

Dogfen ir Cyhoedd



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Dr Gwynne Jones
Prif Weithredwr – Chief Executive

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

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

RHYBUDD O GYFARFOD	NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION	PLANNING AND ORDERS COMMITTEE
DYDD MERCHER, 1 GORFFENNAF 2015 am 1.00 o'r gloch y prynhawn	WEDNESDAY, 1 JULY, 2015 at 1.00 p.m.
SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI	COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI
Swyddog Pwyllgor	Mrs. Mairwen Hughes 01248 752516 Committee Officer

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

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

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

R h a g l e n

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

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

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

Mynegai

1 YMDDIHEURIADAU

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

3 COFNODION_(Tudalennau 1 - 14)

Cyflwyno, i'w cadarnhau, gofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Mehefin, 2015.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD

Ni chafwyd ymweliad safleoedd yn dilyn cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_(Tudalennau 15 - 20)

6.1 19C1145 – Byngalo Harbour View, Ffordd Turkey Shore, Caergybi

6.2 25C28C – Tafarn y Bull, Llanerchymedd

6.3 36C338 – Ysgol Henblas, Llangristiolus

7 CEISIADAU YN CODI_(Tudalennau 21 - 26)

7.1 22C224 – Tan y Ffordd Isaf, Llanddona

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

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 gweddarllodiad hwn yn cael ei gadw'n unol â pholisi cyhoeddedig yr Awdurdod

10 CEISIADAU'N GWYRO

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION_(Tudalennau 27 - 34)

11.1 13C183B/RUR – Seren Las, Bodedern

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 35 - 42)

12.1 19LPA37B/CC – Safle Cybi, Ysgol Uwchradd Caergybi, Caergybi

13 MATERION ERAILL_(Tudalennau 43 - 44)

13.1 34LPA1015A/CC/SCR – Hyfforddiant Môn, Llangefni

14 GORCHYMYN_(Tudalennau 45 - 70)

14.1 Gorchymyn Rheoli Traffig Cyngor Sir Ynys Môn (Amryfal Leoliadau ym Mhorthaethwy) 2015

Cyflwyno adroddiad gan y Prif Beiriannydd (Trafnidiaeth a Traffic) mewn perthynas â'r uchod.

This page is intentionally left blank

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Mehefin, 2015

PRESENNOL:	Y Cynghorydd W. T. Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, John Griffith, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones, Raymond Jones, Nicola Roberts
WRTH LAW:	Prif Swyddog Cynllunio (ar gyfer cais 13.1) Swyddog Achos Arweiniol (DPJ) (ar gyfer cais 13.1) Swyddog Rheoli Prosiect (RJ) (ar gyfer cais 13.1) Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (NJ) Cynorthwy-ydd Cynllunio (OWH) Uwch Beiriannydd (Priffyrdd) (EDJ) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU	Dim
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr J. Arwel Roberts (cais 7.3) Dylan Rees (ceisiadau 7.2 a 7.4), Mr Gary Soloman (Burges Salmon) (ar gyfer cais 13.1).

1. YMDDIHEURIADAU

Dim ymddiheuriadau.

2. DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Gwnaed y datganiadau o ddiddordeb a ganlyn –

Datganodd y Cynghorydd Nicola Roberts fod ganddi ddiddordeb personol oedd yn rhagfarnu yng nghyswllt cais 7.2 a diddordeb personol nad oedd yn rhagfarnu yng nghyswllt cais 7.4 ac arhosodd yn y cyfarfod am y drafodaeth ar y cais hwnnw.

Datganodd y Cynghorydd Victor Hughes ddiddordeb personol oedd yn rhagfarnu yng nghyswllt cais 7.2

Datganodd y Cynghorydd John Griffith diddordeb personol nad oedd yn rhagfarnu yng nghyswllt cais 13.1 a chymerodd ran yn y drafodaeth ar y cais.

Er nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor hwn, datganodd y Cynghorydd J. Arwel Roberts ddiddordeb personol yng nghyswllt cais 13.1.

3. COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion y cyfarfodydd blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar y dyddiadau isod:

- 13 Mai 2015
- 14 Mai 2015 (ethol Cadeirydd/Is-gadeirydd)

4. YMWELIADAU SAFLEOEDD

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion yr ymweliadau safle cynllunio a gynhaliwyd ar 20 Mai 2015.

5. SIARAD CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd fod siaradwyr cyhoeddus yn bresennol yng nghyswllt ceisiadau 7.2 a 7.3.

6. CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Ni ystyriwyd unrhyw gais yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

7. CEISIADAU'N CODI

7.1 14LPA1010/CC – Cais amlinellol i godi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar dir yn Cefn Trefor, Trefor.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Awdurdod Lleol sy'n ei gyflwyno a'i fod ar dir sydd ym mherchnogaeth y Cyngor.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu fod y Pwyllgor wedi gohirio'r cais yn ei gyfarfod ar 13 Mai er mwyn disgwyl am wybodaeth bellach gan yr ymgeisydd ynglŷn â'r llain gweledd o'r fynedfa arfaethedig. Mae'r wybodaeth honno bellach wedi cael ei darparu ac mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau ei bod yn dderbyniol. Mae'r cais yn gais amlinellol am annedd mewn ardal Polisi 50; mae nodyn gweithredu polisi ar ddehongliad newydd o Bolisi 50 wedi cael ei gyflwyno ond yn dilyn trafodaeth gyda'r Gwasanaeth Cynllunio ac ar ôl derbyn cyngor cyfreithiol, ni roddir unrhyw bwysau i'r nodyn gweithredu ar hyn o bryd, felly caiff y cais ei ystyried dan Bolisi 50 yn ei ffurf bresennol. Ychwanegodd y Swyddog, wrth dderbyn y llain gweledd mae Tystysgrif B wedi cael ei chwblhau ac yn dilyn hynny cyflwynwyd hysbysiad i'r tiffeddiannwr a fyddai'n weithredol tan 18 Mehefin 2014. Felly pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu, ni fyddai'r caniatâd yn cael ei ryddhau hyd nes bod y cynnod hysbysu wedi dod i ben a chaiff unrhyw faterion newydd a all godi o ganlyniad eu hadrodd i'r Pwyllgor.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

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

7.2 16C197A – Cais llawn i ddymchwel y sied gyfredol ynghyd â chodi annedd newydd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Dridwen, Bryngwran

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i Gynghorydd sy'n gwasanaethu ar y Cyngor ar hyn o bryd fel y diffinnir ym mharagraff 4.6.10.2 Cyfansoddiad y Cyngor. Mae'r Swyddog Monitro wedi sgrwttineiddio'r cais fel sy'n ofynnol dan y paragraff hwnnw.

Oherwydd iddynt ddatgan diddordeb oedd yn rhagfarnu yng nghyswllt y cais hwn, gadawodd y Cynghorwyr Victor Hughes a Nicola Roberts y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad ar y cais.

Cafodd Mrs Beryl Dickinson, gwrthwynebydd i'r cais, ei gwahodd gan y Cadeirydd i annerch y Pwyllgor fel siaradwr cyhoeddus. Dywedodd Mrs Dickinson ei bod yn siarad ar ran Pwyllgor Lôn Ffynnon a pherchennog Dridwen a'i bod yn bryderus am y cynnig oherwydd y rhesymau a ganlyn:-

- Y safle'n cael ei orddatblygu gan adeilad oedd allan o gymeriad o ran ei faint a'i arddull gan ei fod yn dŷ tref modern.
- Effeithio'n andwyol iawn ar drigolion eiddo cyfagos oherwydd uchder a lleoliad yr annedd newydd arfaethedig a fyddai'n agos iawn at yr eiddo hynny gan arwain at broblemau yn ymwneud â phreifatrwydd a cholli golau.
- Materion heb eu datrys ynghylch wal gydrannol a pherchnogaeth tir.
- Materion mynediad ynglŷn â'r ffordd breifat sef Lôn Ffynnon.

- Anghysonderau mawr rhwng y cynnig a'r argymhellion sydd yn y CCA – Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig ynglŷn â phellteroedd gwahanu rhwng gwahanol agweddau.

Gofynnodd y Pwyllgor gwestiynau i Mrs Beryl Dickinson er mwyn cael eglurhad ar gyflwr Lôn Ffynnon a'r cyfrifoldeb am edrych ar ei hôl, ac ynghylch ei bwriad wrth wneud ymholiadau gyda'r Gofrestrfa Dir ynglŷn â pherchnogaeth tir ar ran o'r safle datblygu.

Siaradodd Mr Owain Evans i gefnogi'r cais fel a ganlyn –

- Roedd y cais gwreiddiol am ddau dŷ annedd, deulawr ond yn dilyn trafodaeth gyda'r Gwasanaeth Cynllunio penderfynwyd ymgeisio am fyngalo er mwyn ymateb i bryderon a godwyd gan y gymdogaeth.
- Mae'r plot wedi ei leoli ar y ffordd sy'n arwain o'r A5 a elwir Lôn Ffynnon ac mae nifer o themâu pensaernïol i'r ffordd hon sy'n cynnwys tai ac adeiladau o amrywiol siapiau ac ardulliau.
- Mae gan rai trigolion lleol bryderon sy'n derbyn sylw gan y Swyddog Cynllunio yn yr adroddiadau ysgrifenedig ac mae'r rhain yn canolbwyntio ar y canlynol –
 - Mynediad i safle'r cais. Mae gan yr ymgeisydd hawl mynediad i'r garej wreiddiol ac mae'r Adran Briffyrdd yn fodlon gyda'r cynnig. Mae yna garej (neu sied) ar y safle eisoes.
 - Carthffosiaeth. Bydd hwn yn rhedeg i'r brif bibell dŵr budr.
 - Mae'r hysbysiadau cywir wedi cael eu cyhoeddi.
 - Bydd yr ymgeisydd yn gweithio oriau rhesymol yn ystod y cam adeiladu gan beri cyn lleied â phosib o swm ac aflonyddwch.
 - Mae'r Uwch Swyddog Coed a Thirwedd wedi asesu'r goeden ar y safle ac nid yw'n ystyried y byddai'n addas cyflwyno Gorchymyn Gwarchod.
 - O ran gor-edrych, er nad yw'r cynnig yn cydymffurfio'n llawn ag argymhellion y CCA, mae bron iawn yn cydymffurfio a rhaid cofio mai dim ond arweiniad a geir yn y CCA.
 - O Dridwen, mae 14m at gefn yr annedd gyda ffens rhyngddynt, ac o eiddo Mrs Dickinson mae 5.6m o'r drychiad ochr ar uchder y bargod at yr eiddo arfaethedig.

Gofynnodd y Pwyllgor gwestiynau i Mr Evans mewn perthynas â pherchnogaeth rhan o safle'r cais sy'n destun anghydfod, ac ynglŷn â maint y datblygiad oedd yn peri pryder i drigolion lleol a oedd, ar adeg yr ymweliad safle, wedi gosod marcwyr ar y ffordd i ddangos graddau'r datblygiad. Cadarnhaodd Mr Evans fod copi o deitl Gofrestrfa Tir yr ymgeisydd wedi'i gyflwyno i'r Adran Gynllunio ym mis Ionawr 2015 a oedd yn dangos fod y tir ar hyn o bryd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd fel y dengys y llinell goch. Yn gyfreithiol, ac yn ôl y weithred gan y Gofrestrfa Tir, mae'r darn o dir sy'n destun anghydfod ac sy'n mesur oddeutu 4 metr sgwâr ym mherchnogaeth yr ymgeisydd. O ran maint y datblygiad, mae'r Gwasanaeth Cynllunio wedi derbyn cynllun newydd sy'n ymateb i'r pryderon hyn. Dywedodd Mr Evans na allai dystio i'r hyn yr oedd y marciau yn ei ddangos, ond ar ôl derbyn llythyr oddi wrth Mrs Dickinson ar y mater hwn, roedd wedi gwirio mesuriadau gwreiddiol ar y safle a gallai gadarnhau eu bod yn gywir a bod modd ymgorffori'r cynnig ar y plot arfaethedig gan adael 3 metr pellach ar gyfer parcio wrth ochr yr annedd arfaethedig.

Cadarnhaodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu fod y Gwasanaeth Cynllunio wedi derbyn cynlluniau pellach gan yr ymgeisydd oedd yn dderbyniol yn nhermau graddfa'r datblygiad. Roedd hefyd wedi derbyn gwybodaeth mewn perthynas â materion draenio ac mae'r wybodaeth yn dderbyniol i'r Adran Dechnegol. O ran y materion a godwyd mewn sylwadau oedd yn gwrthwynebu'r cynnig, cadarnhaodd y Swyddog fod y Gwasanaeth Cynllunio wedi derbyn copi o deitl y Gofrestrfa Tir a'i fod yn fodlon ynghylch perchnogaeth y tir a bod popeth yn gywir yng nghyswllt ardystiad. Mae'r adroddiad yn rhoi manylion a phellteroedd gwahanu rhwng y cynnig a'r eiddo cyfagos ac er mwyn rhoi eglurhad, cynnig am fyngalo yw hwn, nid tŷ tref modern, ac mae'n gydnaws â'r ardal o'i amgylch. Mae hefyd yn fwrriad fel rhan o'r cais i godi ffens sgrinio 2 fetr o amgylch safle'r plot i sicrhau preifatrwydd. Ym marn y Swyddog Cynllunio, mae angen ffurfioli'r bwriad hwn trwy amod ar unrhyw ganiatâd fel bod y ffens yn cael ei chodi cyn i unrhyw un fyw yn yr annedd arfaethedig.

Siaradodd y Cynghorydd Dylan Rees fel Aelod Lleol ac ategodd y pryderon difrifol yn lleol fel yr oedd Mrs Beryl Dickinson wedi ei amlygu, y bydd y cynnig yn effeithio ar ansawdd bywyd y bobl

sy'n byw mewn eiddo cyfagos. Cyfeiriodd at yr anghydfod ynghylch y wal derfyn a'r wal gydrannol sy'n effeithio ar y cais ac ychwanegodd fod angen ystyried materion pellach mewn perthynas â gwaredu asbestos yn ddiogel o'r to ar y sied ar y safle; mynediad i ffordd yr A5 a bod y llain gweledd ar gyfer traffig sy'n ymuno â'r gefnffordd yn annigonol; materion draenio a ffos gerrig; bod y cynnig allan o gymeriad gyda'r ardal leol, nid yw'r pellteroedd gwahanu yn cydymffurfio â'r argymhellion yn y CCA a materion ynghylch yr hawl i olau. Cyfeiriodd y Cynghorydd Rees yn benodol at yr adolygiad diweddar o Bolisi 50 a dehongliad diwygiedig o aneddiadau Polisi 50 oedd yn deillio o bryderon ynghylch y gyfradd ddatblygu a welwyd mewn rhai aneddiadau rhestredig penodol. Mae'r dehongliad diwygiedig yn ceisio cael rheolaeth lymach ar dwf mewn aneddiadau sydd wedi gorddatblygu yn y dyfodol hyd nes bod y Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei fabwysiadu ac mae'n defnyddio dull lle bydd ceisiadau am eiddo marchnad agored yn cael eu gwrthod mewn aneddiadau lle mae'r twf cyfredol dair gwaith yn uwch na'r lefel twf a ddisgwylwyd. Yn amodol ar gyfiawnhad addas, mae'n bosib y byddai tai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol sydd wedi ei adnabod yn cael eu cefnogi. Er gwaethaf y ffaith na ddaeth y dehongliad diwygiedig i rym tan fis Ebrill 2015 ac y gwnaed y cais cyn dyddiad gweithredu'r dehongliad diwygiedig, dan ddarpariaethau'r canllaw diwygiedig byddai'r Pwyllgor wedi cael ei wahodd i wrthod y cais gan fod y twf disgwyliedig ar gyfer yr anheddiad yn 11 annedd dan y CDU tra bod y gyfradd adeiladu wirioneddol wedi bod yn 35 – lefel twf o 318%. Nid yw'r cynnig yn gais am dŷ fforddiadwy, yn hytrach mae'n eiddo hapfasnachol ac ar y sail honno ac ar sail gorddatblygu ac nad oes angen lleol amdano, gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y cais.

Ymatebodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd a dywedodd fod materion wal gydrannol a thynnu asbestos yn destun eu deddfwriaeth ar wahân eu hunain. Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda'r cynnig ac yn yr un modd, cred yr Adran Ddraenio fod y cynnig yn dderbyniol. O ran y nodyn gweithredu diwygiedig dan Bolisi 50, ers cyhoeddi'r rhaglen ar gyfer y cyfarfod mae trafodaethau wedi bod ar lefel y Gwasanaeth Cynllunio ac ar ôl derbyn cyngor cyfreithiol, y sefyllfa yw na ddylid rhoi unrhyw bwyslais i'r nodyn gweithredu ar hyn o bryd ac ni fydd yn berthnasol i unrhyw un o'r ceisiadau dan Bolisi 50 sy'n ffurfio rhan o fusnes y cyfarfod hwn. Pe bai'r Cyngor yn dymuno gweithredu dehongliad newydd o Bolisi 50, mae proses ffurfiol i'w dilyn sy'n golygu cyhoeddi unrhyw newid arfaethedig a gwahodd sylwadau ar hynny cyn penderfynu mabwysiadu'r dehongliad diwygiedig neu beidio.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes fod y cais yn cael ei gymeradwyo am ei fod yn cydymffurfio â pholisïau lleol a chenedlaethol ac, ar ôl ymweld â'r safle credai na fyddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau trigolion oedd yn byw mewn eiddo cyfagos. Eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies y cynnig am ei fod yn credu fod y cais yn dderbyniol fel cais mewnlenwi.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig ac fel yr adroddwyd arno yn y cyfarfod.

7.3 19C690C – Cais llawn i altro ac ymestyn 14 Cae Braenar, Caergybi

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am fod Aelod Lleol wedi ei alw i mewn. Cynhaliwyd ymweliad safle ar 20 Mai 2015.

Fe wnaeth Mrs Suzanne Roberts, preswylydd 1 Digney Close, annerch y Pwyllgor fel siaradwr cyhoeddus yn gwrthwynebu'r cynnig ac amlygodd y pryderon a ganlyn -

- Mae 14 Cae Braenar yn un o bedwar eiddo sy'n ffinio â'r wal derfyn yng nghefn gardd 1 Digney Close ac mae'r eiddo hyn i gyd wedi cael eu hadeiladu ar dir uwch sy'n edrych drosodd i'r ardd i ryw raddau.
- Mae'r estyniad arfaethedig yn cynrychioli ffurf o ddatblygu nad yw'n ystyried cymdogion a byddai'n cael effaith ormesol gan arwain at gollu mwy o breifatrwydd. Byddai'n edrych drosodd yn uniongyrchol i'r patio lle mae drysau un o'r ystafelloedd gwely yn agor iddo, a lle mae'r plant yn chwarae. Byddai'n ymwthiol ac yn effeithio ar fwynhad y teulu o fywyd yn yr awyr agored.
- Byddai'r estyniad arfaethedig yn dod ag eiddo'r ymgeisydd yn agosach at y wal derfyn a pe bai unrhyw beth yn cael ei ychwanegu yn y dyfodol megis balconi neu ddec, byddai'n gwbl ormesol gan arwain at gollod annerbyniol o breifatrwydd a mwynderau.
- Os caiff y cynnig ei ganiatáu, bydd yn gosod cynsail ar gyfer yr eiddo eraill cyfagos.

- Nodir o adroddiad y Swyddog Cynllunio fod y Swyddog o'r farn nad yw 14 Cae Braenar yn edrych dros ardd 1 Digney Close. Caiff hyn ei herio oherwydd gellir gweld ffenestri 14 Cae Braenar yn glir ac mae'r eiddo yn edrych drosodd i'r patio a'r ardd yn 1 Digney Close.
- Mae'r wal sgrinio arfaethedig yn ôl ei raddfa, hyd ac uchder o 10m yn annerbyniol ac yn codi pryderon iechyd a diogelwch.
- Mae gan y Cyngor gyfrifoldebau dan y Ddeddf Hawliau Dynol sy'n nodi fod gan berson hawl i fwynhau ei holl eiddo mewn heddwch sy'n cynnwys y cartref a thir arall. Mae Erthygl 8 yn nodi fod gan berson hawl sylfaenol i barch i'w fywyd teuluol a phreifat.

Holodd y Pwyllgor Mrs Roberts ynghylch y mater o golli preifatrwydd o bosib, o ystyried na fyddai'r estyniad arfaethedig ond yn ymestyn rhyw 3 i 4 metr i ardd yr ymgeisydd ac y byddai'r un uchder â'r prif eiddo, ac o ystyried hefyd y byddai'r sgrinio arfaethedig yn lliniaru'r effaith. Ateggodd Mrs Roberts ei bod eisoes yn medru gweld i ardd yr ymgeisydd o'i heiddo hi a bod yr ymgeisydd yn medru gweld i'w gardd hithau, ac y byddai'r estyniad yn dod ag eiddo'r ymgeisydd yn agosach at ei heiddo hi. I geisio atal colli preifatrwydd, roedd asiant yr ymgeisydd yn argymhell wal sgrinio 10 troedfedd (yn hytrach na'r wal 6 troedfedd bresennol) oedd yn codi materion eraill.

Siaradodd y Cynghorydd J. Arwel Roberts fel Aelod Lleol a dywedodd na fyddai fel arfer yn galw cais am estyniad i mewn i'r Pwyllgor ond ar yr achlysur hwn, gwelai reswm i wneud hynny oherwydd y pryderon ynghylch preifatrwydd oedd yn codi yn y cais hwn, a chredai ei fod yn annerbyniol i deulu 1 Digney Close. Cyfeiriodd at hanes cynllunio'r safle, yn cynnwys dau gais a wrthodwyd yn y 11 mis diwethaf, a chais a gafodd ganiatâd yn 1998 sydd eisoes wedi ymestyn yr eiddo. Cyfeiriodd hefyd at yr adroddiad ysgrifenedig a'i fod yn annelwig o ran sut mae'n disgrifio'r mater o or-edrych a dywedodd os yw preswylwyr 1 Digney Close yn medru gweld ffenestri'r estyniad arfaethedig, mae'n dilyn bod y gwrthwyneb hefyd yn wir. O ran sgrinio, mae wal 2m o uchder eisoes wedi ei chodi; i fod yn effeithiol, cynigir bod y wal sgrinio yn cael ei chodi i 3m sydd wedyn yn codi'r cwestiwn o p'un a yw'n dderbyniol cael wal mor uchel yn amgylchynu'r safle. Gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y cais ar y sail ei fod yn ymwithiol ac yn peri colli preifatrwydd.

Roedd yr Arweinydd Tim Rheoli Datblygu yn cydnabod efallai bod yr adroddiad ysgrifenedig yn rhoi argraff gamarweiniol ac oherwydd lefelau'r tir, a'r ffaith fod 14 Cae Braenar yn uwch nag 1 Digney Close, mae 14 Cae Braenar yn edrych drosodd i'r eiddo hwnnw ac yn yr un modd bydd 1 Digney Close yn medru gweld ffenestri'r estyniad arfaethedig. Mae bwriad i godi sgrin rhwng y ddau eiddo er mwyn diogelu preifatrwydd. Mae'r Ddeddf Hawliau Dynol yn berthnasol i bawb, ac ynghyd â'r hawl i breifatrwydd, mae'n cynnwys hawl unigolyn i ddatblygu yn amodol ar ganiatâd. Fodd bynnag, mae Polisi Cynllunio Cymru yn argymhell na ddylai penderfyniadau cynllunio fod yn seiliedig ar fuddiannau personol unigolyn yn erbyn buddiannau personol unigolyn arall. Gwrthodwyd dau gais blaenorol oherwydd y byddant wedi gosod cynsail yn y stad i godi uchder to'r adeilad presennol i greu estyniad. Mae'r cais presennol yn ymateb i'r ceisiadau hynny a wrthodwyd a'i fwriad yw lleoli'r estyniad yng nghefn yr eiddo. Er bod cynnig am wal sgrinio yn ffurfio rhan o'r cais, mae pryderon ynghylch ei uchder arfaethedig ar sail iechyd a diogelwch. Caiff amod ei osod a fydd yn gofyn i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun yn rhoi manylion am fath a natur y sgrinio arfaethedig i sicrhau ei fod yn ddiogel ac yn effeithiol. Mae yna eisoes rywfaint o or-edrych rhwng y ddau eiddo fel y gwelwyd yn yr ymweliad safle. Yr argymhelliad yw caniatáu.

Roedd rhai Aelodau o'r Pwyllgor yn cytuno gyda barn yr Aelod Lleol y byddai'r estyniad arfaethedig yn amharu ar breifatrwydd perswylwyr 1 Digney Close i raddau annerbyniol a fyddai'n golygu na fyddent yn medru mwynhau mwynderau yn yr un ffordd. Fodd bynnag roedd y mwyafri yn credu fod y cais yn dderbyniol yn nhermau cynllunio ac y byddai sgrinio yn lliniaru unrhyw faterion gor-edrych, cyhyd â bod y sgrinio hwnnw yn cael ei gynllunio'n feddylgar ac yn gydnaws.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliodd y Cynghorydd Richard Owain Jones ei gynneg. Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans fod y cais yn cael ei wrthod ac eiliodd y Cynghorydd Raymond Jones ei gynneg. Yn y bleidlais ddilynol, cymeradwywyd y cynnig i ganiatáu'r cais.

