

# Dogfen ir Cyhoedd



CYNGOR SIR  
YNYS MÔN  
ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL

Mr Dylan J. Williams  
Prif Weithredwr – Chief Executive  
CYNGOR SIR YNYS MÔN  
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL  
Swyddfeydd y Cyngor - Council Offices  
LLANGFNI  
Ynys Môn - Anglesey  
LL77 7TW

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

<b>RHYBUDD O GYFARFOD</b>	<b>NOTICE OF MEETING</b>	
<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION</b>	<b>PLANNING AND ORDERS COMMITTEE</b>	
<b>DYDD MERCHER, 6 MEDI 2023 am 1:00 y.p.</b>	<b>WEDNESDAY, 6 SEPTEMBER 2023 at 1:00 p.m.</b>	
<b>SIAMBR Y CYNGOR AC YN RHITHIOL DRWY ZOOM</b>	<b>COUNCIL CHAMBER AND VIRTUALLY VIA ZOOM</b>	
<b>Swyddog Pwyllgor</b>	<b>Ann Holmes</b>	<b>Committee Officer</b>

## AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

Geraint Bebb  
Jeff Evans  
Neville Evans  
Glyn Haynes (***Is-Gadeirydd***)  
Trefor Ll Hughes MBE  
John I Jones  
Robert Ll Jones  
Jackie Lewis  
Dafydd Roberts  
Ken Taylor (***Cadeirydd***)  
Alwen P Watkin  
Robin Williams  
Liz Wood

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

## **R h a g l e n**

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

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

### **AELODAU'R PWYLLGOR**

#### **Cynghorwyr:-**

Geraint Bebb  
Jeff Evans  
Neville Evans  
Glyn Haynes (*Is-Gadeirydd*)  
Trefor LI Hughes MBE  
John I Jones  
Robert LI Jones  
Jackie Lewis  
Dafydd Roberts  
Ken Taylor (*Cadeirydd*)  
Alwen P Watkin  
Robin Williams  
Liz Wood

### **MYNEGAI – mae'r linc i'r Rhestr Gyhoeddus i'w weld o dan pob cais unigol**

#### **1 YMDDIHEURIADAU**

#### **2 DATGANIAD O DDIDDORDEB**

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

#### **3 COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL\_(Tudalennau 1 - 10)**

Cyflwyno cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 26 Gorffennaf, 2023.

#### **4 YMWELIADAU SAFLE**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

#### **5 SIARAD CYHOEDDUS**

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

## **6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

## **7 CEISIADAU'N CODI**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

## **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

## **9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

## **10 CEISIADAU'N GWYRO\_(Tudalennau 11 - 28)**

10.1 VAR/2023/37 – Yr Erw, Llansadwrn  
[VAR/2023/37](#)

10.2 FPL/2023/23 – Bryn Tawel, Ty Croes  
[FPL/2023/23](#)

10.3 VAR/2023/15 – Llain Capelulo, Pentre Berw  
[VAR/2023/15](#)

## **11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

## **12 GWEDDILL Y CEISIADAU\_(Tudalennau 29 - 70)**

12.1 FPL/2022/186 – Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch  
[FPL/2022/186](#)

12.2 FPL/2023/177 - Canolfan Hamdden Plas Arthur, Llangefni  
[FPL/2023/177](#)

12.3 FPL/2022/296 – The Lodge, Ffordd yr Ysgol, Llanddaniel  
[FPL/2022/296](#)

12.4 FPL/2023/143 – Ysgol Gymuned Y Fali, Lon Spencer, Valley  
[FPL/2023/143](#)

12.5 FPL/2023/155 – Llwyn Onn, Llanfairpwll  
[FPL/2023/155](#)

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

12.6 VAR/2023/36 – Stad y Felin, Llanfaelog  
[VAR/2023/36](#)

### **13 MATERION ERAILL\_(Tudalennau 71 - 136)**

13.1 Land and Lakes, Parc Arfordirol Penrhos, Caergybi

13.2 Gorchymyn Rheoleiddio Traffig – Cemaes

13.3 Gorchymyn Rheoleiddio Traffig – Rhostrehwfa



## Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

### Cofnodion y cyfarfod hybrid a gynhaliwyd ar 26 Gorffennaf 2023

**YN BRESENNOL:** Y Cyngorydd Ken Taylor (Cadeirydd)  
Y Cyngorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd)

Y Cyngorwyr Geraint Bebb, Jeff M Evans, John Ifan Jones, R LI Jones, Jackie Lewis, Dafydd Roberts a Robin Williams

Y Cyngorydd Nicola Roberts – Aelod Portffolio dros Gynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Newid Hinsawdd.

**WRTH LAW:** Rheolwr Datblygu Cynllunio (RLJ),  
Cynorthwyr Cynllunio,  
Peiriannydd Grŵp Rheoli Datblygu a Rheoli Traffig (AR),  
Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),  
Swyddog Pwyllgor (MEH)

**YMDDIHEURIADAU:** Y Cyngorwyr Neville Evans, T LI Hughes MBE, Alwen P Watkin.

**HEFYD YN BRESENNOL:** Aelodau Lleol: Y Cyngorwyr Margaret M Roberts (cais 7.3); Ieuan Williams (cais 7.1)

Y Cyngorydd Derek Owen

---

#### 1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodir uchod.

#### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Ni dderbyniwyd yr un.

#### 3 COFNODION

Cafodd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Gorffennaf, 2023 eu cadarnhau yn gofnod cywir ar yr amod y byddid diwygio pwynt 12.3 Ysgol Syr Thomas Jones, Amlwch mai'r Cyngorydd Neville Evans eiliodd y cynnig ac nid y Cyngorydd Dafydd Roberts.

#### 4 YMWELIADAU SAFLE

Cadarnhawyd cofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 19 Gorffennaf yn gofnod cywir.

## **5 SIARAD CYHOEDDUS**

Roedd siaradwr cyhoeddus ar gyfer cais 7.3.

## **6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO**

Nid ystyriwyd dim yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **7 CEISIADAU'N CODI**

### **7.1 HHP/2023/51 – Cais llawn i ddymchwel y modurdy presennol ynghyd â chodi anecs deulawr yn Lancefield, Ffordd Cynlas, Benllech, Tynyngongl.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol gan ei fod yn orddatblygiad o'r safle ac yn cael effaith andwyol ar fwynderau cyfagos. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Mai 2023, penderfynwyd ymweld â'r safle yn y cnawd ac, yn sgil hynny, ymwelwyd â'r safle ar 17 Mai, 2023. Derbyniwyd cynlluniau ychwanegol a diwygiadau i'r cynlluniau arfaethedig yn ymwneud â'r cais ar 15 Mai, 2023 ac fe'u dosbarthwyd i Aelodau Lleol ac aelodau'r Pwyllgor yn ystod yr ymweliad. Cynhaliwyd ailymgyngoriad ar 17 Mai, 2023 ac argymhellwyd y dylid gohirio'r cais yn ystod y cyfnod ymgynghori a chyflwyno adroddiad llawn i gyfarfod 5 Gorffennaf 2023 o'r Pwyllgor. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Gorffennaf 2023, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan yr ystyriwyd bod y cais yn orddatblygiad o'r safle; ei fod yn edrych drosodd ar yr eiddo cyfagos a bod ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru i'r ymgynghoriad yn anghywir gan ei fod yn dangos ar eu mapiau perygl llifogydd bod yr annedd mewn ardal lle ceid perygl llifogydd.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y byddai'n rhoi sylw i'r rhesymau dros wrthod y cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog, yn y cyfarfod blaenorol. Dywedodd fod safle'r cais ym mharth llifogydd C2 y Mapiau Cyngor Datblygu. Fodd bynnag, roedd y cais a gyflwynwyd yn 'Gais gan Ddeiliad Tŷ' am Ganiatâd Cynllunio am waith neu estyniad i annedd'. Ni fyddai Cyfoeth Naturiol Cymru yn cyflwyno sylwadau ar berygl llifogydd pan oedd yn ymgynghori ar geisiadau 'deiliaid tai' oni bai y câi effaith uniongyrchol ar gwrs dŵr. Gan fod tŷ a modurdy presennol ar y safle ac mai cais i ymestyn y tŷ presennol hwnnw oedd y cais, trwy ddymchwel y modurdy a chreu anecs, nid oedd risg ychwanegol o lifogydd. Roedd y fersiwn ddiweddaraf o NCT15 yr ymgynghorwyd arno rhwng Ionawr ac Ebrill, 2023 yn nodi ym mharagraff 14.7 'na ddylai ceisiadau am estyniadau neu addasiadau mewn ardaloedd perygl llifogydd godi materion arwyddocaol oni bai eu bod yn debygol o gael effaith uniongyrchol neu amrywiol ar gwrs llifogydd neu ei hamddiffynfeydd rhag llifogydd'. Gan mai cais i godi anecs oedd yn atodol i'r tŷ presennol oedd hwn, ni fyddai'n cael effaith uniongyrchol ar y cwrs dŵr, ni fyddai'n amharu ar fynediad i amddiffynfeydd llifogydd ac ni fyddai'n cael effaith gronnol ar gapasiti storio llifogydd. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd hwn yn rheswm dilys dros wrthod y cais gan nad oedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi codi unrhyw bryderon a bod perygl, pe câi'r cais ei wrthod, y byddai'n rhaid talu costau yn ymwneud ag apêl

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at yr ail reswm a roddwyd dros wrthod y cais yn y cyfarfod diwethaf mewn perthynas â gorddatblygu'r safle ac nad oedd yn gweddu i'r stryd breswyl. Dywedodd fod y bwriad yn adeilad modern, ond ystyrid ei fod yn gweddu â'r hyn oedd o'i gwmpas. Nid oedd unrhyw fath arbennig o dai yn yr ardal gyfagos, gyda chymysgedd o fyngalos unllawr a dormer o wahanol oedran, maint a dyluniad. Ystyrid bod yr anecs yn cyd-fynd â chymeriad yr eiddo presennol a'r ardal gyfagos ac yn cydymffurfio â gofynion polisi cynllunio PCYFF3. Byddai'r defnydd a wneid o'r anecs yn ychwanegol at y brif annedd ac roedd lleoliad yr anecs wedi ei ddiwygio o'r cais blaenorol a dynnwyd yn ôl. Roedd yr anecs ymhellach yn ôl gyda chwrtil yr eiddo, ac mae, bellach, ynghlwm wrth y prif dŷ. Gan fod y safle yn llain fawr, nid ystyrid ei fod yn orddatblygiad o'r safle.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at y trydydd rheswm a roddwyd dros wrthod y cais yn y cyfarfod diwethaf mewn perthynas â'r effaith ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos oherwydd edrych drosodd. Dywedodd yr ystyriwyd yn ofalus effaith y bwriad ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos. Roedd yr eiddo yn yr ardal hon yn edrych dros ei gilydd i ryw raddau oherwydd cyfeiriadedd a ffurf adeiledig yr ardal. Roedd yn bwysig nodi bod *Endways* wedi'i leoli'n uwch na *Lancefield* a bod ffenestri ochr *Endways* yn edrych dros *Lancefield* ar hyn o bryd. Er bod *Lancefield* ar dir uwch na *Tŷ Calan*, roedd yr anecs yr ochr arall i'r annedd ac ystyrid bod y pellter o 20.6m, ynghyd â chodi ffens 2.2m, yn dderbyniol ac na fyddai'n cael effaith andwyol ar dai cyfagos. Ffenestr eilaidd (ystafell wely) oedd y ffenestr yn wynebu Tŷ Calan. Nododd, fel yr eglurwyd yn y cyfarfod diwethaf, bod y Canllawiau Cynllunio Atodol yn awgrymu bod rhaid ychwanegu pellter o 18m a 3m rhwng yr eiddo oherwydd lefel y ddaear a 3m yn ychwanegol gan fod yr ystafell fyw ar yr ail lawr (cyfanswm o 24m). Roedd yr arweiniad hwn ar gyfer anheddau oedd yn wynebu ei gilydd (h.y. gyferbyn â'i gilydd ar y ffordd neu gefn wrth gefn). Fodd bynnag, gan fod *Lancefield* ymhellach yn ôl yn y llain tir, defnyddid y ffigur hwn fel arweiniad o ran materion edrych drosodd. Roedd swyddogion o'r farn bod y pellter rhwng yr eiddo yn dderbyniol a bod perygl y collid apêl am wrthod y cais am y rheswm hwn.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Ieuan Williams, Aelod Lleol at bolisi cynllunio TAN15 a dweud fod yr afon y tu ôl i *Lancefield* yn agos iawn at gefn yr eiddo ac ers y sylwadau a wnaed mewn perthynas â'r perygl llifogydd yn y cyfarfod diwethaf, bod yr ymgeisydd wedi dechrau gwneud gwaith ar yr afon heb ganiatâd. Nododd na chaniateid unrhyw waith i gyrsiau dŵr hyd nes y ceid caniatâd Cyfoeth Naturiol Cymru ac nad oedd adeiladu ar barth llifogydd C3 yn dderbyniol. Ychwanegodd fod wal ar ochr chwith y fynedfa i'r safle hefyd wedi'i thynnu i lawr ac nad oedd wedi'i chynnwys yn y cais. Dywedodd y Cynghorydd Williams fod angen ystyried newid hinsawdd gan ei fod o fewn y Cynllun Datblygu Lleol a rhaid ei ystyried o fewn y byd naturiol gan fod llifogydd yn llawer mwy tebygol. Cyfeiriodd at bolisi cynllunio TAN12 a gofyn a oedd y datblygwr neu ei asiantiaid wedi ymgynghori â'r trigolion lleol ynghylch yr effaith ar eu mwynderau gan fod nifer o drigolion wedi dweud bod hyn yn cael effaith ar ddyluniad tai ym Menllech. Cyfeiriodd ymhellach at bolisi cynllunio PCYFF3 a bod angen parchu cyd-destun safle ond ei bod yn ymddangos bod hyn wedi'i ddiystyru gan y Swyddogion Cynllunio gan eu bod wedi dweud nad oedd arddull pensaernïol/dyluniad tai penodol yn yr ardal. Roedd yr argymhelliad i ganiatáu'r cais yn gwaethygu'r sefyllfa gyda gwahanol arddulliau pensaernïol a dyluniadau tai mewn ardal fel Benllech. Nododd bod Pwyllgor Polisi Cynllunio

newydd wedi ei sefydlu yn y Cyngor a bod angen atebolrwydd o ran llunio lle yn y dyfodol. Roedd angen ystyried, ar Ynys Môn hefyd, arddull bensaernïol adeiladau yn y Cotswolds a llawer o drefi eraill yn Lloegr, lle roedd rheolau llym ynglŷn â chynllun adeiladau. Ychwanegodd y Cyngorydd Williams na ddylai'r bygythiad o golli apêl, pe bai'r datblygwr yn apelio yn erbyn unrhyw benderfyniad i wrthod y cais, fod yn fater gerbron y Pwyllgor.

Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio i'r sylwadau a wnaed gan yr Aelod Lleol ynghylch y gwaith a wnaed ar yr afon y tu ôl i'r eiddo, heb ganiatâd, a nododd fod y mater wedi ei gyfeirio at Gyfoeth Naturiol Cymru. Dywedodd nad oedd y bwriad yn cael effaith ar yr afon, nid oedd y gwaith yn rhan o'r cais hwn ac y byddid yn ymdrin ag o y tu allan i'r system gynllunio. Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at y sylwadau o ran NCT12 mewn perthynas ag ymgynghori a mewnbwn rhanddeiliaid mewn perthynas â llunio a dylunio lleoedd. Nododd mai pwrpas y broses ymgynghori mewn perthynas â cheisiadau cynllunio yw ymgynghori ag eiddo cyfagos ar unrhyw ddatblygiad arfaethedig a rhoi'r cyfle i bobl fynegi barn ar ddatblygiadau o'r fath. Dywedodd mai dyma'r ail gais cynllunio a gyflwynwyd mewn perthynas â'r datblygiad hwn. Roedd yr ymgeisydd wedi rhoi sylw i bryderon eiddo cyfagos ac roedd yr anecs bellach wedi'i osod yn ôl yn y safle ac ynghlwm wrth y brif annedd. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio eto i'r sylwadau a wnaed na ddylai Swyddogion Cynllunio gyfeirio at gostau posibl pe bai datblygwyr yn apelio yn erbyn cais a wrthodir. Dywedodd fod hysbysu'r Pwyllgor bod risgiau o ran costau mewn perthynas ag apeliadau yn rhan o rôl Swyddogion Cynllunio.

Dywedodd y Cyngorydd John I Jones ei fod wedi derbyn e-bost oddi wrth Gyfoeth Naturiol Cymru ychydig ddyddiau ar ôl y cyfarfod diwethaf ynglŷn â gwaith a wnaed i'r afon y tu ôl i'r eiddo yn *Lancefield*, heb ganiatâd, a gofynnodd a fyddai hyn yn cael effaith ar benderfyniad y Pwyllgor mewn perthynas â'r cais. Cyfeiriodd at lythyr a dderbyniodd yr adran gynllunio ar 31 Mai, 2023 gan Gyfoeth Naturiol Cymru yn nodi y gallai'r bwriad gael effaith ar ardaloedd cadwraeth arbennig a bod llygredd wedi'i nodi'n effaith bosibl. Dywedodd y Cyngorydd Jones fod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi ymateb i'r bwriad ond, yn adroddiad y Swyddog, nodir nad yw Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cyflwyno pryderon ynglŷn â'r cais ac nad yw'n rheswm dilys dros wrthod y cais. At hyn, mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi dweud y byddai angen trwydded os oedd yr estyniad 8m o'r afon oedd y tu ôl i'r eiddo ac roedd y Cyngorydd Jones o'r farn y byddai angen trwydded Risg Llifogydd Gweithredol. Dywedodd fod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cyflwyno sylwadau dilys ar y cais o safbwynt llygredd, lleoliad y cynnig, yr effaith ar yr afon y tu ôl i'r eiddo, effaith ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, rhywogaethau gwarchoddedig ac asesiad o'r tirwedd. Gofynnodd y Cyngorydd Jones a oedd y sylwadau hyn gan Gyfoeth Naturiol Cymru wedi'u hystyried gan y Swyddogion Cynllunio gan fod y wybodaeth yn aneglur yn yr adroddiad i'r Pwyllgor oherwydd y nodwyd nad oedd Cyfoeth Naturiol Cymru yn cyflwyno sylwadau ar berygl llifogydd wrth ymgynghori ar geisiadau 'deiliaid tai' oni bai ei fod yn cael effaith uniongyrchol ar gwrs dŵr. Cynigiodd y Cyngorydd John I Jones wrthod y cais er mwyn rhoi sylw i'r materion a godwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru. Nid oedd eilydd i'r cynnig i wrthod am y rheswm hwn.

Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio i'r sylwadau a wnaed a dywedodd fod y sylwadau ynghylch y gwaith ôl-weithredol ar yr afon y tu ôl i'r eiddo yn fater na

fyddai angen caniatâd cynllunio ac na fyddai'r Awdurdod Cynllunio yn ymdrin ag o. Dywedodd fod adroddiadau'r Swyddog ar beryglon llifogydd wedi'u codi gan Gyfoeth Naturiol Cymru ac fe'u trafodwyd yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor hwn. Cyfeiriodd at y sylwadau bod angen trwydded gan Gyfoeth Naturiol Cymru i wneud gwaith ar yr afon y tu ôl i'r eiddo. Byddai hyn y tu allan i gylch gorchwyl y broses gynllunio. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais yw hwn i ddymchwel y modurdy presennol ar y safle a chodi anecs a fyddai ynghlwm wrth y prif dŷ. Dan bolisi cynllunio TAN15, paragraff 14.7 – nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru yn cyflwyno sylwadau ar geisiadau 'deiliaid tai'. Fodd bynnag, pe bai'n gais am annedd newydd ar y safle a'i fod o fewn parth llifogydd C3, yna byddai Cyfoeth Naturiol Cymru yn cyflwyno sylwadau ar gais o'r fath.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd Roberts ei fod yn gwrthwynebu'r cais yn y cyfarfod diwethaf oherwydd bod yr eiddo'n edrych drosodd. Dywedodd fod y pellter rhwng yr eiddo cyfagos yn 20.6m ond bod y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol yn awgrymu y dylid bod pellter o 24m rhwng eiddo. Dywedodd y Cynghorydd Roberts, oherwydd teipograffeg y safle, y byddai'n well ganddo weld pellter o 24m rhwng yr eiddo a chynigiodd wrthod y cais oherwydd bod yr eiddo'n edrych drosodd. Eiliodd y Cynghorydd Geraint Bebb y cynnig i wrthod am y rhesymau a roddwyd.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans nad oedd yn gweld unrhyw reswm dros wrthod y cais gan nad oedd wedi gweld unrhyw effaith andwyol ar eiddo cyfagos a mwynderau'r ardal gyfagos. Cyfeiriodd at yr afon y tu ôl i'r eiddo nad oedd i'w gweld yn cael effaith ar eiddo eraill nac yn achosi unrhyw broblemau ac nid oedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gwneud sylw ar y cais. Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Robert Ll Jones y cynnig hwn.

Yn dilyn y bleidlais o bump o blaid y cais a phedwar yn ei erbyn:-

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

## **7.2 FPL/2022/264 – Cais llawn i newid defnydd tir amaethyddol yn barc carafanau yn Ty'n Cae, Rhostrehwfa, Llangefni.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol oherwydd pryderon lleol ynglŷn â llygredd sŵn a'r fynedfa i'r safle. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Gorffennaf, 2023, penderfynwyd ymweld â'r safle yn y cnawd ac, yn sgil hynny, ymwelwyd â'r safle ar 19 Gorffennaf, 2023.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y câi'r tir ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel tir amaethyddol ac fel maes carafanau teithiol (safle ardystiedig oedd wedi ei eithrio rhag cynllunio) ar gyfer pum carafán a 13 o leiniau gwersylla. Y bwriad oedd darparu 18 llain ar gyfer carafanau teithiol (10 llain i'r gogledd o dŷ Ty'n Cae ac wyth llain ar dir i'r de) ynghyd â gwaith tirlunio. Yn dilyn ymgynghori â'r Awdurdod Priffyrdd câi gwelliannau eu gwneud i'r fynedfa gerbydol bresennol a gâi ei hymestyn i 15m, fel bod digon o le i garafanau fynd i mewn ac allan o'r safle'n ddiogel. Y polisi cynllunio perthnasol ar gyfer datblygiad o'r fath yw polisi TWR5 y Cynllun Datblygu Lleol a nodai y caniateir

safleoedd carafanau teithiol os gellid cydymffurfio â'r meini prawf a restrir yn adroddiad y Swyddog. Roedd gofyn i ddatblygiad o'r fath fod o ansawdd uchel, osgoi ardaloedd lle roedd gormod o leiniau caled, bod gallu symud y carafanau o'r safle y tu allan i'r tymor, bod y safle yn agos at y prif rwydwaith priffyrdd a bod y safle ar gyfer dibenion teithiol yn unig. Ystyrid fod y safle'n cydymffurfio â'r meini prawf perthnasol oherwydd ei leoliad cynaliadwy ar y B4422 rhwng Llangefni a Rhostrehwfa. Nid oedd bwriad cael unrhyw leiniau caled na nodweddion parhaol ac roedd modd defnyddio'r tir i bori arno pan oedd y safle ar gau. Gosodid amodau mai dim ond rhwng 1 Mawrth a diwedd Hydref mewn unrhyw flwyddyn benodol y câi'r safle ei ddefnyddio fel maes carafanau teithiol a byddai angen cadw cofrestr yn nodi'r rhai oedd yn meddiannu'r carafanau teithiol tymhorol.

Ychwanegodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod pryderon wedi'u codi gan yr Aelod Lleol a'r Cyngor Cymuned ynglŷn â'r mynediad i'r safle a bod y ffordd yn anaddas ar gyfer traffig ychwanegol. Roedd trafodaethau wedi'u cynnal gydag asiant yr ymgeiswyr a'r Awdurdod Priffyrdd a diwygiwyd y bwriad i ddarparu gofod digonol i gerbydau oedd yn tynnu carafanau teithiol allu gyrru ar y tir a pheidio â rhwystro'r briffordd. Roedd yr ymgeisydd, hefyd, wedi cadarnhau y byddai angen i ymwelwyr oedd yn gadael y safle adael cyn 11.00 a.m. ac na fyddai newydd-ddyfodiaid yn cael caniatâd i ddod i'r safle tan 1.00 p.m. Er cydnabod bod y B4422 yn briffordd brysur, ystyrid y byddai'r briffordd yn gallu ymdopi gyda'r traffig ychwanegol a gynhyrchid gan y datblygiad. Yn dilyn yr ymweliad safle, roedd y Swyddogion Cynllunio wedi trafod gydag asiant yr ymgeisydd ac wedi cadarnhau y câi'r gwrych i'r chwith, wrth adael y safle, ei dorri'n ôl ac y câi hyn ei gynnwys ar gynllun oedd wedi'i ddiweddarau. At hyn, roedd asiant yr ymgeisydd, hefyd, wedi cadarnhau y câi'r fynedfa i'r cae i'r dde o'r safle ei symud i lawr i wneud lle i fynedfa newydd ac na fyddid yn defnyddio'r fynedfa ochr arall. Roedd y safle drws nesaf i ardd ochr yr eiddo a adnabyddid fel Tyn Rhos. Oherwydd y sgrîn bresennol ar hyd y ffin oedd yn gwahanu'r safle a'r ardd gyfagos a'r ffaith fod yr ardd gyfagos ar hyd blaen yr eiddo gyda'r briffordd brysur, nid ystyrid y byddai pum carafán deithiol ychwanegol a ddefnyddiai'r safle yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid y tir cyfagos. Roedd *Maenllwyd a Llain Garreg* i'r de o safle'r cais ac ar ochr arall y briffordd. Nid oedd yr eiddo union gyferbyn â blaen safle'r cais ac oherwydd y tirlunio arfaethedig a'r ffaith bod y briffordd brysur yn gwahanu safle'r cais a'r eiddo, Nid ystyrid y byddai defnyddio'r safle i leoli wyth llain tymhorol yn cael effaith andwyol ar yr eiddo. Yr argymhelliad oedd caniatáu'r cais gyda'r amodau yn adroddiad y Swyddog.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb, yr Aelod Lleol, ganiatáu'r cais oherwydd y newidiadau a gynigiwyd ynghylch materion priffyrdd a'r amodau ychwanegol yn yr adroddiad,. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig.

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

### **7.3 HHP/2023/59 – Cais llawn i addasu ac ehangu'r annedd a'r modurdy yn Pebbles, Trigfa, Moelfre.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol oherwydd materion traffig a bod y ffordd yn gul. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Gorffennaf, 2023, penderfynwyd ymweld â'r safle yn y cnawd ac, yn sgil hynny, ymwelwyd â'r safle ar 19 Gorffennaf, 2023.

### ***Siaradwr Cyhoeddus***

Dywedodd Mr Jamie Bradshaw, **o blaid y cais**, fod Swyddogion yr Awdurdod yn cefnogi'r cais cartref bychan hwn ar ôl ystyried yr holl faterion yn fanwl. O'r herwydd, nododd y byddid, wedyn, yn canolbwyntio ar yr hyn oedd yn ymddangos yn faterion allweddol o bryder i gymdogion. Honnid y byddai'r ffenestr gromen gefn yn cael effaith ar breifatrwydd cymdogion y safle oherwydd ei bod yn edrych drosodd arnynt. Mewn gwirionedd, roedd wedi'i wahanu 18.5m oddi wrth y ffin gefn – pellter oedd ymhell y tu hwnt i ofynion polisi. Roedd hyn, ynghyd â'i osodiad a'r ffaith y byddai'n disodli ffenestr gefn bresennol ac y byddai'r ffiniau'n cael eu ffensio dan hawliau datblygu a ganiateir, yn golygu na fyddai'n cael effaith andwyol ar gymdogion o ran edrych drosodd. Honnid hefyd y byddai'r ffenestr gromen yn ormesol. Fodd bynnag, roedd o faint eithaf cymedrol, mewn gwirionedd, ac nid oedd yn uwch na'r crib presennol, gan ymestyn mor bell â'r brif wal gefn bresennol yn unig. O'r herwydd, ni fyddai'n ormesol nac yn hawlio'r lle wrth edrych arno o eiddo cymdogion. Roedd estyniad y llawr gwaelod, hefyd, o faint eithaf cymedrol ac yn isel ac, yn sicr, na fyddai'n cael effaith andwyol ar gymdogion nac ar gymeriad yr ardal. Beth bynnag, nid oedd ond ychydig y tu hwnt i'r hyn y gellid ei adeiladu dan hawliau datblygu a ganiateir, oedd yn gynllun wrth gefn yr oedd yn rhaid ei gadw mewn cof wrth asesu'r rhan hon o'r bwriad.

Roedd y bwriad i ychwanegu to brig i'r modurdy, hefyd, yn gwbl briodol a phrin y tu hwnt i ddatblygiadau a ganiateir ac ni fyddai angen caniatâd i'w ddefnyddio fel ystafell chwaraeon. Felly, roedd yr ychwanegiadau arfaethedig i'r adeilad a'r safle yn amlwg yn gwbl briodol ac, yn sicr, ni ellid eu hystyried yn orddatblygiad. Cyfeiriodd at lefel y gweithgaredd yn yr eiddo; ni fyddai cynnydd yn nifer yr ystafelloedd gwely a dim ond cynnydd bychan yn yr arwynebedd llawr pe câi'r bwriad ei adeiladu. O ganlyniad, ni fyddai unrhyw newid sylweddol yn lefel deiliadaeth neu weithgaredd ar y safle ac, yn sicr, ni fyddai'n ddigon i gyfiawnhau gwrthod ar sail dwysáu. Roedd y pwynt hwn, hefyd, yr un mor berthnasol i bryderon am symudiadau cerbydau a'r briffordd, gan na fyddai unrhyw newid sylweddol. Nodwyd y gwnaed i ffwrdd â'r cynnydd bach a fwriadwyd yn flaenorol yn lled mynedfa'r dreif er mwyn bodloni pryderon ar y pwynt hwnnw. Roedd yn ymddangos bod y sylwadau am effeithiau ar ecoleg wedi codi oherwydd diffyg manylion ar y cynlluniau. Mae'r rhain, bellach, wedi'u diwygio ac yn cadarnhau y câi'r gwrych presennol ar y safle ei gadw a, hefyd, yn rhoi manylion am fesurau gwella. Yn olaf, er nad yw'n fater cynllunio, nodid bod cymdogion wedi gwneud honiadau am y defnydd posib a wneid o'r adeilad yn y dyfodol ac am gymhellion yr ymgeiswyr. Nid yn unig yr oedd y rhain yn gwbl anghywir ac yn ymosodiad di-sail ar gymeriad yr ymgeiswyr, roeddynt, hefyd, yn bwysicach oll, yn gwbl amherthnasol i'r materion oedd gerbron y Pwyllgor. Roedd y bwriad yn gynllun cymharol fychan, oedd prin yn uwch na'r lefel lle byddai'n ddatblygiad a ganiateir ac, felly, nid oedd angen caniatâd cynllunio. Yn amlwg, nid oedd yn cael unrhyw effaith andwyol ar fwynder,

preifatrwydd na buddiannau cymdogion, nac i unrhyw ystyriaeth gynllunio arall ac, felly, roedd yn cydymffurfio'n llwyr â'r holl bolisiau cynllunio yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais i godi estyniad to fflat ar y llawr gwaelod, estyniad dormer ar y llawr cyntaf a newidiadau i'r garej ar wahân yng nghefn yr eiddo oedd hwn. Y bwriad oedd creu lle byw ychwanegol ar y llawr gwaelod ac ystafell wely ac ystafell ymolchi fwy o fewn gofod y to. Ni châi uchder cyffredinol y to ei godi na'i ymestyn y tu hwnt i brif waliau allanol yr eiddo. Bwriedid gwneud mân newidiadau i ddrychiad blaen yr annedd. Byddai'r rhan brig isel o'r to dros y drws ffrynt yn cael ei newid am fwriad tebyg i'r un presennol a châi to crib newydd ei osod dros y ffenestr grom bresennol. Y bwriad gyda'r modurdy ar wahân presennol oedd ei ddefnyddio fel ystafell chwaraeon yn atodol i'r tŷ annedd. Roedd uchder y to brig arfaethedig yn mesur oddeutu 3.3m, sef 0.9m yn unig yn fwy na'r to fflat presennol. Ystyrid bod newid defnydd y modurdy yn ddatblygiad a ganiateid ac nad oedd angen caniatâd cynllunio ar gyfer y bwriad hwn. Nodwyd, hefyd, mai dim ond 0.8m yn fwy na'r hyn a fyddai'n ddatblygiad a ganiateir, fel y nodir yn y Polisi Cyffredinol. Gorchymyn Datblygu a Ganiateir, fyddai uchder y modurdy arfaethedig.

Ychwanegodd fod *Pebbles* yn eiddo preswyl ar wahân yn stad breswyl *Trigfa*. Roedd y safle eisoes yn edrych drosodd rhyw gymaint; roedd y ffin ar hyn o bryd wedi ei amgylchynu gan waliau isel a châi ffens newydd 1.8m o uchder ei chodi ar hyd ffin gyfan *Pebbles*, gyda'r bwriad o liniaru'r mater o ran yr edrych drosodd oedd ar y safle ar hyn o bryd. Ystyrid y dylid bod cyn lleied â phosib o edrych drosodd gan fod y ffenestr gromen newydd yng nghefn yr eiddo yn wynebu gardd gefn yr eiddo cyfagos. Roedd digon o bellter o'r datblygiad arfaethedig i'r eiddo agosaf a chan fod *Moel y Gwelltyn* wedi'i osod yn ôl yn y llain tir, Nid ystyrid bod yr eiddo yn edrych drosodd ar yr eiddo hwn. Ystyrid hefyd na fyddai'r eiddo'n cael effaith ar fwynderau preswyl trigolion *Kinsale* ar y ffin ddwyreiniol gan y byddai'r datblygiad yn estyniad unllawr a ffens yn cael ei adeiladu i warchod mwynderau preswyl ar y ddwy ochr. Gan nad oedd yr estyniad cromen yn cynyddu uchder y tŷ presennol, gan y byddai'n ymestyn 1.7m yn unig o'r waliau presennol, ni fyddai'n cael effaith ar olau dydd naturiol presennol *Moel y Gwelltyn* oedd wedi'i osod yn ôl mewn perthynas â *Pebbles*.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at effeithiau parcio a thraffig. Nid oedd y bwriad yn cynyddu nifer yr ystafelloedd gwely, ni fyddai'n creu traffig ychwanegol ac nid oedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiadau. Ni ellid ystyried pryderon parcio presennol ar Stad Trigfa yn y cais hwn gan na fyddai'r bwriad yn cynyddu lefelau traffig ac nid oedd yn rheswm dilys dros wrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Margaret M Roberts, Aelod Lleol, mai stad fechan o fyngalos oedd Stad Trigfa. Yn ddiweddar, roedd rhai o'r tai wedi'u gwerthu a'u troi'n lletyau Airbnb a gwyliau. Roedd mwyafrif y trigolion wedi byw ar y stad ers blynnyddoedd lawer ac roedd yn annheg bod datblygiad mor fawr yn cael effaith ar eu bywydau a gofynnodd pryd mae 'mawr yn rhy fawr'? Holodd ynghylch y rheswm am ystafell chwaraeon yng ngardd *Pebbles* a'r angen am ffenestri cromen mawr a chodi ffens 1.8m a phryd mae datblygiad yn orddatblygiad.



Cyfeiriodd at bolisi cynllunio PCYFF2, pwynt 7 – sy'n datgan 'bydd cynigion yn cael eu gwrthod os ydynt yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau preswylwyr lleol, defnydd tir neu nodweddion yr ardal leol oherwydd cynnydd mewn gweithgaredd llygredd ac ati'. Ychwanegodd y Cynghorydd Roberts fod y seilwaith draenio ym Moelfre yn fregus gan mai dim ond pentref bychan oedd o cyn i'r byngalos hyn ar Stad Trigfa gael eu hadeiladu gyda'i gilydd; nawr gyda datblygiadau pellach yn digwydd yn y pentref. Holodd a oedd mwy o garthffosiaeth am gael ei ryddhau i'r môr. Yn ôl polisi cynllunio PCYFF3, dylai datblygiadau ychwanegu at gymeriad ac edrychiad y safle neu'r ardal o ran ei osodiad a'u gwella a holodd a fyddai'r bwriad hwn yn gwella'r ardal. Cyfeiriodd at y materion parcio ar y stad a dywedodd ei bod yn derbyn cwynion diddiwedd oherwydd parcio ar y palmentydd a mamau gyda phramiau yn gorfod cerdded ar ganol y ffordd gan nad ydynt yn gallu defnyddio'r palmentydd. Dywedodd y Cynghorydd Roberts y byddai'r datblygiad arfaethedig hwn yn cynyddu'r problemau parcio a thrafnidiaeth a gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y cais gan y byddai'n gosod cynsail ar gyfer datblygiad mor fawr mewn stad fechan.

