhoddir sylw i'r holl ystyriaethau cynllunio o bwys mewn perthynas â'r sied arfaethedig ar adeg penderfynu ar y cais.
- Mae dyletswydd ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol i ystyried y cais cyfredol ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd iddo. Byddai'n afresymol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol wrthod caniatáu'r hyn sydd gerbron am y rheswm y gallai hyn arwain at ddefnydd arall neu at ymestyn y safle ymhellach.
- Nid yw'n drosedd gwneud gwaith datblygu heb gael y caniatâd cynllunio angenrheidiol yn gyntaf. Mae'r ddeddfwriaeth yn caniatáu ar gyfer datblygu heb gael caniatâd ymlaen llaw a chyflwyno cais ôl-weithredol am ganiatâd cynllunio.

- Nid yw'r ymateb gan swyddogion priffyrdd proffesiynol yr Awdurdod yn nodi unrhyw bryderon ynghylch dŵr yn llifo i'r briffordd sirol.
- Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed ar y safle ac o'r herwydd, nid oes angen caniatâd cynllunio i glirio unrhyw goed neu lystyfiant.
- Ymddengys bod y lleiniau concrit wedi cael eu hadeiladu o fewn cwrtil arfaethedig yr eiddo felly byddai gan y perchennog tir hawl i wneud hynny.
- Bydd sylwadau ynglŷn â'r defnydd amaethyddol cyfredol ac ansawdd is-safonol y tir yn cael ei hystyried fel rhan o'r broses o benderfynu ar y cais.
- Bydd materion mewn perthynas â gwneud i ffwrdd â'r amod defnydd yn cael eu hystyried yn nes ymlaen yn yr adroddiad.
- Nid yw'r carafanau statig wedi eu cynnwys fel rhan o'r cais cyfredol. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ymchwilio eto i faterion yn ymwneud â'r defnydd o'r carafanau wedi i benderfyniad gael ei wneud ar y cais hwn.
- Nid yw'r ymateb gan swyddogion priffyrdd proffesiynol yr Awdurdod yn nodi unrhyw bryderon yn gysylltiedig â'r cynnydd yn y traffig.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

T/1305 – Lleoli un garafan breswyl ar gae ordnans 1034 ger Tai, Llanfechell – Caniatwyd ar 09/10/1968

T/1305A – Codi annedd amaethyddol ar gae ordnanan 1034 ger Bryn Goleu, Llanfechell – Caniatwyd ar 19/12/1968

T/1305B – Codi annedd amaethyddol (byngalo) (caniatwyd eisoes dan Benderfyniad Cynllunio rhif T/1305A ar gae ordnanc 1034 ger Bryn Goleu, Llanfechell – Caniatwyd ar 14/05/1969

T/1305C – Lleoli un garafan breswyl ar gae ordnans 1034 ger Tai, Llanfechell – Caniatwyd ar 03/02/1971

T/1305D – Lleoli carafan breswyl am gyfnod dros dro ar gae ordnans 1034a ger Tai, Llanfechell – Gwrthodwyd 05/05/1972

T/1305E – Lleoli carafan breswyl i'w defnyddio fel lle byw tra bydd y byngalo'n cael ei adeiladu ar gae ordnans 1034a, Pedwar Gwynt, Mynydd Mechell – Caniatwyd ar 06/03/1974

T/1305F – Gosod teils yn lle llechi fel oedd yn angenrheidiol dan benderfyniad cynllunio T1305B ar y byngalo a fydd yn cael ei adeiladu ar gae ordnans 1034 ger Bryn Golau, Llanfechell – Caniatwyd ar 01/09/1976

38C275A – Cais am Dystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer y defnydd cyfredol o'r eiddo preswyl a godwyd yn y lleoliad anghywir yn Pedwar Gwynt, Llanfechell – Anghyfreithlon 22/08/2012. Nid oedd y dystiolaeth a gyflwynwyd yn ddigonol o ran cwrdd â'r prawf o fod yn glir, yn fanwl ac yn ddigamsyniol – sef y baich profi.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cadw portsh, estyniad, sied gysylltiedig, lloches, tanc septig a dwy fynedfa i gerbydau.

Gyda'r egwyddor o'r datblygiad eisoes wedi ei sefydlu, y mater allweddol yw a fyddai'r estyniad i'r portsh, y sied gysylltiedig a'r lloches a godwyd heb ganiatâd, yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos.

Lleolir yr estyniad i'r portsh ac arno do crib y tu cefn i'r byngalo. Mae'r deunyddiau a ddefnyddiwyd yn cyd-fynd â'r byngalo gwreiddiol.

Lleolir y sied gysylltiedig a'r lloches i'r de-ddwyrain o safle'r cais. Nid ystyrir bod maint a lleoliad y cynnig yn anghymesur.

Nid ystyrir y bydd y datblygiad uchod yn cael effaith ar fwynderau unrhyw eiddo cyfagos i'r graddau y gellid cyfiawnhau ei wrthod. Ystyrir bod y lleoliad, dyluniad, maint a deunyddiau yn dderbyniol ac nad ydyn tyn cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal neu eiddo preswyl cyfagos.

Ymhellach, mae digon o le ar y safle ar gyfer y datblygiadau hyn. Mae'r strwythurau a godwyd heb awdurdod yn parchu cymeriad yr ardal leol a phrif fyrdwn y polisiau cynllunio lleol a chenedlaethol.

Mae'r adran ddraeni'n fodlon gyda'r cynnig gan gynnwys materion sy'n ymwneud â'r tanc septig.

Yn seiliedig ar yr ymateb i'r ymgynghori gan yr Awdurdod Priffyrdd Lleol, ystyrir bod y ddwy fynedfa i gerbydau'n dderbyniol ac na fyddant yn cael effaith andwyol ar y traffig sy'n defnyddio'r briffordd gyfagos gyda rhai amodau.

Dileu amod ii) caniatâd cynllunio T1305b.

Cafodd y materion a gadwyd yn ôl ar gyfer yr annedd amaethyddol eu cymeradwyo yn 1969 gydag amod yn gofyn *bod rhaid cyfyngu defnydd o'r eiddo i berson a gyflogir, neu a gyflogwyd ddiwethaf, yn lleol mewn amaethyddiaeth fel y diffinnir gan adran 221(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1962, neu mewn coedwigaeth, neu berson sy'n ddibynol ar berson o'r faith ac sy'n byw gydag ef/hi (ond gynnwys gweddw person o'r fath).*

Caiff y polisi sy'n sylfaen i'r drafodaeth ar y cais cynllunio ei nodi ym Mholisi Cynllunio Cymru, sef y dylai codi tai newydd yn y cefn gwlad agored gael ei reoli'n gaeth iawn a dim ond ei ganiatáu pan mae cyfiawnhad arbennig, er enghraifft, lle mae annedd yn hanfodol i gwrdd ag anghenion gweithwyr amaethyddol. Mewn achosion o'r fath, rhaid bodloni meini prawf ymarferol ac ariannol a rhoddir amod ar unrhyw annedd o ran ei defnydd yn y dyfodol. Caiff y dull hwn ei gadarnhau yn TAN 6 sy'n egluro bod anheddau o'r math hwn yn cael eu heithrio o'r polisi o gyfyngu datblygiad ac y byddir yn rheoli'r defnydd a wneir ohonynt er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu cadw i'r dibenion y cawsant eu caniatáu ar eu cyfer.

Mae'n dilyn o'r dull hwn o weithredu, os oes angen cyfiawnhad arbennig ar gyfer caniatáu anheddau amaethyddol yn y cefn gwlad, bod angen cyfiawnhad hefyd i gael gwared â'r amod sy'n cyfyngu eu defnydd i anghenion amaethyddol.

Roedd y wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais cynllunio gwreiddiol yn dweud y byddai'r mân-ddaliad yn cael ei ddefnyddio i ffermio moch ac ar gyfer cadw ieir caeth i gynhyrchu wyau. Mae safle'r cais oddeutu 4.9 o erwau i gyd.

Dywed yr ymgeisydd *er nad oedd ffermio moch yn cael ei reoleiddio rhyw lawer ar adeg cyflwyno'r cais a bod cynhyrchu wyau ieir caeth ar gynydd a bod cryn dipyn o gynhyrchwyr cywion ieir a chig mewn bodolaeth, realiti'r sefyllfa o ran y safle hwn oedd bod draeniad y tir mor wael a bod y newidiadau i'r ddeddfwriaeth a ddaeth i rym ar ôl epidemig clwy'r traed a'r genau yn 1967-1968 wedi cyfyngu'n ddifrifol ar ddulliau ffermio gan wneud y safle hwn yn anymarferol ar gyfer y defnydd a fwriadwyd.*

Yn seiliedig ar yr hyn a welais a'r hyn a ddywedir gan aelodau'r cyhoedd, mae'n amlwg bod safle'r cais ar dir creigiog sy'n anaddas ar gyfer amaethyddiaeth.