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

7.434C553A – Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol, priffyrdd ac isadeiledd cysylltiedig yn Ty'n Coed, Llangefni

Roedd y Pwyllgor wedi gwrthod y cais yn ei gyfarfod ar 13 Mai 2015 yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail fod y Pwyllgor o'r farn ei fod yn or-ddatblygiad yn nhermau'r tai oedd yn cael eu cynnig a'r diffyg angen; ei fod yn ymwithiol i gefn gwlad a hefyd o ran isadeiledd annigonol.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu mai 3.9 hectar oedd safle'r cais bellach. Mae Polisi HP2 y CDU a Stopiwyd yn hybu datblygu safle i'w lawn gapasiti gyda lefel gyfartalog o 30 uned yr hectar, ac mae'n bosib y gellid disgwyl dwysedd uwch mewn tref megis Llangefni gan ei bod yn dref fwy ac yn ardal gynaliadwy. Ar 30 hectar, y lefel tai ddisgwyliedig fyddai 117 o unedau ac mae'r cynnig am 138 o unedau fel cais amlinellol. Credir felly ei bod yn anodd amddiffyn penderfyniad i wrthod ar sail gor-ddatblygu yng nghyswllt nifer y tai arfaethedig o gofio natur y lleoliad a hefyd o gofio'r angen am dai fel caiff ei gyfnerthu gan yr Adran Bolisi fel rhan o'r gofynion am gyflenwad tir 5 mlynedd. Gan gyfeirio at yr honiad ei fod yn ymwithiol, mae lleoliad safle'r cais ynghlwm wrth yr anheddiad presennol yn golygu na fyddai apêl yn medru cefnogi penderfyniad i wrthod ar y sail ei fod yn ymwithiol; a chan gyfeirio at isadeiledd, adroddwyd yn y cyfarfod blaenorol y byddai cyfraniad tuag at isadeiledd yn ffurfio rhan o'r Cytundeb Adran 106 fel bod y cais yn medru mynd yn ei flaen.

Rhoddodd y Swyddog wybod i'r Pwyllgor bod asiant yr ymgeisydd wedi dangos pe bai'r Pwyllgor yn cadarnhau ei benderfyniad blaenorol i wrthod y cais, mae'n debyg y byddai'r ymgeisydd yn cyflwyno apêl ac yn gwneud cais am gostau yn erbyn y Cyngor pe na fyddai'n medru cyflwyno i'r apêl resymau cynllunio dilys am wrthod y cais. Mae asiant yr ymgeisydd yn amcangyfrif y gallai'r costau fod oddeutu £50k. I gloi, mae'r cais yn cydymffurfio â'r polisi dros dro ar safleoedd mawr ar gyron aneddiadau presennol i sicrhau darpariaeth ddigonol o dai yn unol â'r gofynion am gyflenwad tir gwerth 5 mlynedd ac mae wedi ei leoli mewn ardal gynaliadwy. Yr argymhelliad yn gryf yw caniatáu'r cais.

Yn siarad fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Dylan Rees, er ei fod yn cydnabod yr angen am dai yn Llangefni, bod y cynnig yn eithafol ac nad yw'n briodol lleoli cymaint o unedau tai mewn un ardal. Roedd dal o'r farn fod yr isadeiledd yn annigonol i fedru ymdopi â graddfa'r datblygiad yn yr ardal hon. Gofynnodd i'r Pwyllgor lynu wrth ei benderfyniad gwreiddiol i wrthod y cais. Fel Aelod Lleol roedd y Cynghorydd Nicola Roberts yn cytuno gyda'r safbwyntiau hynny a chyfeiriodd at Bolisi A3 a'r ffactorau ynddo y mae'n rhaid i gynigion am ddatblygiadau tai newydd roi ystyriaeth iddynt, a darllenodd y rheini i'r Pwyllgor. Dywedodd na chredai fod ystyriaeth ddigonol wedi ei roi i rai o'r ffactorau hyn yn enwedig y rheini sy'n ymwneud ag argaeledd gwasanaethau, argaeledd cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol a mynediad at gyflogaeth, a phwysleisiodd fod yr ysgolion eisoes dan bwysau ac felly hefyd y meddygfeydd Meddyg Teulu yn yr ardal.

Roedd sawl Aelod yn gwrthwynebu'r cyfeiriad a wnaed at y costau posib a allai ddod i ran y Cyngor pe bai'n colli apêl, ac yn arbennig y syniad fod meintoli costau penodol i'w weld yn rhoi pwysau ar y Pwyllgor. Amlygwyd fod y rhesymau a roddwyd am wrthod y cais yn cael eu cydnabod yn yr adroddiad fel rhesymau na allai fod yn rhesymau cynllunio materol a gwirioneddol. Dywedodd y Swyddog Cynllunio fod gan ymgeiswyr hawl statudol i apelio yn erbyn penderfyniad a bod yr ymgeisydd yn yr achos hwn yn crybwyll y posibilrwydd hwnnw i'r Pwyllgor sy'n ystyriaeth berthnasol i drafodaethau'r Pwyllgor. Mae'r adroddiad yn glir ynghylch safbwynt y Swyddog dros argymell caniatáu'r cais a'r cyngor a roddir yw y byddai'n anodd cefnogi penderfyniad i wrthod mewn apêl.

Cyfeiriodd Aelodau'r Pwyllgor oedd yn ffafrio'r cais at yr angen am dai yn Llangefni a'r cyfraniad y byddai'r datblygiad yn ei wneud i'r economi leol; bydd y cynnig yn lleddfu pwysau datblygu ar y pentrefi o amgylch a bydd yn darparu unedau tai fforddiadwy ac yn helpu i gynnal gwasanaethau yn Llangefni. Fodd bynnag, awgrymwyd y byddai datblygu gam wrth gam yn well ac y byddai'n lliniaru'r effaith. Gwnaed awgrym hefyd ynghylch rhannu'r datblygiad i dair rhan a chyfeiriwyd at yr angen i sicrhau fod y ddarpariaeth tai fforddiadwy yn cael ei hintegreiddio yn y datblygiad ac nad yw'n cael ei thrin fel elfen ar wahân. Tynnodd y Swyddog Cynllunio sylw'r Pwyllgor at amod (16) a nodai y byddai'n rhaid i'r datblygiad fod yn unol â chynllun datblygu cam wrth gam. Cyfeiriodd hefyd at Bolisi Cynllunio Cymru oedd yn nodi na ddylai darpariaeth tai fforddiadwy gael ei lleoli mewn un rhan o gynllun datblygu a'r ddarpariaeth marchnad agored mewn rhan ar wahân, ac y dylid eu lleoli'n gymysg.

Cynghorodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod amod ynglŷn â datblygu cam wrth gam hefyd yn ymdrin â'r elfen marchnad agored, felly pe bai'r eiddo yn cael eu gwerthu yn gynt mae

gan y datblygwr yr hawl i ddod yn ôl i newid yr amod ac i newid y cynllun ar gyfer y cam y mae'r amod yn ymwneud ag ef. Ychwanegodd, er bod y rhesymau a roddwyd am wrthod y cais yn rhesymau cynllunio, ym marn y Swyddog ni fyddant yn medru gwrthsefyll cael eu craffu'n agos oherwydd y cyd-destun polisi. Pe bai'r Pwyllgor yn dymuno glynu wrth ei benderfyniad o'r cyfarfod blaenorol i wrthod y cais am y rhesymau a roddwyd ar y pryd, byddai'r swyddogion yn ei chael yn anodd rhoi tystiolaeth mewn apêl i amddiffyn y rhesymau hynny. Cynghorodd y Pwyllgor i roi ystyriaeth ofalus i p'un a yw'n fodlon bod yr achos am bob rheswm dros wrthod y cais yn ddigon cadarn i wrthsefyll apêl. Ei gyngor i'r Pwyllgor oedd derbyn yr argymhelliad i ganiatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Councillor Kenneth Hughes fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Richard Owain Jones. Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies fod y cais yn cael ei wrthod ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Ann Griffith oedd yn dymuno nodi ei bod hithau'n anhapus hefyd ynghylch y cyfeiriad at gostau penodol yn erbyn y Cyngor.

Yn y bleidlais ddilynol, pleidleisiodd y Cynghorwyr Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Raymond Jones, Richard Owain Jones a W. T. Hughes i gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, Ann Griffith a Nicola Roberts i wrthod y cais. Fe wnaeth y Cynghorydd John Griffith atal ei bleidlais. Felly cariodd y bleidlais i ganiatáu'r cais.

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

7.5 34LPA1009/CC – Cais amlinellol i godi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl ar dir ger Saith Aelwyd, Rhosmeirch

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y tir ym mherchnogaeth y Cyngor.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio fod y Pwyllgor wedi gohirio penderfyniad ar y cais yn ei gyfarfod ym mis Mai oherwydd pryderon ynglŷn â maint yr annedd arfaethedig. Mae Adain Eiddo'r Cyngor nawr wedi cadarnhau bod uchder yr annedd wedi cael ei leihau o 8.4 i 7.4 medr sy'n is nag uchder eiddo cyfagos sy'n cael ei adeiladu. Dywedodd fod y cynnig yn cydymffurfio â Pholisi 50 a chadarnhaodd nad oedd unrhyw bwysau yn cael ei roi ar nodyn gweithredu Polisi 50 yn yr achos hwn. A beth bynnag, fe wnaed y cais cyn y nodyn gweithredu. Tynnodd y Swyddog sylw at addasiad i'r amodau cynllunio a olygai y dylid dileu'r cyfeiriad at raddfa yn amod (01) ac, yn wyneb y trafodaethau ynghylch graddfa'r cynnig, y dylid ychwanegu amod penodol yn manylu graddfa'r adeilad at y rhestr o amodau. Yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies fod ganddo bryderon ynghylch y cynnig ar y sail fod pentref Rhosmeirch yn cael ei ymestyn a bod tai mawr yn effeithio'n andwyol ar gymeriad y pentref. Roedd yn bryderus fod y Cyngor yn rhoi'r argraff anghywir ei fod yn gwerthu tir i'r perwyl hwn. Credai'r Cynghorydd Victor Hughes fod y cynnig yn ymestyn yn ymwithiol i gae agored gan felly agor y cae i ddatblygiadau pellach posib. Cyfeiriodd at gynnig tebyg yn Llangristiolus a wrthodwyd ar apêl oherwydd tybiwyd ei fod yn ymwithio i gefn gwlad agored. Cynigiodd bod y cais yn cael ei wrthod yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Cynigiodd y Cynghorydd Richard Owain Jones fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Yn y bleidlais ddilynol pleidleisiodd y Cynghorwyr Jeff Evans, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes a Richard Owain Jones i ganiatáu'r cais; pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, John Griffith, Victor Hughes a Nicola Roberts i wrthod y cais. Fe wnaeth y Cynghorydd Raymond Jones atal ei bleidlais. Cariodd y cynnig i ganiatáu'r cais ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd. (Roedd y Cynghorydd Ann Griffith eisoes wedi gadael y cyfarfod).

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig a'r newid i'r adroddiad y soniwyd amdano yn y cyfarfod.

7.633C338 – Cais amlinellol i godi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar dir gyferbyn ag Ysgol Henblas, Llangristiolus

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn gweithio yn Adran Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor. Mae'r Swyddog Monitro wedi sgrwttineiddio'r cais fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor.

Adroddodd Arweinydd y Tîm Datblygu Cynllunio yr argymhellir nawr fod y cais yn cael ei ohirio ar y sail fod cynnig diweddar heb fod ymhell o safle'r cais wedi cael ei wrthod a disgwyliwyd canlyniad yr apêl yn seiliedig ar y dehongliad o Bolisi 50.

Cynigiodd y Cynghorydd Richard Owain Jones fod y Pwyllgor yn gohirio ystyried y cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac am y rhesymau a roddwyd.

8. CEISIADAU ECONOMAIDD

Ni ystyriwyd unrhyw rai gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9. CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Ni ystyriwyd unrhyw rai gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10. CEISIADAU SY'N GROES I BOLISI

Ni ystyriwyd unrhyw rai gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

11. CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 22C224 – Cais amlinellol i godi annedd ynghyd â manylion llawn am y fynedfa ar dir ger Tan y Ffordd Isaf, Llanddona

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff yn Adran Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor. Mae'r Swyddog Monitro wedi sgrwttineiddio'r cais fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor.

Adroddodd Arweinydd y Tîm Datblygu Cynllunio y gwnaed yr argymhelliad yn adroddiad ysgrifenedig y swyddog i wrthod y cais ar sail y nodyn gweithredu dan Bolisi 50, a chan nad oes unrhyw bwysau yn cael ei roi i'r nodyn gweithredu ar hyn o bryd, yr argymhelliad nawr yw gohirio ystyried y cais er mwyn ei ailystyried yng ngoleuni Polisi 50.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac am y rhesymau a roddwyd.

11.2 4583C/DEL – Cais dan Adran 73 i wneud i fwrdd ag amod (05) (bydd y gweithdy'n cael ei defnyddio er budd Mr T W Owen a phan na fydd ef ei angen mwyach, bydd yn cael ei ddefnyddio i bwrpas amaethyddiaeth) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 45C83A (codi gweithdy) yn Nhrewen, Penlon, Niwbwrch

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol. Mae'r Swyddog Monitro wedi sgrwttineiddio'r cais.

Adroddodd Arweinydd y Tîm Datblygu Cynllunio fod y caniatâd gwreiddiol yn dyddio'n ôl i 1989 a'i fod yn dilyn cais tebyg am weithdy a wrthodwyd oherwydd ei effaith bosib ar fwynderau. Wrth roi'r caniatâd cynllunio i'r cais yn 1989, gosodwyd amod cynllunio arno yn cyfyngu defnydd y gweithdy i Mr T W Owen, a bu raid i'r ymgeisydd hefyd lofnodi cytundeb adran 52 oedd yn golygu pe na fyddai ef neu ei fab angen y sied bellach (roedd yr ail amod ynghylch ei fab yn unol ag amrywiad i eiriad yr amod cynllunio), byddai'n dychwelyd i ddefnydd amaethyddol yn gysylltiedig â'r tyddyn 6.5 acer. Derbyniwyd dau lythyr yn gwrthwynebu dileu'r amod personol ac roedd y rhain yn seiliedig ar bryderon ynglŷn â'r defnydd o'r safle yn dwysáu o bosib. Dywedodd y Swyddog fod yna eisoes amod yn cyfyngu swm ar y caniatâd ac y byddai'r amod hwn yn parhau mewn grym. Yr argymhelliad oedd caniatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes fod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

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

Dywedodd y Rheolydd Gwasanaethau Cyfreithiol ar y pwynt hwn fod y Pwyllgor bellach wedi bod yn eistedd am dair awr (daethpwyd â chais 13.1 ymlaen i'w ystyried yn gynharach yn nhrefn rhaglen y Pwyllgor) a bod angen, dan ddarpariaethau paragraff 4.1.10 Cyfansoddiad y Cyngor, i'r mwyafrif o'r Aelodau hynny o'r Pwyllgor a oedd yn bresennol gytuno i barhau gyda'r cyfarfod.
Penderfynwyd y dylai'r cyfarfod barhau.

12. GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 19C1145 – Cais llawn i godi rhandy yn Harbour View Bungalow, Ffordd Turkey Shore, Caergybi.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd i Aelod Lleol ei alw i mewn.

Dywedodd Arweinydd y Tîm Datblygu Cynllunio mai'r argymhelliad yn awr yw gohirio ystyried y cais hyd oni fydd Tystysgrif B mewn perthynas â'r ffordd wedi dod i law.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac am y rhesymau a roddwyd.

12.2 20C289A/DEL – Cais dan Adran 73 i wneud i ffwrdd ag amod (03) (caniatâd dros dro) o gais cynllunio cyfeirnod 20C289 (Gosod cloch "Amser a Llanw") yn y blaen draeth, ger yr harbwr, Cemaes.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod ar dir y mae'r Cyngor yn berchen arno ac sy'n cael ei rentu gan Stad y Goron.

Dywedodd Arweinydd y Tîm Datblygu Cynllunio fod y Gloch Amser a Llanw wedi cael ei gosod yn Ebrill 2014 yn y lleoliad a gymeradwywyd ac na chafwyd unrhyw sylwadau negyddol gan gymdogion. Ymgynghorwyd gyda'r Swyddog Iechyd yr Amgylchedd ac mae wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais.

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

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

12.3 25C28C – Cais llawn i ddymchwel y dafarn bresennol a'r adeiladau cysylltiedig yn y Bull Inn, Llannerch-y-medd.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod Aelod Lleol wedi ei alw i mewn.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio y derbyniwyd y cais yn wreiddiol fel rhybudd ymlaen llaw o'r bwriad i ddymchwel y tŷ tafarn a'r adeiladau cysylltiedig cyfredol er mwyn gweld a oedd angen i'r Cyngor gymeradwyo'r dull a'r manylion dymchwel ymlaen llaw. Y gofyniad hwn oedd testun y drafodaeth heddiw. Dywedodd y Swyddog bod y bwriad i ddymchwel wedi creu llawer iawn o bryder yn lleol oherwydd ystyrir bod yr adeilad o arwyddocâd hanesyddol i'r ardal leol. Derbyniwyd gwybodaeth ynghylch y dull dymchwel a'r modd y bwriedir adfer y safle wedi hynny, cynigion y mae deilydd eiddo cyfagos wedi gwrthwynebu iddynt oherwydd pryderon ynglŷn â'r wal gydrannol. O ran y dull y bwriedir ei ddefnyddio i ddymchwel yr adeilad ac adfer y safle, yr argymhelliad yw un o gymeradwyo.

Siaradodd John Griffith yn rhinwedd ei swydd fel Aelod Lleol ac eglurodd nad oedd yr ymadrodd "pentref yn marw ar ei draed" a briodolwyd iddo yn yr adroddiad ysgrifenedig yn adran 3 wedi cael ei ddweud ganddo ef mewn gwirionedd, a chredai mai'r gwrthwyneb oedd yn wir – bod y pentref gyda'i gyngor cymuned ymroddgar, yr ysgol gynradd lewyrchus a hyderus a'r lluo o sefydliadau

dygn a phrysur yn fodel ardderchog i gymunedau eraill ynghylch sut i ffynnu a datblygu er mwyn gwella'r gymuned. Wrth alw'r cais i mewn, cyfeiriodd at yr isod:

- Gwrthwynebiad cryf yn lleol i'r cynnig gan gynnwys y Cyngor Cymuned
- Hanes hir yr adeilad a ystyrir yn lleol fel rhan bwysig a hanfodol o hanes a threftadaeth y pentref. Soniwyd am agweddau o'r rhain yn rhai o'r llythyrau o wrthwynebiad – darllenodd y Cyngorydd Griffith ddarnau o ddau ohonynt.
- Y ffaith nad oes sôn yn yr adroddiad ysgrifenedig am unrhyw gyfeiriad at arwyddocâd hanesyddol yr adeilad a fyddai wedi cael ei ddwyn at sylw'r Gwasanaeth Cynllunio gan un o'r llythyrau o wrthwynebiad ar adeg cyflwyno'r cais gwreiddiol ym mis Ionawr 2015.
- Mae Adran 3 Deddf Ardaloedd Cadwraeth 1990 yn rhoi'r grym i Awdurdod Cynllunio Lleol gyflwyno rhybuddion cadwraeth adeiladau mewn perthynas ag adeiladau o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig ac sydd mewn perygl o gael eu dymchwel neu eu haltro mewn modd a fyddai'n cael effaith ar eu cymeriad fel adeiladau o'r fath ddiddordeb. Dan yr un ddeddfwriaeth, mae modd hefyd cyflwyno cais i CADW i restru adeiladau sydd dan fygythiad o gael eu haltro neu eu dymchwel yn y dyfodol agos.
- Nid yw'r Gwasanaeth Cynllunio wedi rhoi unrhyw ystyriaeth i'r adeilad fel un arbennig y dylid ei warchod ac er na fedr y Cyngor yn awr wneud cais i gael rhestru'r adeilad yn y fan a'r lle oherwydd bod y cyfnod rhybudd o 28 diwrnod wedi dod i ben, mae'r Cyngor Cymuned wrthi'n ymchwilio i'r camau y mae angen eu cymryd i wneud hynny.
- Yr angen i'r Gwasanaeth Cynllunio ymgynghori gyda Swyddog Cadwraeth y Cyngor mewn perthynas â'r adeilad ac i ystyried y manteision o wneud ymholiadau gyda CADW neu ymchwilio i unrhyw fodd arall o ddiogelu'r adeilad.
- Yr ymrwymadau yn codi o'r ddeddfwriaeth ar gyfer waliau cydrannol. Nid yw'r manylion a gafwyd gan yr ymgeisydd yn egluro sut y byddir yn ymdrin â'r to a rennir a'r wal gydrannol gyda'r eiddo cyfagos o ran gwaith, gwella neu eu hadfer.
- Yr angen i gynnal arolwg ystlumod
- Eglurhad ynghylch beth fydd yn cymryd lle y Bull yn y lleoliad hwnnw.

Gofynnodd y Cyngorydd John Griffith i'r Pwyllgor ystyried gohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori gyda Swyddog Cadwraeth y Cyngor a chyda CADW ar yr opsiynau posibl o ran cadwraeth a hefyd i ganiatáu amser i'r Cyngor Cymuned gwblhau ei ymholiadau ei hun gyda CADW.

Dywedodd Arweinydd y Tîm Datblygu Cynllunio mai'r dull yn hytrach na'r egwyddor o ddymchwel sydd dan sylw a bod unrhyw gynnig i ddatblygu'r safle yn fater ar gyfer cais yn y dyfodol. O ran y cyfeiriad a wnaed at ddeddfwriaeth mewn perthynas ag adeiladau rhestredig mewn ardal gadwraeth, mae'r ddarpariaeth honno'n berthnasol i adeiladau sydd eisoes wedi eu rhestru yn hytrach nag adeiladau cyffredin; petai'r Bull yn adeilad rhestredig, byddai'r cais i'w ddymchwel yn cael ei ystyried dan delerau gwahanol fel cais i ddymchwel adeilad rhestredig. Mae'n bosibl i'r Cyngor, dan y ddeddfwriaeth, gyflwyno Rhybudd Gwarchod ar yr adeilad ac, ar yr un pryd, gyflwyno cais i CADW am ei gofrestru fel adeilad rhestredig. Byddai'r rhybudd mewn grym am chwe mis ac yn ystod y cyfnod hwnnw, byddai disgwyl i CADW gadarnhau'r statws adeilad rhestredig ac yna, byddai'r cais yn derbyn sylw fel cais adeilad rhestredig. Petai CADW yn penderfynu nad yw'r adeilad yn cwrdd â'r meini prawf angenrheidiol ar gyfer statws adeilad rhestredig, gallai'r ymgeisydd ofyn am iawndal gan y Cyngor am unrhyw golledion a gafodd yn sgil peidio â gallu gwneud y gwaith datblygu. Mewn trafodaethau cychwynol gyda'r Swyddog Cadwraeth, mae'r Swyddog yn credu mai adeilad Fictoraidd yw'r Bull sydd wedi cael ei altro sawl gwaith ers hynny. I gyflwyno rhybudd cadwraeth adeilad, byddai angen ymchwilio i hanes yr adeilad cyn cyflwyno adroddiad i'r Cyngor llawn am ganiatâd i ryddhau rhybudd o'r fath, sef proses sy'n debygol o gymryd amser maith i'w chwblhau gan arwain yn ei dro at risg y byddai apêl ar sail diffyg penderfyniad yn cael ei chyflwyno yn y cyfamser. Mae ystyriaethau o ran waliau cydrannol yn fater cyfreithiol dan ddeddfwriaeth ar wahân.

Roedd cytundeb cyffredinol yn y Pwyllgor y dylid gwneud ymdrech i gadw'r Bull fel adeilad o ddiddordeb hanesyddol lleol ac ymchwilio i ddulliau i'r perwyl hwnnw. Cynigiodd y Cyngorydd Kenneth Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cyngorydd Vaughan Hughes.

Penderfynwyd gohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gallai'r Cyngor gael sylwadau'r Swyddog Cadwraeth ar y Bull Inn, Llannerch-y-medd. (Ni wnaeth y Cyngorydd John Griffith bleidleisio ar y cais)

12.4 36LPA827B/CC – Cais llawn i godi sied amaethyddol yn Bodhenlli, Cerrigceinwen

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

Cynigiodd y Cyngorydd Victor Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cyngorydd Lewis Davies.