Ategodd y Cynghorydd Ieuan Williams, Aelod Lleol, y sylwadau a wnaed gan ei gyd-Aelod Lleol a chyfeiriodd at bolisi cynllunio PCYFF3 y dywedodd oedd yn nodi'n glir bod angen parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol. Dywedodd fod y siaradwr cyhoeddus wedi dweud na fyddai'r ffenestri cromen yn ormesol ac yn hawlio'r lle ond nid oedd gan yr un o'r byngalos ar stad Trigfa ffenestri cromen o un talcen i'r llall ac y byddai'n arwain at do brig. Roedd o'r farn y byddai'n ormesol ac yn hawlio'r lle, yn enwedig i'r eiddo cyfagos *Kinsale* a'r eiddo eraill o ran colli golau dydd. Ychwanegodd y byddai codi ffens 1.8m yn hawlio'r lle gan nad oedd yr eiddo cyfagos wedi arfer â ffens mor uchel ac y byddai'n cael effaith ar eu mwynderau gan fod gerddi cefn yr eiddo yn gul. Cyfeiriodd y Cynghorydd Williams at y materion parcio a phriffyrdd yng nghyffiniau Stad Trigfa wrth i'r boblogaeth dreblu dros y tymor gwyliau.

Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio i bryderon yr Aelodau Lleol gan ddweud mewn ymateb i'r sylwadau 'pa bryd y mae datblygiad yn rhy fawr', na fyddai cynnydd yn ystafelloedd gwely'r eiddo a bod yr estyniad cefn yn unllawr. At hyn, pe bai'r estyniad cefn 1m yn fyrrach o ran hyd, gellid ei ganiatáu dan ddatblygiadau a ganiateir. Dywedodd nad oedd angen caniatâd cynllunio i addasu'r modurdy yn ystafell chwaraeon gan y câi, hefyd, ei ganiatáu dan ddatblygiadau a ganiateir. Cyfeiriwyd at uchder y ffens sydd i'w chodi rhwng yr eiddo cyfagos a gallai'r ymgeisydd fod wedi codi ffens 2m dan ddatblygiad a ganiateir. Roedd y Rheolwr Datblygu Cynllunio o'r farn y byddai'n fuddiol i ffens gael ei chodi oherwydd bod gan yr eiddo ar y stad waliau gardd isel ac y byddai codi ffens yn diogelu mwynderau'r eiddo cyfagos. Rhoddodd sylw eto i'r sylwadau ynghylch parcio a materion trafndiaeth gan ddweud nad oedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi cyflwyno unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad gan na fyddai cynnydd yn nifer yr ystafelloedd gwely yn yr eiddo ac na fyddai'n ychwanegu at y broblem oedd eisoes yn bodoli ar y stad. Cyfeiriodd at y sylwadau ynglŷn â gosod cynsail i ganiatáu datblygiad o'r fath - câi pob cais ei ystyried yn ôl ei haeddiant, ac ni fyddai unrhyw gynnydd yn uchder y to. Roedd yr estyniad cefn yn unllawr ac ni châl ei ystyried yn ormesol.

Gofynnodd y Cyngorydd Robin Williams a fyddai cais am estyniad i ffenestri cromen yn unig yn ddatblygiad a ganiateir? Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio gan ddweud bod angen caniatâd cynllunio oherwydd bod estyniad y ffenestri cromen yn ymestyn ar hyd yr eiddo ac i fyny at grib y to.

Gofynnodd y Cyngorydd Robert LI Jones a oedd eiddo cyfagos wedi gwrthwynebu'r cais? Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn a chan yr eiddo cyfagos, *Moel y Gwelltyn*, ond bod yr eiddo hwn wedi ei osod yn ôl o fewn ei lain tir ac na ystyrid y byddai materion o ran edrych drosodd yn cael unrhyw effaith ar fwynderau *Moel y Gwelltyn*.

Cynigiodd y Cyngorydd Robert LI Jones ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cyngorydd Jeff Evans y cynnig.

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

**8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Nid ystyriwyd dim yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY**

Nid ystyriwyd dim yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**10 CEISIADAU SY'N GWYRO**

Nid ystyriwyd dim yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**11 BWRIADAU DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION**

Nid ystyriwyd dim yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**12 GWEDDILL Y CEISIADAU**

Nid ystyriwyd dim yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**13 MATERION ERAILL**

Nid ystyriwyd dim yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Y CYNGHORYDD KEN TAYLOR  
CADEIRYDD**

**Pwyllgor Cynllunio:** 06/09/2023

**10.1**

**Rhif y Cais:** VAR/2023/37

**Ymgeisydd:** G Roberts

**Bwriad:** Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (09) (Cynlluniau cymeradwy) o caniatâd cynllunio rhif VAR/2019/32 (codi annedd) er mwyn caniatáu diwygiad i'r dyluniad

**Lleoliad:** Yr Erw, Llansadwrn



## Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

**Argymhelliad:** Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ei gymeradwyo.

### Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais wedi'i leoli yng nghlwmstr Llansadwrn ar hyd y ffordd rhwng Pentraeth a Biwmares.

Cyflwynir y cais i amrywio amodau caniatadau blaenorol er mwyn caniatáu diwygiadau i ddyluniad yr annedd.

## Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r gwelliannau arfaethedig yn dderbyniol ai peidio.

Mae sefyllfa wrth-gefn yn bodoli (caniatad wedi'i diogelu) fodd bynnag, mae'r newid polisi dilynol yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI) yn ffactor materol y mae'n rhaid ei ystyried.

## Polisiau

### Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd  
Polisi Strategol PS 17: Strategaeth Aneddleoedd  
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy  
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant  
Polisi TRA 2: Safonau Parcio  
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu  
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle  
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu  
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu  
Polisi TAI 6: Tai Mewn Clystyrau  
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

### Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Carwyn Jones	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Gary Pritchard	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Alun Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Cwm Cadnant Community Council	Dim sylwadau/gwrthwynebiad.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau ynglyn a gwelliannau bioamrwyiaeth a goleuo.
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Dim sylwadau.
Draenio / Drainage	Sylwadau ynglyn a anghenion SuDS.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim sylwadau / gwybodaeth cyffredin.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Dim sylwadau.

Rhodddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn tair ffordd; sef gosod rhybudd ger y safle, anfon llythyrau hysbysu personol at berchnogion yr eiddo cyfagos, a thrwy roi hysbyseb yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 26/07/2023.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'i dderbyn gan drigolion lleol.

## Hanes Cynllunio Perthnasol

17C126 - Datblygu tir ar gyfer codi tai ar rhan o / Residential development of land part of O.S 4668 near Caerau, Llansadwrn. Gwrthod / Refused 11.5.89

17C126A - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd ar dir yn / Outline application for the erection of a dwelling together with the construction of a new vehicular access on land at Caerau, Llansadwrn Gwrthod / Refused 2.7.03

17C126B Creu mynedfa newydd ar gyfer cerbydau yn/Construction of a new vehicular access at Caerau, Llansadwrn Caniatáu/Granted 6.11.03

17C126C Cais amlinellol ar gyfer codi annedd yn/Outline application for the erection of a dwelling at Caerau, Llansadwrn Gwrthod / Refused 7.10.04

17C126D Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ar dir ger/Outline application for the erection of a dwelling on land adjoining Caerau, Llansadwrn Caniatáu / Granted 9.3.12

17C126E/DA Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer mynedfa a gosodiad ar dir yn / Application for reserved matters for access and layout on land at Caerau, Llansadwrn Caniatáu/Granted 27.3.14

17C126F/DA ais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi annedd ar dir ger / Application for reserved matters for the erection of a dwelling on land adj Caerau, Llansadwrn Caniatáu/Granted 2.7.15

17C126G/LUC - Cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon ar gyfer defnydd neu ddatblygiad arfaethedig yn cynnwys gwaith a wnaed ar y fynedfa er mwyn gweithredu caniatâd 17C126F/DA ar dir ger / Application for a Lawful Development Certificate for proposed use or development comprising of works to access undertaken to implement planning permission 17C126F/DA on land adjacent to Caerau, Llansadwrn Cyfreithiol / Lawful 15.10.18

MAO/2021/20 - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatâd cynllunio VAR/2019/32 er mwyn diwygio edrychiadau arfaethedig yn / Minor amendments to scheme previously approved under planning permission VAR/2019/32 so as to amend proposed elevations at Yr Erw, Llansadwrn - Caniatáu/Granted 22.7.21

VAR/20219/32 - Cais dan Adran 73A i amrywio amod (02) (manyion draenio) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 17C126F/DA (cais mewn perthynas â'r materion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi annedd) er mwyn galluogi cyflwyno'r manylion yn dilyn cychwyn gwaith yn / Application under Section 73A for the variation of condition (02) (drainage details) of planning permission reference 17C126F/DA (application for reserved matters for the erection of a dwelling) so as to allow for the submission of drainage details following the commencement of works at Yr Erw, Llansadwrn - Caniatáu/Granted 24.07.2019

MAO/2023/6 - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatâd cynllunio rhif VAR/2019/32 er mwyn diwygio'r dyluniad a deunyddiau allanol yn / Minor amendments to scheme previously approved under planning permission reference VAR/2019/32 so as to amend the design and external materials at Yr Erw, Llansadwrn - Refused/Gwrthod - 18.05.23

FPL/2023/91 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir o amaeth i greu estyniad i'r cwrtil preswyl ar dir yn / Full application for the change of use of land from agricultural to form an extension to the residential curtilage at Yr Erw, Llansadwrn - Gwrthod/Refused - 06.06.2023

### **Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Mae egwyddor datblygiad yn y lleoliad hwn eisoes wedi'i gadarnhau o dan ganiatâd cynllunio amlinellol cyfeirnod 17C126D a thrwy gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl o dan geisiadau rhif 17C126E/DA a 17C126F/DA. Hefyd, cyhoeddwyd tystysgrif cyfreithlondeb ar 15 Hydref 2018 a oedd yn cadarnhau bod y datblygiad wedi cael ei weithredu'n gyfreithlon trwy gwblhau gwaith i'r fynedfa ac felly mae'r caniatâd cynllunio ar gyfer codi annedd wedi ei ddiogelu am byth.

Ym mis Gorffennaf 2019 cymeradwywyd cais Adran 73A o dan gais cynllunio cyfeirnod VAR/2021/32 i amrywio amod er mwyn caniatáu cyflwyno manylion draenio ar ôl dechrau ar y gwaith ac ym mis Gorffennaf 2021 cymeradwywyd cais diwygiadau ansylweddol o dan gais cyfeirnod MAO/2021/20.

Dyma gais i ddiwygio dyluniad yr annedd.

Fodd bynnag, ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC), mae Llansadwrn wedi'i ddynodi'n glwstwr ac mae'n rhaid i unrhyw annedd newydd fod yn uned fforddiadwy ar gyfer angen lleol ar safle mewnlenni. Mae'r cais hwn felly'n groes i'r darpariaethau ym mholisi TAI 6 yn y CDLIC; fodd bynnag mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli gan fod caniatâd wedi'i ddiogelu i godi annedd ar y safle.

Cyflwynwyd y cais hwn o dan Adran 73A ac mae'n ymwneud â thŷ marchnad agored cymeradwy ac felly mae'n groes i bolisiâu'r cynllun datblygu.

Fodd bynnag, gan fod y cais eisoes wedi'i ganiatáu, rhaid ystyried y canlynol:

- Ydi'r caniatâd cynllunio'n debygol o gael ei weithredu.
- Ydi'r newidiadau i'r caniatâd yn well na'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol.

Fel y nodwyd uchod, mae gan y safle Dystysgrif Cyfreithlondeb sy'n cadarnhau bod y datblygiad wedi'i weithredu'n gyfreithiol drwy gwblhau gwaith i'r fynedfa ac felly mae'r caniatâd cynllunio i godi annedd ar y safle wedi'i ddiogelu am byth.

Mae'r newidiadau arfaethedig sy'n rhan o'r cais hwn yn cynnwys y newidiadau canlynol i ddyluniad yr annedd:

- cynyddu crib y to 0.8m
- cynyddu'r bondo 1.1m
- Drychiad blaen – newidiadau i'r drysau, ffenestri, ffenestri dormer a golau to gyda'r to'n ymestyn dros y drws i greu portsh a chladio'r drychiad blaen â cherrig
- Drychiad cefn – newidiadau i'r drysau a'r ffenestri a gosod dwy ffenestr velux yn ychwanegol.
- Drychiad Ochr GO – gosod dwy ffenestr fach bob ochr i'r simnai ar y llawr cyntaf
- Drychiad Ochr DDD – addasu'r drws a'r ffenestr ar y llawr daear, gosod drws Ffrengig gyda balconi Juliet yn lle ffenestr ar y llawr cyntaf
- Gwelliannau bioamrywiaeth drwy ddarparu dau flwch adar ar y drychiad cefn i fodloni'r ddyletswydd o dan Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016

Bernir bod y newidiadau arfaethedig yn dderbyniol a'u bod yn well na'r cynlluniau a gymeradwywyd yn flaenorol.

### **Casgliad**

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI 6 yn y CDLIC; fodd bynnag mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli gan fod gan y safle ganiatâd y gellir ei weithredu.

Bernir bod y newidiadau arfaethedig yn dderbyniol a'u bod yn well na'r cynlluniau a gymeradwywyd yn flaenorol.

### **Argymhelliad**

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

**(01) Bydd raid adeiladu pob dreif gerbydau ar oleddf na fydd yn ddim mwy serth nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ochr agosaf y llwybr cerdded cyffiniol.**

Rheswm: Er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

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

Rheswm: Er mwyn sicrhau rhyngweledd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus gyfredol a hynny er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

**(03) Bydd wyneb bitwmen yn cael ei osod ar y fynedfa am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol a bydd y system draenio dŵr wyneb wedi cael ei chwblhau ac yn gwbl weithredol cyn y bydd neb yn symud i mewn i'r annedd.**

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

**(04) Bydd y lle troi'n cael ei gwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r manylion fel a ddangosir ar y cynllun / darluniad cyfeirnod AL0006 a ganiatawyd dan caniatad cynllunio rhif VAR/2019/32 a gyflwynwyd cyn y bydd rhywun yn symud i mewn i'r annedd a bydd yn cael ei gadw wedyn i'r dibenion hynny'n unig.**

Rheswm: Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd a thro'i'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

**(05) Bydd rhaid sicrhau bod gosodiad y fyndfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio yn llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd, Dyluniad Rhif. AL0006 a ganiatawyd dan caniatad cynllunio rhif VAR/2019/32 cyn y bydd rhywun yn symud i mewn i'r annedd ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.**

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

**(06) Rhaid draenio carthion a dwr wyneb ar wahan oddi ar y safle.**

Rheswm: I warchod y cyfan o'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

**(07) Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb ac/neu ddŵr sy'n draenio oddi ar y tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol gyda'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.**

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch y preswylwyr cyfredol a sicrhau na fydd yr amgylchedd yn cael ei lygru neu ei niweidio.

**(08) Bydd y system ar gyfer draenio dŵr wyneb yn cael ei chwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a gyflwynwyd, darluniad cyfeirnod AL0006 a ganiatawyd dan caniatad cynllunio rhif VAR/2019/32 cyn y bydd neb yn symud i mewn i'r annedd.**

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddraenio'n ddigonol ac atal y risg gynyddol o lifogydd ar ac oddi ar y safle.

**(09) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn:**

- Cynllun Lleoliad a ganiatawyd dan caniatad cynllunio rhif 17C126F/DA.
- Cynllun Draenio Safle Arfaethedig: AL0002 dyddiedig Mawrth 2015 a ganiatawyd dan caniatad cynllunio rhif 17C126F/DA

- **Cynllun Draenio Safle Arfaethedig (dŵr wyneb sy'n llifo o'r fynedfa i gerbydau a'r man parcio yn unig): AL0006 dyddiedig 25 Hydref 2016 a ganiatwyd dan caniatad cynllunio rhif VAR/2019/32.**
- **Cynllun Safle Arfaethedig**
- **Edrychiadau Arfaethedig**
- **Cynllun Llawr Isaf Arfaethedig**
- **Cynllun Llawr Cyntaf Arfaethedig**

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, TAI 6.

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





## Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw a fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar yr annedd a ganiatawyd yn flaenorol, yr anheddau cyfagos a'r ardal gyfagos.

## Polisiâu

### Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS5 – Datblygu Cynaliadwy  
TRA 4 – Rheoli Ardrawiadau Cludiant  
PCYFF1 – Ffiniau Datblygu  
PCYFF2 – Meini Prawf Datblygu  
PCYFF3 – Dylunio a siapio lle  
PCYFF4 – Dylunio a thirweddu  
TAI 4 – Tai Mewn Pentrefi Lleol, Gwledig Ac Arfordirol  
AMG5 - Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllawiau ar Gyfer yr yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008)

Nodyn Cyngor Technegol 6 – Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy (2010)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, February 2021)

### Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Neville Evans	Nid oes sylw wedi'i dderbyn hyd yma.
Cynghorydd Douglas Massie Fowlie	Bu i'r cynghorydd ofyn am ddiweddariad ynghylch y cais, a bu i'r swyddog cynllunio sy'n gwneud y penderfyniad anfon ymateb drwy e-bost yn ogystal â neges e-bost ychwanegol yn ymateb pan roedd argymhellion y swyddogion yn cael eu paratoi ar gyfer y pwyllgor cynllunio.
Cyngor Cymuned Llanfaelog Community Council	Nid oes sylw wedi'i dderbyn hyd yma.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Nid oes sylw wedi'i dderbyn hyd yma.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Gwnaed cais am welliant ecolegol ac i osod amod ar olau allanol. Bu i'r asiant ddarparu cynlluniau wedi'u haddasu er mwyn dangos y gwelliant ecolegol y gwnaed cais amdano. Os cymeradwyir y cais, bydd amod yn cael ei osod am welliannau a golau allanol.
Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage	Mae Tîm Draenio CSYM wedi gofyn am dystiolaeth i gadarnhau y gall y system draenio dŵr arwyneb ymdopi â'r llif dŵr ychwanegol. Yn dilyn trafodaeth gyda'r asiant, yr adran gynllunio a Thîm Draenio CSYM, cadarnhaodd y Tîm Draenio y byddai'r cais cynllunio a gymeradwywyd yn rhyddhau'r dŵr arwyneb i ffos draenio tir a'i fod yn dderbyniol ar gyfer y cais cynllunio hwn.