Yn ychwanegol at hyn, yn ystod y cyfnod ymgynghori ar y cais gwreiddiol, sef T/1035A, cyflwynwyd sylwadau gan y Weinyddiaeth Amaethyddiaeth, Pysgodfeydd a Bwyd ar ansawdd y tir. Mewn gohebiaeth ddyddiedig 12 Rhagfyr 1968, dywedwyd
“that the 5 acre site is considered to be rough, rocky and wet with very limited agricultural value for growing crops”.

Nid yw'r ymgeisydd yn bwriadu gwerthu'r safle ac nid yw ychwaith wedi dangos nad oes angen mwyach am annedd i weithwyr amaethyddol yn yr ardal. Nid oes unrhyw ymdrechion priodol wedi cael eu gwneud i werthu neu rentio'r eiddo drwy ei farchnata'n benodol i'r gymuned amaethyddol dros gyfnod rhesymol o amser. Fodd bynnag, oherwydd y gofynion ymarferol nid ystyrir y gallai'r safle hwn, oherwydd ei faint ac oherwydd cyflwr y tir, roddi bywoliaeth hyfyw i ddeiliaid yr eiddo.

Nid yw'r amgylchiadau ar y daliad amaethyddol a oedd yn sail ar gyfer y caniatâd cynllunio gwreiddiol yn bodoli mwyach.

Ar ôl pwyso a mesur yr holl ffactorau, mae'r Awdurdod Cynllunio o'r farn na chafodd yr amod erioed ei ddefnyddio yn y modd cywir ac y dylid o'r herwydd, ei dynnu.

7. Casgliad

Yn yr achos hwn, rwyf wedi ystyried sylwedd y sylwadau a dderbyniwyd gan y cyhoedd, yr ymgeisydd a'r asiant ynghyd â'r ymgynghoreion statudol ac wedi cydbwysu'r rhain yn erbyn y cyngor sydd wedi ei gynnwys yn y dogfennau polisi perthnasol. Er bod sylw gofalus wedi'i roddi i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebwyr, ystyrir na fyddai'r gwrthwynebiadau'n cario digon o bwysu i gyfiawnhau gwrthod y cais.

Yn y cyngor a ddarperir ym mharagraff 3.1.8 yn Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7) ar faterion o'r fath, dywedir...

When determining planning applications local planning authorities must take into account any relevant view on planning matters expressed by neighbouring occupiers, local residents and any other third parties. While the substance of local views must be considered, the duty is to decide each case on its planning merits. As a general principle, local opposition or support for a proposal is not, on its own, a reasonable ground for refusing or granting planning permission; objections, or support, must be based on valid planning considerations. There may be cases where the development proposed may give rise to public concern. The Courts have held that perceived fears of the public are a material planning consideration that should be taken into account in determining whether a proposed development would affect the amenity of an area and could amount to a good reason for a refusal of planning permission. It is for the local planning authority to decide whether, upon the facts of the particular case, the perceived fears are of such limited weight that a refusal of planning permission on those grounds would be unreasonable.

Nid oes unrhyw ystyriaeth eraill o bwys sy'n berthnasol o ran gwneud penderfyniad ar y cais hwn nad ydynt eisoes wedi cael y sylw dyledus.

Mae p'un a gafodd y datblygiad heb awdurdod ei weithredu'n fwriadol ai peidio yn bwnc dadleuol. Beth bynnag, nid yw'n drosedd i wneud gwaith datblygu heb gael y caniatâd cynllunio angenrheidiol ymlaen llaw. Mae darpariaethau ar gael yn y Ddeddf i ymgeisio am ganiatâd cynllunio yn ôl-

weithredol.

Er y gellid dadlau y gall unrhyw ddatblygiad o bosib gael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos neu gymeriad yr ardal leol, y cwestiwn y mae'n rhaid ei ofyn yw a ydyw'r effaith mor niweidiol fel y byddai hynny'n cyfiawnhau gwrthod y cais. Fodd bynnag, ar ôl pwyso a mesur, nid wyf o'r farn bod y datblygiad heb awdurdod mor niweidiol fel y byddai hynny'n cyfiawnhau gwrthod y cais. Ymhellach, nid wyf o'r farn y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais petai'n mynd i apêl.

Mae'r cais hwn wedi cael ei ystyried yn unol â'r cyngor sydd yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9 – Gorfodi Rheolaeth Gynllunio ynghyd â'r holl ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill. Yn unol â'r cyngor sydd yn y ddogfen uchod:

'Enforcement action should be commensurate with the breach of planning control to which it relates; it is usually inappropriate to take formal action against a trivial or technical breach of control which causes no harm to public amenity. The intention should be to remedy the effect of the breach of planning control, not to punish the person(s) carrying out the breach. Nor should enforcement action be taken simply to regularise development for which permission had not been sought, but otherwise acceptable'

Nid ystyrir y byddai'n ddoeth neu er budd ehangach y cyhoedd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymryd camau gorfodaeth ffurfiol yn yr achos hwn waeth beth fo'r cymhelliad, p'un a oedd yn fwrriadol ai peidio.

Ar ôl pwyso a mesur ac wedi ystyried yn fanwl y sylwadau a gafwyd gan yr ymgynghorion proffesiynol mewn perthynas â'r mater hwn, y sylwadau eraill a dderbyniwyd a'r holl ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill, ystyrir nad oes modd cyfiawnhau gwrthod y cais. Mae'r Awdurdod Cynllunio o'r farn na chafodd yr amod erioed ei ddefnyddio yn y modd cywir ac y dylid o'r herwydd, ei dynnu. Ymhellach, nid ystyrir y byddai'n ddoeth neu er budd ehangach y cyhoedd i gymryd camau gorfodaeth ffurfiol yn yr achos hwn

8. Argymhelliad

Dylid **caniatáu**r cais gyda'r amodau isod. Yn ychwanegol at hyn, dylid rhoddi i'r Pennaeth Gwasanaeth yr awdurdod i ychwanegu at, dynnu neu ddiwygio/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhyddhau'r caniatâd cynllunio ar yr amod nad yw newidiadau'r o'r fath yn effeithio ar natur neu sylwedd y caniatâd/datblygiad:

(01) Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiadau Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygiad) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu'n neu'n ailweithredu'r Gorchymyn hwnnw), caiff y datblygiad a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B, C, D, E ac F Rhan 1 Atodlen 2 eu heithrio.

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau gweledol a chymeriad yr ardal wledig.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Gellir cadarnhau fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi bod yn gadarn, yn gymesur ac yn rhesymol wrth ddelio gyda'r mater hwn. Ymhellach, mae'r camau gweithredu wedi cydymffurfio â'r cyngor a geir gan Lywodraeth Cynulliad Cymru yn Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7) a Nodyn Cyngor Technegol

(Cymru) 9: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio.