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

13. MATERION ERAILL

46C427K/TR/EIA/ECON – Cais cynllunio hybrid sy'n cynnig: Amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio dull mynediad, ar gyfer: Pentref Hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi yn cynnwys hyd at 500 o unedau hamdden newydd gan gynnwys porthdai a bythynnod newydd; adeilad canolbwynt canolog newydd yn cynnwys derbynfa gyda chyfleusterau hamdden gan gynnwys parc dŵr isdrofannol dan do, neuadd chwaraeon dan do, caffis, bariau, bwyty ac adwerthu; adeilad canolog newydd ar gyfer Marchnad Ffermwyr; adeilad hamdden a sba canolog newydd; canolfan chwaraeon dŵr a chaffi newydd ar safle'r hen Dŷ Cwch; dymchwel y Baddondy ac adeiladu bwyty ar ei safle; dymchwel adeiladau eraill gan gynnwys tair ysgubor amaethyddol a thair annedd; darparu a chynnal 29 hectar o ardaloedd cyhoeddus gyda maes parcio i'r cyhoedd a gwelliannau i'r Llwybr Arfordirol gan gynnwys: rhodfeydd a reolir o fewn 15 hectar o goetir, cadw a gwella Pwll Grace, Pwll Lili, Pwll Sgowntiaid gyda llwyfannau gweld, y Fynwent Anifeiliaid Anwes, y Gofeb, y Tŷ Pwmp a maes picnic gyda gorsafoedd bwydo adar a chuddfannau gwyllo adar, gydag arwyddion dehongli addysgiadol a dwyieithog trwy'r cyfan; creu trywydd cerfluniau a llwybrau pren newydd trwy goetir a gwell cysylltiad gyda Llwybr yr Arfordir; bydd y traeth yn parhau i fod yn hygrych i'r cyhoedd gan ddarparu mynediad diogel i'r dŵr bas; Canolfan Bŵer a Gwres gyfun.

Tir yn Cae Glas: Codi llety a chyfleusterau pentref hamdden sydd wedi eu dylunio i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa B ar dir Cae Glas, Parc Cybi, Caergybi yn cynnwys: hyd at 315 o borthdai i'w hisrannu yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer gweithwyr niwclear; adeilad canolbwynt canolog gan gynnwys derbynfa a chantin ar gyfer y llety; cyfleuster Parcio a Theithio gyda hyd at 700 o lecynnau parcio ceir; gwesty newydd; adeilad canolbwynt wrth ochr llyn yn cynnwys bwyty, caffi, adwerthu a bar; cae pêl-droed glaswellt newydd a chae criced; a Canolfan Bŵer a Gwres Gyfun. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn estyniad i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos gan gynnwys: porthdai ac adeiladau cyfleuster wedi eu hadnewyddu i greu llety gwyliau o safon uchel (hyd at 315 o borthdai i deuluoedd); Canolfan Ymwelwyr a Gwarchodfa Natur sy'n caniatáu mynediad i'r cyhoedd dan reolaeth; a Chanolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr.

Tir yn Kingsland: Codi datblygiad preswyl a ddyluniwyd i'w ddefnyddio yn y lle cyntaf fel llety i weithwyr adeiladu yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi yn cynnwys: hyd at 320 o dai newydd i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn ddatblygiad preswyl a fyddai'n cynnwys: hyd at 320 o anheddau mewn tirwedd o safon uchel a llecynnau agored.

Bydd datblygiadau atodol ar gyfer pob cam o'r gwaith datblygu, gan gynnwys darpariaethau ar gyfer parcio, ardaloedd gwasanaeth, llecynnau agored a pheiriannau\gwaith. Manylion llawn ar gyfer newid defnydd yr adeiladau Stad cyfredol ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi gan gynnwys newid defnydd: Tŵr y Beili ac adeiladau allanol yn Fferm Penrhos o dŷ clwb criced i fod yn ganolfan wybodaeth i ymwelwyr, bwyty, caffi, bariau ac adwerthu; Ysgubor y Fferm ac Adeiladau Trol o fod yn adeiladau fferm i fod yn ganolfan ar gyfer

hurio beiciau ac offer chwaraeon; Y Tŵr o ddefnydd preswyl i fod yn llety i reolwyr a swyddfa atodol; a Thŷ Beddmanarch o annedd i fod yn ganolfan ymwelwyr.

Cyflwynwyd adroddiad Pennaeth y Gwasanaeth Cynllunio yn nodi prif delerau'r cytundeb adran 106 mewn perthynas â'r Penawdau Telerau a gymeradwywyd ynghyd â'r amodau cynllunio arfaethedig. Yn ogystal, cafwyd diweddariad mewn perthynas â'r newidiadau i bolisiau cynllunio a'r wybodaeth amgylcheddol ychwanegol a dderbyniwyd ers cymeradwyo'r cais ym mis Tachwedd 2013.

Soniodd y Prif Swyddog Cynllunio am y sefyllfa gyffredinol a'r gwaith a wnaed ers cymeradwyo'r cais ym mis Tachwedd 2013; cyfeiriodd at drafodaethau maith gyda Chyfoeth Naturiol Cymru ac at ohebiaeth y corff hwnnw (ynghlwm wrth yr adroddiad) yn nodi ei sefyllfa mewn perthynas â materion penodol oedd yn berthnasol iddo.

Aeth Mr Gary Soloman, Burges Salmon yn ei flaen i gynghori'r Pwyllgor ar y gwaith a wnaed mewn perthynas â phob un o'r 32 o Benawdau Telerau a hynny o ran yr ymrwymiad a wnaed neu ar statws y trafodaethau ac, mewn achos lle penderfynwyd neu lle y cytunwyd mewn egwyddor i roi cyfraniad ariannol penodol (yn seiliedig ar werthoedd cyfredol ond wedi eu mynegeo i werth yn y dyfodol ar sail mynegeion i'w cadarnhau) i gwrdd â galwadau/ymrwmiadau ychwanegol, nododd y swm fel a ddangosir isod. Yn ogystal, dygodd sylw'r Pwyllgor at Reoliad 123 y Rheoliadau Ardoll Isadeiledd Cymunedol 2010 sydd, ers Ebrill 2015, wedi cyflwyno dull rheoli newydd y cyfeirir ato fel "cyfyngiad cronni" y mae ei ganlyniadau wedi eu hegluro yn yr adroddiad.

- Addysg – £1.5m
- Gofal Meddygol – cytunwyd ar swm rhwng £530k a £600k.
- Hamdden – cyfraniad cyfalaf o dros £1m a chyfraniad cynnal a chadw blynyddol o £300k y flwyddyn tuag at gyfleusterau chwaraeon sydd eisoes yn bodoli (hyn os na fydd y ganolfan chwaraeon arfaethedig yng Nghae Glas yn mynd yn ei blaen).
- Nofio – cyfraniad cyfalaf o £560k a chynnal a chadw blynyddol o £165k y flwyddyn mewn egwyddor ar gyfer y cynllun gweithredol ar gyfer gweithwyr niwclear a chyfraniad cyfalaf o £60k a chynnal a chadw blynyddol o £17k ar gyfer y cyfnod adeiladu.
- Llyfrgelloedd – £400k i adleoli'r cyfleusterau llyfrgell cyfredol.
- Gwaith Lleol – 5% o brentisiaethau trwy gydol y cyfnod gweithwyr adeiladu. Targed o 35% o lafur lleol yn ystod y cyfnod adeiladu ac 80% llafur lleol yn ystod y cyfnod gweithredu. £67.5k tuag at gyllido swyddog hwyluso am 18 mis.
- Addasu llety gweithwyr niwclear yn ddefnydd etifeddol – taliad o £25k fesul uned i'w hadnewyddu sy'n cyfateb i swm oddeutu £16m.
- Yr Iaith Gymraeg – £60k y flwyddyn am 10 mlynedd ar gyfer y cyfnod gweithwyr niwclear a £10k y flwyddyn am 5 mlynedd ar gyfer y cam twristiaeth.
- Ymrwmiadau twristiaeth – £100k ar gyfer yr isadeiledd twristiaeth; £75k ar gyfer marchnata a hyrwyddo; £715k ar gyfer effaith, lliniaru a monitro a £50k ar gyfer Swyddog Twristiaeth am gyfnod o 12 mis.

Cyfeiriodd y Swyddog Achos Cynllunio Arweiniol at y drafft cyfredol o'r amodau cynllunio yn Atodiad 1 yr adroddiad, y wybodaeth amgylcheddol bellach a dderbyniwyd gan yr ymgeisydd yn unol ag Atodiad 2 yr adroddiad ac asesiad o'r newid mewn polisiau cynllunio ers gwneud y penderfyniad i ryddhau caniatâd cynllunio ym mis Tachwedd 2013 fel y cânt eu nodi yn Atodiad 3 yr adroddiad. Cadarnhaodd y Swyddog mai barn y Pennaeth Gwasanaeth Cynllunio yw na fyddai'r wybodaeth yn Atodiad 2 neu Atodiad 3 yn effeithio'n sylweddol neu'n newid y penderfyniad/argymhelliad a wnaed eisoes.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad pellach ynglŷn â'r meysydd isod ac/neu gwnaed sylwadau ychwanegol yr ymatebodd y Swyddogion iddynt trwy ddarparu gwybodaeth bellach ac/neu drwy esbonio'r cytundeb a wnaed –

- Y diffiniad o "lleol" mewn perthynas â llafur lleol
- I ba raddau os o gwbl y bydd Land a Lakes yn cefnogi Coleg Menai o ran prentisiaethau.
- Dan Ymrwymiad (27) – "cyfathrebiadau yn yr iaith Gymraeg", dylai'r cyfeiriad yn y drydydd golofn ddarllen "bydd ymrwmiadau o ran enwau ffyrdd yn yr iaith Gymraeg yn unig".
- Y dylid rhoddi blaenoriaeth i arwyddion yn yr iaith Gymraeg.

- Y ffaith na wnaed unrhyw gyfeiriad at gyfraniad ariannol i Dŵr Cymru yn wyneb y pwysau sylweddol a fydd yn cael ei roddi ar y system garthffosiaeth gyhoeddus.
- Diffyg penawdau telerau penodol i roi sylw i unrhyw ollyngiadau i Fôr Iwerddon a'r cynnydd a wnaed o ran rhoi sylw i'r mater hwn.
- A ystyrir bod y £530k a negodwyd ar gyfer gofal meddygol yn ddigonol ac i ba raddau yr ymgysylltwyd gyda BIPBC ar hyn a materion eraill sy'n ymwneud ag iechyd.
- A ystyrir fod £1.5m yn gyfraniad digonol o ystyried y pwysau ychwanegol ar addysg.
- Yr angen i ailystyried y cytundeb y daethpwyd iddo o ran yr ymrwymiad mewn perthynas â Gwasanaethau Cymdeithasol i Blant lle mae problemau yn debygol o ymestyn y tu hwnt i'r tymor o 5 mlynedd y cytunwyd i gyflogi gweithiwr cymdeithasol i blant ar ei gyfer.
- Yr angen am ddulliau diogelu cadarn lle mae un rhan o'r datblygiad yn gysylltiedig â/neu'n ddibynnol ar un arall o ran yr hyn fydd yn mynd ymlaen a dealltwriaeth glir o'r sbardunau.
- Yr angen am well system gyfathrebu ar gyfer hysbysu'r cyhoedd yn arbennig o ran meysydd lle mae trafodaethau amlasiantaethol er mwyn rhoddi sicrwydd i'r cyhoedd nad yw'r datblygwr yn gweithio ar ei ben ei hun a bod cyrff cyhoeddus eraill yn gysylltiedig ac yn cael mewnbwn i faterion fel sy'n angenrheidiol.
- Yr angen i ddarparu rhybudd digonol pan fydd gwybodaeth ddiwaddaredig megis yr adroddiad ar gael.

Eglurodd y Swyddog Achos Arweiniol fod Dŵr Cymru wedi cadarnhau eu bod yn fodlon i'r datblygiad gael ei gymeradwyo gydag amod cynllunio a fydd efallai'n golygu y bydd angen i'r datblygwr uwchraddio'r system garthffosiaeth yn ôl yr angen.

Nododd y Pwyllgor y wybodaeth a gyflwynwyd a gofynnodd am adroddiad yn ôl i'r Pwyllgor pan fydd holl delerau'r cytundeb adran 106 a'r amodau wedi eu cwblhau.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes yr argymhellion yn yr adroddiad gyda'r amodau uchod ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Penderfynwyd –

- **Nodi'r ymrwymadau a fydd yn cael eu diogelu dan gytundeb yn unol ag adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sy'n unol â'r Penawdau Telerau a awdurdodwyd gan y Pwyllgor ar 6 Tachwedd 2013.**
- **Nodi'r sefyllfa mewn perthynas â pholisi cynllunio a'r wybodaeth amgylcheddol bellach gan gynnwys ymgynghori ac ymatebion eraill a dderbyniwyd ac fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**
- **Yn wyneb yr uchod, cymeradwyo'r penderfyniad blaenorol a rhoddi'r awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth Cynllunio gwblhau telerau'r cytundeb adran 106 a'r amodau.**
- **Bod adroddiad yn dod yn ôl i'r Pwyllgor unwaith y bydd telerau'r cytundeb 106 a'r amodau wedi cael eu cwblhau a hynny cyn cwblhau'r cytundeb cyfreithiol a rhyddhau caniatâd cynllunio.**

**Y Cynghorydd W.T. Hughes
Cadeirydd**

This page is intentionally left blank

Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (OWH)

Argymhelliad:

Gohirio

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Mehefin, 2015 penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio penderfynu'r cais er mwyn disgwyl am gadarnhad ynghylch perchnogaeth y ffordd fynediad i'r annedd.

Ar hyn o bryd, ni dderbyniwyd unrhyw gadarnhad yn yr adran hon ynghylch pwy yw perchennog y ffordd fynediad ac argymhellir gohirio'r cais hyd nes y bydd cadarnhad wedi ei dderbyn.

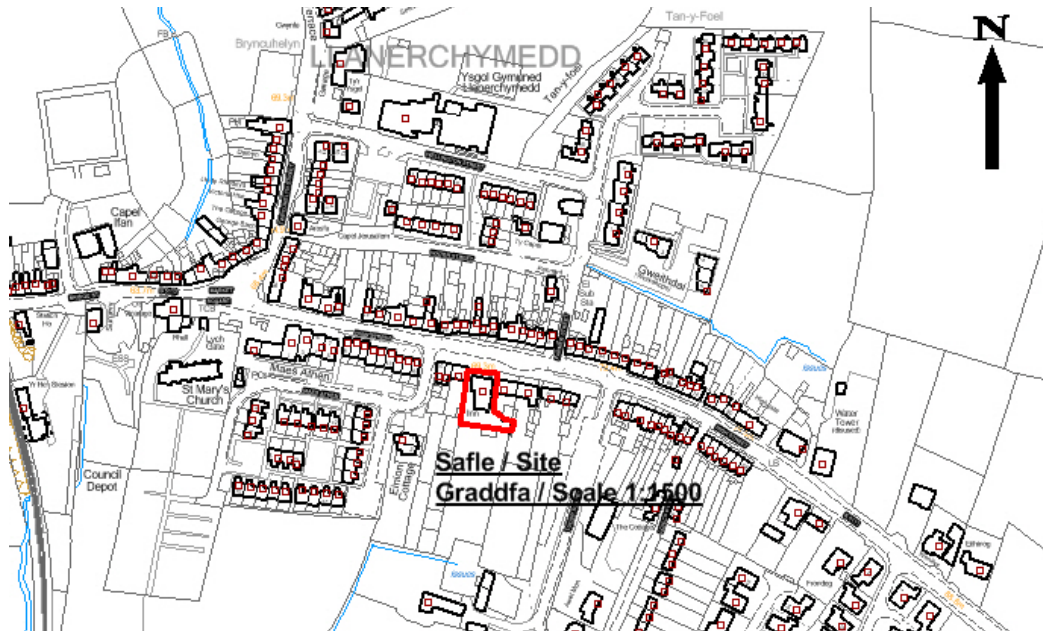
Rhif y Cais: **25C28C** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Tony Doggett

Cais llawn i ddyrchwael y ty tafarn presennol ynghyd a'r adeiladau cysylltiedig yn / Full application for the demolition of existing public house and associated buildings at

The Bull Inn, Llanerchymedd



Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Gohirio

Er mwyn gallu ymchwilio i werth hanesyddol llawn yr adeilad yn unol a chais yr aelodau yn y cyfarfod pwyllgor diwethaf.

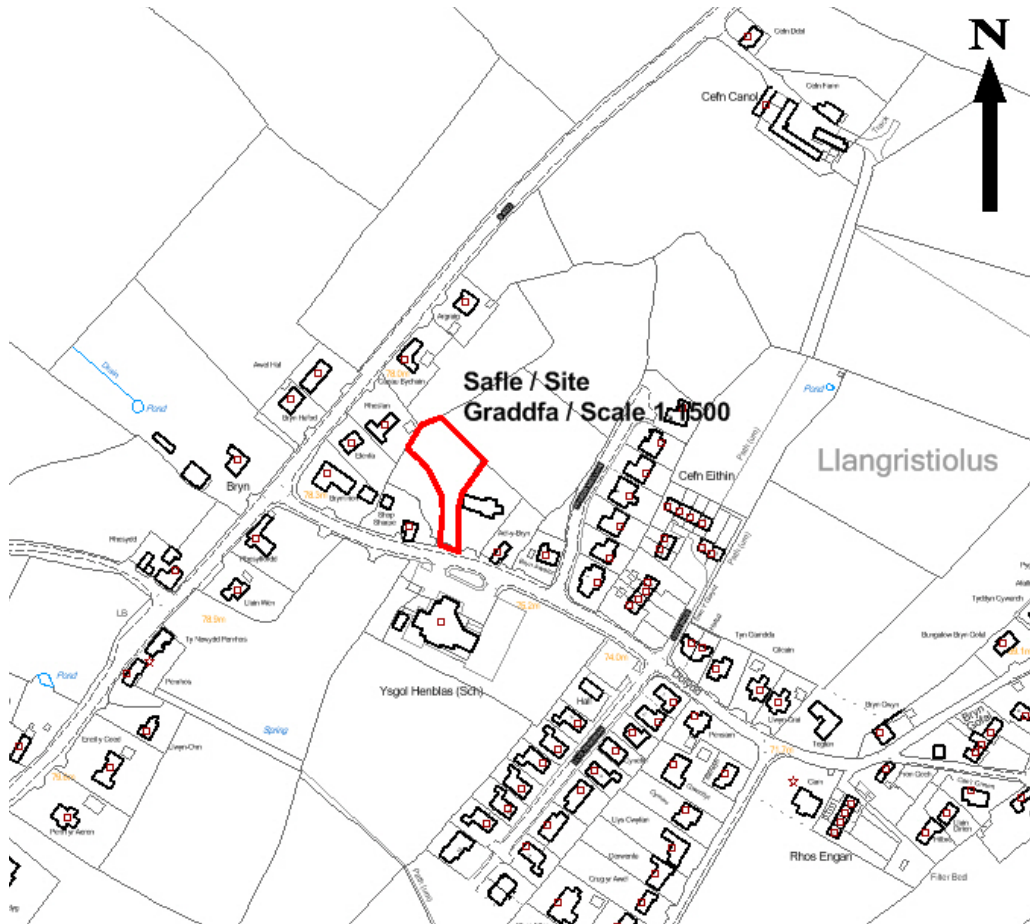
Rhif y Cais: **36C338** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr. Steven W. Owen

**Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar dir gyferbyn a /
Outline application for the erection of a dwelling with all matters reserved on land opposite to**

Ysgol Henblas, Llangristiolus



Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (SCR)

Argymhelliad:

Gohirio

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Mehefin 2015 penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio penderfyniad ar y cais er mwyn aros am benderfyniad yr Arolygiaeth Gynllunio ar apêl gerllaw (cais cynllunio cyfeirnod 36C336 – codi annedd ar dir ger Ffordd Meillion, Llangristiolus), gan fod yr apêl yn codi materion o ran gweithredu Polisi 50 yn anheddiad Llangristiolus.

Bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn cynnal ymweliad safle ar 6 Gorffennaf, 2015 ac felly disgwylir y bydd y cais yn cael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 29 Gorffennaf neu 2 Medi 2015 am benderfyniad.

7.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

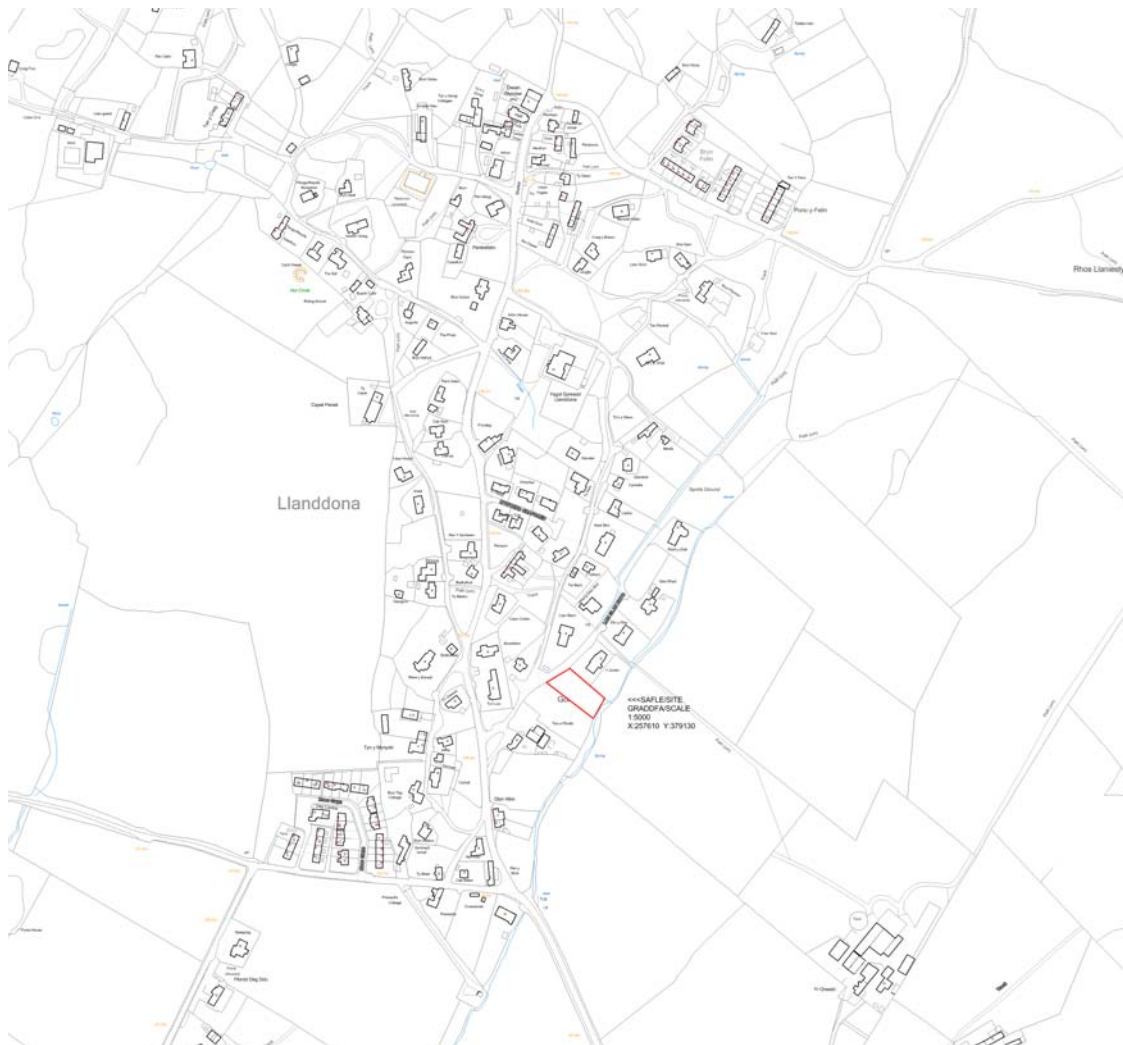
Rhif y Cais: **22C224** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs Grace Fisher

**Cais amlinellol ar gyfer codi annedd yn cynnwys manylion llawn am y fynedfa ar dir ger/
Outline application for the erection of a dwelling together with full details of the access on land adjacent**

Tan y Ffordd Isaf, Llanddona



Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd fod yr ymgeisyddyn perthyn i aelod o staff yn Adran Gynllunio a Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor Sir.

Mae'r cais wedi cael ei sgrwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â'r gofynion sydd ym mharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cynnig yn un am ganiatâd cynllunio amlinellol i godi annedd gyda'r holl fanylion am y fynedfa wedi eu cadw yn ôl ar dir ger Tan y Ffordd Isaf, Llanddona.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai

Policy 50 – Anheddau Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 - Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Policy HP4 - Pentrefi

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Cafwyd sylwadau gan y Cyngor Cymuned fod yr annedd arfaethedig yn agos i eiddo arall ac nad yw'n wynebu i union yr un cyfeiriad â'r lleill.

Aelod Lleol (Cyng Lewis Davies) – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Cyng Alwyn Rowlands) – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Cyng Carwyn Jones) – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Awdurdod Priffyrdd – Cymeradwyo gydag amodau.