Polisi Cynllunio / Planning Policy	Nodwyd y byddai'n rhaid i'r swyddog cynllunio sy'n gwneud penderfyniad gytuno bod gan y safle ganiatâd cynllunio ar gyfer codi annedd sydd wedi cael caniatâd dan geisiadau cynllunio blaenorol. Bydd hyn yn ystyriaeth berthnasol o fewn asesiad y swyddogion ar gyfer y cais presennol. Gan fod y safle mewn ardal wledig agored, dim ond unedau preswyl sy'n unol â TAN 6 fyddai'n cael caniatâd cynllunio ar y safle oni bai bod sefyllfa wrth gefn yn bodoli yn seiliedig ar ganiatâd blaenorol ar y safle.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi gofyn am ddadansoddiad o symudiadau cerbydau ynghyd â gwybodaeth i'r ymgeisydd. Mae'r asiant wedi darparu'r dadansoddiad o symudiadau cerbydau, ac fe'i hystyrir yn dderbyniol.
Dwr Cymru Welsh Water	Wedi gofyn am amod fel nad yw dŵr arwyneb oddi ar y safle'n draenio i'r system garthffosiaeth gyhoeddus ynghyd â chyngor ar gyfer yr ymgeisydd.

### Cyhoedduswydd

Mae'r cynnig wedi'i hysbysebu drwy rannu llythyrau personol yn hysbysu preswylwyr eiddo cyfagos, hysbyseb yn y papur newydd lleol a hysbysiad safle yn nodi'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau, sef 30/05/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw lythyrau wedi eu derbyn.

### Hanes Cynllunio Perthnasol

MAO/2020/23 - Mân newidiadau i gynllun a gymeradwywyd yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio 28C257A ac amod (02) (Cynlluniau a Ganiatawyd) o faterion a gadwyd yn ôl cais cyfeirnod 28C257B/DA er mwyn diwygio'r dyluniad ar dir ger / Minor amendments to scheme previously approved under planning permission 28C257A and condition (02)(Approved Plans) of reserved matters application reference 28C257B/DA so as to amend the design on land adjacent to - Elstone, Ty Croes. Caniatáu / Permit 21/10/2020

28C257 - Dymchwel yr adeilad presennol ynghyd a codi annedd ac addasu y mynedfa presennol yn / Demolition of existing building together with the erection of a dwelling and alterations to existing access at Workshop near Ty'n Llan, Llanfaelog, Rhosneigr. Gwrthod / Refused 03/07/1998

28C257A - Outline Planning - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd yn cynnwys manylion llawn am yr fynedfa i gerbydau ar dir ger / Outline application for the erection of a dwelling together with full details of the vehicular access on land adjacent to - Bryn Maelog, Llanfaelog. Caniatáu / Permit 02/08/2016

28C257B/DA - Reserved Matters - Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi annedd a creu fynedfa i gerbydau ar tir cyfagos i / Application for reserved matters for the erection of a dwelling and construction of a vehicular access on land adjacent to - Elstone, Ty Croes. Caniatáu / Permit 31/08/2018

28C257E/DEL - Deletion of Conditions - Cais o dan Adran 73 i dynnu amod (05)(Dim dwr wyneb na draeniad tir i gysylltu â carthffos gyhoeddus) o ganiatâd cynllunio rhif 28C257A (Cais amlinellol ar gyfer codi annedd yn cynnwys manylion llawn am yr fynedfa) ar dir ger / Application under Section - Bryn Maelog, Llanfaelog. Tynnwyd yn ôl / Withdrawn 18/07/2018

## Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, Polisi TAI4 – mae Tai mewn Pentrefi Lleol, Gwledig ac Arfordirol yn nodi y bydd 'cynigion ar gyfer tai y farchnad agored yn y pentrefi Lleol, Gwledig ac Arfordirol canlynol yn cael eu caniatáu cyn belled a'u bod nhw'n cydymffurfio â'r holl feini prawf canlynol:

*i. Bod maint, graddfa, math a dyluniad y datblygiad yn cyd-fynd â chymeriad yr anheddiad,*

*ii. Mae'r maint o fewn ffin datblygu'r anheddiad.'*

Mae'r caniatâd cynllunio amlinellol a gymeradwywyd yn flaenorol, cyfeirnod 28C257A yn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer annedd ynghyd â mynedfa newydd i gerbydau dan y Cynlluniau Datblygu ar y Cyd blaenorol, gyda chaniatâd cynllunio'r Materion Wrth Gefn yn rhoi caniatâd dan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd presennol.

Mae safle'r cais wedi'i leoli oddeutu 120m y tu allan i ffin ddatblygu Llanfaelog a 180m oddi wrth y clwstrw tai dynodedig agosaf, sef Bryn Du. Dan bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd presennol, byddai'r safle yng nghefn gwlad agored, ac felly fe ystyrir bod yr annedd marchnad agored arfaethedig yn mynd yn groes i bolisïau cynllunio lleol a chenedlaethol.

Mae'r egwyddor o ddatblygu'r safle eisoes wedi'i sefydlu dan gais cynllunio 28C257A a 28C257B/DA, lle rhoddwyd caniatâd ar gyfer codi annedd ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau. Mae gwaith wedi dechrau ar y safle i godi'r fynedfa i gerbydau, ac mae'r annedd wedi'i chodi'n rhannol gyda gwaith wedi'i atal cyn codi'r to.

Y prif ystyriaeth adeiladu yw a fydd yr addasiadau arfaethedig i'r annedd a'r garej ar wahân newydd yn cael effaith andwyol ar yr annedd a gymeradwywyd yn flaenorol, yr anheddau cyfagos a'r ardal gyfagos.

(i) Lleoliad, graddfa, dyluniad a gwedd yr addasiadau i'r annedd

(ii) Lleoliad, graddfa, dyluniad a gwedd y garej arfaethedig

### **(i) Lleoliad, graddfa, dyluniad a gwedd yr addasiadau i'r annedd**

Mae **Polisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau nad yw unrhyw ddatblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch na mwynder preswylwyr lleol, tiroedd eraill a defnydd eiddo.

Mae **Polisi PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau bod pob cais yn dangos ansawdd arbennig o ddylunio, sy'n rhoi ystyriaeth lawn i'r cyd-destun amgylcheddol naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac yn cyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy. Dylai'r cynigion gyd-fynd â, neu wella'r safle presennol a'r ardal gyfagos.

Mae lleoliad ac ardal ôl troed yr annedd arfaethedig yr un fath â'r caniatâd cynllunio a gymeradwywyd yn flaenorol, gyda'r addasiadau arfaethedig yn cynyddu uchder y to o 6.6m i 7.7m, bydd y ddwy ffenestr gromen (dormer) yn y drychiad blaen yn oleuadau to o fewn llethr y to, bydd y to yn ymestyn dros gyntedd yr annedd, bydd y ffenestr gromen yn y cefn yn cael ei thynnu a bydd dyluniad y to'n cael ei addasu er mwyn galluogi llethr to llai. Mae dyluniad ac ymddangosiad yr annedd yn debyg iawn i'r annedd a gymeradwywyd yn flaenorol, gyda'r ddau do sydd ar ongl a'r muriau rendro yn cyd-fynd ag eiddo cyfagos, ynghyd â bod yn debyg o ran graddfa a chymeriad i eiddo cyfagos.

Roedd y caniatâd cynllunio a gymeradwywyd yn flaenorol yn rhoi caniatâd ar gyfer balconi llawn cyntaf yn y cefn, nad oedd yn cynnwys unrhyw sgrin i atal gor-edrych i'r eiddo cyfagos i gyfeiriad y gorllewin a'r dwyrain. Bydd y balconi llawr cyntaf arfaethedig yng nghefn yr annedd yn yr un lleoliad, ac mae wedi cael ei addasu er mwyn cynnwys sgriniau gwydr aneglur fydd yn atal gor-edrych i eiddo cyfagos.

Ystyrir bod lleoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad yr annedd arfaethedig yn dderbyniol gan na fyddai'n cael effaith andwyol ar y safle presennol, eiddo cyfagos ac am ei fod yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

### **(ii) Lleoliad, graddfa, dyluniad a gwedd y garej arfaethedig**

Nid oedd y caniatâd cynllunio a gymeradwywyd yn flaenorol ar gyfer yr annedd yn cynnwys codi garej. Bydd y garej ar wahân arfaethedig ar gyfer y cais cynllunio hwn wedi'i leoli o fewn 1.8m i'r annedd a 1.2m o'r ffin a rennir gyda'r eiddo cyfagos 'Bryn Maelog'. Bydd wal y ffin yn mesur mwy na 2m mewn uchder, gyda ffenestr talcen llawr cyntaf Bryn Maelod yn gor-edrych i safle'r cais sydd oddeutu 5.3m o'r ffin.

Mae graddfa'r garej arfaethedig yn mesur 5.7m mewn lled a 6.2m mewn hyd, 2.8m i fondo'r to a 4.8m o grib y to. Bydd gan y garej ddau do llechi ar ongl gyda drws garej sengl ynghyd â drws a ffenestr sengl.

Ystyrir bod lleoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad y garej arfaethedig yn dderbyniol gan na fydd yn cael effaith andwyol ar y safle presennol, eiddo cyfagos ac am ei fod yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

### **Casgliad**

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, ond mae wedi cael ei ddiogelu drwy ddechrau gwaith ar y safle sy'n cydymffurfio â chaniatâd cynllunio a gymeradwywyd yn flaenorol, sef 28C257A a 28C257B/DA.

Ystyrir bod yr addasiad i'r annedd newydd a gymeradwywyd yn flaenorol, a'r garej ar wahân newydd yn dderbyniol gan ei fod yn cydymffurfio a Pholisïau PCYFF2, PCYFF3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a'r canllawiau o fewn y Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008).

### **Argymhelliad**

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

**(01) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn:**

- Cynllun Lleoliad a Bloc - 2311-A3-02 – Dyddiedig Ionawr 2023 – Derbyniwyd 21/06/2023
- Drychiadau Arfaethedig - 2311-A3-03 – Dyddiedig Ionawr 2023 – Derbyniwyd 26/04/2023
- Cynllun Llawr Gwaelod Arfaethedig - 2311-A3-04 – Dyddiedig Ionawr 2023 – Derbyniwyd 26/04/2023
- Cynllun Llawr Cyntaf Arfaethedig - 2311-A3-05 – Dyddiedig Ionawr 2023 – Derbyniwyd 26/04/2023
- Cynllun Modurdy Arfaethedig - 2311-A3-06 – Dyddiedig Ionawr 2023 – Derbyniwyd 26/04/2023
- Drychiadau Modurdy Arfaethedig - 2311-A3-07 – Dyddiedig Ionawr 2023 – Derbyniwyd 26/04/2023

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

**(02) Cyn y bydd unrhyw un yn defnyddio y balconi a gymeradwyir yma bydd sgrin y balconi ar lefel y llawr cyntaf ar y drychiadau Gorllewin a Dwyrain, fel y labelir ar y lluniad fel Drychiadau Arfaethedig - 2311-A3-03 – Dyddiedig Ionawr 2023 – Derbyniwyd 26/04/2023, yn 1.8 metr o uchder, wedi eu gosod â gwydr aneglur (lefel 5 o ran aneglurder) ac yn dilyn hynny byddant yn cael eu cynnal felly am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.**

Rheswm: Er mwyn diogelu amwynder preswyl deiliaid yr eiddo preswyl cyfagos.

**(03) Cyn y bydd unrhyw un yn defnyddio yr annedd amodurdy a gymeradwyir yma bydd yr blwch nythu aderyn y to, cwpan aderyn a blwch nythu ystlumod yn cael ei osod ar yr adeiladau fel sydd wedi'i labelu ar y Drychiadau Arfaethedig - 2311-A3-03 – Dyddiedig Ionawr 2023 – Derbyniwyd 26/04/2023 a Drychiadau Modurdy Arfaethedig - 2311-A3-07 – Dyddiedig Ionawr 2023 – Derbyniwyd 26/04/2023 ac yn dilyn hynny bydd yn cael ei gynnal felly am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.**

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

**(04) Ni fydd unrhyw ddŵr wyneb a / neu ddraenio tir yn cael cysylltu yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith garthffosiaeth gyhoeddus**

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch y preswylwyr cyfredol a sicrhau na fydd yr amgylchedd yn cael ei lygru neu ei niweidio.

**(05) Bydd y fynedfa'n cael ei gosod a'i hadeiladu'n gwbl unol â'r cynllun a gyflwynwyd Cynllun Lleoliad a Bloc - 2311-A3-02 – Dyddiedig Ionawr 2023 – Derbyniwyd 21/06/2023 cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma a bydd yn cael ei chynnal a'i chadw'n rhydd o unrhyw rwystr parhaol ac yn cael ei defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.**

Rheswm: Sicrhau bod modd gweld wrth y fynedfa.

**(06) Bydd y fynedfa'n cael ei hadeiladu gyda graddiant na fydd yn fwy na 1 metr yn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.**

Rheswm: Er budd mwynderau.

**(07) Bydd y fynedfa'n cael ei hadeiladu gyda lleiniau gwelededd 2.4 metr x 90 metr y naill ochr iddi. O fewn y lleiniau gwelededd, ni chaniateir ar unrhyw adeg unrhyw beth sy'n uwch nag 1 metr uwchlaw lefel y gerbydlon gyfagos.**

Rheswm: Sicrhau bod modd gweld wrth y fynedfa.

**(08) Ni fydd wal derfyn/gwrychyn/ffens neu unrhyw derfyn newydd a godir o flaen y briffordd ar unrhyw adeg yn uwch na 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos ar hyd ffin y safle ar ei hyd gyda'r briffordd gyfagos ac ni fydd unrhyw beth uwchlaw hynny'n cael ei godi o fewn 2m o'r cyfryw wal.**

Rheswm: Sicrhau bod modd gweld wrth y fynedfa.

**(09) Bydd y fynedfa'n cael ei chwblhau gydag wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol a bydd y system draenio dwr wyneb wedi cael ei chwblhau ac yn weithredol cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma.**

Rheswm: Er budd amwynder.

**(10) Ni fydd unrhyw ddwr wyneb o gwrtil yr eiddo yn gollwng i'r briffordd sirol.**

Rheswm: Sicrhau bod y safle'n cael ei ddraenio'n ddigonol.

**(11) Caiff yr modurdy ar wahan a ganiateir trwy hyn, ei defnyddio fel modurdy breifat yn unig, yn gysylltiedig a defnyddio'r annedd breswyl gyfagos ac nid am unrhyw fath o ddefnydd masnachol na busnes.**

Rheswm: I sicrhau nad oes unrhyw ddefnyddiau amhriodol yn digwydd yn yr ardal yma.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS5, TRA4, PCYFF 1, PCYFF2, PCYFF 3, PCYFF 4, TAI 4, AMG 5

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

Rhif y Cais: VAR/2023/15

Ymgeisydd: Straight Development Limited

**Bwriad:** Cais o dan Adran 73 ar gyfer amrywio amod (06) (Cynlluniau wedi eu cymeradwyo) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod VAR/2018/14 (Codi 3 annedd ar blotiau 8,9 a 10) er mwyn diwygio'r lleoliad a chyfeiriad y 3 annedd yn

**Lleoliad:** Llain Capelulo, Pentre Berw, Gaerwen



### Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Colette Redfern)

**Argymhelliad:** Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn un i wneud addasiad bach o ran lleihau maint dwy annedd ynghyd â chynyddu maint 1 annedd a ganiatawyd yn flaenorol ynghyd â'i hadleoli o fewn y plot.

### Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli ar ystâd breswyl breifat yn setliad Pentre Berw ac mae'r holl dai ar yr ystâd yn dai sengl dau lawr. Mae'r rhan fwyaf o'r tai wedi cael eu cwblhau. Mae Pentre Berw wedi'i ddynodi'n Glwstwr yn ôl Polisi TAI 6 Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd a Môn ac mae y tu allan i'r ffin ddatblygu.



Mae'r cynnig yn cynnwys symud dau o'r unedau er mwyn hwyluso mynediad i gyfarpar ymgwymerwyr statudol. O ganlyniad bydd Plot 9 (yng nghanol y safle) yn cael ei leoli â'i dalcen yn wynebu'r ffordd ystâd a bydd Plot 10 yn cael ei ail-leoli fel bod cefn yr adeilad yn wynebu ochr yr eiddo presennol gerllaw (Plot 8).

Nid oes unrhyw ddiwygiadau'n cael eu cynnig i ddyluniad yr unedau.

### **Mater(ion) Allweddol**

Y mater allweddol sy'n gysylltiedig â'r cais hwn yw bodolaeth y sefyllfa wrth gefn (caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli) a beth yw tebygolrwydd gweithredu'r caniatâd sydd eisoes yn bodoli a chydbwysu unrhyw niwed a fyddai'n cael ei greu gan y caniatâd hwn o gymharu â'r cynllun arfaethedig ac a fyddai'r cynnig hwn yn cynnig gwelliannau o gymharu â'r sefyllfa wrth gefn.

### **Polisiâu**

#### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

PCYFF 2 - Meini Prawf Datblygu

PCYFF3 - Dylunio a Siapio Lle

TAI6 - Tai mewn Clystyrau

#### **Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

<b>Ymgynhorai</b>	<b>Ymateb</b>
Awdurdod Glo / Coal Authority	Sylwadau safonol / gwybodaeth
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim sylwadau
Cyngor Cymuned Llanfihangelesceifiog Community Council	Dim sylwadau/gwrthwynebiad
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim sylwadau
Adain Dechnegol (Draenio) / Technical Section (Drainage)	Dim ymateb
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Sylwadau
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb
Cynghorydd Alwen Pennant Watkin	Dim ymateb
Strategol Tai / Housing Strategy	Dim sylwadau
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Manylion diwygiedig yn dderbyniol
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Sylwadau safonol

Hysbysebwyd y cynnig drwy ddsbarthu llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo gerllaw, gosodwyd hysbysiad ar y safle a hysbysebwyd y cynnig mewn papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 12/07/2022. Ar adeg ysgrifennu yr adroddiad hwn derbyniwyd 2 lythyr gan breswylwyr yr eiddo cyfagos. Gellir crynhoi'r prif faterion a godwyd fel a ganlyn:

- i. Gor-edrych o'r ystafelloedd llawr cyntaf.

Yn ystod y broses o benderfynu'r cais, mae'r ymgeisydd wedi bod mewn trafodaethau â pherchennog yr eiddo cyfagos ac wedi diwygio'r cynllun gan osod gwydr aneglur yn un o'r ffenestri llawr cyntaf sydd agosaf at yr eiddo cyfagos.