This page is intentionally left blank

11.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

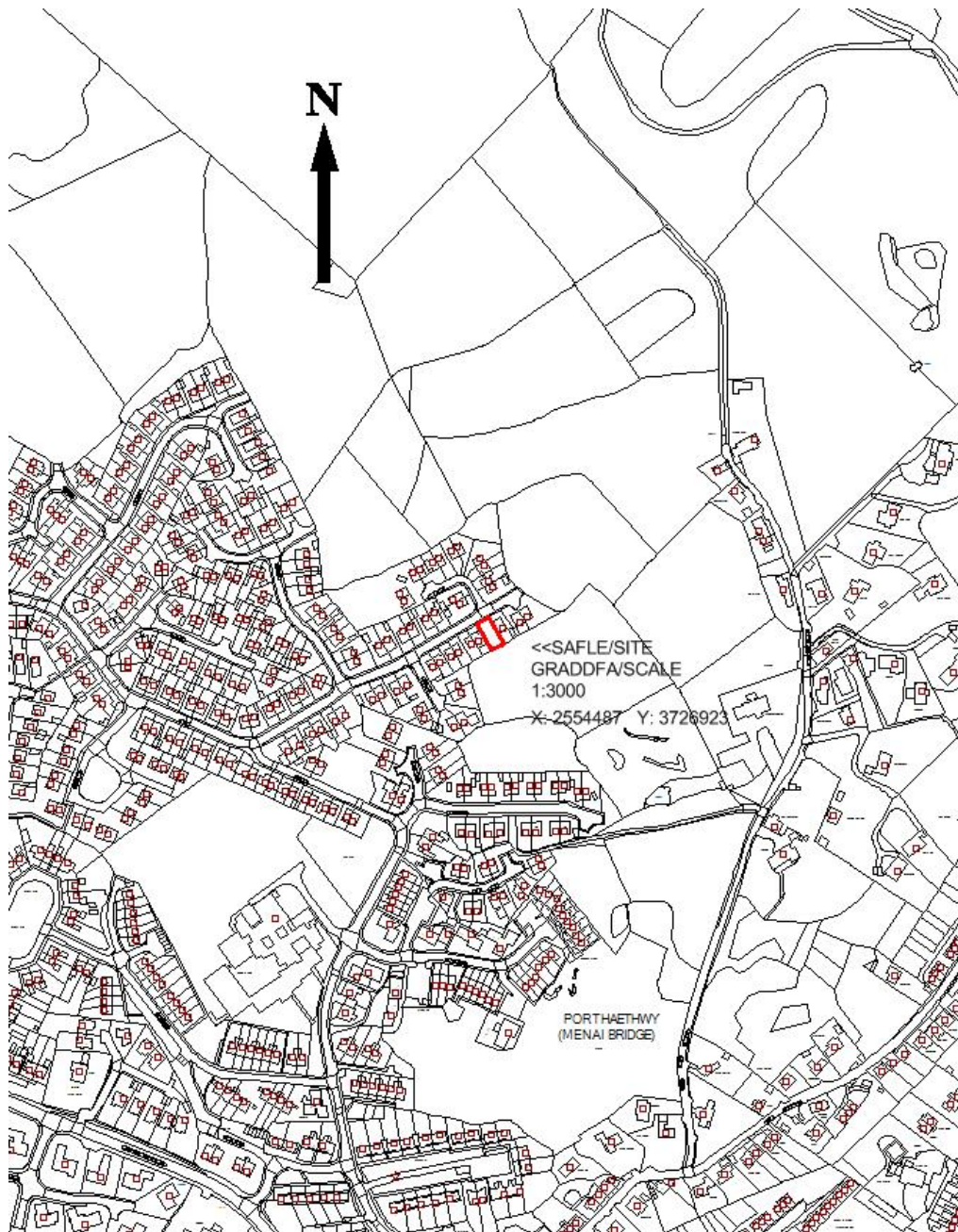
Rhif y Cais: **39C552** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr G Mummery

Cais llawn am addasu ag ehangu yn / Full application for alterations and extensions at

114 Penlon, Porthaethwy



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn berthyn i aelod staff o fewn yr Adran Gynllunio.

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Byngalo pâr yw'r eiddo wedi ei leoli ar stad hirsefydlog a elwir yn Pen Lon, Porthaethwy.

Cais y hwn i wneud gwaith altro ac ymestyn yn 114 Pen Lon, Porthaethwy.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol sydd angen eu hystyried yw dyluniad y cynnig a'i effaith ar eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 58 – Estyniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol (Cynghorydd Jim Evans) – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cynghorydd Alun Mummery) – Wedi datgan diddordeb.

Aelod Lleol (Meirion Jones) Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd rhybudd safle ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 6 Tachwedd 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio perthnasol

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr effaith ar yr ardal – Mae'r safle o fewn stad hirsefydlog a elwir Pen Lon ym Mhorthaethwy. Cynnig yw hwn am estyniad unllawr yng nghefn yr eiddo a ports ar y talcen. Bydd y deunyddiau yn yr estyniad yn y cefn yn cyfateb i ddeunyddiau'r eiddo presennol tra bo'r deunyddiau yn y ports yn matsio'r rhai sydd yn y garej bresennol yn y cefn.

Nid ydym yn credu y bydd yr estyniad yn cael effaith andwyol ar edrychiad yr annedd bresennol na'r ardal oddi amgylch.

Effaith ar Eiddo Cymdogion:- Mae cymdogion wedi cael eu hysbysu am y datblygiad. Ni chafwyd unrhyw sylwadau croes o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd. Nid ydym yn credu y bydd yr estyniad yn cael unrhyw effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae'r safle yn un all gymryd y cynnig yn rhwydd heb iddo edrych yn gyfyng nac fel gorddatblygu'r safle er niwed i gymeriad yr ardal neu i fwynderau eiddo cyfagos. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar Ddyluniad ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig, TAN 12: Dyluniad, Paragraff 4.11 Hyrwyddo cynaliadwyedd drwy ddyluniad da, Cyfarwyddyd Polisi Cynllunio (Cymru) Argraffiad 7 a'r polisiau sydd yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

8. Argymhelliad

Caniatau

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ac 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: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(02) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 10/10/14 o dan gais cynllunio rhif 39C552.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

9. Polisiau Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (7^{fed} Argraffiad 2014)

TAN 12 - Dyluniad

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **11C623** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Alwyn Parry

Cais llawn i wneud gwelliannau i'r fynedfa bresennol ynghyd a creu llawr caled ar gyfer parcio yn / Full application for amendmants to the existing access together with the creation of hard standing to form a parking area at

1 Council House, Burwen, Amlwch



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (DO)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais ar dir sy'n berthyn i'r cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ger y briffordd sy'n arwain o Amlwch i'r A5025. Annedd un talcen yw'r eiddo.

Cynnig yw hwn i greu mynediad i gerbydau a llecyn caled o flaen yr annedd.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yma yw – a yw'r datblygiad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn o safbwynt mwynderau ac wedi'i leoli'n addas o safbwynt diogelwch y briffordd.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi26 – Parcio Ceir

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi FF12 - Parcio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi EN1 – Cyffredinol

Polisi TR10 – Safonau Parcio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Rhodddwyd rhybudd safle ger y safle ynghyd a rhybuddion unigol i eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 27/11/2014

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau yn gwneud sylwadau wedi'u derbyn.

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

Cyng R.O Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyng A.M Jones - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Tref Amlwch - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dylunio – Bydd y gosodiad arfaethedig yn adlewyrchu gosodiad yr eiddo drws nesaf.

Priffyrdd – Nid ydym yn ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch y briffordd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y fynedfa arfaethedig i gerbydau a'r lle parcio yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 27/10/2014 o dan cais cynllunio rhif 11C623.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

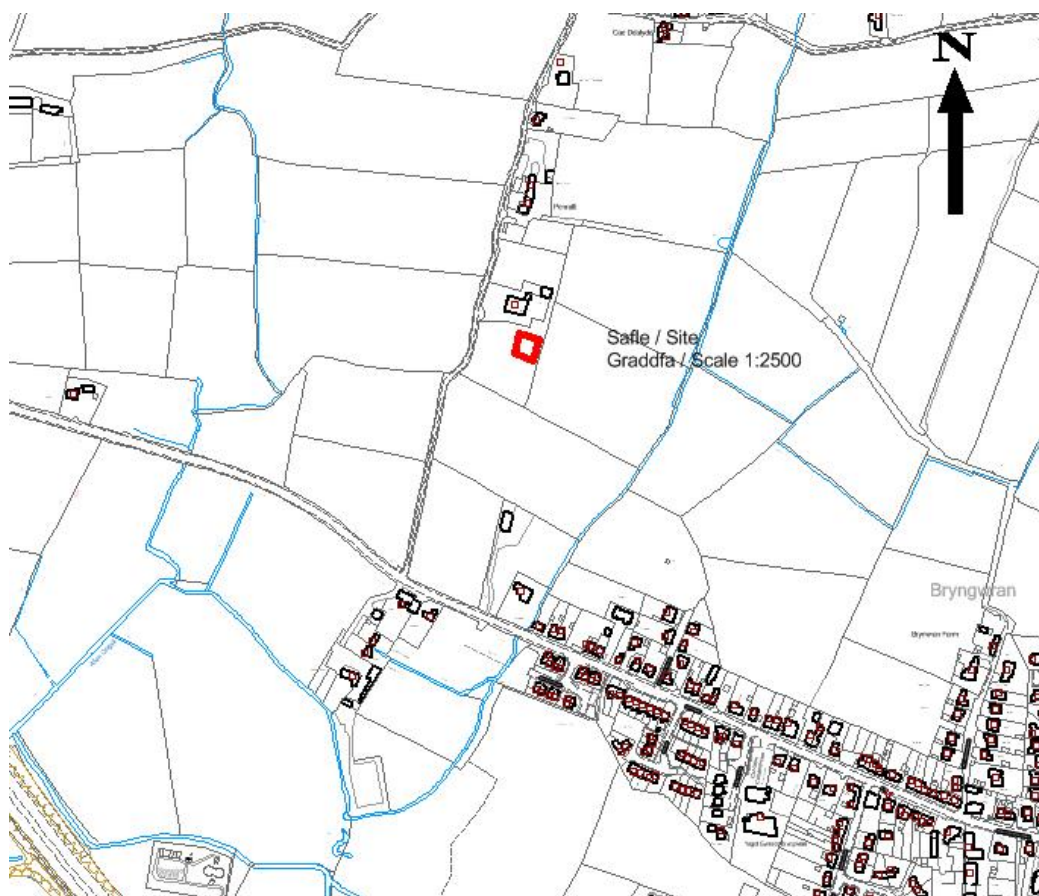
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: **16C48H** Application Number

Ymgeisydd Applicant

David Morris

Cais llawn i gadw slab concriid ynghyd a chodi sied amaethyddol i'w defnyddio fel storfa ac i gadw anifeiliaid ar dir yn / Full application for the retention of a concrete slab together with the erection of an agricultural shed to house livestock and for storage purposes on land at

Ger y Bryn, Bryngwran

Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (IWJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol – y Cynghorydd Bob Parry.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais i gadw slab concrit ynghyd â chodi sied amaethyddol i gadw anifeiliaid ac i ddibenion storio.