Adain Ddraenio - Sylwadau Safonol. Mae'r Adain Ddraenio wedi cadarnhau y dylid cael manylion ynghylch dyluniad y ffos gerrig. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd y wybodaeth honno wedi dod i law.

Dŵr Cymru – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Cyngor Safonol

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig drwy arddangos rhybudd ar y safle ac anfon llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 28 Mai 2015. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 1 llythyr yn gwrthwynebu wedi dod i law.

Y prif resymau dros wrthwynebu yw:-

- Byddai'r annedd yn rhy agos i'r eiddo sydd yno'n barod
- Edrych drosodd/colli preifatrwydd
- Gostwng gwerth eiddo os cymeradwyir y cais

Mewn ymateb i'r gwrthwynebiadau a godwyd:-

- Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio'r mynediad. Os cymeradwyir y cais bydd dyluniad yr annedd yn cael sylw yn y cam ar gyfer materion a gadwyd yn ôl.
- Edrych drosodd/colli preifatrwydd, cymerir hyn i ystyriaeth pan ystyrir y cais materion a gadwyd yn ôl. Rhoddir amod ar y caniatâd na chaniateir unrhyw agoriadau ar y drychiad gogleddol i sicrhau na fydd unrhyw edrych drosodd.
- Nid yw gostyngiad yng ngwerth eiddo yn ystyriaeth gynllunio.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos –

Ni fydd y cynnig yn andwylol i fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

Polisi - Mae Llanddona wedi ei nodi fel Anheddiad Rhestredig ym Mholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac yn bentref ym Mholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Ystyrir bod ceisiadau plot unigol o fewn neu ar gyrion anheddiad yn dderbyniol dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn.

Mae Polisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn dweud y caniateir datblygiad preswyl o fewn ffiniau'r pentref yn amodol ar gwrdd â meini prawf a restrwyd.

7. Casgliad

Y sefyllfa ar hyn o bryd yn Llanddona yw bod y lefelau twf yn yr anheddiad 3 gwaith yn fwy nag a ddisgwyliwyd ond ystyrir na ellir gwrthod y cais am y rheswm hwnnw'n unig a byddai'n anodd ei gyfiawnhau. Ystyrir felly bod y cais yn cydymffurfio gyda meini prawf Polisi 50 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP4 y 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, ar yr amod na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

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

Rheswm: Cydymffurfio ag anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

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

Rheswm: Cydymffurfio ag anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

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

Rheswm: Cydymffurfio ag anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

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

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

(05) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynllun amgaeedig HMTPO FIG 2 cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

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

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

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

(07) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda lleiniau gweld 2.4 metr wrth 43 metr o boptu. O fewn llinellau'r lleiniau gwelededd, ni chaniateir unrhyw beth uwch na 1 metr o uchder uwchlaw lefel y gerbydlon gyfagos

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

(08) Rhaid cwblhau'r fynedfa gydag wyneb bitwmen neu ddeunydd wynebu addas arall fel all gael ei gytuno yn ysgrifenedig ymlaen llaw gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd.

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

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

Reason: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

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

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

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

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

(12) Unllawr fydd yr annedd y bwriedir ei chodi codi ar y safle.

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

(13) Ni chaniateir unrhyw agoriadau yn y drychiad Gogledd-Ddwyreiniol.

Rheswm: I amddiffyn mwynderau preswylwyr tai cyfagos.

(14) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 29/04/2015 dan gais cynllunio rhif 22C224.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisiâu Eraill

Nodyn Cyngor_Technegol 12: Dylunio

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 7fed Rhifyn

This page is intentionally left blank

11.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

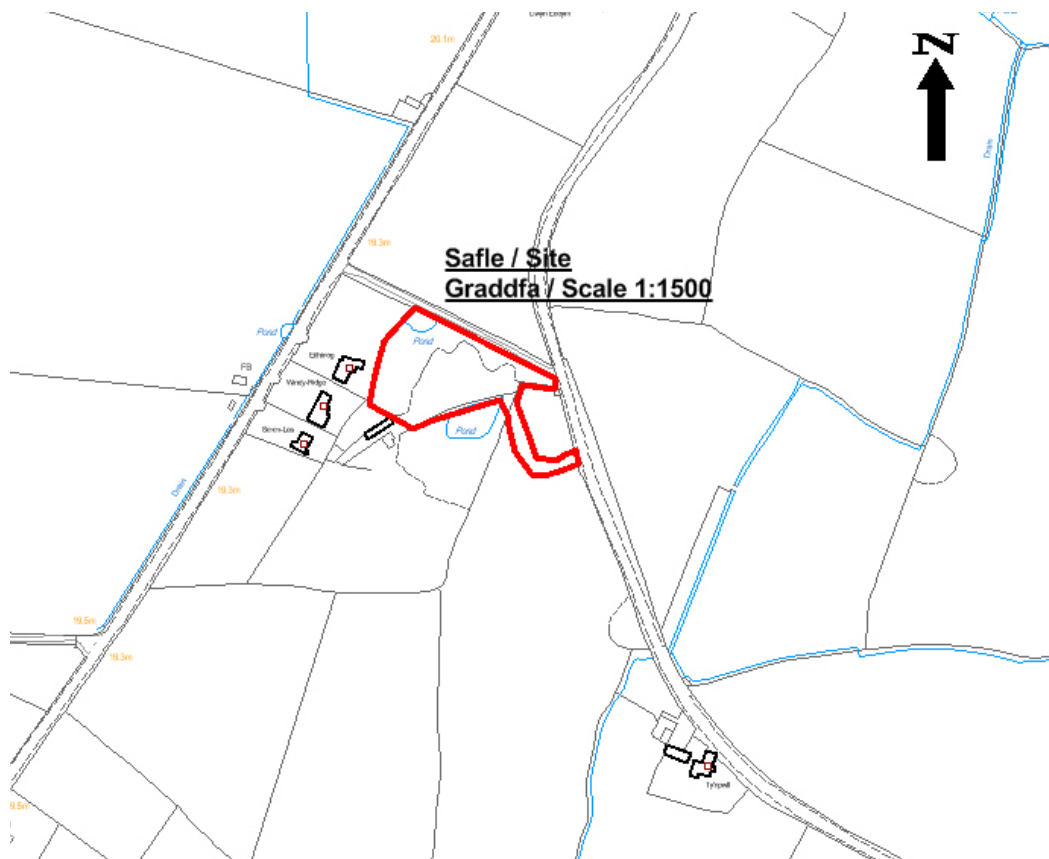
Rhif y Cais: **13C183B/RUR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs Elin Rowlands

Cais llawn ar gyfer codi annedd mentrau gwledig, gosod system trin carthffosiaeth ynghyd a chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger / Full application for the erection of a rural enterprise dwelling, installation of a package treatment plant together with the construction of a vehicular access on land adjacent to

Seren Las, Bodedern



Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i aelod perthnasol o staff fel yr amlinellir yng Nghyfansoddiad y Cyngor. Mae'r Swyddog Monitro wedi adolygu'r ffeil ac nid yw wedi codi unrhyw bryderon.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn i godi annedd ar gyfer gweithwyr menter wledig ar ddaliad 6.8ha (16.8 o erwau) ynghyd â gosod gwaith trin carthion a chreu mynedfa newydd i gerbydau. Mae'r safle i'r de o Fodedern ac mae llwybr cyhoeddus yn croesi'r tir.

Bwriedir y bydd yr annedd yn cael ei chodi yng nghongl ogleddol y safle a 40 metr i'r dwyrain o'r annedd o'r enw Eithinog. Mae'r datganiad Dylunio a Mynediad a gyflwynwyd yn sôn bod y cais cynllunio ar ffurf amlinellol er bod cais cynllunio llawn wedi ei gyflwyno hefyd, ynghyd â manylion llawn am yr annedd. Roedd arwynebedd llawr yr annedd yn y cais gwreiddiol a gyflwynwyd yn 310 o fetrau sgwâr. Y maint arferol ar gyfer anheddau menter wledig yw rhwng 140 a 200 o fetrau sgwâr. Mewn ymateb i sylwadau gostyngwyd maint yr annedd i oddeutu 200 o fetrau sgwâr o lety domestig yn ogystal â'r lle ar gyfer swyddfa a'r lle arall y byddai ei angen fel arfer ar gyfer gwaith mentrau gwledig. Ystyrir y cais ar sail y cynllun diwygiedig

Cefnogir y cais gan Gynllun Busnes ynghyd â dogfen ymateb. Paratowyd y ddau gan ymgynghorydd yr ymgeisydd ac mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno gwybodaeth ychwanegol hefyd.

2. Mater(ion) Allweddol

- Egwyddor datblygu annedd ar yr adeg hon yn hanes y busnes

Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A6: Tai yn y Cefn Gwlad

Polisi D4: Lleoliad, safle a dyluniad

Polisi D29: Safon y dylunio

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1: Polisi Cyffredinol

Polisi 31: Tirlunio

Polisi 42: Dyluniad

Polisi 48: Meini Prawf Codi Tai

Polisi 53: Tai yn y Cefn Gwlad

Canllawiau Cynllunio Atodol

Polisi GP1: Canllawiau Rheoli Cynllunio

Polisi GP2: Dyluniad
Polisi HP6: Tai yn y Cefn Gwlad Agored

Polisi Lleol neu Genedlaethol Perthnasol

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 7
TAN 6 Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)
TAN 12 Dylunio (2009)

Canllaw Ymarfer ar gyfer Anheddau Mentrau Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol: Dim ymateb

Cyngor Cymuned: Dim ymateb

Priffyrdd: Dim gwrthwynebiad ond gydag amodau

Draenio: Manylion yn foddhaol

Llwybrau: Sylwadau mewn perthynas â chynnal y cyswllt i'r llwybr troed

Dŵr Cymru-Welsh Water: Sylwadau mewn perthynas â'r dull arfaethedig o ddraenio

Cyfoeth Naturiol Cymru Sylw mewn perthynas ag ecoleg a chyngor safonol ar gyfer datblygwr

Ymgynghorwyr Amaethyddol y Cyngor ystyried bod yr annedd yn gynamserol ar yr adeg hon yn hanes y fenter

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Ni chafwyd unrhyw sylwadau o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd a drefnwyd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

13C183 Cais i benderfynu a oes angen cymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer sied amaethyddol i gadw bwyd ar gyfer anifeiliaid a pheiriannau ar dir ger Seren Las, Bodedern – Datblygiad a ganiateir 19-11-13

13C183 Cais amlinellol gyda mynediad ar gyfer codi annedd ynghyd â gosod gwaith trin carthion ar dir ger Seren Las, Bodedern – gwrthodwyd 8-1-14

13C183C Cais i benderfynu a oes angen cymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer twnnel polythen ar dir ger Eithinog, Bodedern – Datblygiad a ganiateir 20-4-15

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor datblygu

Mae Polisiâu'r Cynllun Datblygu a pholisïau cynllunio cenedlaethol, ynghyd â chyngor technegol, yn caniatáu datblygu anheddau os oes eu hangen i gefnogi mentrau gwledig megis y busnes garddwriaethol a gynigir yma ac os llwyddir i gwrdd â phrofion polisi caeth. Cefnogir y cais gan

gynllun busnes a gwybodaeth gefnogol arall. Adolygwyd y rhain gan ymgynghorwyr amaethyddol y Cyngor a mynegwyd pryderon ynghylch, ymysg pethau eraill, yr angen am annedd yn y cyfnod hwn yn hanes y fenter, ynghyd â maint yr annedd arfaethedig. Gostyngwyd maint yr annedd a chyflwynwyd gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i bryderon ynghylch y fenter arfaethedig ei hun. Mae'r ymgeisydd yn bwriadu sefydlu menter arddwriaethol yn seiliedig ar gynhyrchu ffrwythau meddal a phlanhigion addurniadol. O'r daliad 6.8ha (a ddefnyddir ar hyn o bryd i bori defaid a chynhyrchu ŵyn ac sy'n cael ei redeg o leoliad yn Llangefni), mae'r Cynllun Busnes yn dangos y bwriedir cynhyrchu mefus o 1.6ha a defnyddio 0.8 hectar ar gyfer crydau eraill i gychwyn; 1.5 erw ar gyfer mafon a hanner erw ar gyfer ffrwythau perthi wedi hynny (cyrens cochion, cyrens duon, mafon a chwsberis, ynghyd â phocedi o riwbob). Bydd gwerthu wrth giât y fferm ac opsiynau i bigo eich ffrwythau eich hun hefyd ar gael yn ogystal â gwerthu'n uniongyrchol i ddsbarthwyr / busnesau lleol.

Mae paragraff 4.3.1 Nodyn Cyngor Technegol 6 yn dweud 'un o'r ychydig sefyllfaoedd lle gellir cyfiawnhau datblygiad preswyl newydd ar ei ben ei hun yng nghefn gwlad agored yw pan fo angen llety i alluogi gweithwyr menter wledig i fyw yn eu man gwaith neu'n agos ato. Bydd p'un a yw hyn yn hanfodol ai peidio mewn unrhyw achos penodol yn dibynnu ar anghenion y fenter wledig dan sylw, ac nid ar ddewis nac amgylchiadau personol unrhyw un o'r unigolion cysylltiedig'. Mae'r cyngor yn y polisi yn caniatáu anheddau newydd ar fenter wledig newydd os oes angen gweithiwr amser llawn ac os oes tystiolaeth lawn y gellir cwrdd â'r meini prawf ym mharagraffau 4.6.1. Y rhain yw os ystyrir y bydd annedd newydd yn hanfodol i gefnogi menter wledig newydd dylai gwrdd â'r meini prawf a ganlyn:

Tystiolaeth amlwg o fwriad cadarn a gallu i ddatblygu'r fenter wledig dan sylw (mae buddsoddiad sylweddol mewn adeiladau ac offer newydd yn aml yn arwydd da o fwriad);
Tystiolaeth amlwg bod angen sefydlu'r fenter newydd yn y lleoliad arfaethedig ac na ellir ei lleoli ar safle addas arall lle mae annedd yn debygol o fod ar gael;
Tystiolaeth amlwg bod y fenter arfaethedig wedi'i chynllunio ar sail ariannol gadarn;
Bod angen swyddogaethol clir am weithiwr amser llawn, nid rhan-amser;
Ni ellid bodloni'r angen swyddogaethol gan annedd arall neu trwy drosi adeilad addas sydd eisoes ar safle'r fenter, nac unrhyw lety arall sy'n bodoli yn yr ardal ac sy'n addas ac ar gael i'r gweithwyr dan sylw ei feddiannu;

Dywed paragraff 4.6.2 'Lle nad yw'r achos dros godi annedd wedi'i brofi'n gyfan gwbl, ni ddylid rhoi caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Er hynny, mae'n bosib y bydd yn briodol i'r awdurdod cynllunio roi prawf ar y dystiolaeth trwy roi caniatâd i godi llety dros dro am gyfnod penodol. Fel rheol, bydd tair blynedd yn ddigon i sicrhau bod yr amgylchiadau'n cael eu hasesu'n llawn'.

Mae Cynllun Busnes yr ymgeisydd yn dweud ar y cychwyn 'the type of business detailed below will require a full time person after the crops are established to be living on the site to manage the crops and to attend to the much more intensive inputs these crops will require'. Dywed hefyd 'caravan living is not easy with a young family especially when the focus needs to be on the developing business'. Mae'n glir bod awdur y cynllun busnes yn teimlo'r angen i berswadio'r awdurdod cynllunio lleol bod yr opsiwn carafán yn anhwylus i'r teulu, ond gan awgrymu fodd bynnag ei fod yn ystyried fod llety dros dro yn cael ei gydnabod fel opsiwn priodol yn yr achos hwn. Mae'r cynllun busnes yn cydnabod y bydd angen annedd barhaol pan fo'r busnes, fel yr amlinellir ef yn y cynllun busnes, wedi ei sefydlu ac nid vice versa. Mae Canllaw Ymarfer TAN 6 yn egluro bod angen swyddogaethol am annedd yn 'angen a benderfynir gan gymeriad a gofynion rheoli'r fenter ac nid gan dymuniadau neu amgylchiadau personol yr unigolion cysylltiedig'.

Cododd ymgynghorwyr y Cyngor gwestiynau mewn perthynas â'r gallu i redeg y fenter a'r lleoliad a ddewiswyd, ac mae'r ymgeisydd wedi rhoi sylw digonol i'r rheini. Mae'r cynllun busnes yn dweud y byddai modd cyflawni elw gros o £53,000 y flwyddyn o fenter fel y disgrifir hi yma, heb dwnelau

polythen. Byddai angen tynnu costau sefydlog o'r swm hwnnw. Gyda 1000 o fetrau sgwâr o dwnelau polythen, byddai hynny'n codi i oddeutu £82,000 y flwyddyn, ac, ar ôl tynnu'r costau, byddai'n fusnes a fyddai'n gallu cefnogi dau neu ragor o bobl. Ystyrir bod y twnelau polythen yn allweddol bwysig i lwyddiant y prosiect yn y tymor canol a'r tymor hir.

Mae'r paragraff yn yr adroddiad hwn sy'n ymwneud â'r hanes cynllunio yn dangos bod cais am dwannel polythen wedi ei gyflwyno'n ddiweddar. Mae'n mesur 18.6mx 6m neu oddeutu 112 o fetrau sgwar ar y cynllun, sef ychydig dros 10% o'r hyn y mae'r cynllun busnes yn ei ddweud sy'n allweddol ar gyfer llwyddiant - dywed y cynllun busnes fel a ganlyn 'ideally the polythene tunnels would start as 1000sq m'. Dywedir y bydd mefus yn rhoi cnwd ysgafn ym mlwyddyn un a dywedir yr un peth hefyd am y mafon os cânt eu plannu gyda chansenni hir, gyda'r ddau yn rhoi cynydu llawn o flwyddyn dau ymlaen. Dywedir y byddai'r ffrwythau llwyni yn cynhyrchu rhywfaint o gnwd ym mlwyddyn dau gyda chnwd llawn ym mlynnyddoedd 3 i 4.

Mewn ymateb i bryderon a godwyd gan ymgynghorydd y Cyngor, dywedodd yr ymgeisydd 'we submitted an application for a 60'x20' Polytunnel at the same time as this application with intent to start with this to see what results we would get in the first year. This would be with a view for further investment in polytunnels once the business is established and making enough profit to afford their purchase...we have bought the polytunnel and it is currently on site awaiting erection...we have made contact with R W Walpole for the supply of Strawberries and Raspberries. I have agreed a variety to plant and accepted a quote...'.

Mae'r cynllun busnes hefyd yn dweud 'normally fruit is planted between November and March but newer techniques allow for planting outside these times. Similarly the soft fruit season used to be June July but this has now been extended so fruit can be available from early May until October with some protected cropping'. Mae gohebiaeth gan yr ymgeisydd dyddiedig Mai 2015 yn cadarnhau nad oedd y twannel polythen 112 o fetrau sgwâr wedi ei godi eto ac nad oedd y planhigion mefus a mafon y derbyniwyd dyfynbris amdanynt wedi eu danfon i'r safle na'u plannu. Dywed y cynllun busnes mewn perthynas â'r mefus:

'At 5 rows in an 8m tunnel by 62.5m gives a usable 312m of tables and the cost of tables is £6 per metre and plants and bas / troughs is £4.00 totalling £10.00.

The plants and bags do two seasons and the tables do 10 plus.

Unlike outdoors, frozen plants can be planted and these will produce a crop 60 days from planting (end March to July) and will average 500g/plant year 1 and 750g/plant year two.

1st year production 312m of tables at 10 plants per m 3120 plants at £300 per '000. Plants cost £916, bags/troughs £312, total £1248 annual cost £624.

Gross output 3120 plants at 500g/plant yields 1560kg, early and late fruit worth £4.00 per kg total output £6240.00.

Costs picking at 20p per kg £312.00, pack at 30p per kg £468, tending £280 total £1060.00.

Gross margin £5180.00. The annual charge back for the tables is £187.20 over ten years of life so the annual gross margin adjusted for this is £5000.00'.

Ar gyfer mafon, a blannir fel arfer yn y tymor o fis Tachwedd i fis Mawrth, dywed y cynllun busnes fel a ganlyn:

'1500m of row 3000 canes yield in year2, 1kg per station total 3000kg and this should be maintained for at least 5 seasons. Again, if long canes are planted there would be some first year yield to gain some marketing experience'.

Nid yw'n glir o ohebiaeth yr ymgeisydd a yw wedi derbyn dyfynbris ar gyfer cansenni hir a all gynhyrchu cnwd yn y flwyddyn gyntaf, ond o gofio adeg y flwyddyn a'r tymor plannu, mae'n annhebygol efallai y bydd y rhain yn cynhyrchu cnwd sylweddol. Nid yw'r ymgeisydd yn cadarnhau nifer y planhigion y mae wedi derbyn dyfynbris ar eu cyfer. Mae'r cynllun busnes yn seiliedig ar 1500m o res o 3000 o gansenni gyda chostau sefydlu o £4,754.00 ond gydag elw gros o £11,750.00 ym mlwyddoedd 2-5 a'r tu draw i hynny. Nid yw'r cynllun busnes yn rhagweld cynnyrch ym mlwyddyn un.

Dywedir bod y twnnel polythen y cafwyd caniatâd ar ei gyfer ar y safle ond nid yw wedi ei godi hyd yma. Derbyniwyd dyfynbris ar gyfer y planhigion mefus. Rhagwelir y bydd amgylchedd twnnel polythen 500 o fetrau sgwâr (twnnel 8m x 62.5m a ddyfynnir yn y cynllun busnes) yn rhoi 312 o fetrau sgwâr y gellid eu defnyddio ac i ddarparu ar gyfer cnwd tymor llawn gydag elw gros blyneddol o £5000. Mae'r twnnel polythen a gymeradwywyd yn 112 o fetrau sgwâr. Yn seiliedig ar y fformiwla o 10 o blanhigion fesul metr gyda chynnyrch o 500g fesul planhigyn ar raddfa o £4.00 fesul kg, byddai defnyddio'r cyfan o arwynebedd llawr y twnnel polythen a gymeradwyir yn cynhyrchu, ar y mwyaf £2240 a byddai'n rhaid tynnu costau o'r swm hwnnw. Mae'r lle y gellir ei ddefnyddio yn debygol o fod yn llai nag arwynebedd llawr cyfan y twnnel polythen.

Fel y dywedir uchod, mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau fel a ganlyn: "we submitted an application for a 60'x20' Polytunnel at the same time as this application with intent to start with this to see what results we would get in the first year. This would be with a view for further investment in polytunnels once the business is established and making enough profit to afford their purchase..."

Unwaith eto, fel y dywedir uchod, mae cynllun busnes yr ymgeisydd yn dweud o ran y math o fusnes a ddisgrifir ynddo, ar elw gros o bron i £53,000, neu £82,000 gyda 1000 o fetrau sgwâr o dwnelau polythen yn ogystal â thir agored - 'will require a full time person after the crops are established'. Yr elw gros o'r mefus ar hyn o bryd (nid oeddent wedi eu plannu eto ym Mai 2015 ac nid oedd y twnnel polythen wedi ei godi fel y cadarnhawyd gan yr ymgeisydd) yw £2,240 ar y mwyaf cyn costau. Nid yw'r elw gros a ragwelir o dyfu'r mafon yn glir hyd yma - mae'r cynllun busnes yn dyfynnu £11,750 o flwyddyn dau ymlaen. Nid oes manylion am union niferoedd y planhigion y derbyniwyd dyfynbris ar eu cyfer ond mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau ei bod yn disgwyl am ganlyniadau'r flwyddyn gyntaf cyn buddsoddi ymhellach.

Mae'r ymgeisydd yn dadlau bod cost cael y safle wedi dangos ei bod wedi gwneud buddsoddiad sylweddol yn y cynnig ond mae wedi disbyddu ei hadnoddau ariannol. Mae'r gost o £14,000 a gadarnhawyd yn fwy na'r swm a roddir yn y manylion ariannol a gyflwynwyd mewn perthynas â chost dybiedig caffael y safle a chostau adeiladu'r annedd. Mae hi'n dweud bod yr elw o £82,000 (mae ymgynghorydd y Cyngor yn nodi mai cynnyrch a ragwelir yw'r ffigwr a roddir yn y cynllun busnes yn hytrach na ffigwr elw) yn ffigwr gyfartalog fesul blwyddyn dros y cyfnod tair blynedd ac mae'n cymryd i ystyriaeth na fydd yn derbyn unrhyw incwm yn y flwyddyn gyntaf. Dywedir y bydd cwmni morgais amaethyddol yn cyllido'r rhan fwyaf o'r fenter oherwydd bod talp sylweddol o gynilion yr ymgeisydd wedi eu disbyddu i brynu'r safle, offer a gwneud gwelliannau, gan gynnwys gwelliannau i'r cae mawr. Mae'r £82,000 a ragwelir yn seiliedig ar 1000 o fetrau sgwâr o blanhigion dan dwnel polythen yn ogystal â phlannu yn y tir agored. Mae'r cynnyrch heb y twnnelau polythen yn llai. Mae ymgynghorydd y Cyngor wedi holi a yw'r cwmni morgais neu gorff gyllido arall wedi cymeradwyo'r cynllun busnes ond nid yw wedi derbyn unrhyw gadarnhad.