Yn dilyn trafodaethau gyda'r ymgeisydd a'r diwygiadau dilynol i'r cynllun arfaethedig, mae dyletswydd i ail-hysbysu cymdogion a'r dyddiad diweddaraf ar gyfer derbyn unrhyw gynrychiolaeth yw 08/09/2023.

### **Hanes Cynllunio Perthnasol**

33C102G – Cais llawn ar gyfer codi 3 annedd yn Herb Garden – Caniatwyd 26/06/08

33C102K/LUC – Caniatâd am dystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer y defnydd arfaethedig o godi 3 annedd yn The Herb Garden, Pentre Berw– Cyfreithlon - 29/11/18.

VAR/2018/14 - Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (07)(Cynlluniau a gymeradwywyd) o caniatâd cynllunio rhif 33C102G (Codi 3 annedd ar leiniau 8, 9 & 10) er mwyn galluogi plotiau 8 a 10 i gynyddu mewn maint a diwygio cyfeiriadedd y safle i fod yn anheddau 4 ystafell wely ynghyd â diwygio gosodiadau'r llefydd parcio yn Plot 8, 9 & 10, The Herb Garden, Llain Capelulo, Pentre Berw, Gaerwen - Caniatáu - 07/03/19

### **Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Mae Pentre Berw wedi'i ddynodi'n Glwstwr yn ôl y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd sy'n caniatáu codi tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol ar safleoedd rhwng neu union gyferbyn a chwrtill adeiladu sydd wedi'u lliwio ar y Map Mewnosod.

Rhodddwyd caniatâd cynllunio llawn ar gyfer y safle o dan ganiatâd rhif 33C102G a gymeradwywyd ar 26/6/08 a chadarnhawyd cais dilynol am dystysgrif cyfreithlondeb ar 29/11/18 o dan gais cynllunio rhif 33C102K/LUC.

Dyma gais i ddiwygio amod (06) o ganiatâd cynllunio rhif VAR/2018/14 er mwyn ail-leoli y plotiau o fewn y safle ac ail leoli plot 8.

Bydd drychiad blaen plot 8 ar ongl a cydd yn gwynebu ochr yr anned bresennol, a elwir hefyd yn 8 Llain Capelulo. Bydd un o'r ffenestri dormer llawr cyntaf (ystafell wely 3) a fydd yn wynebu ochr yr eiddo cyfagos a elwir yn 8 Llain Capelulo o wydr aneglur i sicrhau na fydd y cynnig yn cael effaith ar yr amwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo.

Cyd-destun Polisi – Mae'r egwyddor o godi tair annedd ar y safle wedi'i sefydlu o dan gais cynllunio 33C102G ac yn ddiweddarach fe browyd bod y dystysgrif cyfreithlondeb yn gyfreithlon o dan gais cynllunio 33C102K/LUC.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd – Mae Pentre Berw wedi'i adnabod fel clwstwr lle gall ceisiadau am dai fforddiadwy gael eu cefnogi ar gyfer angen rhwng neu gyferbyn ag adeiladau sydd wedi eu lliwio ar y Map sydd wedi'i gynnwys o dan Bolisi Tai 6.

Nid yw'r cais sy'n cael ei ystyried ar hyn o bryd yn cydymffurfio â gofynion Polisi TAI 6 gan fod yr anheddau yn dai marchnad agored. Fodd bynnag, gan fod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio blaenorol, rhaid ystyried y canlynol:-

- A oes tebygolrwydd y gallai'r caniatâd presennol gael ei weithredu.
- A oes yna newidiadau i'r caniatâd sy'n sicrhau gwelliannau o gymharu â'r hyn a ganiatwyd eisoes.

Mae gwaith draenio wedi dechrau ar safle'r cais ac mae'r caniatâd wedi profi'n gyfreithlon o dan gais cynllunio 33C102K/LUC; felly, mae'n debygol y bydd y caniatâd yn cael ei weithredu.

Ni ystyrir bod y gwelliannau a gynigir yn ddirywiad o gymharu â'r hyn a gymeradwywyd o dan y caniatâd blaenorol.

Effaith ar amwynderau'r eiddo cyfagos - Mae eiddo cyfagos wedi eu hysbysu am y datblygiad arfaethedig a mynegwyd pryderon yn wreiddiol y byddai'r cynnig yn arwain at edrych dros eu heiddo. Fel y nodwyd uchod, cyflwynwyd cynllun diwygiedig a'r broses gyhoedduswydd a gynhaliwyd eto ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn ni chafwyd unrhyw sylwadau pellach yn yr adran. Er y bydd plot 8 yn wynebu a'r ochr a gardd gefn yr annedd bresennol, ni ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar yr amwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr annedd.

### **Casgliad**

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI 6 y Cynllun Datblygu lleol ar y Cyd; fodd bynnag, y sefyllfa wrth gefn yw bod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli ar gyfer 3 annedd.

Ni ystyrir bod y gwelliannau a gynigir yn ddirywiad o gymharu â'r hyn a gynigwyd dan y caniatâd blaenorol ac nid yw'n cael effaith ar yr eiddo cyfagos arall y tu hwnt i'r hyn a oedd wedi'i ganiatáu ar safle'r cais yn flaenorol.

### **Argymhelliad**

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

**(01) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.**

#### **Cynllun lleoliad**

**AO/HG/01 - Plot 8 drychiadau**

**AO/HG/02 - Plot 8 drychiadau**

**AO/HG/03 - Plot 8 cynllun llawr gwaelod**

**AO/HG/04 - Plot 8 cynllun llawr cyntaf**

**AO/SP/01 - Cynllun safle**

**A1807 2100 Rev. B - Plot 9 cynlluniau a drychiadau**

**A1807 2101 Re. A - Plot 10 cynlluniau a drychiadau**

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

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

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

**(03) 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, onibai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd rhaid codi'r gwaith hyn yn dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf.**

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

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

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

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

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

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

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 2, PCYFF 3 a TAI 6.

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

Pwyllgor Cynllunio: 06/09/2023

12.1

Rhif y Cais: FPL/2022/186

Ymgeisydd: Mr & Mrs Brian Jones

**Bwriad:** Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i faes carafan teithiol, newid defnydd yr adeilad allanol presennol i ddefnydd ategol i'r maes carafan ynghyd a gosod system trin carthffosiaeth yn/

**Lleoliad:** Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch



**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)**

**Argymhelliad:** Caniatáu

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio ar ofyn dau or aelodau lleol oherwydd pryderon lleol.

**Y Cynnig a'r Safle**

Dyma gais i newid defnydd tir o dir amaethyddol i faes carafanau teithiol ar gyfer 14 o garafanau, newid defnydd yr adeilad presennol i'w ddefnyddi'n atodol i'r safle carafanau ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth yn Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch.

Mae'r tir yn wag ar hyn o bryd ac mae'n cael ei ddefnyddio fel tir pori.

## **Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion yw:-

- Ystyriaethau Polisi
  - Ystyriaethau'n ymwneud â'r Briffordd
  - Cynaliadwyedd
  - Tirwedd
  - Draenio
  - Safleoedd Gwarchoddedig ac Ystyriaethau Ecolegol
  - Y Gymraeg
  - Effaith ar Fwynderau Preswyl yr Eiddo Gerllaw
  - Archeoleg
- Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

## **Polisiâu**

### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

- PS 1: Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig
  - PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd
  - TRA 2 Safonau Parcio
  - TRA4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant
  - PS 5: Datblygu Cynaliadwy
  - PS6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt
  - PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
  - PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
  - PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
  - PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
  - PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
  - TWR 1: Atyniadau a Chyfleusterau Ymwelwyr
  - TWR5: Safleoedd carafanau teithiol, gweryslla a llety gweryslla amgen dros dro
  - PS 19: Gwarchod a ble bo'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol
- AMG3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sy'n nodweddiadol i'r dirwedd leol
- AMG 5: Cadwraeth bioamrywiaeth leol

### **Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11**

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Cynaliadwy

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 23: Economaidd

Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg

Canllawiau Cynllunio Atodol: Yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Canllawiau Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau

Canllawiau Cynllunio Atodol: Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

## Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyngor Cymuned Llanddyfnan Community Council	Mae'r ffordd at y safle yn anaddas ar gyfer ceir sy'n tynnu carafanau. Mae'r ffordd yn cael ei defnyddio gan gerddwyr, seiclwyr a phobl sy'n marchogaeth.
Cynghorydd Non Lewis Dafydd	Cais i alw'r cais cynllunio i mewn i'r pwyllgor cynllunio oherwydd pryderon lleol.
Cynghorydd Paul Charles Ellis	Cais i alw'r cais cynllunio i'r pwyllgor cynllunio oherwydd pryder yn lleol.
Cynghorydd Dylan Rees	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage	Dim sylwadau i'w cynnig o ran draenio tir neu berygl llifogydd lleol.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Mae'r adran briffyrdd wedi cadarnhau bod y fynedfa'n darparu gwelededd digonol, ac maent hefyd wedi cadarnhau na fydd y traffig ychwanegol yn achosi unrhyw bryderon o ran y briffordd gan nad oes llawer o draffig yn defnyddio'r ffordd. Bydd y cynllun teithio hefyd yn helpu i sicrhau bod llai o gerbydau mawr yn cwrdd â'i gilydd ar y ffordd ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r manau pasio sydd wedi'u nodi fel rhan o'r cais cynllunio.
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Sylwadau Polisi Safonol
GCAG / GAPS	Er bod posibiladau archeolegol yn y dirwedd yn gyffredinol nid oes unrhyw argymhellion yn yr achos hwn.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Cymeradwyo gydag amodau i sicrhau bod y cynllun plannu'n cael ei gwblhau.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Caniatâd gydag amodau er mwyn sicrhau fod y mesurau lliniaru ecolegol yn cael eu cwblhau.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau safonol mewn perthynas ag oriau gwaith a gwybodaeth gyffredinol ynglŷn â chydymffurfio â Deddf Safleoedd Carafanau 1960 ac Amodau Trwydded y Safle Carafanau.
Cyfoeth Naturiol Cymru	Mae CNC wedi darparu sylwadau mewn perthynas â Safleoedd Gwarchoddedig megis Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA), Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) a'r Arolwg Rhywogaethau a Warchodir. Mae CNC yn argymhell cymeradwyo'r cais gydag amodau.
Dwr Cymru Welsh Water	Cyngor safonol a chadarnhad y bydd y cynnig yn defnyddio dulliau eraill yn lle'r prif ddraeniad.

Roedd y cais wedi cael ei hysbysebu drwy bostio llythyrau i'r tai cyfagos, diwrnod dwythfa i dderbyn sylwadau yw 8/9/22. Adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 44 ymateb drwy y we a 40 llythyr ffurfiol wedi cael ei dderbyn.

Mae'r gwrthwynebiad canlynol wedi'i dderbyn:-

- Menter fasnachol anghywir yn y lle anghywir
- Diogelwch y briffordd a chynnydd mewn traffig
- Dim man pasio rhwng Lôn Gwenfro yn y pentref a'r safle
- Nid yw'r manau pasio arfaethedig yn gywir ac maent yn annigonol
- Mae pob un o'r manau pasio presennol sydd wedi'u nodi yn rhyngweladwy
- Nid yw manau pasio 1-4 yn ddigonol
- Effaith ar gymdogion sy'n defnyddio'r mynedfeydd sydd wedi'u nodi fel manau pasio ffurfiol
- Lôn gul gyda manau dall a dim llain ar ymyl y ffordd ac mae'r ffordd mewn cyflwr gwael
- Mae damweiniau wedi digwydd ar y lôn yma
- Ni fydd y Cynllun Rheoli Traffig Gweithredol yn gweithio
- Effaith weledol

Llygredd sŵn

- Llifogydd
- Effaith ar fioamrywiaeth
- Cynnydd mewn carthffosiaeth a rheoli gwastraff
- System trin dŵr annigonol
- Lleoliad anaddas
- Dim manteision economaidd
- Wedi cyfrif y traffig yn anghywir
- Dim angen safle carafanau arall
- Dim llwybrau troed ar y lôn
- Heb roi rhybudd cyhoeddus ar y safle
- Mae'r safle o ddiddordeb arbennig o safbwynt cadwraeth gan fod y safle ymhlith dim ond 4 safle lle gellir dod o hyd i'r planhigyn prin, Tegeirian y Broga

· Effaith ar ySafle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Corsydd Ynys Môn a'r Ardal Cadwraeth Arbennig

- Nid oes caniatâd cynllunio ar gyfer y garafân sydd ar y safle
- Mae safle Carafanau a Gwersylla dafliaid carreg oddi wrth y safle.

Mewn ymateb i'r sylwadau a godwyd

- Mae'r cynnig wedi cael ei ystyried yn erbyn y polisiau perthnasol yn y CDLIC.
- Mae'r Awdurdod Prifffyrdd wedi cadarnhau bod y fynedfa a'r ffordd i'r safle yn addas ar gyfer y datblygiad ac maent yn hapus â'r Cynllun Teithio Gweithredol a ddarparwyd gyda'r cais. Nid oes gan yr Awdurdod Prifffyrdd bryder ynglŷn â'r cyfrif traffig a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio. Mae'r Awdurdod Prifffyrdd yn fodlon gyda'r manau pasio sydd wedi'u nodi fel rhan o'r cais cynllunio hwn.
- Bernir na fydd y cynnig yn achosi effaith weledol ac eir i'r afael â hyn yn nes ymlaen yn yr adroddiad.
- Bydd rhywfaint o lygredd sŵn yn cael ei achosi ond nid i'r fath raddau y bydd yn effeithio ar yr eiddo preswyl cyfagos gan fod y safle'n ddigon pell oddi wrth eiddo preswyl ac oherwydd bod coed, gwrych a ffordd rhwng y safle a'r eiddo.
- Bydd system draenio a thrin carthffosiaeth yn cael ei gosod ar y safle i drin gwastraff masnachol. Mae CNC a'r ecolegydd yn fodlon na fydd cynllun draenio'n effeithio ar yr ACA na'r SoDdGA .
- Bernir bod dewis o ddulliau teithio ar gael yng nghyffiniau'r safle, ac eir i'r afael a hyn yn nes ymlaen yn yr adroddiad.
- Nid yw safle'r cais oddi mewn i barth llifogydd.
- Nid yw'r rheoliadau'n nodi bod rhaid gosod rhybudd ar y safle. Hysbyswyd yr eiddo preswyl gerllaw ynglŷn â'r datblygiad ar sawl achlysur.
- Derbyniwyd adroddiad ecolegol gyda'r cais cynllunio ac mae'r mesurau lliniaru wedi'u hamlygu yn yr adroddiad. Bydd amodau i ddiogelu'r mesurau hyn ynghlwm ag unrhyw ganiatâd.
- Bydd manteision economaidd gan y bydd yr ymwelwyr yn ymweld ag atyniadau, siopau a bwytai ac ati.
- Er bod safle carafanau arall gerllaw, nid yw hyn yn ystyriaeth o dan Bolisi TWR 5 yn y CDLIC.



- Cydnabyddir nad oes llwybrau troed ar y lôn.
- Nid yw'r garafán ar y tir yn rhan o'r cais cynllunio; fodd bynnag mae'r tîm gorfodaeth wedi cael gwybod am y garafán.
- Cymeradwywyd y safle carafanau yn ddiweddar gan y clwb gwerysyla a charafanio ac nid yr awdurdod cynllunio lleol.

## Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

## Prif Ystyriaethau Cynllunio

### Y Cynnig

Dyma gynnig i droi tir amaethyddol yn safle ar gyfer carafanau teithiol gyda lle i hyd at 14 o garafanau, troi'r adeilad presennol yn Floc Toiledau / Cawodydd, ystafell cyfarpar a storfa ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth yn Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch.

### Ystyriaethau Polisi

Mae Polisi PCYFF 1 'Ffiniau Datblygu' yn nodi y bydd cynigion y tu allan i ffiniau datblygu yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun hwn neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

Y brif ystyriaeth yw Polisi TWR 5: Safleoedd Carafanau Teithiol, Gwersylla a Llety Gwersylla Amgen Dros Dro. Mae'r polisi'n datgan:

Caniateir cynigion am safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla neu lety wersylla amgen dros dro, estyniadau i safleoedd presennol neu leiniau ychwanegol os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwrthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a / neu lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd;

Mae coed a gwrych ar hyd terfyn y safle ac mae rhagor o goed a gwrych rhwng y safle a'r briffordd. Mae asesiad effaith weledol a thirwedd wedi cael ei ddarparu gyda'r cais i asesu effaith y safle o olygfeydd lleol. Nid yw'r safle mewn lleoliad amlwg, gan ei fod yn gorwedd yn isel o fewn y dirwedd a gellir ei weld dim ond wrth deithio o gyfeiriad y de; mae rhywfaint o goed ar hyd y ffin ogledd-ddwyreiniol ond mae ffin ogleddol a gorllewinol y safle'n agored. Mae'r annedd presennol yn darparu sgrin ar gyfer y rhan fwyaf o'r safle ac mae coed eraill yn sgrinio'r safle'n dda, yn ogystal â gwrych ar hyd ochr y ffordd.

2. Yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled;

Nid yw'r cynnig yn cynnwys nodweddion parhaol megis sylfeini neu lwybrau concrid. Y bwriad yw cael cyn lleied o nodweddion parhaol â phosib. Bydd grid amddiffyn glaswellt yn cael ei gosod yn y fynedfa i'r cae yn unig a bydd gweddill y cae yn aros yr un fath.

3. Mae ei gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig;

Ni fydd gan y carafanau gyswllt ffisegol â'r ddaear a byddant yn cael eu symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig.

4. Dylai unrhyw gyfleusterau atodol, os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol. Os nad oes adeiladau addas ar gael, rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol, a rhaid iddynt fod yn gymesur â graddfa'r datblygiad.

Mae Maen Prawf 4 ym Mholisi TWR 5 yn datgan y bydd rhaid lleoli cyfleusterau ychwanegol mewn adeilad presennol cyn ystyried codi adeilad newydd sbon. Mae'r cynnig yn cynnwys defnyddio adeilad presennol ar y safle fel Bloc Toiledau a Chawodydd ar gyfer y safle carafanau.

5. Bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd;

Mae safle'r cais yn agos at y prif rwydwaith priffyrdd. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cynnig sylwadau a byddant yn cael eu trafod yn nes ymlaen yn yr adroddiad.

6. Mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.

Bydd unrhyw ganiatâd wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.

7. Bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithio'n unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Bydd unrhyw ganiatâd yn ei gwneud hi'n ofynnol i symud yr unedau teithiol o'r safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Mae Pennod 5 o Bolisi Cynllunio Cymru yn cydnabod bod twristiaeth yn cynnwys pob math o weithgareddau, cyfleusterau a mathau o ddatblygiad, ac mae'n hollbwysig i ffyniant economaidd ac i greu swyddi mewn sawl rhan o Gymru. Mae twristiaeth yn gallu bod yn gatalydd ar gyfer adfywio, gwella'r amgylchedd adeiledig a diogelu'r amgylchedd.

Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 13: Twristiaeth (1997) a TAN 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Cynaliadwy (2010) hefyd yn berthnasol ac maent yn cynnwys cyngor ar bethau megis lleoliad datblygiadau.

Y polisi strategol cyffredinol ar gyfer twristiaeth yn y CDLIC yw Polisi PS14: Yr Economi Ymwelwyr. Mae nifer o ystyriaethau sy'n berthnasol i'r rhan fwyaf o gynigion. Maent yn cynnwys datblygiadau o ansawdd o ran eu dyluniad, gosodiad ac edrychiad. Y brif ystyriaeth yw ansawdd y cynnig yn erbyn y polisïau yn y CDLIC.

## **Priffyrdd**

Mae Datganiad Trafnidiaeth wedi cael ei gyflwyno gyda'r cais sy'n cadarnhau y bydd llain welededd o 2.4m x 80m tua'r de orllewin a llain welededd o 2.4m x 113m tua'r gogledd ddwyrain. Mae'r datganiad yn cadarnhau nad oes damweiniau neu ddamweiniau a fu bron a digwydd wedi cael eu cofnodi ar y lôn sengl i fyny tua'r safle yn ystod y 10 mlynedd diwethaf. Mae'r datganiad trafndiaeth yn cadarnhau na fydd y traffig a fydd yn cael ei gynhyrchu gan y datblygiad yn cael effaith andwyol ar y briffordd.

Mae Cynllun Teithio Gweithredol wedi cael ei ddarparu gyda'r cais i sicrhau na fydd y carafanau teithiol yn cyrraedd a gadael ar yr un pryd rhag ofn i ddwy uned deithiol ddod wyneb yn wyneb ar y lôn. Bydd unrhyw ganiatâd yn amodol ar gael Cynllun Teithio.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r Datganiad Trafnidiaeth a Chynllun Teithio Gweithredol a ddarparwyd gyda'r cais cynllunio. Maent wedi cadarnhau bod y llain welededd bresennol yn ddigonol ac na fydd y traffig a fydd yn mynd a dod o'r safle'n cael effaith andwyol ar ddiogelwch y briffordd. Mae'r cynnig yn nodi 4 man pasio ffurfiol, gyda dau o'r rhain yn ddigon mawr i ddau gar basio'i gilydd a'r ddau arall yn ddigon llydan i gar sy'n pasio cerbyd sy'n tynnu carafán. Bydd angen gwella manau pasio rhif 2 a 3 rhyw fymryn drwy ledaenu terfyn y briffordd er mwyn caniatáu digon o le i

gerbydau basio. Bydd amod yn nodi bod rhaid cwblhau'r gwelliannau i'r manau pasio hyn cyn dechrau defnyddio'r safle carafanau. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y 4 man pasio yn dderbyniol ac yn cwrdd ag anghenion y caniatâd cynllunio hwn.

Bernir felly bod y cynnig yn cydymffurfio a Pholisi TRA4 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

### **Cynaliadwyedd**

Mae Polisi Strategol PS4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd yn nodi y dylid lleoli datblygiadau i leihau'r angen i deithio. Dylai cynigion wella ac uchafu hygyrchedd ar gyfer pob dull o deithio, ond yn arbennig ar droed, feic a chludiant cyhoeddus. Caiff hyn ei wireddu trwy gael mynediad hwylus ar lwybrau, isadeiledd beicio a chludiant cyhoeddus lle mae'n briodol, ac felly hyrwyddo'r defnydd o'r dulliau yma o deithio ar gyfer teithio lleol a lleihau'r angen i deithio yn y car.

Mae Polisi Strategol PS5: Datblygu Cynaliadwy hefyd yn nodi y cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae Maen Prawf 12 yn nodi y dylid lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS 4. Er nad ydi'r CDLIC yn gwahardd cynigion sy'n dibynnu ar ddefnyddio cerbydau preifat, mae Polisi PS 5 yn hyrwyddo defnyddio egwyddorion datblygu cynaliadwy ym mhob datblygiad newydd, yn cynnwys lleoli datblygiadau yn y lleoliadau mwyaf addas a lleihau'r angen i deithio drwy ddefnyddio trafnidiaeth breifat.

Mae'r safle wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored, ac mae nifer o lwybrau cyhoeddus ger y safle. Mae'r safle bws agosaf wedi'i leoli oddeutu 1.45km o'r safle. Mae Traeth Coch 3.11km i ffwrdd, Benllech 4km i ffwrdd a Llangefni 6.15km i ffwrdd. Mae pob math o siopau a chyfleusterau ar gael ym Menllech a Llangefni.

Mae'r safle wedi'i leoli ger nifer o lwybrau cyhoeddus, ac er y byddai'n cymryd mwy o amser, maent yn cynnig opsiwn i bobl sy'n dymuno cerdded i Draeth Coch, Benllech a Llangefni. Mae modd cerdded i'r safle bws agosaf ac mae hyn yn cynnig opsiwn ar wahân i deithio mewn car. Bernir felly bod dewis o dtrafnidiaeth ar gael i'r ymwelwyr a fydd yn defnyddio'r safle.

### **Tirwedd**

Mae asesiad o effaith weledol y datblygiad o wahanol olygfeydd lleol wedi cael ei ddarparu gyda'r cais cynllunio ac mae'n darparu dadansoddiad o gymeriad y dirwedd leol. Nid yw'r tir mewn safle amlwg ac mae'n gorwedd isel o fewn y diwedd. Mae modd gweld y safle wrth deithio o gyfeiriad y de; mae rhywfaint o goed ar hyd y ffin gogledd-orllewinol ond mae'r ffin ogleddol a gorllewinol yn agored. Mae'r annedd presennol yn darparu sgrin ar gyfer y rhan fwyaf o'r safle ac mae coed eraill gerllaw yn sgrinio'r safle'n dda.

Er nad yw'r safle'n amlwg, bernir y dylai atgyfnerthu'r dirwedd. Mae'r cynllun arfaethedig yn dangos y bydd gwrychoedd yn cael eu plannu ar hyd y ffin gogledd-ddwyreiniol, de-ddwyreiniol, gogledd-orllewinol a de orllewinol ac y bydd 14 o goed newydd yn cael eu plannu ar hyd y ffin. Bydd hyn yn helpu gydag unrhyw olygfeydd tua'r safle ac yn gwella bioamrywiaeth. Mae gwrychoedd gwern hefyd yn cael eu cynnig o amgylch y suddfan dŵr.

Bydd amod ynghlwm â'r caniatâd i sicrhau bod y gwaith tirweddu'n cael ei gwblhau yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl dechrau defnyddio'r safle.

### **Draenio**

Mae'r cynnig yn cynnwys gosod system trin carthffosiaeth a suddfan dŵr ar gyfer y toiledau a'r cawodydd.

Nid oes prif rwydwaith carthffosiaeth ger y safle, a bydd dŵr budr yn cael ei ryddhau i'r tomen ddraenio yn y padog ger y toiledau. Bydd y system trin carthffosiaeth a suddfan dŵr yn ddigon mawr i 64 o bobl. Gan mai safle i garafanau teithiol fydd hwn bydd tanc 3,000 litr ar gael lle gellir taflu gwastraff cemegol o'r unedau. Bydd y tanc yn uned ar ei ben ei hun ar gyfer gwastraff cemegol o'r toiledau yn unig a bydd yn cael ei wagio gan gwmni trwyddedig a bydd y gwastraff yn cael ei waredu'n ddiogel a phriodol. Ni fydd y tanc wedi'i gysylltu â'r system trin carthffosiaeth / draenio.

Mae cwrs dŵr yn rhedeg drwy'r safle, ac yna'n llifo i ACA Corsydd Môn SAC. Mae'r ACA yn ardal sensitif ac ni ddylai gael ei orfaethu ac felly fe allai unrhyw wastraff sy'n cael ei ryddhau o'r System Trin Carthffosiaeth i'r cwrs dŵr gael effaith andwyol ar y safle gwarchoddedig hwn. Mae'r cynnig felly'n bwriadu rhyddhau'r dŵr budr i'r ddaear er mwyn atal unrhyw effaith andwyol ar y safle gwarchoddedig.

Bydd suddfan dŵr / tomen ddraenio oddeutu 285 metr sgwâr yn cael ei greu i dderbyn dŵr o'r system trin carthffosiaeth. Bydd y pibellau oddeutu 42 metr oddi wrth y cwrs dŵr agosaf a bydd y system trin carthffosiaeth oddeutu 50m oddi wrtho. Wrth i'r dŵr gael ei hidlo drwy'r gwahanol haenau o dan y domen, bydd yn cael ei drin ymhellach cyn cael ei ryddhau i'r ddaear. Bydd y domen ddraenio yn cael ei hadeiladu gan gydymffurfio â BS6297 / Dogfen Gymeradwy H (Cymru) 2010.

Defnyddir System Trin Carthffosiaeth Graf Klaro i leihau ffosffad a nitrad yn ystod y broses.

Bydd rhaid i'r ymgeisydd gael trwydded amgylcheddol gan CNC ar gyfer y system trin carthffosiaeth breifat.

Bydd y gwrychoedd gwern yn helpu i leihau ffosffad yn ogystal.

Safleoedd Gwarchoddedig ac Ystyriaethau Ecolegol

ACA/SoDdGA a Rhywogaethau Gwarchoddedig

Fel y nodir uchod mae cwrs dŵr yn rhedeg drwy'r safle, ac yna i ACA Corsydd Môn. Mae safle'r cais wedi'i leoli 519m oddi wrth yr ACA.

Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru'n gwrthwynebu'r cynnig oherwydd ei effaith ar yr ACA; fodd bynnag, ers diwygio'r cynllun draenio i gynnwys tanc gwastraff ar gyfer y toiledau cemegol a fydd yn cael ei wagio'n ddiogel a phriodol gan gariwr trwyddedig, mae CNC yn fodlon na fydd y cynnig yn effeithio ar yr ACA a'r SoDdGA cyn belled bod y datblygwr yn glynu wrth y canllawiau atal llygredd. Bydd amod ynghlwm â'r caniatâd i sicrhau na fydd sment adeiladu ac ati yn cael ei ryddhau i'r cwrs dŵr gerllaw.

Derbyniwyd arolwg rhywogaethau a warchodir gyda'r caniatâd cynllunio a nodwyd bod y nodweddion ar hyd y ffin yn darparu cyfle i ystlumod symud o le i le a chwilota am fwyd. Nodwyd hefyd bod gwiwerod coch yn defnyddio'r onnen ar y safle a fydd yn cael ei thorri oherwydd ei bod yn gwywo oherwydd haint. Mae Adran 7 o'r arolwg rhywogaethau a warchodir yn cadarnhau bod cynefin tebyg gerllaw a bod y cynnig yn cynnwys adeiladu coedlin newydd yn lle'r goeden onnen sydd wedi'i heintio. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys gwelliannau ecolegol megis gwaith tirweddu pellach a phlannu gwrychoedd a bydd dau flwch ystlumod a gwiwerod yn cael eu gosod ar goed aeddfed oddi mewn i derfyn y safle.

Mae CNC wedi cadarnhau bod y risg yn is ystlumod ac nad ydi'r cynnig yn debygol o niweidio eu niferoedd. Mae CNC yn fodlon bod y mesurau lliniaru ar gyfer gwiwerod coch yn ddigonol. Bydd unrhyw ganiatâd yn amodol ar gydymffurfio â'r mesurau lliniaru yn yr Arolwg Rhywogaethau a Warchodir.

Mae'r ymgynghorydd colegol wedi cynghori bod angen gwella bioamrywiaeth y safle yn gyffredinol, yn unol â Pholisi AMG5 a dyletswydd y Cyngor o dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) (2016) i wella a chynnal bioamrywiaeth wrth gyflawni ei ddyletswyddau. Mae'r ecolegydd yn fodlon â'r gwelliannau ecolegol arfaethedig ac mae hefyd wedi awgrymu gosod tri nyth gwenoliaid wedi'u gwneud o goncrid ar y bloc toiledau. Bydd hyn yn cael ei nodi mewn amod a fydd ynghlwm ag unrhyw ganiatâd. Mae'r ecolegydd wedi sgrinio'r cais o dan Reoliad 63 o Reoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017.

## **Y Gymraeg**

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol ddyletswydd i ystyried y Gymraeg wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, os yw hynny'n berthnasol i'r cais. Ategir hyn ymhellach ym mharagraff 3.28 ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 2021) ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20.

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (a fabwysiadwyd ym mis Gorffennaf 2019) yn darparu canllawiau pellach ar y modd y disgwylir i ystyriaethau yn ymwneud â'r Gymraeg gael eu hymgorffori i ddatblygiadau perthnasol.

Nodir y bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad Asesiad Effaith ar y Gymraeg ar gyfer rhai mathau o ddatblygiadau. Mae'r trothwyon ar gyfer darparu Datganiad / Adroddiad wedi'u hamlygu ym Mholisi PS1 yn y CDLIC ac yn Niagram 5 yn y Canllawiau Cynllunio Atodol. Nid yw'r cynnig yn bodloni'r trothwyon hyn. Rhoddwyd ystyriaeth i'r Gymraeg yn y Datganiad Cynllunio a ddarparwyd gyda'r cais.

Effaith ar fwynderau eiddo preswyl – mae Polisi PCYFF2 (maen prawf 7) yn nodi y gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.

Mae Lôn Llydan Park oddeutu 160m i ffwrdd ac mae'r eiddo preswyl, Tŷ Gwyn oddeutu 250m i ffwrdd. Bernir na fydd y safle carafanau arfaethedig yn cael effaith ar fwynderau'r eiddo preswyl gerllaw.

### **Gwasanaeth Cynllunio Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd**

Mae Gwasanaeth Cynllunio Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd wedi cadarnhau er bod potensial ar gyfer archeoleg is-wyneb yn yr ardal, yn enwedig yn gysylltiedig ag anheddiad y tu allan Llanbedrgoch ei hun, nid oes argymhellad ar gyfer gwerthusiad yn yr achos hwn.

### **Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas**

Mae'r Map Dosbarthiad Tir Amaethyddol yn rhagweld bod hwn yn safle Gradd 2.

Mae Polisi Strategol PS6 (Maen Prawf 6) yn nodi bod rhaid ystyried: Diogelu tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, hyrwyddo rhandiroedd, cefnogi cyfleoedd i gynhyrchu bwyd yn lleol ac amaethu lleol er mwyn lleihau cyfraniad yr ardal i filltiroedd bwyd.

Mae Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11 yn nodi:

3.58 Tir amaethyddol o radd 1, 2 a 3a yn y Dosbarthiad Tir Amaethyddol (ALC) yw'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, a dylid ei warchod fel adnodd y mae terfyn iddo ar gyfer y dyfodol.

3.59 Wrth ystyried y drefn chwilio ac ym mholisiâu'r cynllun datblygu a'r penderfyniadau rheoli datblygu, dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir o'r fath rhag ei ddatblygu, oherwydd ei bwysigrwydd arbennig. Ni ddylid datblygu tir o raddau 1, 2 a 3a, onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad, ac os nad oes tir a ddefnyddiwyd o'r blaen neu dir o raddau amaethyddol is ar gael, neu os oes gan y tir o radd amaethyddol is werth amgylcheddol a gydnabyddir drwy ddynodiad tirwedd, bywyd gwyllt, hanesyddol neu archeolegol, a bod hynny'n drech na'r ystyriaethau amaethyddol. Os oes angen datblygu tir o raddau 1, 2 neu 3a, a bod dewis rhwng safleoedd o wahanol raddau, dylid cyfeirio'r datblygiad at y tir o'r radd isaf.

Mae'r tir dan sylw yn dir Gradd 2 o 'Ansawdd Dda' ac nid yw'n dir sydd 'wedi'i ddatblygu eisoes'. Mae Polisi Cynllunio Cymru'n datgan y dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir o'r fath rhag ei ddatblygu onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad.

Nid yw'r cynnig yn cynnwys safleoedd conchrid na ffyrdd parhaol, ac felly bydd bodd i'r cae gael ei ddefnyddio fel porfa y tu allan i'r tymor gwyliau.

### **Casgliad**

Bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi TWR5, mae dewis o ddulliau teithio ar gael megis llwybrau cyhoeddus a safle bws y gellir eu cyrraedd ar droed. Mae'r Adran Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r fynedfa, y traffig ychwanegol a fydd yn defnyddio'r ffordd a'r manau pasio sydd wedi'u nodi fel rhan o'r cais. Bernir na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd nac ar unrhyw safleoedd gwarchoddedig sydd wedi'u rhestru yng nghorff yr adroddiad. Mae'r cynnig yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016. Ni fydd y datblygiad yn effeithio ar unrhyw eiddo preswyl cyfagos oherwydd y pellteroedd rhwng y safle a'r eiddo agosaf, a'r ffordd, coed a gwrychoedd sydd rhyngddynt a thopograffi'r ardal. Bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisiau perthnasol sydd wedi'u rhestru yng nghorff yr adroddiad.

### **Argymhelliad**

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

#### **(02) Bydd yr holl waith plannu yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd (a gynhwysir yng nghynllun rhif 2948:21:3B) yn cael ei gwblhau yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl dechrau defnyddio'r safle neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cynharaf; ac os bydd unrhyw goed neu blanhigion sydd, cyn pen 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad, yn marw, yn cael eu symud ymaith neu'n dioddef difrod neu glefyd difrifol, yna bydd coed neu blanhigion o faint a rhywogaeth gyffelyb yn cael eu plannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf. Bydd y planhigion yn cael eu cadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.**

Rheswm: Er mwyn i'r cynnig integreiddio â'r hyn sydd o'i amgylch, yn unol â gofynion PCYFF 4.

#### **(03) Bydd y Blychau Ystlumod a'r Blychau Wiwerod yn cael eu gosod yn unol â'r Cynllun Safle Arfaethedig 2948:21:3B cyn i'r defnydd a ganiateir yma gychwyn.**

Rheswm: Er mwyn gwella bioamrywiaeth ac er mwyn osgoi amheuaeth.