Mae'r safle ym mhlwyf Bryngwran ac fe'i lleoli yn ymyl yr eiddo 'Ger y Bryn' sydd oddeutu 200m i'r gogledd o Fryngwran. Ceir mynediad at y safle ar hyd y lôn sy'n gwasanaethu Ger y Bryn ac sydd â chyffordd i'r A5 i gyfeiriad Caerdybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol y mae angen rhoddi sylw iddynt yw a oes cyfiawnhad digonol ar gyfer y sied arfaethedig i ddibenion amaethyddol ac effaith weledol y sied.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad

Polisi D29 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) 9: Gorfodi Rheolaeth Cynllunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – wedi galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio. Ei reswm am hyn yw bod yr ymgeisydd angen strwythur o'r maint hwn i gadw anifeiliaid ac i storio peiriannau amaethyddol.

Cyngor Cymuned – dim sylwadau

Iechyd yr Amgylchedd – sylwadau

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd, trwy osod rhybudd ger y safle a thrwy anfon llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 25 Medi 2014.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un llythyr yn cynnwys sylwadau wedi cyrraedd yr adran. Gellir crynhoi'r materion a godwyd fel a ganlyn:

- Mae gan yr ymgeisydd 4 erw o dir (heb gynnwys yr 1 erw o dir sydd o fewn cwrtil preswyl Ger y Bryn) ac nid 6 erw fel a nodir yn y cais
- Mae'r ymgeisydd yn gwerthu'r eiddo gyda 4 erw o dir wedi eu rhannu'n ddau blot unigol.
- Nid oes gan yr ymgeisydd ddigon o dir i gadw'r anifeiliaid y mae'n ei ddweud sydd ganddo
- Cafodd ail danc septig hefyd ei osod yn yr eiddo
- Cyflenwad trydan a dŵr annibynnol (ar wahân i'r cyflenwadau sy'n gwasanaethu Ger y Bryn) wedi cael eu gosod yn y sied.
- Dywedir mai dyma ymgais gyntaf yr ymgeisydd i ffarmio ond mae hynny'n anghywir.
- Cymeradwywyd Ger y Bryn am y rheswm y byddai'r ymgeisydd yn ffermio defaid ar y tir
- Nid oes unrhyw gyfleusterau parcio ar gael ar y safle. Dim ond yn Ger y Bryn y gellir parcio.
- Cafwyd gwared ar wrychyn ar safle'r cais.
- Mae sawl darn o wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn anghywir.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

16C48 – Codi annedd ar dir yn Penrallt, Bryngwran – Caniatawyd 13/07/1989

16C48A – Codi byngalo ar dir ar Gae Ordnans 6600, Penrallt, Bryngwran – Caniatawyd 17/07/1989

16C48B – Dileu amod (1) (amod person lleol) o ganiatâd cynllunio 16C18 ar dir yn Penrallt, Bryngwran – Caniatawyd 16/12/1997

16C48C – Cynlluniau manwl diwygiedig ar gyfer codi byngalo a garej ddwbl ar blot ger Penrallt, Bryngwran – Caniatawyd 15/10/1999

16C48D – Cais amlinellol i godi annedd newydd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig newydd ar dir yn ymyl Ger y Bryn, Bryngwran – Gwrthodwyd 08/12/2005

16C48E – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig newydd ar dir yn ymyl Ger y Bryn, Bryngwran – Gwrthodwyd 02/02/2006

16C48F – Cais llawn i godi adeilad amaethyddol ar dir yn Ger y Bryn, Bryngwran – Gwrthodwyd 10/05/2-12

16C48G – Cais llawn i godi sied amaethyddol yn Ger y Bryn, Bryngwran – Caniatawyd 09/11/2012

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyfiawnhad ar gyfer y cais – Derbynnir yr egwyddor gyffredinol o ddatblygiad i bwrrpas amaethyddol mewn polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ar yr amod y gellir cyfiawnhau'r datblygiad. Mae pa mor dderbyniol yw'r datblygiad arfaethedig felly yn dibynnu ar feini prawf manwl o ran rheoli datblygu.

Mae'r cais yn un i godi adeilad amaethyddol (yn mesur 11.7m (hyd) x 12.1m (lled) x 4m (i grib y to). Mae'r daliad oddeutu 2.3 hectar (5.6 erw) i gyd ac mae wedi'i leoli ar gyrion Bryngwran.

Bwriedir defnyddio'r sied i gadw defaid, wŷn ac fel lle i gadw bwyd anifeiliaid / gwair. Yn ogystal, mae'r ymgeisydd yn bwriadu prynu 6 llo a fyddant hefyd yn cael eu cadw yn yr adeilad amaethyddol.

Fodd bynnag, yn fy marn i, nid yw cyfanswm nifer yr anifeiliaid a'r erwau o dir y mae'r ymgeisydd yn berchen arnynt yn cyfiawnhau adeilad amaethyddol o'r maint hwn.

Ymhellach, er bod yr adeilad arfaethedig yn weddol agos at annedd yr ymgeisydd, sef 'Ger y Bryn', ystyrir y byddai'r datblygiad yn amharu ar y dirwedd mewn modd na ellid ei gyfiawnhau.

Cafodd cais i godi sied amaethyddol (16C48G) ei gymeradwyo yn yr un lleoliad a hynny'n groes i argymhelliad y swyddog yn 2012.

Daeth y swyddog achos i'r casgliad nad oedd yr ymgeisydd wedi profi bod yr adeilad fel y cafodd ei gynnig yn rhesymol nac yn angenrheidiol o ran ei faint, lleoliad a defnydd mewn cysylltiad ag unrhyw ddefnydd amaethyddol o'r uned ynghyd â'r ffaith y byddai'r cynnig yn gyfystyr â datblygiad a fyddai'n achosi nodwedd na fyddai modd ei chyfiawnhau yn y dirwedd ac a fyddai'n niweidiol i gymeriad yr ardal.

Roedd arwynebedd llawr y sied amaethyddol a gymeradwywyd o'r blaen dan 16C48G yn 100 metr sgwâr. Mae arwynebedd llawr y sied amaethyddol arfaethedig dan y cais hwn yn 142 metr sgwâr, cynnydd o 42%.

7. Casgliad

Oherwydd nad oedd sylfaen y sied arfaethedig wedi cael ei gwblhau'n unol â'r caniatâd cynllunio a gymeradwywyd, ystyriwyd bod y datblygiad yn torri rheolau cynllunio. Trosglwyddwyd y mater i'r tîm gorfodaeth ac, yn dilyn hynny, agorwyd ymchwiliad gorfodaeth cynllunio. Cynghorwyd y perchennog i roi'r gorau i'r gwaith hyd oni fyddai'r mater wedi'i ddatrys a chyflwyno cais cynllunio ôl-ddyddiedig a hynny'n unol â'r cyngor sydd yn Nodyn Cyngor Technegol (Cymru 9) (TAN 9).

Yn yr achos hwn, rwyf wedi ystyried sylwedd y sylwadau a gafwyd gan y cyhoedd, yr ymgeisydd a'r asiant ynghyd â'r cyrff statudol y mae'n rhaid ymgynghori gyda hwy ac wedi cydbwysu'r rheiny yn erbyn y cyngor sydd ar gael yn y dogfennau polisi perthnasol.

Nid oes unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill o bwys ar gyfer penderfynu ar y cais hwn nad ydynt eisoes wedi cael eu hystyried yn fanwl.

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

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Nid yw'r ymgeisydd wedi profi bod yr adeilad, fel y caiff ei gynnig yn rhesymol nac yn angenrheidiol o ran ei faint, lleoliad a'i ddefnydd mewn cysylltiad ag unrhyw ddefnydd amaethyddol o'r uned. O'r herwydd, mae'r cynnig yn groes i Bolisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn a'r cyngor a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7).