Mewn ymateb i'r sylwadau a wnaed gan ymgynghorydd amaethyddol y Cyngor dywed yr ymgeisydd :

'As you can see from the business plan, Mr Creed clearly states that it is essential for someone to be on site to supervise this type of produce on a full time basis. I have been reluctant to spend thousands of pounds on planting strawberries and raspberries with the risk of the planning approval not being obtained. This would mean that the plants would be with no purpose and couldn't be managed correctly which would kill any investment and hope of this business's profitability'.

Fel y dywedir uchod, mae Mr Creed, ymgynghorydd yr ymgeisydd wedi dweud bod angen annedd pan fydd y planhigion wedi eu sefydlu, nid er mwyn sefydlu'r planhigion, ac mae'r angen am annedd yn seiliedig ar weithrediad y safle yn unol â'r cynllun busnes a rhagwelir y byddai'n cynhyrchu bron i £53,000 ar dir agored neu £82,000 gyda 1000 o fetrau sgwâr o blannu mewn twnnelau polythen yn ogystal ag ar dir agored. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau nad yw'n glynu ar hyn o bryd wrth y cynllun busnes oherwydd ei bod yn dymuno gweld pa ganlyniadau a geir yn y flwyddyn gyntaf o ychydig dros 10% fel yr awgrymir yn y cynllun busnes o blannu mewn twnnelau polythen a swm nad yw wedi ei benodi o blannu ar y tir agored. Mae'n ymddangos nad oes dim wedi ei blannu ar safle erbyn 13 Mai eleni pan dderbyniwyd ymateb gan yr ymgeisydd ac nid oedd y twnnel polythen wedi ei godi ar 12 Mehefin. Mae'n ymddangos bod yr ymgeisydd yn dymuno sicrhau bod ganddi ganiatâd cynllunio ar gyfer yr annedd cyn plannu dim. Mae ymgynghorydd y Cyngor yn codi pryder sefyllfa 'yr iâr a'r wy'. Y mater o bwys yw nid a yw'r ymgeisydd yn bwriadu sefydlu'r fenter, ond absenoldeb y fenter ar hyn o bryd a'r diffyg sicrwydd ynghylch a fydd yn cyrraedd y lefelau cynaliadwyedd a ragwelir yn y cynllun busnes. Mae'r Cyngor wedi gofyn i'r ymgeisydd dderbyn caniatâd dros dro tair blynedd ar gyfer llety er mwyn caniatáu presenoldeb ar y safle i sefydlu pa ganlyniadau a geir yn y flwyddyn gyntaf ac i ganiatáu i'r busnes ddatblygu, gyda sicrwydd polisi y bydd caniatad cynllunio'n cael ei roi ar gyfer annedd barhaol pan fo'r achos wedi ei wneud yn llawn. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau nad yw'n dymuno ystyried llety dros dro a'i bod yn dymuno i'r cais gael ei ystyried am annedd barhaol. Dywed ymgynghorydd y Cyngor fel a ganlyn: 'difficult to understand why a permanent dwelling would provide a better start than any other form of on-site accommodation. In either case the relevant worker would be available to deliver the necessary tasks. Why, in the absence his accepted lack of knowledge of how the start-up of the enterprise is to be funded, Mr Creed considers it would be helpful for an embryonic business to have to cover the high cost of a permanent dwelling at the outset is unclear. This is particularly so when the applicant has indicated that she will be unable to provide elements of the productive resources underpinning the Business Plan until profits allow'.

Dywed Paragraff 5.8 y Canllaw Ymarfer 'y bydd y cynllun busnes yn galluogi ymgeiswyr ac awdurdodau cynllunio lleol i benderfynu a ddylid darparu annedd barhaol ynteu annedd dros dro. Yn achos mentrau cwbl newydd, fel arfer byddai llety dros dro yn ddigon i gwrdd â'u hanghenion swyddogaethol yn y lle cyntaf fel bod modd rhoi prawf ar eu cynaliadwyedd ariannol. Nodir bod cartref symudol a charafán deithiol eisoes ar y safle ac a ddefnyddir yn ystod y cyfnod wyna. Mae'n ymddangos na fyddai unrhyw gostau buddsoddi ychwanegol i'r ymgeisydd os dilynid yr opsiwn hwn.

7. Casgliad

Mae TAN 6 yn caniatáu datblygu anheddau newydd ar gyfer mentrau newydd ar yr amod eu bod yn cwrdd â meini prawf caeth. Dywed y Canllaw Ymarfer ar gyfer TAN 6 fel a ganlyn: 'Mae anheddau mentrau gwledig newydd yn eithriadau i'r polisi cyffredinol o hyd ac mae angen cyfiawnhad penodol drostynt. Profion anghenion swyddogaethol hanfodol a chynaliadwyedd economaidd yw'r sail dros yr eithriad o hyd'. Mae'n dweud hefyd: 'Dim ond pan ellir dangos bod menter wledig yn gynaliadwy y caniateir anheddau, a chymhwysir prawf ariannol i ystyried cadernid ariannol menter a'i rhagolygon ar gyfer cyfnod rhesymol o amser a gallu'r busnes i ariannu'r cynnig. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau nad yw'n dymuno "spend thousands of pounds on planting strawberries and raspberries with the risk of the planning approval not being obtained" er gwaethaf y cynnig o lety dros dro i gynorthwyo i sefydlu'r busnes newydd. Mae'r angen am yr annedd yn seiliedig ar gynllun busnes yn cael ei

weithredu'n llawn ac ar ôl i'r planhigion sefydlu. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau ei bod yn dymuno gweld pa ganlyniadau a geir yn y flwyddyn gyntaf o'r plannu cyfyngedig cyn datblygu ymhellach - ymddengys nad yw'n glynu wrth y cynllun busnes. Mae'n ymddangos nad yw menter wirioneddol yr ymgeisydd yn cwrdd â'r prawf polisi ar gyfer annedd barhaol gan nad oes dim wedi ei blannu hyd yma. Mewn amgylchiadau o'r fath mae TAN 6 yn cynghori y gellid rhoi caniatâd cynllunio dros dro ar gyfer llety, ond nid yw'r ymgeisydd yn dymuno ystyried yr opsiwn hwn.

8. Argymhelliad

Gwrthod caniatad cynllunio ar gyfer annedd barhaol am y rheswm a ganlyn:

(01) Nid yw'r ymgeisydd wedi dangos yr angen am annedd barhaol ar y safle ar hyn o bryd yn unol â Nodyn Cyngor Technegol 6. Mae'r datblygiad felly yn groes i Bolisi A6 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi HP6 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a'r cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 7) a Nodyn Cyngor Technegol 6 'Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy'.

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

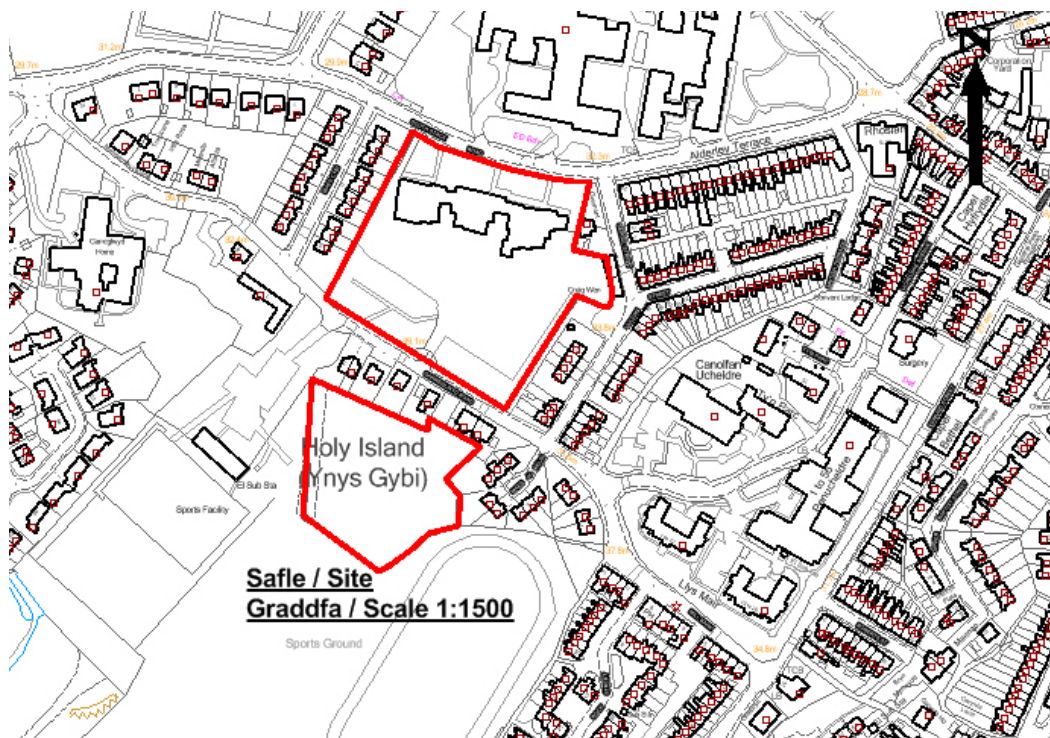
Rhif y Cais: **19LPA37B/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service - Lifelong Learning

Cais llawn i ddymchwel rhan o adeilad presennol, addasu ag ehangu er mwyn creu ysgol gynradd newydd ynghyd a chreu maes parcio newydd yn / Full application for demolition of part of the existing building, alterations and extensions so as to create a new primary school together with the formation of a car park at

Cybi Site, Holyhead High School, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Gwneir y cais gan y Cyngor ar dir ym mherchnogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais ar gyfer dymchwel rhannau o'r adeilad presennol a chodi estyniadau er mwyn creu ysgol gynradd newydd sy'n cyfuno tair ysgol gynradd bresennol yn yr ardal ar un campws. Defnyddiwyd y safle'n flaenorol fel rhan o'r ysgol sir ac mae'n cynnwys adeilad gwaith bric coch sy'n wynebu Ffordd Ynys Lawd, a bydd prif wyneb yr adeilad hwn yn cael ei gadw fel rhan o'r cynigion.

Mae mynediad i gerddwyr ar gael o'r strydoedd cyfagos ar hyn o bryd ac mae mynediad i gerbydau oddi ar Ffordd Garreglwyd. Mae'r cynnig yn bwriadu creu llefydd parcio ychwanegol ar dir gyferbyn â'r safle, oddi ar Ffordd Garreglwyd, sy'n ffurfio rhan o gampws chwaraeon Millbank.

Mae Ysgol Cybi yn adeilad rhestredig ac mae cais ar wahân arfaethedig am ganiatâd adeilad rhestredig.

2. Mater(ion) Allweddol

Dyluniad a'r effaith ar fwynderau yn cynnwys effeithiau ar breswylwyr a materion priffyrdd.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

Polisi D21 – adeiladau rhestredig

Polisi D23 – adeiladau rhestredig

Polisi D32 – trefniant y safle

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – polisi cyffredinol

Polisi 5 – dyluniad

Polisi 16 – cyfleusterau hamdden a chymunedol

Polisi 17 – cyfleusterau hamdden a chymunedol

Polisi 26 – parcio ceir

Polisi 34 – cadwraeth natur

Polisi 41 - adeiladau rhestredig

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 – canllawiau rheoli cynllunio

Polisi GP2 – dyluniad

Polisi TR10 – safonau parcio

Polisi EN4 – bioamrywiaeth

Polisi EN5 – safleoedd rhyngwladol
Polisi EN13 – cadwraeth adeiladau
Polisi CC1 – cyfleusterau cymunedol

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 7
NCT 5 Cadwraeth Natur
NCT 7 Dyluniad
NCT 16 – Chwaraeon Hamdden a Mannau Agored

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cyng. J. A. Roberts – dim ymateb i'r ymgynghoriad

Y Cyng. R. Jones – dim ymateb i'r ymgynghoriad

Y Cyng. R. Ll. Jones – dim ymateb i'r ymgynghoriad

Cyngor Tref Caerdybi – dim ymateb i'r ymgynghoriad

Dŵr Cymru-Welsh Water – amodau safonol

Priffyrdd – yn disgwyl sylwadau mewn perthynas â lled llwybrau troed, y ddarpariaeth lle parcio, darpariaeth arhosfan bws ac ati.

Cyfoeth Naturiol Cymru – wedi gofyn am fanylion ychwanegol; maent wedi derbyn y manylion ac maent yn dderbyniol.

Ymgynghorydd Ecologol ac Amgylcheddol – wedi gofyn am fanylion ychwanegol; manylion wedi eu derbyn.

Wales and West Utilities – sylwadau safonol ar gyfer y cyfnod adeiladu.

Adain Iechyd yr Amgylchedd – sylwadau safonol ar gyfer y cyfnod adeiladu.

Adain Amgylchedd Adeiledig a'r Dirwedd – sylwadau mewn perthynas â'r dyluniad a'r gorffenwaith – manylion diwygiedig wedi eu cyflwyno.

Ymateb i'r Cyhoeddusrwydd

Mewn ymateb i'r rownd wreiddiol o ymgynghoriadau a chyhoeddusrwydd, derbyniwyd un llythyr oddi wrth breswlydd lleol sy'n codi pryderon ynglŷn â:

Colli golygfeydd;

Yr angen am ysgol gynradd newydd;

Anallu'r ffyrdd lleol i ymdopi â thraffig ychwanegol;

Dylid defnyddio'r tir yn well – mae plant yn defnyddio'r tiroedd ar hyn o bryd, yn enwedig gan fod mynediad cyfyngedig i gaeau chwarae Millbank a bod y parc lleol yn dirywio.

Ni fyddai colli golygfeydd o ganlyniad i'r cynnig yn ystyriaeth ddigon arwyddocaol i wrthod caniatâd cynllunio. Mae'r Cyngor wedi gwneud ei benderfyniad ffurfiol i gau ysgolion cynradd yn yr ardal - y mater i'w ystyried yn y cais yw p'un a yw'r cynllun presennol yn dderbyniol yn nhermau cynllunio ac nid y prif benderfyniad mewn perthynas â chau ysgolion; rhaid ystyried y cais fel mae wedi ei

gyflwyno - fodd bynnag caiff defnydd cymunedol o ysgolion ei annog yn gyffredinol; deallir fod y Cyngor ar hyn o bryd yn ymgynghori i gael barn pobl leol ar y cyfeiriad ddylid ei gymryd gyda Pharc Caergybi yn y dyfodol; ymgynghorwyd gyda'r Awdurdod Priffyrdd ac er y disgwylwyd ymateb ffurfiol ar adeg ysgrifennu'r adroddiad deallir nad oes gwrthwynebiad mewn egwyddor i'r cynllun cyhyd â bod amodau priodol yn cael eu gosod ac y rhoddir ystyriaeth i gyflwyno system draffig un ffordd yn yr ardal leol i gyd-fynd â'r Ddeddf Priffyrdd yn hytrach na thrwy unrhyw ofynion cynllunio.

Dylid nodi bod y Cyngor wedi rhoi mwy o gyhoeddusrwydd i'r cais ar ôl derbyn manylion diwygiedig i fynd i'r afael â phryderon ynghylch dyluniad, a fydd yn dod i ben ar ôl dyddiad cyfarfod y Pwyllgor. Pe bai unrhyw faterion ychwanegol yn codi nad ydynt wedi derbyn ystyriaeth yn yr adroddiad, bydd adroddiad pellach yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor er mwyn i'r Aelodau allu ailystyried unrhyw benderfyniad a wnaed yn wyneb y wybodaeth newydd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19LPA37A/CC – Dymchwel yr hen ysgol bresennol ynghyd â chodi neuadd chwaraeon ar dir ger Ysgol Uwchradd Caergybi, Caergybi – tynnwyd yn ôl 5/11/2008.

19LPA37C/CC/SCR – Barn sgrinio mewn perthynas â'r cais cyfredol – nid oes angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol 9/6/15.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y cynllun: Tan yn ddiweddar, roedd y safle yn cael ei ddefnyddio fel rhan o gampws Ysgol Uwchradd Caergybi. Ers hynny mae wedi mynd yn wag ac wedi mynd â'i ben iddo. Bydd yr addasiadau arfaethedig yn golygu bod yr adeilad yn parhau i gael ei ddefnyddio at ddibenion addysg a bydd ei leoliad drws nesaf i'r Ysgol Uwchradd a chaeau chwarae Millbank yn ychwanegu at ganolbwynt addysgol yr ardal leol. Mae'r Cyngor wedi gwneud ei benderfyniad ffurfiol i gau ysgolion cynradd lleol a chyfuno'r gofynion ar un safle. Mae safle'r ysgol wedi ei leoli tu mewn i ffin ddatblygu Caergybi drws nesaf i ddefnyddiau tebyg. Mae'r ardal parcio ceir yn Millbank wedi ei lleoli y tu allan i'r ffin ddatblygu dan y Cynllun Lleol ond tu mewn i'r ffin dan y CDU a Stopiwyd. Mae Millbank wedi ei ddynodi ar gyfer defnyddiau hamdden a'r gymuned (dynodiad FF5). Mae'r cynnig yn bwriadu cynnwys llefydd parcio ar ran o'r safle hwn. Mae polisiau'r Cynllun Lleol ynghyd â Pholisi CC1 y CDU a Stopiwyd yn caniatáu datblygu cyfleusterau cymunedol oddi mewn neu ar ymyl ffiniau aneddiadau. Ni fydd darparu llefydd parcio yn arwain at golli ardaloedd chwarae ffurfiol.

Dyluniad: Bwriad y cais yw adnewyddu a gwella'r prif ddrychiad brics coch ar adeilad Cybi, ailgyflwyno nodwedd tŵr ac adfer y drychiad hwn fel prif ddrychiad yr adeilad. Bydd ychwanegiadau i gefn yr adeilad hwn sy'n wynebu Ffordd Garreglwyd yn cael eu tynnu a bydd estyniad newydd yn cael ei adeiladu gan ddefnyddio ffurf a deunyddiau cyfoes. Bydd y man chwarae ac ardaloedd chwarae meddal a chaled ffurfiol ar gael ar y safle ei hun ynghyd â pheth darpariaeth parcio ceir. Gellir cael mynediad at weddill y llefydd parcio ceir ar hyd troedffordd gan ddefnyddio croesfan bresennol i Millbank.

Mae ffurf a graddfa'r adeilad yn fawr ond yn briodol yn ei gyd-destun. Mae cyferbyniad derbynol rhwng deunyddiau traddodiadol a gorffeniadau cyfoes. Ystyrir bod y cynllun yn addas i'w bwrpas.

Effeithiau ar y Briffordd: Mae ffyrdd o amgylch y safle yn ffyrdd mynediad lleol, ar wahân i Ffordd South Stack (sef y prif lwybr arfordirol rhwng Caergybi a Trearddur) a chânt eu defnyddio gan drigolion lleol a thwristiaid ac mae rhai preswylwyr yn parcio ar y stryd arnynt mewn rhai ardaloedd. Er bod palmentydd a chroesfan ar Ffordd Garreglwyd er enghraifft, disgwylwyd sylwadau gan yr Awdurdod Priffyrdd ar adeg ysgrifennu'r adroddiad mewn perthynas â lled priodol i'r palmentydd,

arhosfan bws a darpariaeth parcio ceir. Mynegwyd pryder hefyd ynghylch gallu'r ffyrdd lleol i ymdopi â'r traffig ac mae'r Awdurdod Priffyrdd yn ystyried system draffig un ffordd ar gyfer cyfnod gweithredol y datblygiad. Yn y cyfamser ystyrir ei bod yn angenrheidiol gosod amod mewn perthynas â chynllun rheoli traffig adeiladu i sicrhau na fydd y cyfnod adeiladu yn peri unrhyw effeithiau annerbyniol ar y briffordd.

Effeithiau ar Fwynderau: O amgylch y safle mae tai lleol, yn cynnwys yr hen dŷ'r ysgol ei hun ac eiddo eraill sy'n ffinio'n uniongyrchol â safle'r ysgol a'r rheini o flaen yr ardal parcio ceir arfaethedig yn Millbank. Mae safle'r ysgol wedi cael ei ddefnyddio at ddibenion addysgol ers iddo gael ei adeiladu'n wreiddiol a bydd yn parhau i gael ei ddefnyddio felly o ganlyniad i'r cynnig. Er y bydd ysgolion lleol yn cael eu cyfuno ar y safle, ni ystyrir y bydd y defnydd yn dwysáu i'r graddau y bydd effeithiau annerbyniol yn digwydd i drigolion lleol o ran sŵn neu aflonyddwch fel bod rhaid gwrthod y caniatâd. Ystyrir bod angen cyflwyno peth sgrinio i'r ffin rhwng yr ardal parcio ceir a thai lleol i sicrhau nad yw'r ardal parcio ceir, yn enwedig os caiff ei defnyddio ar gyfer gweithgareddau ar ôl ysgol, yn tynnu oddi ar fwynderau preswyl o ran sŵn ac aflonyddwch, ac ystyrir y byddai angen amod i reoli'r defnydd o oleuadau artiffisial. Yn yr un modd, bydd y defnydd o olau artiffisial ar safle'r ysgol ei hun yn cael ei reoli trwy amod. Mae angen sgrinio priodol ar y ffiniau rhwng safle'r ysgol ac eiddo cyfagos am resymau sy'n ymwneud â mwynderau yn ogystal â diogelwch yr ysgol.

Cadwraeth Natur: Ceisiwyd gwybodaeth bellach gan yr ymgeisydd i gefnogi'r cais mewn perthynas â rhywogaethau a warchodir. Mae gwaith archwilio priodol wedi cael ei gynnal ac ystyrir bod sylw digonol wedi ei roi i effeithiau mewn perthynas ag ystlumod, adar sy'n nythu a madfallod cribog. Cynigir amodau yn unol â chanlyniadau'r arolwg i sicrhau na fydd unrhyw effeithiau annerbyniol yn digwydd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynllun yn briodol yn ei osodiad a'i fod yn addas i'w bwrpas. Nid oes unrhyw bryder yng nghyswllt egwyddor y cynllun o safbwynt diogelwch priffyrdd a gellir rheoli'r cynnig er mwyn gwarchod mwynderau a chadwraeth natur trwy amodau priodol.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cynllun ar ôl i'r cyfnod hysbysu ac ymgynghori gyda chymdogion ddod i ben ac yn amodol ar yr amodau a ganlyn:

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

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

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

(02) Ni chaniateir cyflawni unrhyw ddatblygiad cyn cyflwyno manylion o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo ganddo mewn ysgrifen. Rhaid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwywyd wrth weithredu'r datblygiad.

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

(03) Rhaid cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fanylion llawn am yr holl ffensys, waliau neu ddull arall o gau neu greu llinell derfyn ar gyfer y man parcio ceir arfaethedig yn Millbank, a fydd yn cynnwys ffens sgrin rhwng y maes parcio a'r eiddo cyfagos ar Ffordd Garreglwyd, a rhaid derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw waith ar y safle. Rhaid i'r cynllun fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion fel y'u cymeradwywyd a rhaid codi'r ffens sgrin fel y'i cymeradwywyd cyn bod unrhyw ddefnydd ar y safle ar gyfer parcio ceir yn dechrau ac wedi hynny rhaid ei gadw mewn cyflwr tebyg am weddill oes y datblygiad.

Rheswm: Sicrhau ymddangosiad boddhaol i'r datblygiad ac er mwyn diogelu mwynderau.

(04) Ni chaiff unrhyw oleuadau allanol eu gosod ar safle maes parcio Millbank hyd nes y cyflwynir manylion am y polion golau arfaethedig, ynghyd â strategaeth lliniaru golau, yn cynnwys mesurau i leihau faint o olau sy'n dianc i eiddo cyfagos, a rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol gymeradwyo'r rhain yn ysgrifenedig. Wedi hynny bydd y cynllun yn mynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Sicrhau ymddangosiad boddhaol i'r safle ac er mwyn diogelu mwynderau.

(05) Ni chaniateir danfon unrhyw beth i'r safle cyn 7am neu ar ôl 7pm ar unrhyw ddiwrnod.

Rheswm: Diogelu mwynderau.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu, yn cynnwys unrhyw waith dymchwel, hyd nes y cyflwynir Datganiad Dull Adeiladu i'r awdurdod cynllunio lleol a'i fod yn ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid glynu wrth y datganiad a gymeradwyir trwy gydol y cyfnod adeiladu. Bydd y datganiad yn darparu ar gyfer yr hyn a ganlyn:

- i) parcio cerbydau gweithwyr y safle ac ymwelwyr;
- ii) llwytho a dadlwytho offer a deunyddiau;
- iii) storio offer a deunyddiau a ddefnyddir i adeiladu'r datblygiad;
- iv) codi a chynnal a chadw byrddau diogelwch yn cynnwys arddangosfeydd addurniadol a chyfleusterau i'r cyhoedd eu gweld, pan fo hynny'n briodol;
- v) cyfleusterau golchi olwynion;
- vi) mesurau i reoli'r llwch a'r budreddi gaiff ei ryddhau yn ystod y gwaith adeiladu a dymchwel, a
- vii) cynllun ar gyfer ailgylchu/cael gwared â gwastraff sy'n deillio o'r gwaith dymchwel ac adeiladu.

Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau a diogelwch y briffordd.

(07) Bydd y datblygiad yn digwydd yn unol â'r datganiad dull osgoi rhesymol sydd wedi ei gynnwys yn adroddiad *Holyhead School: Method Statement for Great Crested Newts* gan Atmos Consulting dyddiedig 11 Mehefin 2015 (cyfeirnod 26600/R4/Ref1).

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir all fod yn bresennol ar y safle.

(08) Bydd y datblygiad yn digwydd yn unol â'r mesurau osgoi rhesymol ar gyfer ystlumod sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad *Holyhead School: Bat Survey* gan Atmos consulting dyddiedig 11 Mehefin 2015 (cyfeirnod 26600/R3/Rev1). Ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddigwydd hyd nes caiff blwch ystlumod ei osod ar y safle yn unol â pharagraff 4.2.3 yr Adroddiad, a rhaid cytuno yn ysgrifenedig ar y math a'i leoliad gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn ei osod. Caiff

y blwch ystlumod ei gadw ar y safle trwy gydol y gwaith adeiladu. Ni chaniateir defnyddio'r adeilad a gymeradwyir yma o gwbl hyd nes y darperir manau clwydo fydd ar gael i'w defnyddio yn unol â chynllun sydd i'w gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol y mae'n rhaid derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig iddo. Wedi hynny, rhaid cadw'r manau clwydo am weddill oes y datblygiad.

Rheswm: Sicrhau bod unrhyw rywogaethau a warchodir all fod yn bresennol ar y safle yn cael eu diogelu.

(09) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddigwydd hyd nes y cyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol gynllun ar gyfer diogelu coed yn ystod y gwaith adeiladu sydd i'w cadw fel rhan o'r datblygiad, fel y dengys rhif darlun 1294: 102 Diwygiad A a gyflwynwyd dan gyfeirnod cynllunio 19LPA37B/CC, a rhaid derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol iddo. Bydd y gwaith i ddiogelu coed yn cael ei gyflwyno a'i gynnal a'i gadw yn unol â'r cynllun a gytunwyd trwy gydol y cyfnod adeiladu.

Rheswm: Diogelu'r coed presennol ar y safle.

This page is intentionally left blank

13.1

Materion Eraill

Other Matters

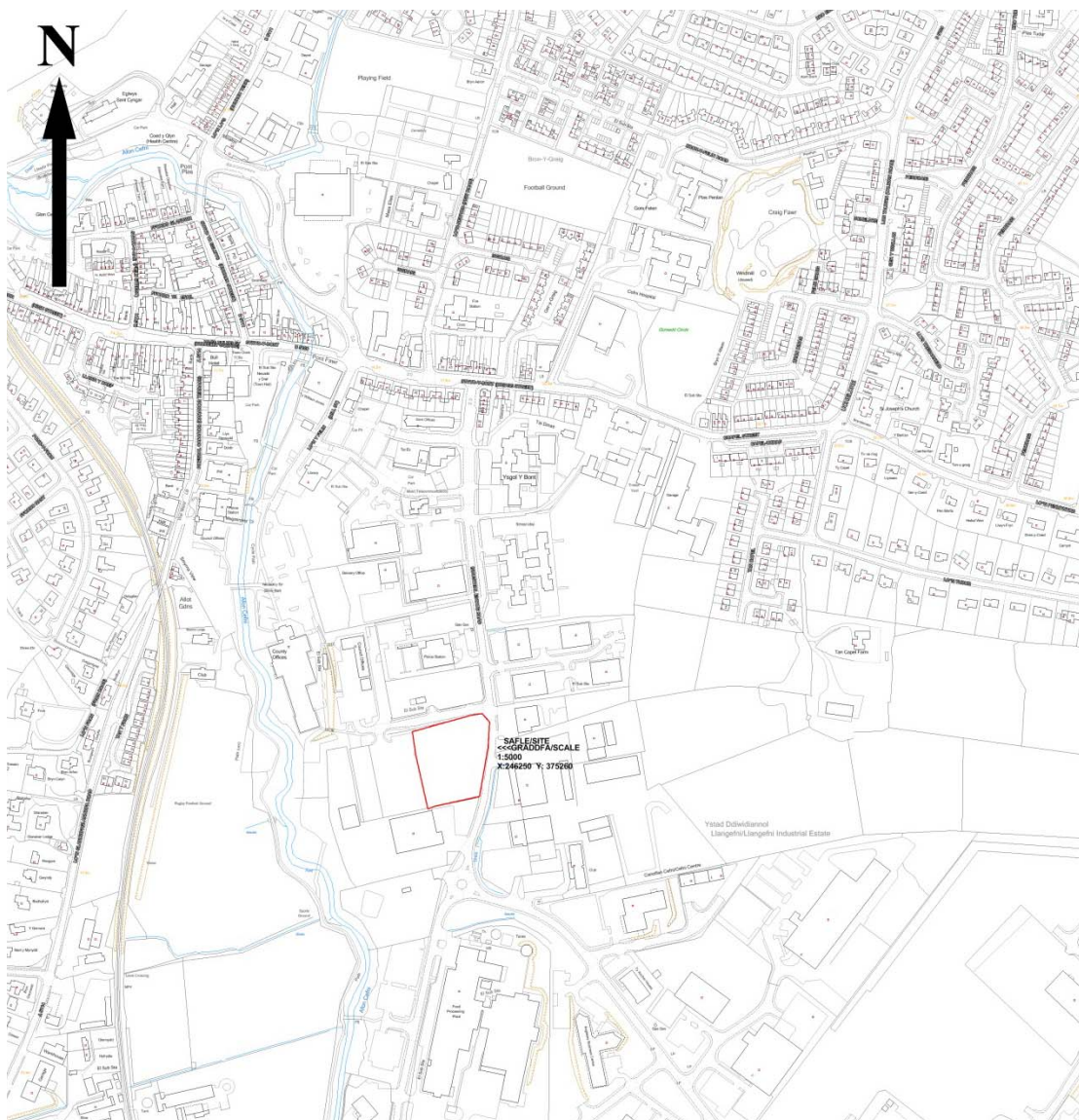
Rhif y Cais: **34LPA1015A/CC/SCR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Economic and Community Regeneration

Barn sgrinio ar gyfer codi 5 uned busnes newydd ar yr hen safle / Screening opinion for the erection of 5 new business units at the former site of

Mon Training, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Gohirio

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Derbyniwyd barn sgrinio ar gyfer codi 5 uned fusnes newydd yn hen safle Hyfforddiant Môn, Llangefni.

Penderfynwyd nad oes angen Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd ar gyfer y cynnig hwn.

O'r herwydd, cyflwynir adroddiad ar y mater er gwybodaeth yn unig.

Adroddiad i: PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Dyddiad: 1/07/2015

Pwnc: GORCHYMYN RHEOLI TRAFFIG CYNGOR SIR YNYS MÔN
(AMRYFAL LEOLIADAU YM MHORTHAETHWY) 2015

Aelod Portffolio: Y CYNGHORYDD J. ARWEL ROBERTS

Swyddog yn Arwain: DEWI W. ROBERTS/HUW PERCY

Swyddog Cyswllt: ELFED LEWIS

Natur a rheswm dros adrodd

Rhoi gwybod am wrthwynebiadau a dderbyniwyd ar ôl hysbysebu'r Gorchymyn Rheoli Traffig arfaethedig.

A – RHAGARWEINIAD/CEFNDIR/MATERION

1.0 Paratowyd y Gorchymyn arfaethedig mewn ymateb i gwynion a dderbyniwyd dros nifer o flynyddoedd ynghylch parcio a thagfeydd traffig ar yr A545 ym Mhorthaethwy. Mae'r tagfeydd yn cael eu hachosi yn bennaf oherwydd cyfuniad o lefydd parcio y mae cyfyngiad aros ynddynt/gweithgareddau llwytho a dadlwytho a pharcio'n anghyfreithlon mewn llefydd y mae cyfyngiadau arnynt ger y groesfan i gerddwyr.

Mae copi o'r Rhybudd o Gynnig a'r cynlluniau yn manylu ar y cyfyngiadau arfaethedig ynghlwm (Atodiad 1).

1.1 Yn ystod y cam ymgynghori cychwynnol, cafwyd un gwrthwynebiad i'r Gorchymyn arfaethedig.

1.2 Nid yw'r Gwasanaethau Argyfwng wedi gwrthwynebu'r cynnig.

1.3 Yn ystod y cyfnod hysbysebu ffurfiol, cafwyd wyth o wrthwynebiadau mewn perthynas â'r Gorchymyn arfaethedig (copïau ynghlwm). Yn gyffredinol, dyma'r rhesymau am y gwrthwynebiadau:-

- a) Y posibilrwydd y caiff y cynnig effaith andwyol ar fasnach a busnesau lleol oherwydd y bydd llai o lecynnau parcio ar gael ar y stryd.
- b) Pryderon ynghylch diogelwch ar y ffyrdd a chynnydd yng nghyflymder y traffig oherwydd colli'r effaith a gaiff llecynnau parcio ar y stryd o ran arafu traffig.
- c) Effaith andwyol ar gymeriad y Stryd Fawr.

d) Pryderon ynghylch capasiti cyffredinol yn y meysydd parcio oddi ar y stryd i gymryd unrhyw draffig ychwanegol tra mae'r gwaith adeiladu'n mynd rhagddo.

1.4 Derbyniwyd deiseb wedi ei llofnodi gan oddeutu 350 o bobl yn cefnogi'r cynnig cyffredol.

2.0 Y Sefyllfa Gyffredol

2.1 Nid yw'r gwrthwynebwyr 7 manylir arnynt yn 1.3 yn fodlon bod y darpariaethau yn y Gorchymyn yn rhai derbyniol.

2.2 Ystyrir bod y llecyn parcio cyffredol a leolir ar yr A545 ar y Stryd Fawr ger y groesfan i gerddwyr ac y cafwyd gwrthwynebiadau yn ei gylch, yn andwyol i ddiogelwch ar y ffyrdd oherwydd ceir gwrthdrawiadau'n fynych yn y lleoliad hwn rhwng cerbydau sy'n teithio i wyneb ei gilydd. Bydd gwneud i ffwrdd â'r llecyn parcio hwn yn gwella ac yn hwyluso llif rhydd y traffig ar hyd y rhan hon o'r ffordd. Bydd y cynnig hefyd yn ei gwneud yn haws i gerbydau sy'n dod allan o Ffordd y Coleg gael i'r A545 ar y Stryd Fawr.

2.3 Bydd y trefniadau llwytho/dadlwytho ar yr A545 Stryd Fawr yn cael eu cadw o fewn darpariaethau'r Gorchymyn 'Dim Aros ar unrhyw adeg'.

2.4 Ymgynghorwyd gyda'r Ymgynghoreion Statudol canlynol:-

1. Heddlu Gogledd Cymru.
2. Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru.
3. Y Swyddog Ambiwylans Lleol.
4. Road Haulage Association.
5. Freight Transport Association.
6. Prif Beiriannydd (Gweithredol).
7. Aelodau Lleol (Aethwy).
8. Cyngor Tref Porthaethwy.

B – YSTYRIAETHAU

3.1 Ystyrir bod y Gorchymyn arfaethedig yn hanfodol o safbwynt diogelwch ar y ffyrdd ac er mwyn hwyluso llif y traffig.

3.2 Mater i'r Pwyllgor fydd penderfynu a oes cyfiawnhad i'r gwrthwynebiadau ai peidio.

C – GOBLYGIADAU AC EFFEITHIAU

Bydd y Gorchymyn arfaethedig yn gwneud i ffwrdd â'r ddarpariaeth barcio tymor byr ar hyd yr A545 yn y Stryd Fawr ac yn gwella llif y traffig yng nghanol y dref. Dylai'r effaith bosibl a

gaiff colli llefydd parcio ar fusnesau gael ei gydbwysu yn erbyn y ffaith y bydd hyn yn creu amgylchedd diogelach a mwy dymunol.

D – ARGYMHELLIAD

Bod y Pwyllgor yn cymeradwyo'r cynnig yn unol â'r Gorchymyn a'r cynlluniau a hysbysebwyd, os yw'n fodlon nad oes unrhyw ffordd arall o ddatrys y problemau traffig a thagfeydd yn y dref.

Enw Awdur yr adroddiad: Dewi W. Roberts/Huw Percy

Teitl Swydd: Prif Beiriannydd

Dyddiad: 22/06/2015

Atodiadau

1. Rhybudd o'r Cynnig fel y cafodd ei Hysbysebu.
2. Copïau o'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd ar adeg hysbysebu.

RHYBUDD O FWRIAD

NOTICE OF PROPOSAL

GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MÔN/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (GORCHYMYN RHEOLI TRAFFIG) (AMRYW LEOLIADAU, PORTHAETHWY) 2015

CYNGOR SIR YNYS MÔN/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (TRAFFIC REGULATION ORDER) (VARIOUS LOCATION, MENAI BRIDGE) ORDER 2015

RHODDIR RHYBUDD TRWY HYN Iod Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council yn bwriadu gwneud Gorchymyn o dan Adranau 1, 2, 4, 32, 35, 124 (1) (d) a rhan iv atodlen 9 o Ddeddf Rheoli Trafnidiaeth Fyrd 1984.

NOTICE IS HEREBY GIVEN that Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council proposes to make an Order under Sections 1, 2, 4, 32, 35, 124 (1) (d) and part iv of Schedule 9 of the Road Traffic Regulation Act 1984.

Pan ddaw'r Gorchymyn i rym ei effaith fydd darparu gwaharddiad a chyfyngiadau ar aros fel y cyfeirir atynyt yn Atodlen 1 yma a safle parclo i'r anabl fel y cyfeirir ato yn Atodlen 2 yma.

The effect of the Order will provide for the prohibition and restriction of waiting as referred to in Schedule 1 hereto and for a disabled parking bay as referred to in Schedule 2 hereto.

Mae rhai eithriadau dan y Gorchymyn er mwyn caniatáu i bobl ddod o'u cerbydau a mynd iddynt a hefyd i bwras llwytho a dadlwytho ag i bwras gwneud gwaith cynnal a chadw ac atgyweirio a materion cyffelyb.

Exceptions are provided in the order to allow waiting for the purpose of a alighting, boarding loading and unloading and works of maintenance, repair and the like.

Hefyd mae eithriadau yn y Gorchymyn fel bod cerbydau sydd yn dangos bathodyn person methedig a disc parclo i berson methedig - y ddau hefo'i glydd - yn cael aros ar y stryd am gyfnod hyd at 3 awr (ac o leiaf 1 awr rhwng y naill gyfnod o aros a'r un blaenorol gan yr un cerbyd ar yr un dydd)

Exceptions are also provided in the order to allow vehicles displaying both a disabled persons badge and a disabled persons parking disc to wait for a period not exceeding 3 hours (not being a period separated by an interval of less than one hour from a previous period of waiting by the same vehicle on the same day)

Bydd y rhan hwnnw o'r Gorchymyn Cydgrynhol (Cyfyngiadau aros ar y Stryd a Mannau Parclo) Cyngor Sir Ynys Môn 2007 a Gorchymyn Cyngor Sir Ynys Môn (Gwaharddiadau Aros) Amryw Fyrd Porthaethwy) 2012 yn cael eu diwygio.

That part of The Isle of Anglesey County Council (On Street Waiting Restrictions and Parking Places) Consolidation Order 2007 and The Isle of Anglesey County Council (Waiting Restrictions) (Various Roads Menai Bridge) Order 2012 shall be amended accordingly.

Mae'r Gorchymyn drafft, sydd ynghyd â chynllun yn dangos y ffordd yr effeithlir ami a Datganiad o resymau'r Cyngor dros argymhell gwneud y Gorchymyn, ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd yn :-

The draft Order together with a map showing the length of road concerned and a Statement of the Council's reasons for proposing to make the Order may be examined at:-

- (a) Swyddfeydd y Cyngor, Llanelwini, rhwng 9.30 a.m. a 4.00 p.m. Llun i Gwener;
- (b) Y Llyfrgell, Porthaethwy yn ystod oriau gwaith arferol.

- (a) The Council Offices, Llanelwini, between the hours of 9.30 a.m. and 4.00 p.m. Monday to Friday.
- (b) The Library, Menai Bridge during normal business hours.

Os dymunwch wrthynebu'r Gorchymyn arfaethedig anfonwch eich gwrthwynebiad mewn ysgrifen gan gynnwys eich rhesymau dros wneud hynny i'r isod

If you wish to object to the proposed Order you should send your objection in writing specifying the ground thereof to the undersigned at the address specified by the

05.06.2015

Bydd rhain ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

These will be available for public inspection.

Atodlen 1

Schedule 1

1. Dim aros ar unrhyw adeg

1. No waiting at any time

a) A545 Stryd Fawr

Ochr Orllewinol

O bwynt 63 metr i'r gogledd gogledd ddwyrain o'r gyffordd gyda Ffordd Cil-bedlam am beiler o 26 metr i gyfeiriad y gogledd, gogledd ddwyrain.

a) A545 High Street

West Side

From a point 63 metres north north east of the junction with Dale Street for a distance of 26 metres in a north, north easterly direction.

b) Ffordd Cil-bedlam

Ochr Ogleddol

O bwynt 103 metr i'r gorllewin o'r gyffordd gyda Ffordd y Ffair am beiler o 26 metr i gyfeiriad y gorllewin.

b) Dale Street

North Side

From a point 103 metres west of junction with Wood Street for a distance of 26 metres in a westerly direction.

2. Aros Cyfyngedig 1 Awr. Dim Dychwelyd 1 awr

2. Limited Waiting 1 Hour. No Return 1 Hour

A545 Stryd y Bont

Ochr orllewinol

O bwynt 17 metr i'r gogledd o'r gyffordd gyda Ffordd y Ffair am beiler o 31 metr i gyfeiriad gogledd, gogledd ddwyrain.

A545 Bridge Street

West Side

From a point 17 metres north of the junction with Wood Street for a distance of 31 metres in a north north easterly direction.

3. Aros Cyfyngedig 2 Awr. Dim Dychwelyd 2 Awr

3. Limited Waiting 2 Hours. No return 2 Hours

Ffordd Cambria

Ochr ddeheuol

O bwynt 12 metr i'r de ddwyrain o'r gyffordd gyda'r A5 Ffordd Mona am beiler o 10 metr i gyfeiriad y de ddwyrain.

Cambria Road

South Side

From a point 12 metres south east of the junction with the A5 Mona Road for a distance of 10 metres in a south easterly direction.

Atodlen 2

Schedule 2

Safle Parclo i'r Anabl - Delliad Bathodyn Anabiedd vn Unig

Disabled Parking Space - Disabled Badge Holders only

Lon Pen Nabo

Ochr Gogledd Ddwyrain

O'r gyffordd gyda Dew Street am beiler o 8 metr i gyfeiriad y gogledd orllewin.

Hill Street

North East Side

From the junction with Dew Street for a distance of 8 metres in a north westerly direction.

Dyddiedig 14/05/2015

Dated

Arwyddwyd gan  Signed

Robyn W Jones

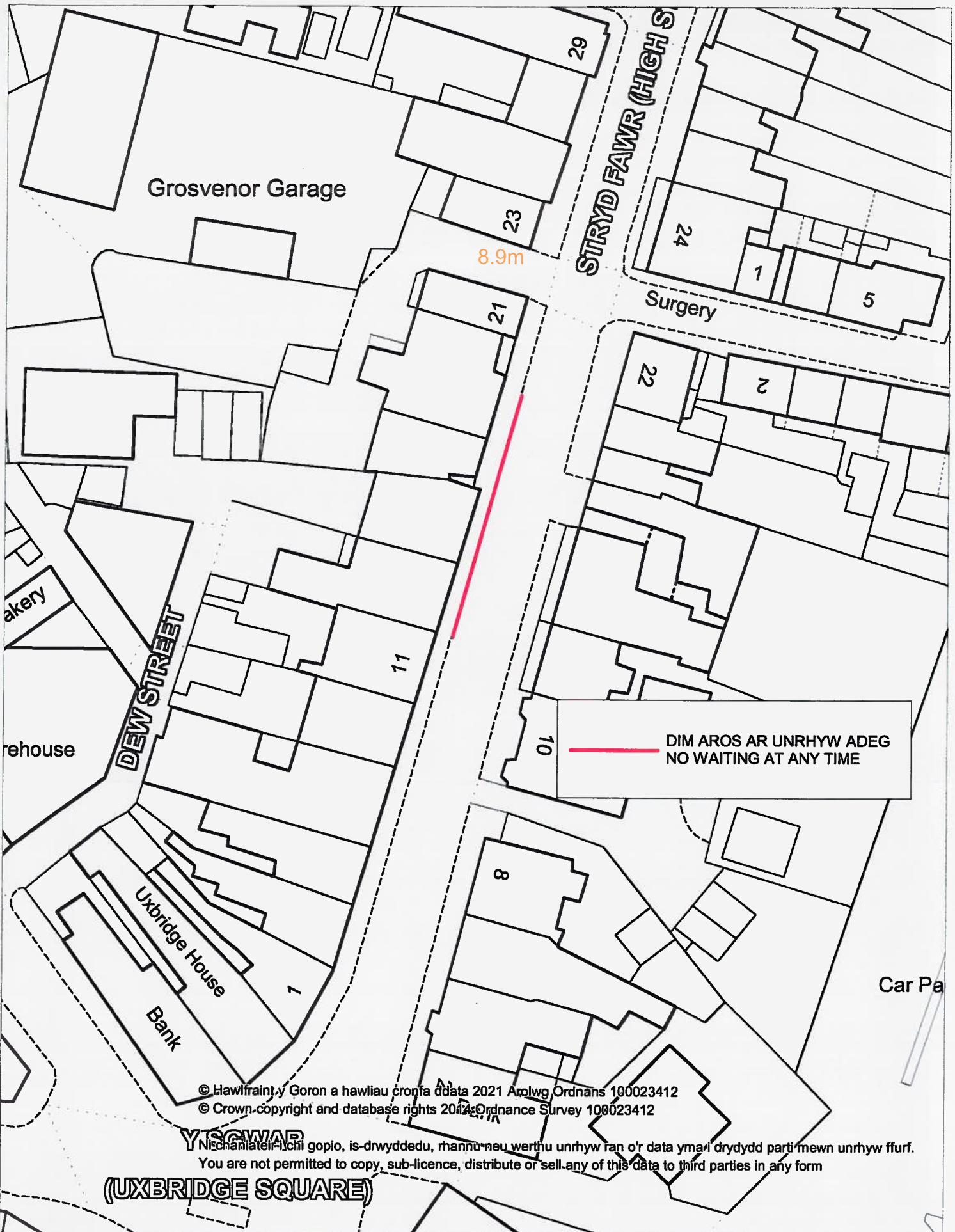
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol / Legal Services Manager

Swyddfeydd y Cyngor / Council Offices

Llanelwini, Ynys Môn LL77 7TW

Am fwy o fanylion ynglŷn â'r uchod ffoniwch Adran y Rheolwr Gyfarwyddwr, Adain Gyfreithiol, Llanelwini, 752591, rhif cyf HT- 018544 -SMJ

For further information regarding the above, please telephone the Managing Director's Department, Legal Section, Llanelwini 752591 ref. HT- 018544 - SMJ




DIM AROS AR UNRHYW ADEG
NO WAITING AT ANY TIME

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2021 Arolwg Ordnans 100023412
 © Crown copyright and database rights 2012 Ordnance Survey 100023412

Nid dim hysbysu i chi gopio, is-drwyddedu, rhannu neu werthu unrhyw ran o'r data yma i drydydd parti mewn unrhyw ffurf.
 You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form

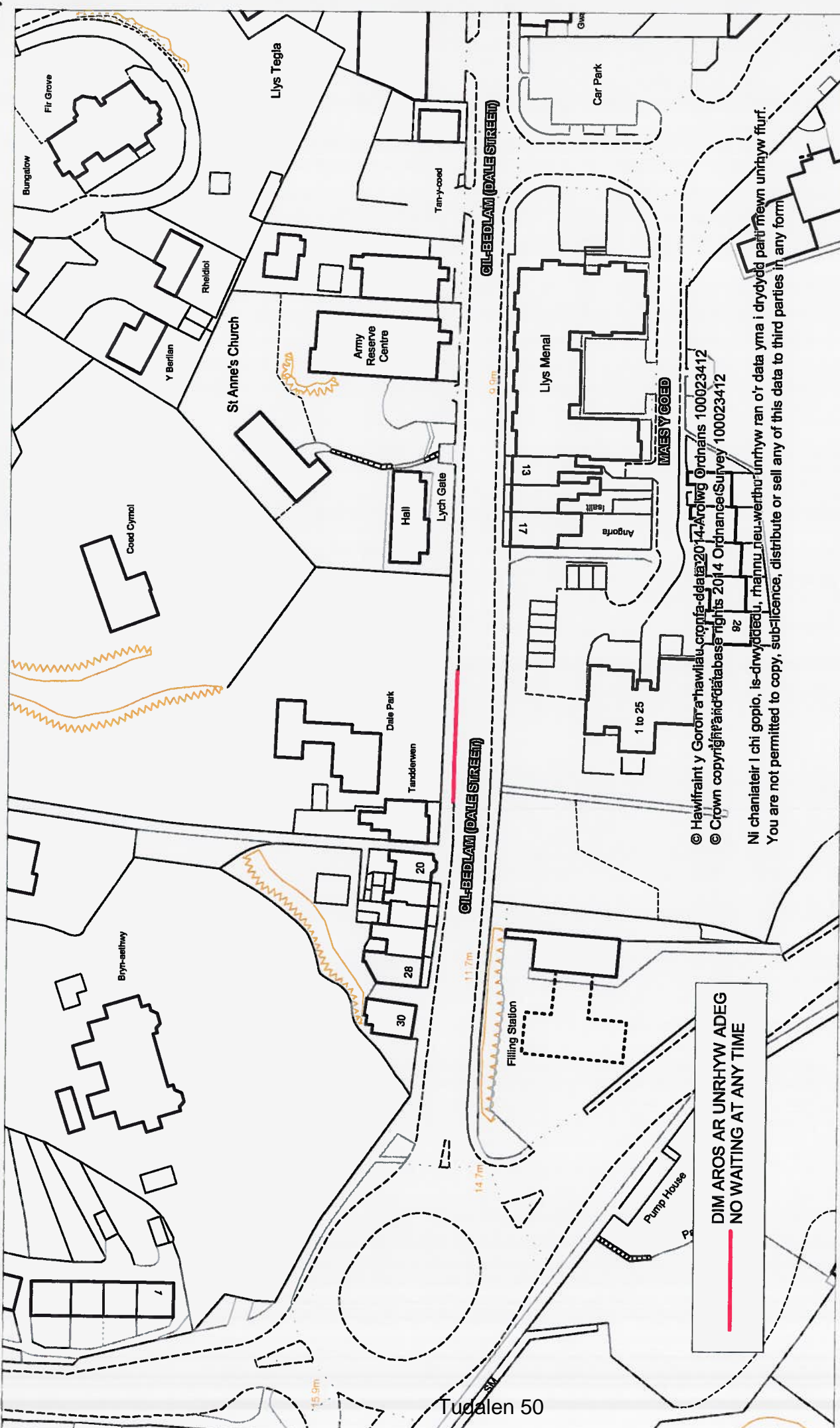
(UXBRIDGE SQUARE)



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
 Swyddfa'r Sir
 LLANGFNFI
 Ynys Môn - Anglesey
 LL77 7TW Tudalen 49

GORCHYMYN TRAFFIG ARFAETHEDIG/
PROPOSED TRAFFIC ORDER,
A545 STRYD FAWR/HIGH STREET,
PORTHAETHWY/MENAI BRIDGE.