#### **(04) Bydd y datblygiad yn digwydd yn unol â'r argymhellion a'r Mesuriadau Lliniaru sydd wedi eu cynnwys yn Asesiad Ecologol Rhagarweiniol Ecologol Ciwidian Ecology dyddiedig 30 Mehefin, 2022 a gyflwynwyd dan gais cyfeirnod FPL/2022/186.**

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw adar a all fod yn nythu ar y safle.

#### **(05) Ni fydd dim mwy na 14 o leiniau carafanau teithiol (gan gynnwys cartrefi modur) yn cael eu lleoli ar unrhyw adeg a byddant yn cael eu lleoli yn unol â Lluniad rhif 2948:21:3B a gyflwynwyd gyda chais cynllunio FPL/2022/186.**

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac i ddiogelu mwynderau gweledol

#### **(06) Ni chaniateir unrhyw garafanau teithiol neu gartrefi modur ar y safle cyn 1 Mawrth mewn unrhyw flwyddyn neu ar ôl 31 Hydref yn ystod yr un flwyddyn galendr.**

Rheswm: I sicrhau fod y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd ac er budd edrychiad yr ardal.

**(07) Defnyddir y safle teithiol hwn a gymeradwywyd o dan y caniatâd hwn at ddibenion gwyliau yn unig a rhaid cadw cofrestr o'r lleiniau a rhaid iddo fod ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei archwilio bob amser.**

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac atal defnyddiau amhriodol yn yr ardal hon yng nghefn gwlad.

**(08) Ni fydd unrhyw garafanau neu gartrefi modur yn cael eu rhoi ar y safle nes bod cynllun draenio ar gyfer y safle wedi'i gwblhau ac yn llwyr weithredol.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddraenio yn ddigonol.

**(09) Dylid cyflwyno gwybodaeth i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am unrhyw oleuadau allanol a fydd yn cael eu gosod ar y safle a bydd rhaid iddynt gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Fe ddylai'r wybodaeth gynnwys manylion yr holl oleuadau allanol, cynllun sy'n dangos unrhyw ollyngiad golau ar safle'r cais a'r tir o'i amgylch; manylion ac uchder unrhyw golofnau, bolion neu osodiadau eraill. Dylid dylunio'r Cynllun Goleuo i wneud y defnydd mwyaf effeithiol o ynni ac atal llygredd golau. Dylid cynnal y datblygiad yn unol â'r Cynllun Goleuo a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn a gweithredu a chynnal y cynllun a gymeradwywyd ar hyd oes y datblygiad.**

Rheswm: I ddiogelu mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

**(10) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.**

**Cynllun Safle arfaethedig – 2948:21:3B**

- Cynllun Llaur a Drychiadau'r Bloc Toiledau / Cawodydd arfaethedig – 2948:22:5
- Dyluniad Klargestar – DS0439 Rhifyn 5
- Cynllun Draenio – AO/LS/01
- Manylion y Coed Gwern -
- Cynllun Rheoli Traffig/Cynllun Teithio Gweithredol– Awst 2022
- Aseiad Ecolegol Cychwynnol (Diwygiedig) gan Cambrian Ecology Ltd – 30ain Mehefin, 2022
- Datganiad trafndiaeth dyddiedig Awst 2022
- Gwerthusiad Gweledol a Strategaeth Tirwedd – Ebrill 2022
- Adroddiad Strwythurol – Peirianeg Cyf – dyddiedig 3ydd Mai 2022
- Cynllun Lleoliad – 2949:21:1B
- Mannau Pasio – LLG/23/01 Rev B
- Man Pasio 1 – LLG/23/03 Rev B
- Man Pasio 2 - LLG/23/02 Rev C
- Man Pasio 3 - LLG/23/04 Rev C
- Man Pasio 4 – LLG/23/05 Rev B
- Atgyfnerthu a Chadw Glaswellt a Graen

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

**(11) Dylai unrhyw waith adeiladu gael ei wneud yn ystod yr amseroedd a ganlyn – 0800 – 1800 – dydd Llun i ddydd Gwener; 0800 – 1300 ar ddydd Sadwrn a ni wneir unrhyw waith ar ddydd Sul neu Wyliau Banc.**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl

**(12) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd nes y bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu "CEMP" wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo' ysgrifenedig ganddo. Rhaid cwblhau'r gwaith yn unol â'r manylion a gymeradwywyd:-**

**Manylion llawn ynglŷn â lleoliad unrhyw waith cymysgu sment yn ystod y cyfnod adeiladu a'r mesurau a gymerir i sicrhau na fyd sment/llwch yn halogi'r draeniau dŵr a chysiau dŵr lleol gerllaw.**

**Manylion llawn ynglŷn â ble y bydd deunyddiau a deunyddiau gwastraff yn cael eu storio ar y safle.**

Rheswm: I wneud yn siŵr nad ydi'r gwaith adeiladu'n effeithio ar y cwrs dŵr lleol.

**(13) Cyn dechrau gweithio ar y safle, rhaid cyflwyno cynlluniau manwl i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn â lleoliad manau pasio rhif 2 a 3 yn unol â Dyluniadau Rhif LLG/23/02 Rev C a LLG/23/04 Rev C a bydd rhaid iddynt gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.**

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

**(14) Rhaid cwblhau'r gwelliannau i fannau pasio rhif 2 a 3 yn unol â Darluniad Rhif LLG/23/02 Rev C a LLG/23/04 Rev C ac mewn modd sy'n dderbyniol i'r awdurdod priffyrdd cyn dechrau defnyddio'r safle carafanau.**

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS4, TRA2, TRA4, PS5, PS6, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PS14, TWR1, TWR5, PS19, AMG3, AMG5

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

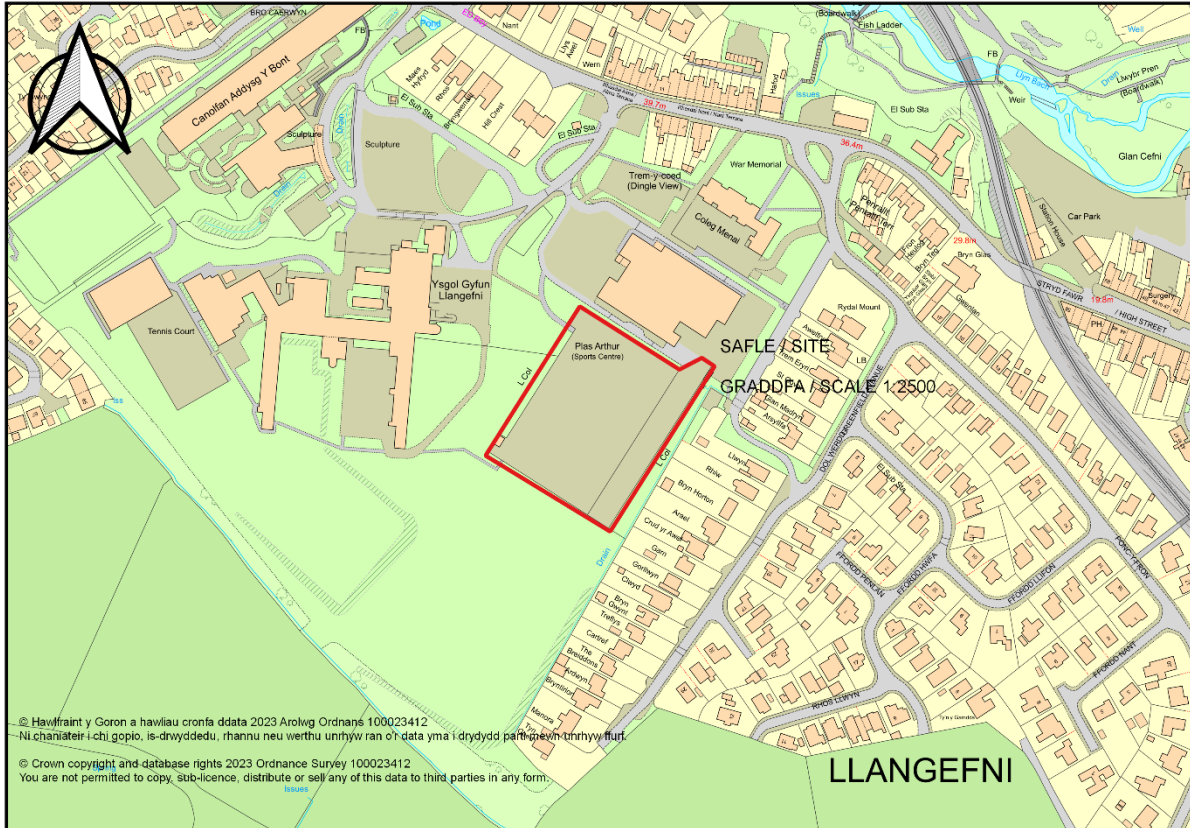


Rhif y Cais: FPL/2023/177

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais llawn ar gyfer amnewid y llifoleuadau presennol ar y cae synthetig yn

Lleoliad: Canolfan Hamdden Plas Arthur, Llangefni



### Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

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

### Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais llawn i dynnu'r llifoleuadau presennol ar gae synthetig canolfan hamdden Plas Arthur, Llangefni a gosod system LED fodern ac effeithlon o ran ynni yn eu lle yn cynnwys gosod colofnau golau newydd.

## Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw p'un ai a ydi'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio a p'un ai a fydd y golau LED yn niweidiol i'r ardal a mwynderau meddianwyr yr eiddo preswyl cyfagos.

## Polisïau

### Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

- PCYFF2: Meini prawf datblygu
- PCYFF3: Dylunio a Llunio Lle
- ISA2: Cyfleusterau Cymunedol
- Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

### Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 10 (Rhagfyr 2018)

#### Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

#### Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Gofod Agored

### Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau: <ul style="list-style-type: none"><li>• Nid oes angen unrhyw arolwg ecolegol ar hyn o bryd.</li><li>• Sicrhau bod y goleuadau yn cael eu troi ymlaen dim ond pan fyddant yn cael eu defnyddio.</li><li>• Angen ychwanegiad bioamrywiaeth.</li></ul>
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Nid oes unrhyw sylwadau treftadaeth adeiledig.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Arsylwadau: <ul style="list-style-type: none"><li>• Ni ddylai'r datblygiad achosi unrhyw niwsans gan lwch, mygdarth, sŵn neu arogl, na golau artiffisial.</li><li>• Amseroedd adeiladu a thorri creigiau wedi'u dyrannu i amserlenni penodol.</li><li>• Dim deunyddiau gwastraff i'w llosgi ar y safle</li></ul>
Cynghorydd Geraint ap Ifan Bebb	Dim Ymateb
Cynghorydd Nicola Roberts	Dim Ymateb
Cyngor Tref Llangefni Town Council	Cymeradwyo
Draenio / Drainage	Nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w rhoi ar y cais hwn.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

The proposal has been advertised through the posting of a notice on site together with the distribution of personal letters of notification to the occupiers of neighbouring properties. The latest date for the receipt of any representation was the 09/08/2023. At the time of writing this report, no letters of representation had been received at the department.

## Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA121E/CC - Lleoli uned dosbarth symudol – 1/2/89 – CANIATAWYD

34LPA121F/CC - Ffurio cae hoci synthetig newydd, trac rhedeg 4 lôn, pwll naid hir, ynghyd â chodi ffens perimedr 3m o uchder a llifoleuadau – 9/4/01 – CANIATAWYD  
34LPA121G/CC - Codi estyniad i'r Drychiad De - 8/7/02 - CANIATAWYD  
34LPA121H/CC – Ffurio maes parcio a bws – 22/6/05 – CANIATAWYD  
34LPA121J/CC - Addasiadau ac estyniadau – 7/5/09 – CANIATAWYD  
34LPA121K/CC/SCR - Barn Sgrinio ar gyfer codi ysgol newydd – 5/7/11 – NID OES ANGEN AEA  
34LPA121M/CC/ECON - Ail-leoli Ysgol y Bont o Stad Ddiwydiannol Llangefni i Gampws Ysgol Gyfun Llangefni. Gwaith i gynnwys adeiladu Ysgol Anghenion Addysgol Arbennig newydd, ynghyd â gwaith galluogi perthnasol gan gynnwys ail-leoli cae chwarae, maes parcio, addasiadau i fynedfa'r safle a maes chwarae dan do – 18/10/11 – CANIATAWYD  
34LPA121N/CC - Amrywio amodau (06) a (07) caniatâd cynllunio 34LPA121MCC\ECON -3/8/12 – CANIATAWYD  
34LPA121P/CC - Gosod uned boeler pelenni coed biomas mewn cysylltiad â'r ysgol newydd i'w godi ar dir 28/7/12 – CANIATAWYD

## **Prif Ystyriaethau Cynllunio**

### **Y Cynnig a'r Lleoliad:**

Dyma gais am ganiatâd i dynnu'r hen system llifoleuo a cholofnau metel a gosod lampau LED cyfeiriadol newydd yn eu lle. Bydd y lampau newydd yn effeithlon o ran ynni ac sy'n bodloni'r safonau perfformiad chwaraeon cydnabyddedig. Bydd y system llifoleuo'n cael ei defnyddio ar gyfer gweithgareddau pêl-droed yn y Ganolfan Hamdden yn bennaf.

Mae'r cynlluniau arfaethedig a dderbyniwyd yn nodi y bydd wyth colofn newydd yn cael eu gosod yn lle'r colofnau presennol. Byddant yn mesur 18m o uchder, sef yr un fath â'r colofnau presennol, a byddant wedi'u lleoli o fewn y cae presennol sy'n mesur 105m x 82m = 8810m<sup>2</sup>.

Ni fydd y system newydd yn cynnwys mwy o golofnau ac ni fyddant yn uwch na'r colofnau presennol.

Mae newidiadau sylweddol wedi bod ym maes dylunio a chynnal a chadw systemau llifoleuo yn gyffredinol. Fe ddylai'r safle allu ymdopi ag unrhyw oleuadau angenrheidiol heb ymyrryd yn ormodol neu amharu'n sylweddol ar yr ardal gyfagos neu'r amgylchedd ehangach. Bydd y lampau LED yn lleihau costau rhedeg ac maent yn ddatrasiad mwy amgylcheddol. Bydd y system llifoleuo'n rheoli gollyngiad golau'n well gan y bydd modd cyfeirio'r lampau at yr arwyneb chwarae ac atal golau rhag gorlifo i'r ardal gerllaw.

Mae safle'r cais ar dir Canolfan Hamdden Plas Arthur ac nid yw wedi'i leoli o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) na'r Ardal Tirwedd Arbennig (ATA). Bernir bod y datblygiad arfaethedig yn gweddu â thirwedd y safle defnydd cyhoeddus ac na fydd yn cael effaith andwyol ar dirwedd neu gymeriad yr ardal gyfagos.

Fe ddylai'r datblygiad arfaethedig ddarparu cyfleuster diogel a modern i hyrwyddo chwaraeon yn yr awyr agored drwy gydol y flwyddyn.

### **Ystyriaethau Polisi:**

Y prif bolisi dan ystyriaeth yw Polisi ISA2: Cyfleusterau Cymunedol. Nod y polisi hwn yw amddiffyn cyfleusterau cymunedol ac annog datblygu cyfleusterau newydd lle bo hynny'n briodol.

Mae Polisi ISA2 yn nodi'r canlynol: anogir darparu cyfleusterau cymunedol amldefnydd newydd neu well.

Mae paragraff 4.5.6 o Bolisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio annog defnydd amlbwrpas o fannau agored a chyfleusterau, pan fo hynny'n briodol, er mwyn eu defnyddio'n fwy effeithiol.

Mae Cymru iachach yn un o nodau Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Gellir cyflawni hyn drwy leihau allyriadau a llygredd aer drwy leihau'r angen i deithio a chynyddu dulliau teithio cynaliadwy. Yn ogystal â hyn gellir gwella mynediad at wasanaethau, cyfleoedd diwylliannol, mannau gwyrdd a chyfleusterau hamdden i annog pobl i fyw bywyd iach. Gyda'i gilydd maent yn helpu i greu'r amgylchedd cywir er mwyn gwella iechyd a lles a sicrhau mwy o gyfleoedd i wneud gweithgareddau corfforol.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored yn nodi bod anghenion hamdden pobl ifanc yn flaenoriaeth, yn ogystal â gwella lefelau gweithgarwch corfforol a'r mynediad at gyfleusterau o fewn a thu allan i'r ysgolion. Mae'r Llywodraeth yn cydnabod pwysigrwydd hanfodol chwarae i ddatblygiad corfforol, cymdeithasol, meddyliol, emosiynol a chreadigol plant.

Mae paragraff 3.11 o NCT 16 yn nodi y gall lleiniau pob tywydd ddarparu gwelliant gwirioneddol o ran nifer yr oriau chwaraeadwy a'u defnyddioldeb mewn strategaeth meysydd chwarae gydlynol.

Mae paragraff 4.7 o NCT 16 yn nodi bod llifoleuo cyfleusterau chwaraeon a hamdden awyr agored yn caniatáu eu defnyddio yn fwy effeithlon trwy estyn yr oriau ond rhaid sicrhau nad ydi'r datblygiad yn effeithio ar eiddo preswyl gerllaw.

### **Effaith ar eiddo preswyl gerllaw:**

Mae Datganiad Dyluniad a Mynediad a Datganiad Goleuadau Chwaraeon wedi'u derbyn gyda'r cais ac maent yn nodi'r Golau Ymwthiol sy'n debygol o gael ei achosi gan y cynnig ac oriau defnydd y System Goleuo newydd. Mae cynllun awyr sy'n labelu'r llifoleuadau newydd (Darlun rhif: HLS6032) hefyd wedi'i dderbyn fel rhan o'r cais. Mae'r cynllun yn dangos faint o olau y bydd y lampau LED yn ei gynhyrchu ynghyd â'r lefelau lwcs ac amlinellau. Mae'r cynllun yn amlinellu'r lefelau lwcs, sef 5, 10 a 15, a fydd yn ymestyn allan i erddi'r eiddo gerllaw sydd wedi'u lleoli i'r Dwyrain o'r safle. Gan nad ydi'r llinellau hyn yn cyrraedd yr eiddo bernir bod y lefelau ysbeidiol hyn yn dderbyniol ac na fyddant yn cael effaith andwyol ar fwynderau lleol eiddo cyfagos. Mae'r llifolau yn debyg iawn i'r llifolau sydd ar y safle ar hyn o bryd a byddant wedi'u lleoli yn yr un lle â'r goleuadau presennol. Bernir na fydd y cynnig yn achosi dim mwy o effaith weledol na'r strwythurau presennol a'i fod yn cyd-fynd â chymeriad yr ardal Defnydd Cyhoeddus.