(02) Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, byddai'r cynnig yn ddatblygiad a fyddai'n creu nodwedd yn y dirwedd na fyddai modd ei chyfiawnhau gyda honno'n cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

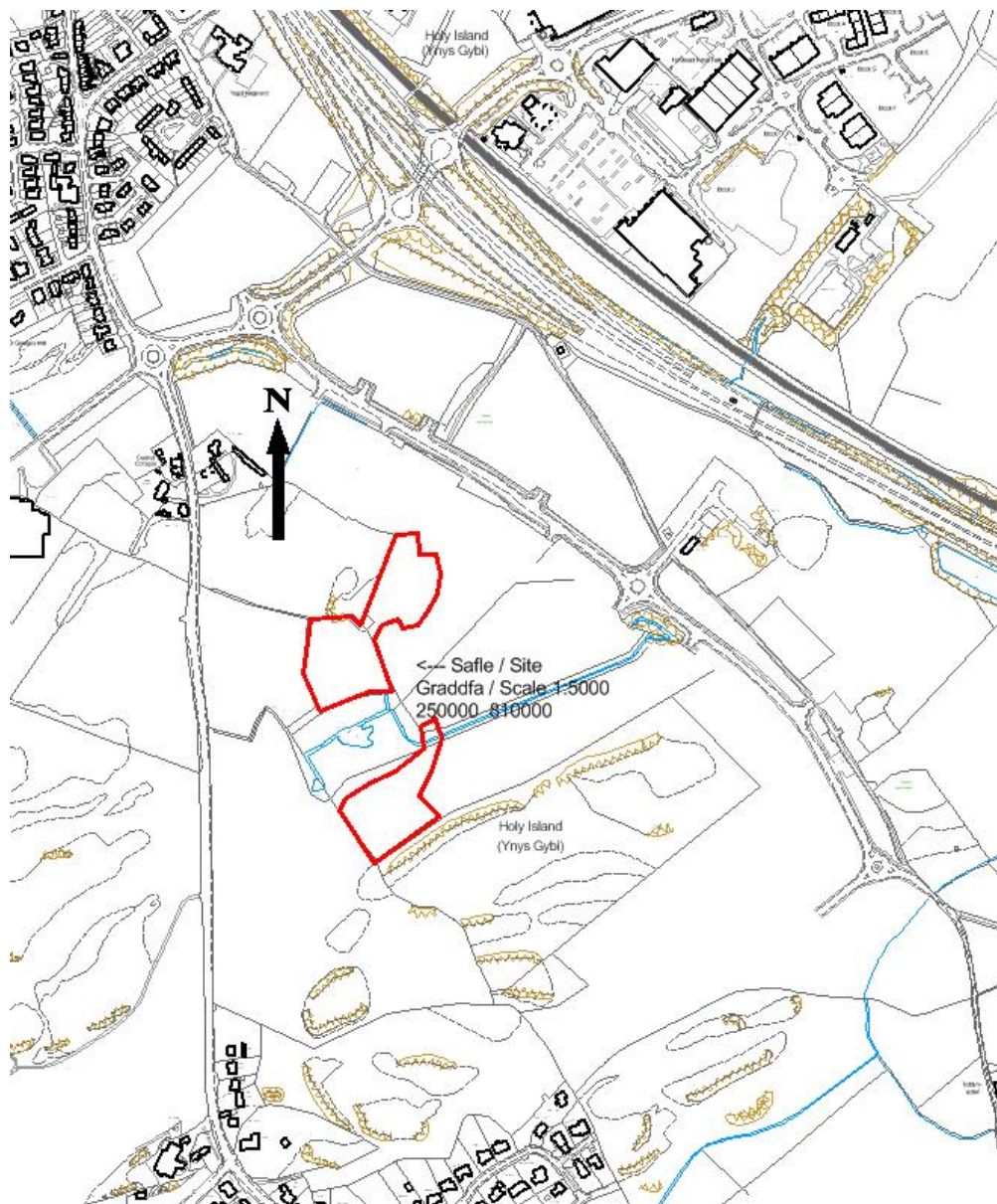
Rhif y Cais: **19C842Y** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Road King (Holyhead) Ltd

Cais llawn ar gyfer adeiladu estyniad i'r ganolfan drafnudiaeth â ganiatâwyd sydd yn cynnwys creu ardaloedd tirlunio a gwelliannau ecolegol ar dir yn / Full application for the construction of an extension to the consented transport hub including the creation of landscaping and ecological enhancement areas on land at

Parc Cybi, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd wedi gwasanaethu rhybudd ar y Cyngor fel rhan berchennog safle'r cais.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yn rhan o barc busnes ehangach Parc Cybi. Rhoddwyd caniatâd cynllunio yn 2013 ar ran o safle Parc Cybi i ddatblygu hyb cludiant i gynnwys parcio HGV graddfa fawr a chyfleusterau i yrwyr i wasanaethu traffig sy'n mynd i mewn ac allan o'r porthladd yng Nghaerdybi. Mae'r safle hwnnw yn cael ei adeiladu ac y mae'r cais fel sydd wedi ei gyflwyno yn awr yn un am 49 o lefydd parcio HGV ychwanegol o fewn safle wedi'i dirlunio a gyda mynedfa drwy'r hyb cludiant sydd wedi cael caniatâd, ynghyd â gadael pridd fydd yn dod o'r datblygiadau a'i ddefnyddio fel rhan o gynefin a chynnig lliniaru tirwedd ar ffin y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Materion tirwedd, ecolegol a thraffig.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 3 – Fferm Tŷ Mawr, Caerdybi
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 30 – AHNE
Polisi 34 – Diogelu Natur
Polisi 39 – Safleoedd Archaeoleg

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau Creu Cyflogaeth
Polisi B2 – Tir Cyflogaeth
Polisi B4 – Safleoedd a Nodwyd ar gyfer Cyflogaeth
Polisi D1 – AHNE
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D10 – Ecoleg
Polisi D15 – Archaeoleg
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 – AHNE

Polisi EN4 - Bioamrywiaeth
Polisi EN12 – Archaeoleg

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

Nodyn Cyngor Technegol 5 – Cynllunio a Chadwraeth Natur

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad

Cylchlythyr 60/96 – Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol – Archaeoleg

CCA – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelodau Lleol – Y Cyng T LI Hughes - dim gwrthwynebiad.

Cyngor y Dref - dim gwrthwynebiad ond yn awgrymu bod y ffordd fawr yn cael ei defnyddio i fynd i mewn i'r safle a gofynnir i'r Cwmni gynnig rhyw fath o fantais i'r gymuned.

Adain Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd – dim pryderon o safbwynt yr amgylchedd adeiledig a chadwraeth, gofynnwyd am fwy o fanylion tirlunio ac ystyrir ei bod yn dderbyniol o osod amodau.

Ymgynghorydd Ecolegol – sylwadau mewn perthynas ag adroddiadau.

Swyddog Iechyd Amgylcheddol – sylwadau ar gyfer y cyfnod adeiladu

Adain Ddraenio – wedi gofyn am fanylion ychwanegol.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – yn awgrymu amod ar gyfer y gwaith archeolegol cyn dechrau datblygu.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r safle drwy osod rhybudd safle, anfon rhybuddion personol a hysbyseb yn y wasg. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 14/11/14. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C842A/EIA: Cais amlinellol ar gyfer datblygiad defnydd cymysg yn cynnwys cyflogaeth (B1, B2, B8) i gynnwys swyddfeydd, defnydd diwydiannol a gwesty ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau ar dir yn Tŷ Mawr, Caergybi: Caniatau 7/3/05

19C842P/ECON: Cais amlinellol i adeiladu a gweithredu hyb cludiant a chyfleusterau gwasanaethu ategol yn cynnwys gwaith pridd paratoadol, tirlunio ac isadeiledd cysylltiol ar dir yn Parc Cybi – caniatau 5/8/13

19C842Q/ECON: Cais amlinellol i adeiladu a gweithredu depo logisteg, yn cynnwys gwaith pridd i baratoi, tirlunio ac isadeiledd cysylltiol ar dir yn Parc Cybi – caniatau 5/8/13

19C842R/SCR/ECON: Barn Sgrinio ar gyfer adeiladu a gweithredu hyb cludiant a chyfleusterau gwasanaethu ategol yn cynnwys gwaith pridd paratoadol, tirlunio ac isadeiledd cysylltiol ar dir yn Parc Cybi – dim angen AEA 4/3/13

19C842T/SCR/ECON: Barn Sgrinio ar gyfer adeiladu a gweithredu depo logisteg, yn cynnwys gwaith pridd paratoadol, tirlunio ac isadeiledd cysylltiol ar dir yn Parc Cybi – dim angen AEA 4/3/13

19C842Z/SCR: Barn sgrinio i adeiladu estyniad i'r hyb cludiant a ganiatawyd yn cynnwys creu ardaloedd o dirlunio a gwella ecolegol ar dir yn Parc Cybi – dim angen AEA

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Polisi 3 y Cynllun Lleol yn dyrannu tir yn Tŷ Mawr ar gyfer datblygiad masnachol. Cafodd y caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer y datblygiad hwn oedd yn darparu y strategaeth gyffredinol a'r cynllunio meistr ei gymeradwyo yn 2005. Rhoddwyd caniatad cynllunio amlinellol mwy diweddar i'r safle gyfagos er mwyn datblygu hyb cludiant yn cynnwys cyfleusterau parcio a gyrwyr. Mae egwyddor y cynllun eisoes wedi ei sefydlu yn y caniatad amlinellol gwreiddiol ac y mae'n cael ei gefnogi'n llawn o ran polisi cynllunio e.e. mae'r cyfiawnhad ar gyfer Polisi 3 yn dweud '...the development of the site should include transport services and accommodation facilities to complement Holyhead's role as a port and increase local expenditure by road travellers through the port'.