© Hawfraint y Goron a hawliau cronfa-delta 2014 Ardlwg Ordnans 100023412
 © Crown copyright and database rights 2014 Ordnance Survey 100023412

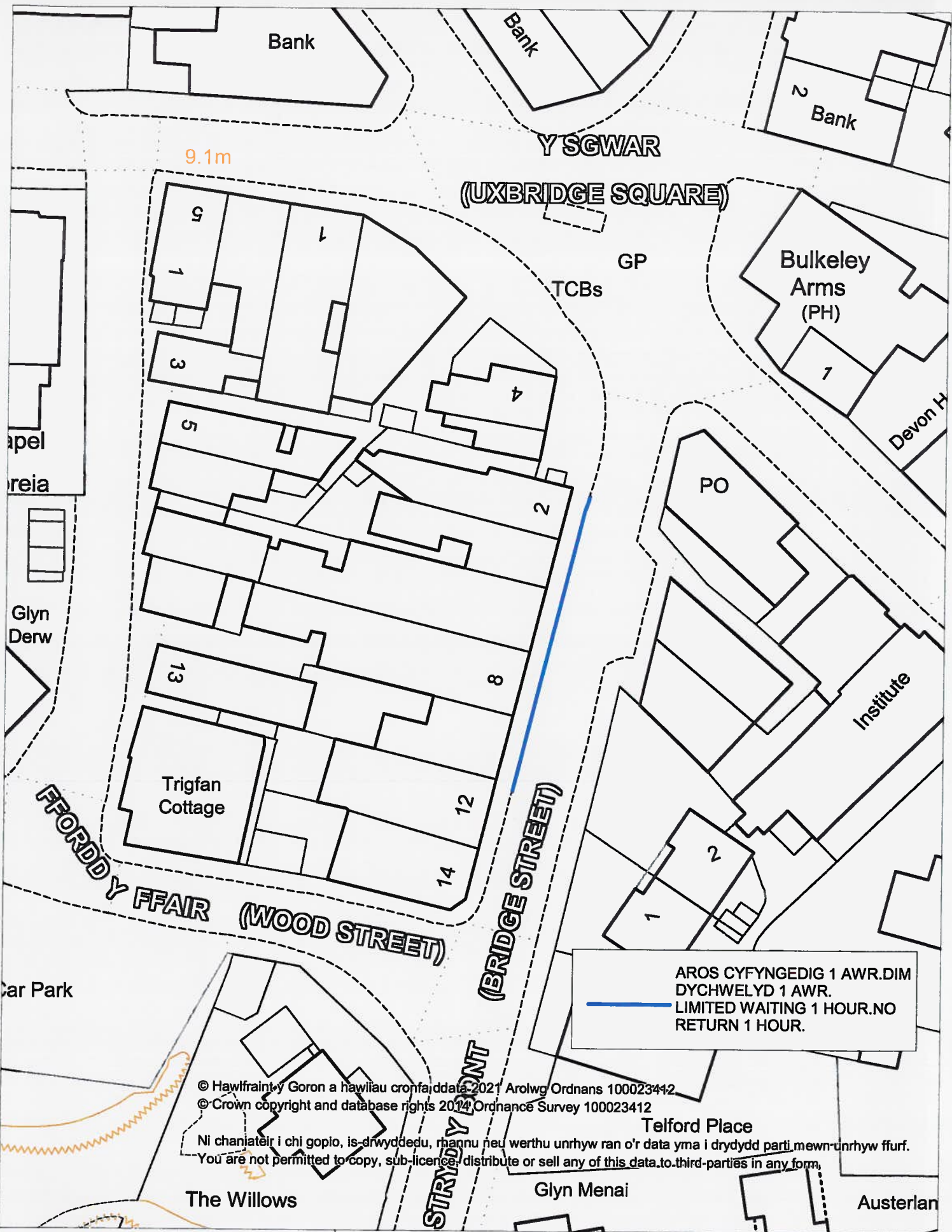
Ni chaniateir l chi gopio, is-drwydded, rhannu neu werthu unrhyw ran o'r data yma i drydydd parti mewn unrhyw ffurf.
 You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form



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

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
 Swyddfa'r Sir
 LLANGEFNI
 Ynys Môn - Anglesey
 LL77 7TW

**GORCHYMYN TRAFFIG ARFAETHEDIG/
 PROPOSED TRAFFIC ORDER,
 CIL-BEDLAM/DALE STREET,
 PORTHAETHWY/MENAI BRIDGE.**



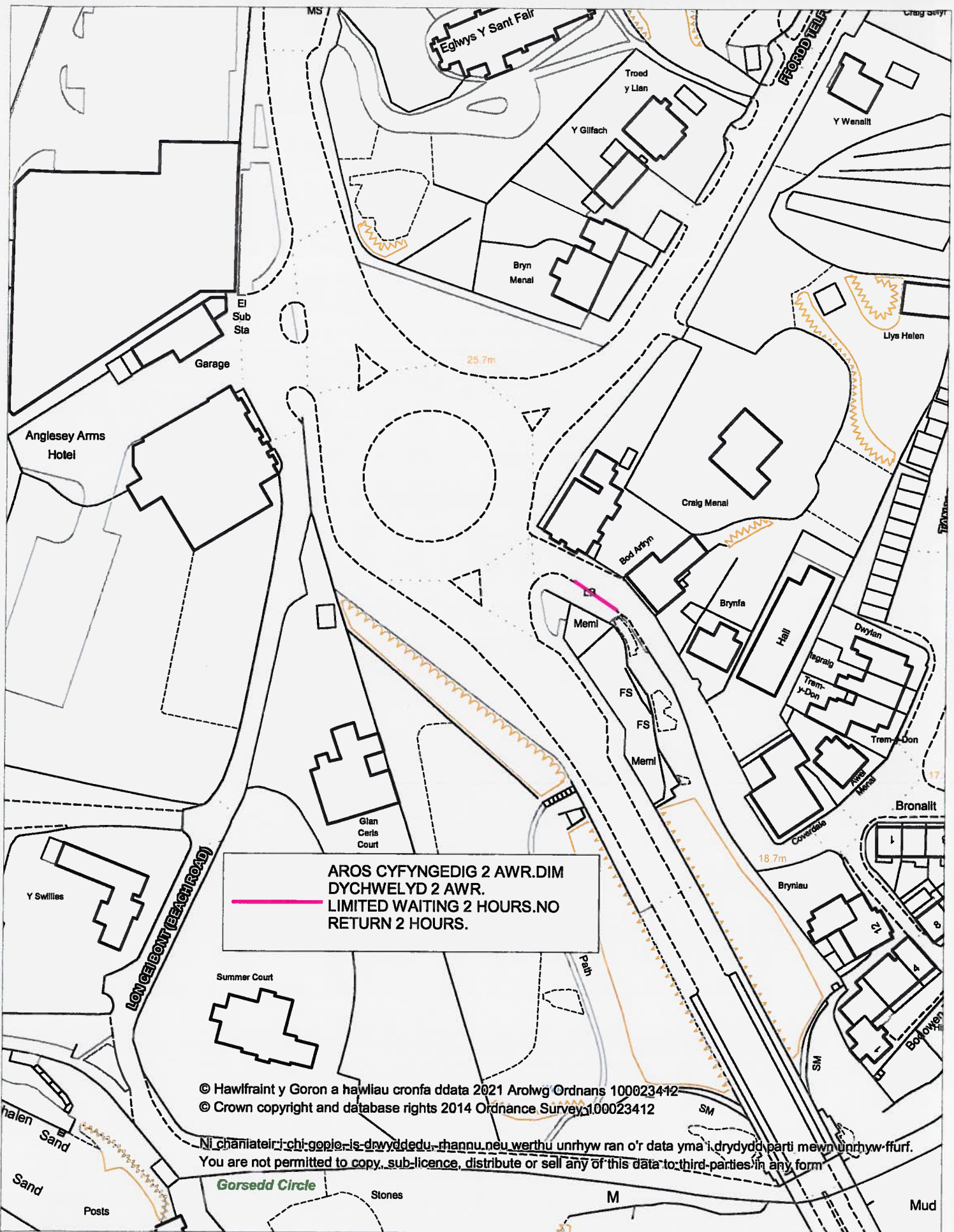
AROS CYFYNGEDIG 1 AWR.DIM
 DYCHWELYD 1 AWR.
 LIMITED WAITING 1 HOUR.NO
 RETURN 1 HOUR.



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

**CYNGOR SIR YNYS MÔN
 ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL**
 Swyddfa'r Sir
 LLANGFN
 Ynys Môn - Anglesey
 LL77 7TW Tudalen 51

**GORCHYMYN TRAFFIG ARFAETHEDIG/
 PROPOSED TRAFFIC ORDER,
 A545 STRYD Y BONT/BRIDGE STREET,
 PORTHAETHWY/MENAI BRIDGE.**



AROS CYFYNGEDIG 2 AWR.DIM
DYCHWEL YD 2 AWR.
LIMITED WAITING 2 HOURS.NO
RETURN 2 HOURS.

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2021 Arolwg Ordnans 100023412
© Crown copyright and database rights 2014 Ordnance Survey, 100023412

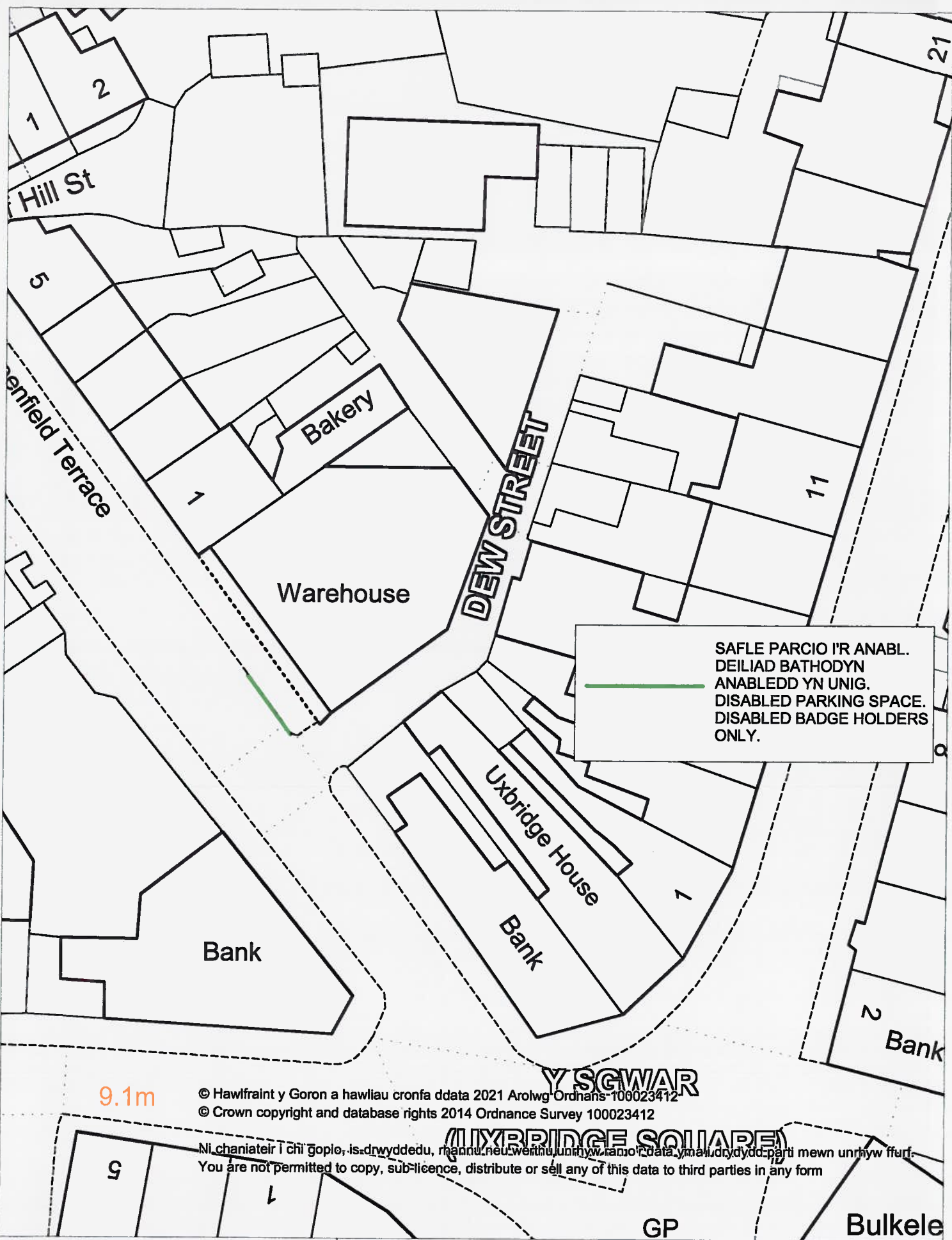
Ni chaniateir i chi gopïo, iis-dryddeddu, rhannu neu werthu unrhyw ran o'r data yma i drydydd parti mewn unrhyw ffurf.
You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form



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

**CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL**
Swyddfa'r Sir
LLANGEFNI
Ynys Môn - Anglesey
LL77 7TWdalen 52

**GORCHYMYN TRAFFIG ARFAETHEDIG/
PROPOSED TRAFFIC ORDER,
FFORDD CAMBRIA/CAMBRIA ROAD,
PORTHAETHWY/MENAI BRIDGE.**



SAFLE PARCIO I'R ANABL.
 DEILIAD BATHODYN
 ANABLEDD YN UNIG.
 DISABLED PARKING SPACE.
 DISABLED BADGE HOLDERS
 ONLY.

9.1m

© Hawfprint y Goron a hawliau cronfa ddata 2021 Arolwg Ordnans 100023412
 © Crown copyright and database rights 2014 Ordnance Survey 100023412

Ni chaniateir i chi' gopio, is-drwyddedu, rhannu neu werthu unrhyw ran o'r data yma, drydydd parti mewn unrhyw ffurf.
 You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form



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

**CYNGOR SIR YNYS MÔN
 ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL**
 Swyddfa'r Sir
 LLANGFN
 Ynys Môn - Anglesey
 LL77 7TW Tudalen 53

**GORCHYMYN TRAFFIG ARFAETHDIG/
 PROPOSED TRAFFIC ORDER,
 LON PEN NEBO/HILL STREET,
 PORTHAETHWY/MENAI BRIDGE.**

From: PEMOUT
Sent: 08 June 2015 09:45
To: PEMHT
Subject: FW: Objection to proposed traffic order various locations at Menai Bridge - Swyddogol - Sensitif

ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

- 8 JUN 2015

From: PEMOUT
Sent: 08 June 2015 09:45:12 (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London
To: PEMOUT
Subject: FW: Objection to proposed traffic order various locations at Menai Bridge - Swyddogol - Sensitif

Er sylw

From: PEMOUT
Sent: 05 June 2015 16:38
To: PEMOUT
Subject: FW: Objection to proposed traffic order various locations at Menai Bridge - Swyddogol - Sensitif

Elli di weithredu ar y gwrthwynebiad isod, plis.

From: PEMOUT
Sent: 05 June 2015 16:37
To: PEMOUT
Subject: RE: Objection to proposed traffic order various locations at Menai Bridge

Dear

As requested I acknowledge receipt of your objection as set out below.

I will forward a copy to my colleague in the Legal Section with a request that she brings it to the attention of the officer in Highways who is dealing with the matter.

Yours sincerely,

From: PEMOUT
Sent: 05 June 2015 16:27
To: PEMOUT
Subject: Objection to proposed traffic order various locations at Menai Bridge

Dear Sir/Madam,

I wish to register my objection to the proposed outline in schedule 1 of your proposed traffic order for Menai Bridge various locations dated 14th May 2015.

- A. I wish to object on grounds of road safety. The current limited time parking on the high street has the effect of reducing any potential speeding traffic and allows a steady safe flow of traffic through the town.
- B. The second reason for objection is that the order would change the character of the high street and town, from a convenient small town/village feel to a effectively a through road.
- C. Any such proposal would have adverse effect on the local trading and businesses on the high street and well as other traders in the town. The provision of limited waiting parking is essential for the town to prosper. The only alternative parking would be the pay and display car parks, which are usually quite full at most times, this would deter any passing trade or the convenience of being able to pop in to a business for a few minutes.

I would be grateful if you would accept this as an official objection to the Order as a whole and would request an acknowledgment of receipt of this objection.

By email on 5th June 2015

A yw'r e-bost hwn wedi ei farcio'n 'Swyddogol-Sensitif'? Os ydyw, rhaid i chi ystyried a oes gennych hawl i'w ddyblygu, ei argraffu neu ai anfon ymlaen. Os oes, sicrhewch os gwelwch yn dda fod yr e-bost ynghyd ag unrhyw atodiadau'n cael eu marcio'n 'Swyddogol-Sensitif'. Eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau fod mesurau'n cael eu cymryd i ddiogelu, storio a chael gwared ar y wybodaeth mewn modd priodol. Mae hyn yn golygu fod rhaid diogelu'r wybodaeth gyda chyfrinair neu ei chadw mewn cwpwrdd ffeilio y mae modd ei glori. Rhaid cael gwared ar ddogfennau 'Swyddogol-Sensitif' yn y biniau gwastraff y mae modd eu cloi. Os ydych yn ansicr ynghylch sut i ddefnyddio gwybodaeth 'Swyddogol-Sensitif', yna cysylltwch os gwelwch yn dda gyda llywodgwyb@ynysmon.gov.uk

Has this e-mail been marked 'Official-Sensitive'? If so you must consider whether you have the right to duplicate, print or forward it on. If so please ensure that the e-mail and any attachments are marked as 'Official-Sensitive'. It is your responsibility to ensure that appropriate measures are taken to protect, store and dispose of this information properly. This means that the information must be password protected or kept in a lockable filing cabinet. 'Official-Sensitive' documents must be disposed of in the lockable waste bins. If you are unsure about how to use Official-Sensitive information please contact infogov@anglesey.gov.uk

Dear Sir/Madam,

I wish to register my objection to the proposals outlined in Schedule 1 of your proposed traffic order for Menai Bridge (Various locations) dated 14th May 2015.

- 1) I wish to object on the grounds of road safety. The removal of the time limited parking will have an adverse effect on road safety. At present the limited parking area acts as an informal traffic/speed calming measure. It has the effect of reducing the speed that vehicles travel along High Street in particular. The removal of such will enable traffic to travel at a greater speed without any calming measure in place. I feel that it will also increase the use of the pedestrian controlled area as an area to pick up and drop off with the resulting decrease in the safety of pedestrians of all ages.
- 2) My second reason for the objection is that such an order will have a detrimental effect on the character of the High Street. It will change from a "village" effect to a through road. A place where people will not stop but travel through. As a result of this the amenities in the area will also suffer.
- 3) The A545 is already a designated Go Safe enforcement site. Any removal of "natural" traffic calming measures will have a greater effect on road safety in what is already recognised by the law enforcement agencies as a high risk area.
- 4) Any such proposal will have an adverse effect on the local trading and traders on the High Street and beyond. The provision of limited waiting is essential to allow businesses to prosper.

I would be grateful if you would accept this as an official objection to the Order as a whole and I request acknowledgment of receipt of this objection.

By email on 3rd June 2015

A yw'r e-bost hwn wedi ei farcio'n 'Swyddogol-Sensitif'? Os ydyw, rhaid i chi ystyried a oes gennych hawl i'w ddyblygu, ei argraffu neu ai anfon ymlaen. Os oes, sicrhewch os gwelwch yn dda fod yr e-bost ynghyd ag unrhyw atodiadau'n cael eu marcio'n 'Swyddogol-Sensitif'. Eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau fod mesurau'n cael eu cymryd i ddiogelu, storio a chael gwared ar y wybodaeth mewn modd priodol. Mae hyn yn golygu fod rhaid diogelu'r wybodaeth gyda chyfrinair neu ei chadw

1300

2022024

Dear Sirs/Madam,

Concerning the removal of parking on the high street of Menai Bridge.

We feel that the shops and small businesses of Menai Bridge need all the short stay parking that is available, any reduction in parking spaces would result in a loss of trade.

Due to the hard work of the many small businesses making a successful effort to trade and do business, Menai Bridge in the recent years has become a thriving village. And proposals such as removing parking can threaten this.

Not only will the removal of parking on the high street lead to less people been able to stop to shop, but will also open up the town to becoming a through road. Resulting in the increase of speed of the traffic through the village and making it a danger to pedestrians... and so becoming a less safe and friendly environment for people to spend time exploring the village and all it has to offer.


A point I would also like to make... I myself take many deliveries every year to Beaumaris and other towns and villages beyond... sometimes up to 8 times a week. This requires me to drive through the high street of Menai Bridge where the proposed parking spaces are to be removed. I can say that I have never experienced any undue issues with getting through.

So removing the parking on the high street would result in a loss of trade, increase the speed of the traffic making it less safe, turn the town into a through road, and change the very nature of the town as a place to stop shop and spend some time...to a through town to pass by, destroying what the hard working business community of Menai Bridge have worked so hard to create.

We feel the proposal to remove the parking on the high street would be heavily detrimental to the town of Menai Bridge.

Yours Sincerely

ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
 5 JUN 2015



4th June 2015.

Re: Proposal to prevent parking on Menai Bridge High Street.

Dear Sir,

I wish to register my objection to the above proposal.

Car parking here after 10a.m. is very difficult indeed, often impossible in fact. Limited parking therefore is vital to all shopkeepers and businesses on the High Street in order to continue trading. Many of these businesses are second or third generation, most are privately owned, all are employers of local people, in all over 200, whose livelihood is seriously threatened by this proposal.

This is the only town on Anglesey, possibly in the whole of the UK, that has 100% retail occupancy, itself evidence that people do want to shop here if only for a short period.

There is currently a movement for the regeneration of the High Street throughout the Country, why therefore counter this trend at Menai Bridge? a thriving, successful town into which many people have put in a huge effort to establish businesses here in a town of which Anglesey can be very proud.

Errors in implementing proposals such as this in other towns on the island e.g. Holyhead has had a catastrophic effect on businesses, very many having to close down due to lack of trade leaving unsightly boarded up premises, a trend which once it begins cannot be stopped nor reversed as shoppers change their habits and settle into the out of town shopping trend. This change is often the end of many communities.

From our premises at Bridge Street we have one window which looks directly along the High Street, from here we can see all traffic movements from 9 till 5, 6 days per week and having done so for the past 28 years, I can assure you that whenever the street is free of parked cars then traffic passing through does so at an alarming speed and it will only be a matter of time should this proposal be passed that a major accident or fatality will occur. Rarely does traffic have to wait more than 2 minutes before passing from one end to the other, something to be expected when passing through any town centre or built up area.

This proposal only increases the stress incurred in running any High Street business and creating employment, put forward by those who have no interest in the town whatsoever, clearly not supporters of local businesses, and consider it only to be a highway to their own destination.

Petitions favouring the approval of this proposal have been left at various locations locally by one retired lady who has no interest in the town or its future, safe in the comfort of a retirement income with no regard to the careers of those employed here, with new mortgages and family commitments, wages which would be spent back in the town making it the success it is today. The few tourist coaches passing through to Beaumaris are only a seasonal occurrence, bring no income or benefit to Menal Bridge, arrive at Beaumaris and, from speaking to business owners there, mostly browse the shops but spend little, thus contributing very little to the economy which is reflected by the number of empty shops there. Years of hard work and serious financial commitment by business owners has made this town the success it has become today, the envy of many other towns, proof that with proper parking facilities and consideration for shoppers needs a little town like this can prosper. Clearing the High Street of all parking to ease the passage for tourist company coaches, thus creating empty shops will only give the impression of a run down area and will be of no help to this town nor any other close to it.

I trust that you will give the above your earnest consideration.

Yours faithfully

3 June 2015

Dear Mr Jones

ISLE OF ANGLESEY (TRAFFIC REGULATION ORDER) (VARIOUS LOCATIONS MENAI BRIDGE) 2015

I am writing in response to the intention to introduce the above Order, as a resident of Menai Bridge and an owner of a business located on Bridge Street. I trust that the Council has followed all the statutory consultation procedures in relation to the Order, but I wish to voice my disappointment at the lack of informal consultation and the fact that there has been no effort to gauge the opinion of the town's residents, or the businesses located in the town centre, businesses that will directly and negatively impacted by the proposed development – this is especially disappointing when the proposed changes have arisen as a result of a request by a member of the public in the first place.

My observations relate specifically to the proposal to abolish the parking spaces on the west side of Bridge Street, although I am of the view that the overall reduction in the number of parking spaces will have a detrimental impact on the town in its entirety.

Over the last few years Menai Bridge has prospered, and this is something that should be a matter of great pride to the residents, business owners, the Town Council and County Council. One of the principal reasons for this is the number of small businesses that have been established recently along the high street, adding to several successful long-established businesses. The Council has demonstrated its commitment to assisting these businesses by its business rate rebate scheme, and it would be a shame if this development undermined this recent prosperity.

Careful consideration should be given prior to the introduction of any new measures, even if they appear innocuous, that could pose any threat to this success. I would be interested to know whether any impact assessment has been conducted in relation to the likely effect on visitor numbers and the economy as a result of abolishing parking spaces on the street. In such a precarious economic period, the Council should be extremely cautious before introducing any change without considering all the possible consequences. It is certain that eliminating free parking spaces will not increase visitor numbers in Menai Bridge, or make it a more attractive and convenient destination.

Menai Bridge's central location has added to its success: it is a convenient location to stop on the way to Beaumaris, Bangor, Llanfairpwll etc. The existence of some short-term free parking spaces undoubtedly attracts people here to shop. Our business certainly benefits

greatly from the parking spaces immediately outside our shop. If these spaces in particular were eliminated in future, I am certain that it would have a huge impact on our customers and our business. I am not exaggerating in stating that the reduction of free parking spaces in close proximity could lead us to having to close our business.

A number of the businesses in Menai Bridge are, like us, shops that sell 'low value' goods (in our case, greetings cards, books, gifts etc). By forcing people to pay to park in a car park only to dash to a convenient shop to buy comparatively inexpensive goods, they will be attracted more to out-of-town shopping areas with free parking, or to supermarkets. This point hardly needs reinforcing; you only need to consider the nearby towns without sufficient free parking to see the impact on their high streets (e.g. Bangor, Llangefni, etc). In addition, a number of the businesses are very dependent upon people who wish to shop during working hours (e.g. older people and parents with young children – these are the people who place the greatest importance on convenient parking spaces.

I am certain that road and pedestrian safety is one of the factors on which these changes are based. However, although there is occasional traffic congestion, it is only during the 6-week summer holiday period during the rush-hour when it causes any problems. The parking along one side of the street also slows down the traffic through the town centre. On both sides of the high street, cars can be observed exceeding the 30mph limit, but they are forced to slow down when passing through the town centre. This is beneficial in relation to pedestrian safety, by giving more opportunities for them to safely cross the road, and also avoids the need for traffic calming measures. If one of the concerns is the congestion across the junction at Menai Bridge square, has the idea of creating a 'box junction' been considered to alleviate the problem?

There is no doubt that decreasing the number of free parking spaces will have a negative impact on the number of local people and visitors to Menai Bridge. As the Council and Town Councillors evidently wish Menai Bridge's commercial success to continue, I would propose at the very least, if this proposal must proceed, that the same number of short-term free parking spaces be offered in one of the town's car parks. This would be a positive gesture of good will and a sign of the Council's eagerness to continue to nurture the area's economic success.

I'm certain that this Order is based on firm evidence, and that some modification is necessary to the parking arrangements in Menai Bridge. However, I don't believe that the right solution has been found here, and that any solution must safeguard the town's businesses: without the prosperity of small businesses, Menai Bridge will not be such a desirable place in which to live and work. I very much hope that serious consideration will be given to all these aspects (and a further opportunity to consult with the affected businesses) before the details of this Order are confirmed.

Yours sincerely,

ADAIN GYFREITHIOL

- 5 JUN 2015

LEGAL SECTION

3 Mehefin 2015

Annwyl Mr Jones

GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MÔN (GORCHYMYN RHEOLI TRAFFIG) (AMRYW LEOLIADAU PORTHAETHWY) 2015

Rwy'n ymateb i'r bwriad i gyfiwyno'r Gorchymyn uchod fel un o drigolion Porthaethwy ac fel perchennog busnes sydd wedi'i leoli ar Stryd y Bont.

Yn gyntaf, rwy'n hyderu bod y Cyngor wedi dilyn yr holl brosesau ymgynghori statudol ynghylch y Gorchymyn, ond hoffwn ddatgan fy siom na fu mwy o gyfle am ymgynghori anffurfiol ac i ofyn am farn y trigolion, ac yn benodol, y busnesau a fydd yn cael eu heffeithio'n uniongyrchol ac yn negyddol gan y datblyglad arfaethedig – yn enwedig gan mai canlyniad i gais gan aelod o'r cyhoedd yw'r gorchymyn arfaethedig yn y lle cyntaf.

Mae fy sylwadau isod yn ymwneud yn benodol â'r bwriad i ddiddymu'r llecynnau parcio ar ochr orllewinol Stryd y Bont, er fy mod o'r farn y bydd y lleihad cyffredinol yn nifer y llefydd parcio yn cael effaith andwyol ar y dref yn ei chyfanwydd.

Mae Porthaethwy yn y blynyddoedd diwethaf wedi ffynnu, a dylai hyn fod yn destun balchder i'r trigolion, masnachwyr, y Cyngor Tref a'r Cyngor Sir. Un o'r prif resymau am hyn yw'r nifer o fusnesau bychan sydd wedi sefydlu'n llwyddiannus yn ddiweddar ar hyd y stryd fawr, gan ychwanegu at y nifer o fusnesau sydd wedi hen sefydlu yn y Borth. Mae'r Cyngor wedi dangos ei ymrwymiad i gelsio cynnal y busnesau hyn drwy atal y Dreth Fusnes, a byddai'n drueni petai'r datblyglad hwn yn tansellio'r ffyniant a welwyd yn ddiweddar.

Rhaid ystyried yn ofalus iawn cyn cyfiwyno unrhyw fesurau, waeth pa mor fach y maent yn ymddangos, allai fygwth y llwyddiant hwn mewn unrhyw ffordd. Hoffwn wybod a oes unrhyw asesiad effaith wedi'i gynnal mewn perthynas â'r effaith ar nifer yr ymwelwyr a'r economi a ddaw yn sgil atal y parcio ar y strydoedd. Mewn cyfnod economaidd mor fregus, dylid bod yn wylladwrus iawn cyn cyfiwyno unrhyw newid heb ystyried yn union beth fydd ei effaith. Yn sicr, ni fydd diddymu llefydd parcio am ddim yn cynyddu nifer yr ymwelwyr i'r Borth, nac ychwaith yn ei gwneud yn fwy cyfleus iddynt ymweld â'r dref.

Does dim dwywaith ychwaith bod lleoliad Porthaethwy fel cyrchfan cyfleus mewn car wedi ychwanegu at y llwyddiant hwn: mae'n lleoliad hwylus i stopio ar y ffordd I Fiwmares, Bangor, Llanfairpwll, Llangefni ac ati. Mae rhywfaint o lefydd parcio byr-dymor am ddim yn denu pobl yma i wneud rhywfaint o'u siopa. Mae ein busnes ni yn sicr eiwa'n fawr iawn o'r llefydd parcio yn union y tu allan i'r siop. Petai'r llefydd yma yn cael eu diddymu yn y dyfodol, rwy'n hollol sicr y byddai'n cael effaith enfawr ar ein cwsmeriaid ac ar ein busnes.

Nid wyf yn gorddweud wrth ddatgan y gallai cwtogi ar nifer y llefydd parcio am ddim ein harwain i orfod cau'r siop.

Mae nifer o fusnesau Porthaethwy yn rhal, fel ein siop ni, sy'n gwerthu nwyddau 'gwerth isel', (yn ein hachos ni, cardiau cyfarch, llyfrau, anrhegion ac ati). Drwy orfodi pobl i dalu am barcio mewn maes parcio er mwyn lddynt bicio i siop gyfleus am nwyddau cymharol rad, byddant yn cael eu denu fwyfwy tuag at leoliadau allan o ganol trefi sydd â meysydd parcio pwrpasol, neu i'r archfarchnadoedd. Nid oes angen profi'r pwynt yma, does dim ond angen edrych ar yr holl drefi cyfagos sydd heb barcio am ddim i weld beth sydd wedi digwydd i'r strydoedd mawr (ee Bangor, Llangefni, ac ati). Yn ogystal, mae nifer o'r busnesau yn ddibynnol iawn ar bobl sy'n dymuno siopa yn ystod oriau gwaith (ee. pobl hŷn a rhieni & phlant ifanc) – sef yr union bobl y mae llefydd parcio hwylus yn bwysig iawn lddynt.

Rwy'n sicr bod diogelwch ar y stryd i gerddwyr ac i geir yn un o'r ffactorau y tu ôl i'r newidiadau hyn. Fodd bynnag, er y ceir peth tagfeydd traffig yma, dim ond yn ystod cyfnod 6-wythnos gwyliau'r haf, a hynny yn ystod oriau brig y prynhawn y mae unrhyw wir broblem. Mae'r parcio ar un ochr y stryd hefyd yn arafu'r traffig drwy ganol y dref. Ar y naill ben a'r liall o'r stryd fawr mae ceir yn gyrru'n gyflymach na'r terfyn o 30 mya yn gyson, ond maent yn gorfod arafu tra'n pasio drwy'r dref. Mae hyn yn fanteisiol o ran diogelwch i gerddwyr, yn rhoi mwy o gyfle i gerddwyr groesl'r ffordd yn ddiogel ac yn osgol'r angen am fesurau i arafu a lliniaru traffig drwy'r canol. Os mai un o'r rhesymau y tu ôl i'r newid yw'r tagfeydd traffig ar gyffordd sgwâr y Borth, beth am roi 'box junction' yno a gweld a fydd hynny'n lleihau'r broblem?

Does dim amheuaeth y bydd cwtogi ar nifer y llefydd parcio rhad ac am ddim yn cael effaith negyddol ar nifer y bobl leol a'r ymwelwyr a ddaw i Borthaethwy. Gan fod y Cyngor a'r Cynghorwyr Sir a Thref yn amlwg yn dymuno i lwyddiant masnachol Porthaethwy barhau, credaf mai'r peth lleiaf y gellid ei gynnig, os mynnir parhau â'r bwriad hwn, fyddai creu yr un nifer o lefydd parcio byr-dymor am ddim yn un o feysydd parcio'r dref. Byddai hyn yn arwydd pendant o ewyllys da i'r trigollon ac yn arwydd o'r awydd i barhau i feithrin lwyddiant economaidd yr ardal.

Rwy'n sicr bod tystiolaeth yn sail i'r Gorchymyn hwn a bod angen rhal addasiadau a newidiadau i'r trefniadau parcio ym Mhorthaethwy. Fodd bynnag, ni chredaf mai dyma'r ateb cywir; rhaid i'r datrysiad ddiogelu'r busnesau yn y dref: heb lwyddiant y busnesau bach ni fydd Porthaethwy ychwaith yn lle mor ddymunol i fyw ac i weithlo ynddo. Rwy'n mawr obeithlo y rhoddir ystyriaeth ddifrifol i'r agweddau hyn (a chyfle pellach i ymgynghori â'r busnesau a effeithir) cyn y cadarnheir manyllon y Gorchymyn.

Yn gywir,



June 3rd 2015

Mr. Arthur Owen,
Director of Sustainable Development,
Cyngor Sir Ynys Mon,
Swyddfa'r Cyngor,
Llangefni,
LL77 7TW.

ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

4 JUL 2015
PRIFYFDD, TRAFNIDIAETH A C EIDD
HIGHWAYS, TRANSPORT AND COUNCIL SERVICES

Dear Mr. Owen,

At our recent Branch meeting it was brought to our attention that parking spaces in Menai Bridge were to be lost. As we have many members in the town we feel that we should fight on their behalf to try and keep these spaces, as losing them will have a detrimental effect on their businesses and there is already talk of some businesses closing.

Parking has become a major problem in the town both from the business point of view and the tourist point of view – one of which depends on the other to a large extent. For months now the public Car Park at the rear of the High Street has become anything but public as it has virtually been taken over by the Contractors working on the Marine Science Building .

Rumour has it that the construction work is to end soon but even then it is understood that there will be insufficient parking for the staff and students on the site and the public car park will still be largely taken over.

Any further loss of parking spaces in the town could prove disastrous to businesses in the town.

We hope that you can support us in this matter. According to the published Road Traffic Order objections were to be received by the 5th June, 2015.

Yours Sincerely

Reply to:

DEWI R. WILLIAMS B.Sc., C.Eng., FICE, CIHT
Pennaeth Gwasanaeth - Amgylchedd a Thechneg
Head of Service - Environment and Technical

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfa'r Sir
LLANGFNI
Ynys Môn - Anglesey
LL77 7TW

ffôn / tel: (01248) 752300 ffacs / fax: (01248) 72483

Gofynnwch am - Please ask for: Mr D R Williams

ffôn / tel: (01248) 752303

E-Bost - E-mail: pem@anglesey.gov.uk
Ein Cyf - Our Ref. DRWWF/025.00.39

Eich Cyf - Your Ref. -

5th June 2015

Dear

PARKING SPACES IN MENAI BRIDGE

I refer to your letter of the 3rd June 2015 addressed to Arthur Owen regarding the above.

It would be interesting to note if at your recent Branch meeting whether any representatives from Beaumaris were present. I have over the years received many complaints from Beaumaris, Llandegfan and elsewhere regarding traffic delays in Menai Bridge, caused in the main by the four parking bays on the High Street. These delays have grown from peak times to most of the day, thus the problem must be addressed, as without free traffic flow the town of Menai Bridge will also suffer eventually.

An additional factor is that a high proportion of these spaces are used by staff working in the high street shops, who only move their cars when my Parking Attendants are in the town. Unfortunately, these parking officers are unable to be present in Menai Bridge throughout the day.

Your comments regarding contractors parking in the car park are noted, but this is only a temporary measure.

Yours sincerely

DEWI WILLIAMS
HEAD OF SERVICE (ENVIRONMENT AND TECHNICAL)

Copy to: Dewi W Roberts

From:
Sent: 08 June 2015 09:47
To: PEMHT
Subject: FW: Parking at Menai Bridge

ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

From:
Sent: 08 June 2015 09:43
To: PEMOIT
Cc:
Subject: FW: Parking at Menai Bridge

- 8 JUN 2015

FFILE FILE
 AT/TO

From:
Sent: 04 June 2015 14:17
To:
Subject: Parking at Menai Bridge

I strongly object to the new proposed parking restrictions in Menai Bridge. I have been trading here in the village for the past 21 years and due to the parking plans I am looking to relocate. I have offered a good service both commercial and retail to the public and have been told we will be missed. The only problem here has always been parking. If the council wishes to have clear roads through the village then they should create a new parking ground. The car parks here are always full from first thing in the morning. The car park at the back of the Bulkeley Hotel is taken by college staff and vehicles working on the college (do they pay?) Can I suggest that the council could relocate the football field? (It is always wet I hear) or maybe purchase the ground owned by [redacted] to create parking spaces. There is so much talk about KEEP THE VILLAGE SHOPS OPEN but our council do not agree.

This email has been checked for viruses by Avast antivirus software.
www.avast.com

A yw'r e-bost hwn wedi ei farcio'n 'Swydddogol-Sensitif'? Os ydyw, rhaid i chi ystyried a oes gennych hawl i'w ddyblygu, ei argraffu neu ai anfon ymlaen. Os oes, sicrhewch os gwelwch yn dda fod yr e-bost ynghyd ag unrhyw atodiadau'n cael eu marcio'n 'Swydddogol-Sensitif'. Eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau fod mesurau'n cael eu cymryd i ddiogelu, storio a chael gwared ar y wybodaeth mewn modd priodol. Mae hyn yn golygu fod rhaid diogelu'r wybodaeth gyda chyfrinair neu ei chadw mewn cwpwrdd ffeilio y mae modd ei gloi. Rhaid cael gwared ar ddogfennau 'Swydddogol-Sensitif' yn y biniau gwastraff y mae modd eu cloi. Os ydych yn ansicr ynghylch sut i ddefnyddio gwybodaeth 'Swydddogol-Sensitif', yna cysylltwch os gwelwch yn dda gyda llywodgwyb@ynysmon.gov.uk

Has this e-mail been marked 'Official-Sensitive'? If so you must consider whether you have the right to duplicate, print or forward it on. If so please ensure that the e-mail and any attachments are marked as 'Official-Sensitive'. It is your responsibility to ensure that appropriate measures are taken to protect, store and dispose of this information properly. This means that the information

30th May 2015

**Mr Robyn W. Jones
Legal Services Manager
Isle of Anglesey County Council
Council Offices
Llangefni
LL77 7TW**

Dear Mr Robyn Jones

We run a retail business and a decorating business on the High Street in Menai Bridge (the family has done so for well over 100 years) and have been very concerned to see the latest Traffic Order regarding Menai Bridge and the effect which it will have on parking in the town.

Parking has become a major problem in the town both from the business point of view and the tourist point of view - one of which depends on the other to a large extent. For months now the public Car Park at the rear of the High Street has become anything but public as it has virtually been taken over by the Contractors working on the Marine Science Building to the extent of seeing their workmen standing at the entrance to the Car Park directing traffic and preventing access at times. Rumour has it that the construction work is to end soon but even then we understand that there will be insufficient parking for the staff and students on the site and the public car park will still be largely taken over.

Any further loss of parking spaces in the town could prove to be disastrous and although it is understood that the citizens of Beaumaris, Llandegfan, Llangoed etc. support the prevention of parking on the High Street surely priority must be given to the views of Menai Bridge and the danger that this could be to businesses in the town. It is hoped that the Town Council of Menai Bridge will see it as their duty to defend the business community and not calmly accept the situation and the possibility that some businesses will shut down.

ADAIN GYFREITHIOL
...../2

- 2 JUN 2015

LEGAL SECTION

Letter dated 30th May 2015 to Mr Robyn W. Jones (contd...../2)

In your traffic order you say that the prevention of parking on the High Street is proposed for road safety reasons and to ensure the free flow of traffic. Living as we do on the High Street we are witnesses to the 'free flow' which occurs in the evening when the parking spaces are often empty. The speed with which vehicles travel along the High Street is anything but conducive to road safety

We very much hope that you will take due note of our objections

Yours sincerely

From:
Sent: 14 April 2015 09:54
To: PEMHT
Subject: Re : Ref. 025.00.39/EL/SWD/M020910 Proposed Traffic Order Various Locations
Menai Bridge

Dear

The above order was considered in our meeting, the following observations and comments were made for the proposed order, as follows :-

No Observations - Concerns were raised about speeding, parking and retail closures and that the proposed measures could 'kill off' small businesses especially in view that most problems occur during the summer.

The suggests to the County Council that the removal of the High Street parking bays, should be between May and August, rather than all year round. It was also reported that many of the shop owners use the current parking facilities themselves.

Regards,

A yw'r e-bost hwn wedi ei farcio'n 'Swyddogol-Sensitif'? Os ydyw, rhaid i chi ystyried a oes gennych hawl i'w ddyblygu, ei argraffu neu ai anfon ymlaen. Os oes, sicrhewch os gwelwch yn dda fod yr e-bost ynghyd ag unrhyw atodiadau'n cael eu marcio'n 'Swyddogol-Sensitif'. Eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau fod mesurau'n cael eu cymryd i ddiogelu, storio a chael gwared ar y wybodaeth mewn modd priodol. Mae hyn yn golygu fod rhaid diogelu'r wybodaeth gyda chyfrinair neu ei chadw mewn cwpwrdd ffeilio y mae modd ei gloi. Rhaid cael gwared ar ddogfennau 'Swyddogol-Sensitif' yn y biniau gwastraff y mae modd eu cloi. Os ydych yn ansicr ynghylch sut i ddefnyddio gwybodaeth 'Swyddogol-Sensitif', yna cysylltwch os gwelwch yn dda gyda cyfraithpolisi@ynysmon.gov.uk

Has this e-mail been marked 'Official-Sensitive'? If so you must consider whether you have the right to duplicate, print or forward it on. If so please ensure that the e-mail and any attachments are marked as 'Official-Sensitive'. It is your responsibility to ensure that appropriate measures are taken to protect, store and dispose of this information properly. This means that the information must be password protected or kept in a lockable filing cabinet. 'Official-Sensitive' documents must be disposed of in the lockable waste bins. If you are unsure about how to use Official-Sensitive information please contact legalpolicy@anglesey.gov.uk

OFFICE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

14 APR 2015

SWYDDOGOL-SENSITIF/
OFFICIAL-SENSITIVE

From: PEMHT
Sent: 08 June 2015 12:07
To: cyngordref@hotmail.com
Subject: Proposed Traffic Order, Various Locations, Menai Bridge (025.00.39 / M022757)

Dear Sir/Madam,

Thank you for your e-mail and enclosure of the 4th June, 2015 relating to the above mentioned. The Order is currently at the Notice of Proposal stage which ended on the 5th June, 2015.

A number of objections/observations have been received during the advertising period and these will be reported to the Planning and Orders Committee at the earliest opportunity.

You will be notified of the Committee's decision in due course.

Yours faithfully,

pp. DEWI ROBERTS

CHIEF ENGINEER (TRAFFIC AND TRANSPORT)

A yw'r e-bost hwn wedi ei farcio'n 'Swyddogol-Sensitif'? Os ydyw, rhaid i chi ystyried a oes gennych hawl i'w ddyblygu, ei argraffu neu ai anfon ymlaen. Os oes, sicrhewch os gwelwch yn dda fod yr e-bost ynghyd ag unrhyw atodiadau'n cael eu marcio'n 'Swyddogol-Sensitif'. Eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau fod mesurau'n cael eu cymryd i ddiogelu, storio a chael gwared ar y wybodaeth mewn modd priodol. Mae hyn yn golygu fod rhaid diogelu'r wybodaeth gyda chyfrinair neu ei chadw mewn cwpwrdd ffeilio y mae modd ei gloi. Rhaid cael gwared ar ddogfennau 'Swyddogol-Sensitif' yn y biniau gwastraff y mae modd eu cloi. Os ydych yn ansicr ynghylch sut i ddefnyddio gwybodaeth 'Swyddogol-Sensitif', yna cysylltwch os gwelwch yn dda gyda llywodgwyb@ynysmon.gov.uk

Has this e-mail been marked 'Official-Sensitive'? If so you must consider whether you have the right to duplicate, print or forward it on. If so please ensure that the e-mail and any attachments are marked as 'Official-Sensitive'. It is your responsibility to ensure that appropriate measures are taken to protect, store and dispose of this information properly. This means that the information must be password protected or kept in a lockable filing cabinet. 'Official-Sensitive' documents must be disposed of in the lockable waste bins. If you are unsure about how to use Official-Sensitive information please contact infogov@anglesey.gov.uk