Mae'r gwaith a fwriedir yn estyniad i'r hyb cludiant a gymeradwywyd er mwyn creu lle ychwanegol i barcio HGV. Bydd defnyddwyr y safle yn gallu defnyddio'r cynllun gwreiddiol ac nid oes unrhyw gyfleusterau nac adeiladau ychwanegol wedi eu bwriadu. Mae'r safle yn rhan o gymeradwyaeth 2005 i Parc Cybi ac fe gafodd ei glustnodi ar gyfer adeilad diwydiannol. Bydd y safle yn cael ei dirlunio a gellir mynd i'r safle oddi ar ffordd gyswllt drwy'r hyb cludiant sydd wedi cael caniatad ac sydd ar hyn o bryd yn cael ei adeiladu.

Mae'r cynllun hefyd yn cynnwys gadael pridd ar dir ger yr hyb cludiant a defnyddio hyn ar gyfer gwella cynefinoedd. Mae'r cais yn cael ei gyflwyno gydag amrywiaeth o adroddiadau cefnogol. Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru yn lleisio unrhyw bryderon mewn perthynas ag ecoleg ond y mae Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor yn gwneud sylwadau ar gynnwys rhai o'r adroddiadau. Ystyrir bod y cynigon yn dderbyniol mewn egwyddor ac y gellir gosod amodau. Bydd y cynigion yn gwella rhai cyfleon i rywogaethau y gwyddys eu bod yn bresennol.

Oherwydd potensial adnodd archeolegol y safle bwriedir gosod amod yn gofyn am i waith archeolegol gael ei wneud cyn dechrau datblygu. Mae hyn yn unol â'r caniatadau blaenorol ar y safle.

Mae manylion tirlunio ychwanegol wedi eu darparu wedi i ni wneud cais ac ystyrir ei bod yn dderbyniol ar gyfer y datblygiad o ystyried ei leoliad ar ddatblygiad diwydiannol mawr. Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar yr AHNE dynodedig nac ar safleoedd dynodedig eraill yn yr ardal ehangach. Mae'r safle eisoes wedi cael caniatad ar gyfer datblygu diwydiannol. Yn unol â'r cyngor a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru, dylai'r gwneuthurwr penderfyniad gydbwysu'r effeithiau ar dirwedd dynodedig gyda gwerth economaidd tebygol y datblygiad penodol. Mae'r angen am safle i ofalu am draffig HGV sy'n mynd i mewn ac allan o Borthladd Caergybi yn un a ddogfennwyd yn dda iawn. Bydd y cynllun yn darparu cyfleuster wedi ei adeiladu'n bwrpasol ac a fydd yn lliniaru'r pwysau ar nifer o safleoedd o fewn ac o amgylch y dref sy'n cael ei defnyddio ar hyn o bryd ar gyfer parcio ad hoc.

Nid ydym yn rhagweld y bydd y cynllun yn arwain at bryderon llygredd traffig na sŵn o ystyried ei leoliad i ffwrdd oddi wrth ddatblygiad preswyl ac o ystyried y cysylltiadau ffyrdd i'r porthladd. Cafodd y caniatad amlinellol ar gyfer yr hyb cludiant ei roi gydag amod y gofynnwyd amdani gan Lywodraeth Cymru i sicrhau bod lonydd ychwanegol yn cael eu darparu ar groesffordd yr A55 ger y safle ar gyfer traffig yn mynd i mewn ac allan o'r cyfleuster. Ystyrir ei bod yn ddoeth rhoi amod yn gofyn am i'r

gwaith hwn gael ei gwblhau cyn dechrau defnyddio'r estyniad i'r safle er mwyn sicrhau ei fod yn cydfynd â'r caniatad gwreiddiol. Mae'r Adain Ddraenio wedi gofyn am fwy o fanylion ynglŷn â'r cynllun draenio dŵr wyneb arfaethedig ac ystyrir y gellir gosod amodau addas ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir.

7. Casgliad

Mae'r cynllun yn estyniad i'r hyb cludiant a gafodd ei ganiatáu a bydd yn darparu cyfleusterau parcio HGV ychwanegol ar gyfer traffig sydd yn mynd i mewn ac allan o Borthladd Caergybi. Ystyrir bod y cynllun yn dderbyniol o osod yr amodau a restrwyd.

8. Argymhelliad

Caniatáu

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ac 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 ofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

(02) Er y manylion a gyflwynwyd, bydd raid cyflwyno manylion llawn am yr holl ffensys, waliau neu ddulliau amgáu eraill i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig cyn y gellir eu gosod. Bydd unrhyw ffensys, waliau neu ddulliau amgáu eraill wedi eu dylunio i ganiatáu rhwydd symudiad i foch daear trwy'r safle.

Rheswm: Er budd mwynderau ac i warchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod ar y safle.

(03) Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r argymhellion a geir yng Ngwerthusiad Ecologol Cychwynol Phlorum a'r Adroddiad Lliniaru Moch Daear a Gwella'r Safle a gyflwynwyd o dan gais 19C842Y oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi ei ganiatâd blaenorol i unrhyw newid. Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun rheoli a chynnal a chadw'r ardaloedd gwella cynefin, i gynnwys amserlen ar gyfer darparu'r gwaith, wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun rheoli a chynnal a chadw hwnnw gynnwys manylion lefelau a chroesdorriadau o'r bwnd pridd arfaethedig oni bai iddo gael ei gytuno'n wahanol yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol a'r manylion fel y gallant gael eu cytuno.

Rheswm: I ddiogelu unrhyw rywogaethau a ddiogelir all fod yn bresennol ar y safle.

(04) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun ar gyfer darparu a chynnal a chadw yn y dyfodol y cynigion tirlunio y manylir arnynt ar ddyluniad 881-EX-05 Adolygiad A a 881-EX-06 Adolygiad A i gynnwys amserlen ar gyfer y gwaith, a'u bod wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatad ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun gynnwys manylion am lefelau a chroesdorriadau o'r bwndiau pridd arfaethedig. Rhaid i'r gwaith fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cytuno.

Rheswm: Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad.

(05) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo'r datblygwr wedi paratoi cynllun ar gyfer draenio'r safle mewn ffordd gynhwysfawr ac integredig gan ddangos sut y bydd dŵr budr, dŵr wyneb a dŵr tir yn cael ei ddraenio a bod hyn wedi ei gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhyw newid. Ni chaniateir i unrhyw ddefnydd o'r safle a ganiateir yma ddigwydd hyd nes y bo'r systemau draenio ar gyfer y safle wedi eu cwblhau ac yn weithredol.

Rheswm: Er mwyn lleihau'r risg o lygredd ac i sicrhau bod y safle'n cael ei ddraenio'n briodol.

(06) Rhaid cyflwyno manylion llawn o'r colofnau camerâu diogelwch arfaethedig ac offer a'r goleuo allanol ar y safle ac wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn eu gosod. Rhaid i oleuadau o'r fath fod wedi eu dylunio er mwyn lleihau unrhyw oleuni fydd yn goleuo y tu hwnt i derfynau'r safle neu i awyr y nos.

Rheswm: Er lles mwynderau

(07) Rhaid i'r lonydd slip tua'r gorllewin a thua'r dwyrain yng Nghroesffordd 2 yr A55 gael eu lledu i ddwy ffordd a hynny er boddhad ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol cyn dechrau defnyddio'r datblygiad.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd

(08) Ni chaniateir dechrau na gwneud unrhyw ddatblygiad (yn cynnwys unrhyw waith styrbio'r ddaear neu glirio'r safle) hyd nes y bo cynllun ysgrifenedig o Ymchwiliad wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi ei ganiatáu ganddo yn ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun gynnwys:

- a. Y rhaglen a methodoleg ymchwilio a chofnodi'r safle
- b. Y rhaglen ar gyfer asesiad cyd-ymchwilio
- c. Darpariaeth ar gyfer dadansoddi gwaith ymchwilio'r safle a'r cofnodi
- d. Ddarpariaeth ar gyfer cyhoeddi a rhannu'r dadansoddiad a'r cofnodion o'r ymchwiliad o'r safle
- e. Darpariaeth ar gyfer gadael y dadansoddiad a'r cofnodiadau o ymchwiliad y safle yn yr archifdy
- f. Enwebu person cymwys neu bersonau / sefydliad i wneud y gwaith sydd wedi ei nodi yn y Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig.

Ni chaniateir defnyddio'r datblygiad hyd nes bod yr ymchwiliad o'r safle a'r asesiad cyd-ymchwilio wedi eu cwblhau yn unol â'r rhaglen a nodir yn y Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig fel sydd angen ei gymeradwyo dan yr amod hwn gyda darpariaeth yn cael ei wneud i ddadansoddi, cyhoeddi a dosbarthu'r canlyniadau a gadael y cyfan yn yr archifdy.

Rheswm: Er mwyn cofnodi unrhyw nodweddion archeolegol all fod yn bresennol ar y safle.

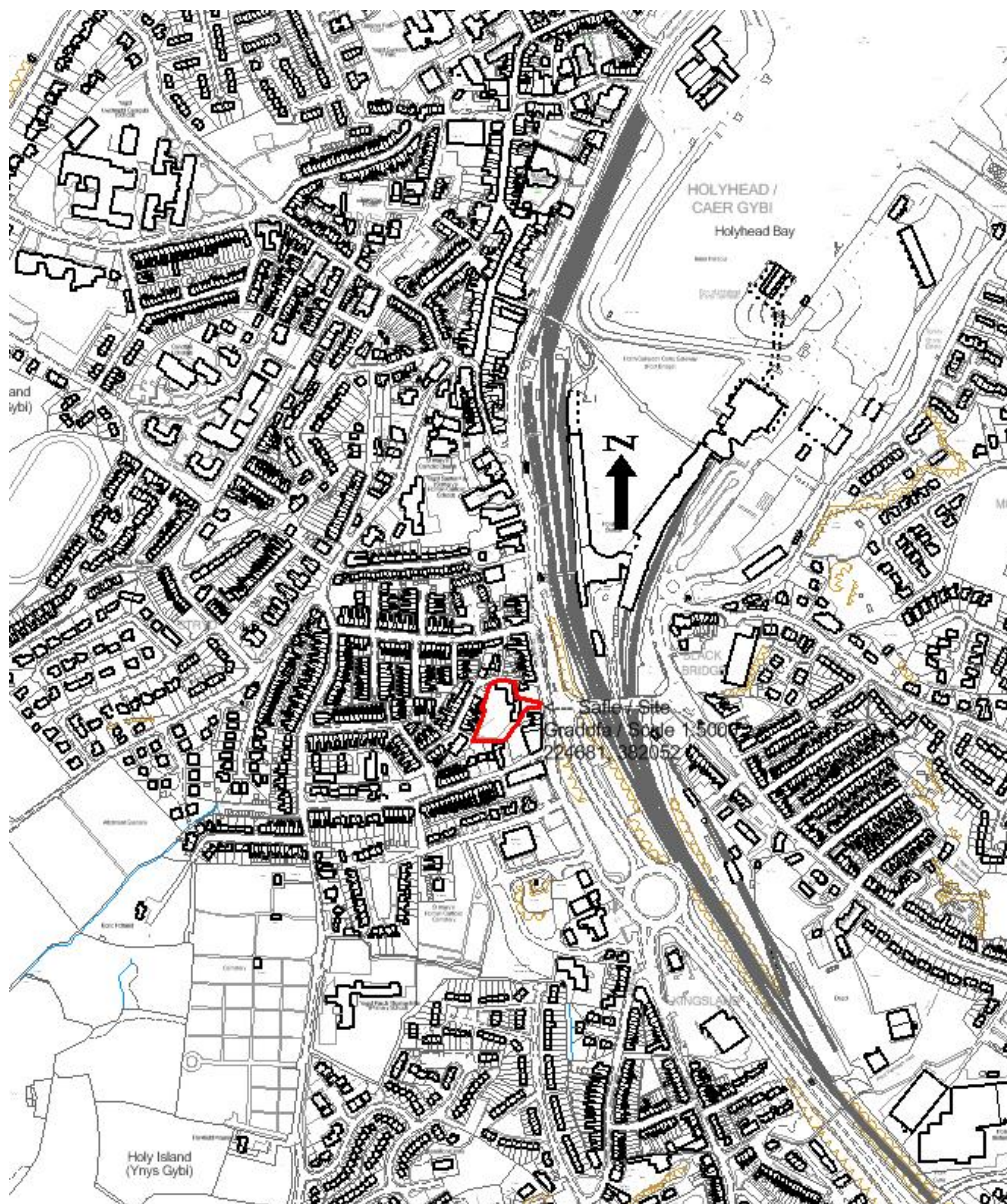
Rhif y Cais: **19LPA434C/FR/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Education and Leisure)

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

Jesse Hughes Community Centre, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae Canolfan Jesse Hughes wedi ei lleoli'n ganolog yng Nghaergybi ac mae'n cael ei ddefnyddio ar gyfer nifer o weithgareddau addysgol a chymunedol yn cynnwys clybiau ieuenctid, fel ysgol (ar gyfer yr Uned Cyfeirio Disgyblion), clwb gateway, grwp gweddio, dechrau'n deg a grŵp rhiant a phlentyn. Mae'r cais hwn yn bwriadu ailwampio'r ganolfan a'i hymestyn i greu canolfan Dechrau'n Deg newydd a lle ar gyfer swyddfa. Mae'r cais yn un sydd wedi ei newid, cafodd cynllun tebyg ei ganiatáu o dan gyfeirnod 19LPA434B/FR/CC.

Bydd mynediad newydd gyda ramp ym mlaen yr adeilad a gwell prif fynediad yn cael ei ddarparu; bydd lifft yn cael ei osod, a bydd estyniad deulawr newydd yn darparu swyddfa ganolog, y ganolfan Dechrau'n Deg, dosbarthiadau a thoiledau, ar y llawr cyntaf bydd lle i swyddfeydd a thoiled a byddir yn ffurfioli'r cyfleusterau parcio yng nghefn yr adeilad a bwriedir cael 20 o lefydd yn awr yn lle'r 16 lle a ganiatwyd yn flaenorol. Bydd y rhannau o'r adeilad presennol yr oedd bwriad i'w dymchwel ac adeiladu adeilad newydd yn ei le yn awr yn cael eu cadw - mae hyn yn ei dro yn gwthio'r rhan deulawr newydd tua'r de. Mae rhyw 17m rhwng yr adeilad a'r anheddau yng nghefn y safle fydd yn cefnu ar yr ardal chwarae. Bydd mynediad dros dro i gerbydau adeiladu yn awr wedi ei gynnwys drwy gefn safle garej Fairfield.

2. Mater(ion) Allweddol

Effaith ar fwynderau preswyl

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 5 – Dyluniad

Polisi 17 – Cyfleusterau Cymunedol

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau yn Creu Gwaith

Polisi D33 – Codi Safonau Cyfleusterau Lleol

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref - Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelodau Lleol - T LI Hughes Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

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

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

Awdurdod Priffyrdd – Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dwr Cymru-Welsh Water – No reply at the time of writing

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim sylwadau

Ymgynghorydd Ecolegol – Sylwadau

Adain Draenio – Sylwadau

Ymateb i'r Cyhoedd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon rhybuddion personol a rhybudd safle gyda'r dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau ar 19 Tachwedd, 2014. Nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19LPA434B/FR/CC Cais llawn i ailwampio'r adeiladau presennol, dymchwel yr estyniad cyswllt ynghyd â chodi estyniad deulawr newydd yng Nghanolfan Gymuned Jesse Hughes, Caergybi – caniatáu 4/9/14.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

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

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

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

Materion Technegol: Nid oedd ymatebion wedi eu derbyn gan y rhai yr ymgynghorwyd â hwy ar adeg ysgrifennu'r adroddiad. Fodd bynnag, nid ydym yn rhagweld y bydd y cynnig yn achosi effeithiau annerbyniol o safbwynt y briffordd gan fod y safle'n cael ei wasanaethu gan fynedfa sydd yno'n barod ac y mae'n hynod hygyrch gyda nifer o ddulliau cludiant cynaliadwy. Ni ragwelir y bydd effeithiau draenio annerbyniol yn digwydd. Bwriedir yn awr gael mynedfa dros dro i gerbydau adeiladu drwy safle cyfagos, gan osgoi'r angen i fynd ar hyd y strydoedd cul yn yr ardal drwy i hynny fod o bryder i breswylwyr lleol ac aelodau o'r Pwyllgor wrth ddelio gyda'r cais blaenorol.

7. Casgliad

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

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau ac ar yr amod na cheir unrhyw sylwadau o bwys cyn y daw cyfnod rhybuddio i ben. Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ac na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

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

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

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

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

(03) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd Cynllun Traffig am holl fywyd y datblygiad yn dangos sut y bydd y traffig sy'n codi o'r datblygiad yn cael ei reoli 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 holl fanylion fydd wedi eu cymeradwyo.

Rheswm: Er budd mwynderau a diogelwch y ffordd.

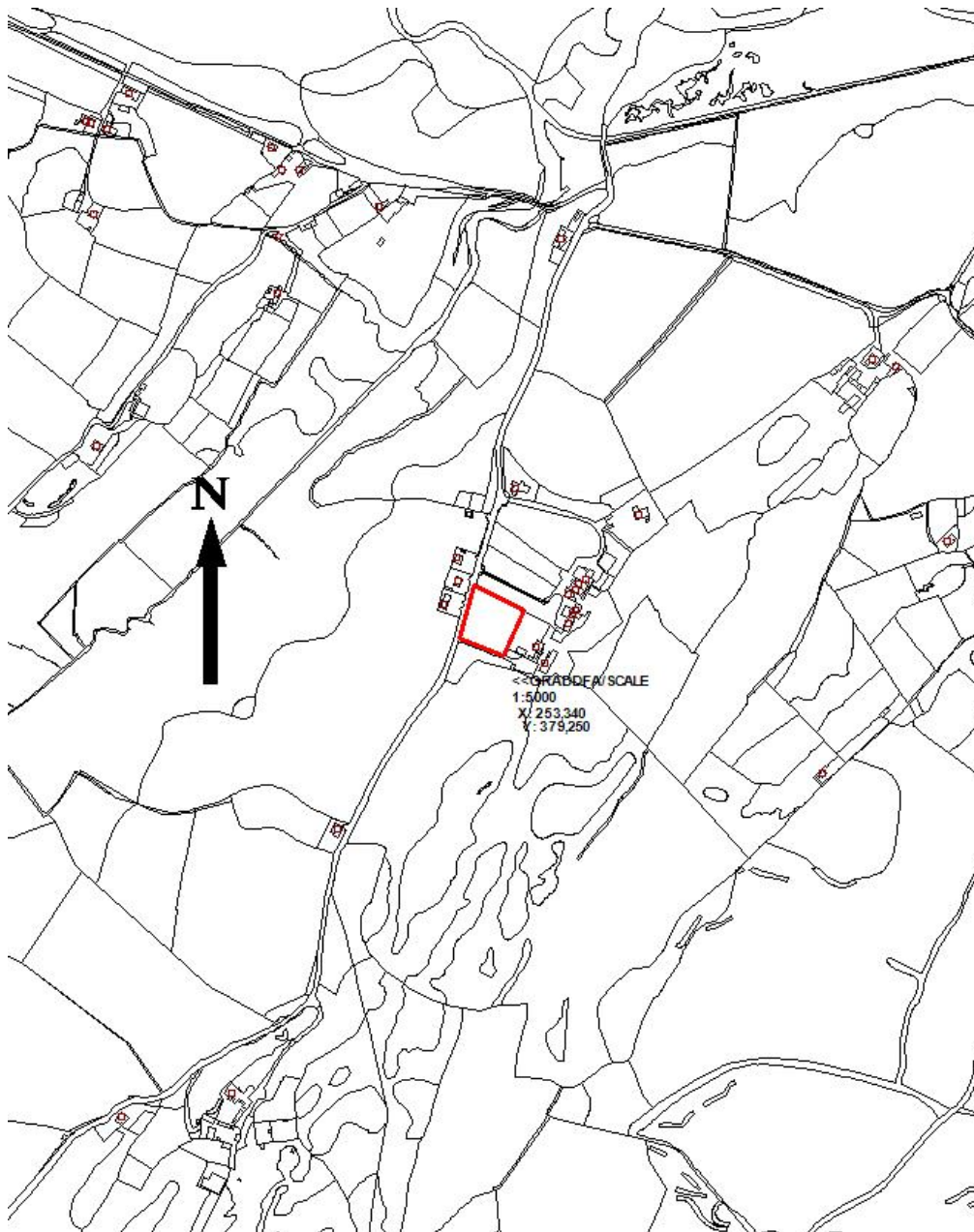
Rhif y Cais: **42C61K** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs T W Thomas

Cais llawn ar gyfer codi annedd a modurdy ar dir yn / Full application for the erection of a dwelling and garage on land at

Ty'r Ardd, Pentraeth



Pwyllgor Cynllunio: 03/12/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol, Vaughan Hughes sy'n gwneud sylwadau ynghylch maint a dyluniad yr annedd arfaethedig a'i addaswydd yn y lleoliad hwn.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cynigir adeilad annedd preswyl deulawr.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r maint a'r dyluniad yn briodol.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A3 Graddfa ac Adeiladau Tai fesul cam

Polisi D1 Gwarchod yr Amgylchedd

Polisi D4 Safle a Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 Polisi Cyffredinol

Polisi 30 AHNE

Polisi 42 Dyluniad

Polisi 48 Meini Prawf Codi Tai

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 Polisi Cyffredinol

Polisi GP2 Dyluniad

Polisi EN2 AHNE

NCT 12 Dyluniad

CCA Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Derbyniwyd 1 llythyr a chodwyd pryderon ynglŷn â'r ffaith bod yr adeilad yn rhy fawr a'r niwed y bydd hynny'n ei achosi mewn AHNE.

Mae'r **Aelod Lleol, Vaughan Hughes**, wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor am y rhesymau a roddwyd uchod.

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau

Dŵr Cymru – Sylwadau

Priffyrdd - Amodau

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

42C61 Codi 3 annedd Gwrthodwyd 3/2/89

4261A – Codi annedd Gwrthodwyd 17/4/91

42C61B – fel uchod Gwrthodwyd 13/5/91

42C61C – fel uchod Gwrthodwyd 7/12/91

42C61D – Tystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer defnyddio carafan fel uned breswyl Caniatawyd 8/2/12

42C61G- Cael gwared â'r garafan a chodi annedd Gwrthodwyd ... Caniatawyd yr apêl ar 24/3/14

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhoddwyd caniatâd ar apêl i godi annedd barhaol yn lle'r garafán breswyl a oedd ar y safle eisoes.

Yn ei benderfyniad, clymodd yr Arolygwr y caniatâd i'r cynlluniau a gyflwynwyd o ran maint/troed brint ac ychwanegodd amod a oedd yn gwneud i ffwrdd â hawliau datblygiad a ganiateir er mwyn sicrhau na fyddai modd ychwanegu at faint yr annedd a hynny er mwyn osgoi niwed i leoliad a ddynodir yn AHNE. Dywed:

“A house of modest height and with a footprint similar to that shown on the indicative plans would not be unduly large, prominent or imposing. It was agreed at the hearing that a condition could be imposed withdrawing permitted development rights for extensions as the circumstances of this application area (sic) exceptional”

Dengys y cynlluniau a gyflwynwyd annedd sy'n llawer iawn mwy na'r un yr oedd wnelo'r apêl â hi ac ystyrir bod maint yr annedd sy'n cael ei hargymell yn awr yn fwy o lawer na'r un a gymeradwywyd yn yr apêl.

Troed brint y cynllun yr aethpwyd i apêl yn ei gylch oedd 169.7 metr sgwâr ond mae'r cynnig yn awr am ddatblygiad sydd â throed brint o 251.50 metr sgwâr. Dylid nodi bod yr apelydd, yn yr apêl, wedi dweud nad oedd troed brint y cynnig llawer mwy nag un carafan. Mae'n amlwg erbyn hyn nad dyna'r sefyllfa.

Mae'r annedd mor fawr fel y byddai'n achosi niwed ymhell uwchlaw'r lefel a oedd, ym marn yr Arolygwr, yn dderbyniol ac mae'n bosib y byddai'r Arolygwr hefyd wedi nodi'r niwed hwn ac wedi gwrthod yr apêl am y rhesymau a roddir isod.

7. Casgliad

Er bod yr egwyddor wedi ei sefydlu, nid yw'r cynigion yn cyd-fynd gyda'r hyn yr oedd yr Arolygydd yn yr apêl yn ei ystyried yn dderbyniol ar gyfer y safle. Byddai rhyddhau caniatâd cynllunio yn yr achos hwn yn groes i argymhellion Arolygydd yr apêl.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r annedd arfaethedig, oherwydd ei maint, graddfa a mas yn nodwedd anghyffredin yn y dirwedd sydd wedi ei dynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac o'r herwydd, byddai'n tynnu'n groes i bolisiau A3, D1 a D4 yng Nghynllun Fframwaith Gwynedd, Polisiau 1, 30, 42 a 48 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn, polisiau GP1, GP2 ac EN2 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a darpariaethau Polisi Cynllunio Cymru.