### **Gwella Bioamrywiaeth / Cynaliadwyedd:**

Er mwyn cydymffurfio â Deddf yr Amgylchedd (Cymru) (2016), rhaid i geisiadau cynllunio ddangos sut y byddant yn gwella bioamrywiaeth. Cynigir Amod (05) fel rhan o'r penderfyniad a fydd yn nodi bod rhaid gosod nythod a blychau adar ar y safle. Bernir y bydd yr amod hon yn gwella bioamrywiaeth ar y safle, ac mae'n cyd-fynd â gofynion Deddf yr Amgylchedd a pholisi strategol PS 19

Fe all systemau goleuo modern leihau golau tanbaid a strae. Maent yn fwy effeithlon, yn enwedig os ydynt yn defnyddio ffynonellau adnewyddadwy, a dylid eu gosod lle bo modd. Bernir bod y cynnig yn gwneud defnydd da o dir sydd eisoes wedi'i ddatblygu ac nad yw'n ymyrryd â'r dirwedd o amgylch y safle.

### **Casgliad**

Bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisiau sydd wedi'u rhestru uchod. Trwy ddarparu llifoleuadau gellir gwneud defnydd mwy effeithlon o gyfleusterau chwaraeon ac awyr agored trwy gynyddu eu horiau agor er budd y gymuned leol.

### **Argymhelliad**

Bod y cais yn cael ei ganiatáu yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn:

**(01) Rhaid i'r datblygiad gychwyn ddim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.**

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Adran 91(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd).

**(02) Cwblheir y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais oni bai eu bod wedi eu cynnwys o fewn unrhyw ddarpariaeth yn amodau'r caniatâd cynllunio hwn.**

- **SSL3219 - Drychiad Arfaethedig 02**
- **HLS6032 – Llifoleuadau Arfaethedig**
- **SSL3219 – Cynllun Lleoliad 01**
- **SSL3219 - Datganiad Dylunio a Mynediad – Canolfan Hamdden Plas Arthur, Ynys Môn**
- **SSL3219 - Datganiad Goleuadau Chwaraeon - Canolfan Hamdden Plas Arthur, Ynys Môn**

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

**(03) Dim ond rhwng 08:00 a 21:30 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener, rhwng 09:00 a 18:00 o'r gloch ddydd Sadwrn a rhwng 09:00 a 18:00 o'r gloch dydd Sul a Gŵyl y Banc y bydd y llifoleuadau a ganiateir drwy hyn yn cael eu goleuo.**

Rheswm: Diogelu mwynderau eiddo preswyl cyfagos

**(04) Ni fydd gwaith dymchwel neu adeiladu yn digwydd y tu allan i'r oriau 08:00 i 18:00 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener a rhwng 08:00 a 13:00 o'r gloch ar ddydd Sadwrn ac nid ar unrhyw adeg ar ddydd Sul na Gwyliau Cyhoeddus.**

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau trigolion cyfagos.

**(05) Cyn defnyddio'r datblygiad am y tro cyntaf, rhaid gosod o leiaf ddau flwch adar safonol (gyda thwll mynediad 24mm) ar goed neu adeiladau aeddfed, ar yr ochr ogleddol neu ddwyreiniol; ar goed rhwng 2-4m uwchben y ddaear ac ar adeiladau ychydig o dan unrhyw fargod. Os yw'r blychau adar i'w gosod ar adeiladau, rhaid i'r blychau adar fod naill ai'n flychau nythu cyflym neu'n flychau nythu gwenoliaid/gwennol y bondo, y dylid eu gosod eto ar yr ochr sy'n wynebu'r gogledd neu'r dwyrain, mor uchel â phosibl ar unrhyw adeiladau ychydig o dan unrhyw fargod. . Os caiff blychau gwenoliaid eu gosod, rhaid eu lleoli i sicrhau bod lleiafswm o 5m o le clir oddi tanynt er mwyn caniatáu i wenoliaid duon hedfan i mewn ac allan. Rhaid gosod bylchau rhwng y blychau er mwyn helpu i leihau aflonyddwch. Rhaid i'r blychau hefyd beidio â bod o fewn unrhyw olau artiffisial.**

Rheswm: Er budd gwarchod bywyd gwyllt/cynefin

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: **PCYFF 2, PCYFF 3, ISA 2, PS 5**

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

Rhif y Cais: FPL/2022/296

Ymgeisydd: Mr & Mrs Phil & Susie Brown

Bwriad: Cais llawn am godi paneli solar arae yn cynnwys dwy res o 20 panel solar yn

Lleoliad: The Lodge, Ffordd Yr Ysgol, Llanddaniel.



### Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (David Parr-Sturgess)

Argymhelliad: Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais hwn wedi'i alw i'r pwyllgor cynllunio ar gais aelod lleol.

### Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais wedi'i leoli oddeutu 320m y tu allan i ffin ddatblygu Llanddaniel Fab ac mae mewn cefn gwlad agored fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae annedd ar wahân eisoes ar y safle, yng nghornel ddeheuol y safle, ac mae ganddo ardd fawr yn y cefn yn ymestyn i gyfeiriad y gogledd ddwyrain.

Mae'r cais hwn ar gyfer codi paneli solar mewn rhesi, gan gynnwys dwy res o 20 panel solar yn ardd gefn yr eiddo.

## Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw a fydd y rhesi o baneli solar yn cael effaith andwyol ar y safle presennol, anheddau cyfagos a'r ardal gyfagos.

## Polisiau

### Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF2 – Meini Prawf Datblygu  
Polisi PCYFF3 – Dylunio a siapio lle  
Polisi PCYFF4 – Dylunio a thirweddu  
Polisi Strategol PS5 – Datblygu Cynaliadwy  
Polisi PS6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd Ac Addasu Iddynt  
Polisi AMG5 - Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllawiau ar Gyfer yr yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 6: Dylunio (2016)

### Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Wedi gofyn am welliannau ecolegol a chadarnhad nad oes unrhyw lystyfiant yn cael ei dynnu oddi yno. Asiant wedi darparu cynlluniau diwygiedig gyda gwelliannau ecolegol a chadarnhad nad oes unrhyw lystyfiant yn cael ei dynnu oddi yno.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Nid oes unrhyw sylw wedi'i ddarparu hyd yma.
Cynghorydd Alwen Pennant Watkin	Nid oes unrhyw sylw wedi'i ddarparu hyd yma.
Cynghorydd Dafydd Roberts	Mae'r Cynghorydd Dafydd Roberts wedi galw'r cais i'r pwyllgor cynllunio am ei fod o'r farn y byddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar fwynderau anheddau cyfagos.
Cyngor Cymuned Llanddaniel Fab Community Council	Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig.

### Cyhoedduswydd

Mae'r cynnig wedi cael ei hysbysebu drwy ddosbarthu llythyrau personol yn hysbysu preswylwyr eiddo cyfagos o'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau, sef 08/06/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd pum sylw wedi'i dderbyn.

Mae'r ddau lythyr sy'n gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig yn mynegi'r pryderon canlynol mewn perthynas a'r paneli solar arfaethedig gwreiddiol a'u lleoliad:

- Byddai'r gwaith arfaethedig yn ormodol ac amhriodol ar gyfer eiddo preswyl.
- Os caiff ei gymeradwyo, byddai'n gosod cynsail annymunol ar gyfer ceisiadau tebyg.

- Mae hawliau datblygu a ganiateir yn caniatáu 9 medr sgwâr. Mae maint y gwaith, o'i gymharu â hawliau datblygu a ganiateir, yr un maint â fferm solar fach, ac felly byddai'n fwy rhesymol ei leoli ar safle amaethyddol neu safle tir llwyd ac nid yng ngwaelod gardd mewn ardal breswyl.

- Bydd y paneli solar wedi'u lleoli yn agos at ffin gerddi yr eiddo cyfagos ar yr ochr arall. Mae hawliau datblygu a ganiateir yn nodi na ddylid gosod paneli solar arfaethedig o fewn 5m o ffin yr eiddo. Mae'r paneli wedi cael eu lleoli cyn belled â phosibl o annedd yr ymgeisydd, ond byddai'n effeithio ar eiddo cyfagos. Byddai'r paneli solar yn cael effaith gweledol andwyol ac yn atal golau o erddi cyfagos. Nid yw'r ymgeisydd yn berchen ar ran o'r tir lle byddai'r paneli'n cael eu gosod. Bydd yr ymbelydredd electromagnetig a achosir gan y paneli solar yn cael effaith andwyol ar erddi cyfagos a'r bobl sy'n eu defnyddio.

- Bydd y paneli solar arfaethedig wedi'u lleoli'n agos at ffordd fynedfa pedwar eiddo. Bydd y paneli solar 2.24m yn weledol iawn am sawl blynedd o'r ffordd fynedfa a'r briffordd gyhoeddus. Byddai'r paneli solar arfaethedig yn tynnu sylw oddi ar yr adeiladau fferm cerrig presennol sydd yn y lleoliad cefn gwlad hwn.

Roedd un llythyr a oedd yn gwrthwynebu'r cais hwn yn cynnwys y pryderon canlynol ynghylch y paneli solar diwygiedig a'u lleoliad:

- Mae'r paneli solar arfaethedig bellach wedi'u lleoli 1.5m oddi wrth y ffordd fynedfa a 2.4m o'r ffin gydag uchder o 2.24m, a byddai hyn yn parhau i gael effaith andwyol ar ymddangosiad gweledol a cholli golau. Mae'r llythyr yn argymhell fod y paneli'n cael eu symud 5m o'r ffin er mwyn cydymffurfio â'r pellter o 5m sydd wedi'i nodi o fewn yr hawliau datblygu a ganiateir.

- Argymhellir hefyd gosod dwy res o paneli solar ar y llawr er mwyn cyfyngu eu uchder i 1.12m.

Mae un llythyr sy'n cefnogi'r datblygiad arfaethedig yn nodi'r sylwadau canlynol ynghylch y paneli solar arfaethedig gwreiddiol a'u lleoliad:

- Mae'r paneli arfaethedig yn amgylcheddol gynaliadwy, yn hunan-gynaliadwy o ran cynhyrchu trydan a dylid annog hyn. Bydd effaith lleoliad a gosodiad y paneli'n cael effaith dibwys ar yr eiddo cyfagos, yn enwedig wrth i'r coed a'r gwrychoedd fydd yn cael eu plannu gan yr ymgeisydd ddatblygu ac aeddfedu.

Mae un llythyr sy'n cefnogi'r datblygiad arfaethedig yn nodi'r sylwadau canlynol ynghylch y paneli solar arfaethedig gwreiddiol a'u lleoliad:

- Bydd lleoliad diwygiedig y paneli a gwaith plannu ychwanegol, yr hyn sydd eisoes wedi'i blannu sy'n estyniad i'r goedlan gyfagos (tir sy'n ffurfio rhan o'r ffin i'r ochr, a sydd wedi'i blannu â choed, gwrychoedd a gweirgloddiau blodau gwyllt) a'r coed a'r gwrychoedd trwchus sydd eisoes ger y ffin yn sicrhau bod y safle wedi'i sgrinio, gan osgoi unrhyw effaith ar y gymdogaeth gyfagos a lleol.

Cyfeirir at y pryderon a'r sylwadau o gefnogaeth o fewn y llythyrau hyn yn adran Prif Ystyriaethau Cynllunio'r adroddiad hwn.

## **Hanes Cynllunio Perthnasol**

FPL/2020/261 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir i fod yn faes gwerysyla pebyll tymhorol ar gyfer gosod 8 cwt bugail a'r dir yn /Full application for change of use of into a seasonal camping site for the siting of 8 shepherds hut on land at - The Lodge, Llanddaniel - [object Object] - Gwrthod / Refused 08/03/2021

21C120B - Newid defnydd y stablau ag ystafell 'tack' i fod yn uned gwyliau ar dir yn / Change of use of stables and tack room into a holiday let on land at Carreg Boeth,Llanddaniel. Gwrthod / Refused 08/01/2010

21C120C - Cais ôl-weithredol ar gyfer swyddfa bren a adeilad iechyd a ffitrwydd yn/Retrospective application for timber office building and health and fitness building at The Lodge, Carreg Boeth,Llanddaniel. Caniatáu / Approved 15/02/2013



21C88 - Addasu ac ehangu / Alterations and extensions to The Lodge, Carreg Boeth, Llanddaniel.  
Caniatau / Approved 18/12/1997

### **Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Mae'r cais ar gyfer codi rhesi o baneli solar, fydd yn cynnwys 20 panel solar, wedi'i alw i'r pwyllgor ar gais y Cynghorydd Dafydd Roberts sydd wedi nodi y byddai'r datblygiad arfaethedig yn niweidio mwynderau anheddau cyfagos.

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a yw'r paneli solar arfaethedig yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, ac a fyddant yn cael effaith andwyol ar y safle, yr anheddau cyfagos a'u mwynderau ynghyd a'r effaith ar yr ardal gyfagos.

(i) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad y panel solar, ynghyd â'r effaith ar eiddo cyfagos.

Mae **Polisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau nad yw unrhyw ddatblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu fwynder preswylwyr eiddo lleol, tir neu ddefnydd eiddo arall.

Mae **Polisi PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn nodi y disgwylir i bob cynnig ddangos dyluniad o ansawdd arbennig sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig a'u bod nhw'n cyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy. Dylai'r cynigion gyd-fynd â, neu wella'r safle a'r ardal gyfagos.

Mae **Polisi PCYFF 4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau bod pob cynnig yn integreiddio'r â'r hyn sydd o'u cwmpas. Bydd cynigion sy'n methu â dangos (mewn ffordd sy'n briodol i natur, graddfa a lleoliad y datblygiad arfaethedig) ystyriaeth i dirlunio o'r dechrau, fel rhan o'r dyluniad, yn cael eu gwrthod.

Mae **Polisi PCYFF PS6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd** yn sicrhau y dylai cynigion leihau'r galw am ynni, a defnyddio technolegau ynni effeithlon a charbon isel neu sero lle bo'n hyfyw ac yn ymarferol.

Bydd y paneli solar arfaethedig wedi'u lleoli yng nghornel gogleddol gardd yr eiddo, a bydd 2.4m oddi wrth y wal gerrig 1.5m ar y ffin. Bydd graddfa'r paneli solar yn mesur 20m mewn hyd, 2.6m mewn lled, 2.2m mewn uchder gydag arwynebedd y paneli solar yn mesur 68.4m medr sgwâr. Bydd y paneli solar wedi'u gosod mewn rhesi o ugain panel solar, un rhes ar ben y llall, wedi'u cefnogi gan strwythur haearn oddi tanynt.

Mae coed a llystyfiant ger y ffin i gyfeiriad y gogledd orllewin ar y safle sy'n sgrinio'r paneli solar arfaethedig oddi wrth y ffordd gyhoeddus i gyfeiriad y de a'r rhan fwyaf o'r fynedfa breifat sy'n rhedeg ger y ffin i'r gogledd orllewin ar gyfer yr eiddo sydd ar ochr ogleddol y safle. Bydd y paneli solar yn weledol o ran bychain o'r llwybr mynediad preifat gan fod coed a gwrychoedd llai yno, nad ydynt yn sgrinio'r safle'n gyfan gwbl. Mae'r cais arfaethedig wedi cynnig plannu coed/llystyfiant ychwanegol i gyfeiriad y gogledd orllewin o'r paneli solar, fydd yn darparu sgrin ychwanegol i bobl sy'n defnyddio'r llwybr mynediad preifat a bydd hefyd yn fudd ecolegol ar gyfer y safle.

Mae hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer gosod, addasu neu ddisodli solar unigol o fewn cwrtil annedd yn nodi na fydd datblygiad yn cael ei ganiatáu gan Ddosbarth B, Rhan 40 y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2012 os:

*(a) yn yr achos o osod solar annibynnol, canlyniad hynny fyddai presenoldeb o fewn y cwrtil o fwy nag un solar annibynnol;*

*(b) byddai unrhyw ran o'r solar annibynnol -*

*(i) yn uwch na phedwar metr mewn uchder;*

(ii) yn cael ei osod o fewn pum metr i derfyn cwrtil yr annedd a byddai'n –

(aa) uwch na dau fetr mewn uchder; neu

(bb) yn cael ei osod o fewn pum metr o briffordd;

Neu

(c) byddai ardal arwynebedd y paneli solar sy'n ffurfio rhan o'r solar annibynnol yn fwy na naw metr sgwâr neu byddai unrhyw ddimensiwn o'i arâe (yn cynnwys unrhyw dŷ) yn fwy na tri metr.

Mae'r paneli solar arfaethedig o fewn 5m o'r ffin gan eu bod 2.4m oddi wrth y wal ffiniol agosaf, ac yn fwy na 2m mewn uchder, gan y byddant 0.2m yn uwch ac yn fwy na 9 medr sgwâr eu harwynebedd, felly byddant yn 68.4 medr sgwâr ar y cyfan.

Yr eiddo agosaf i'r paneli solar arfaethedig yw Carreg Boeth, sydd oddeutu 40m i ffwrdd gyda choed, gardd breifat a wal ffiniol rhwng y safle a'r annedd. Mae Sgubor Heb oddeutu 45m i ffwrdd o'r paneli solar gyda choed, gardd breifat a wal ffiniol rhwng yr eiddo a'r annedd.

Mae'r wal ffiniol agosaf i'r paneli solar yn 1.5m mewn uchder, ac fe'i rhennir gydag eiddo Sgubor Hen, sy'n defnyddio'r tir cyfagos i'r wal fel coetir/gardd. O ymweld â'r safle, mae gan y coetir/gardd nifer o goed a rhai strwythurau bach presennol a ddefnyddir fel lloc ieir a sawl defnydd preswyl arall o fewn yr ardal.

Mae'r sylwadau sy'n gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig yn codi pryderon ynghylch colli golau, y gellir gosod y paneli solar mewn lleoliad mwy priodol, byddant yn cael effaith gweledol andwyol ar y safle ac ar eiddo cyfagos. Roedd y cynnig gwreiddiol wedi lleoli'r paneli solar 0.9m oddi wrth ffin yr eiddo, ond mae'r cynnig diwygiedig wedi symud y paneli 2.4m i ffwrdd o'r wal ffiniol. Er nad yw newid lleoliad y paneli ar y safle yn sicrhau caniatâd dan yr hawliau datblygu a ganiateir, ystyrir bod eu lleoliad ar y safle'n dderbyniol gan na fyddant yn cael effaith gweledol andwyol ar y coetir/gardd gyfagos, ac na fyddant yn atal golau haul uniongyrchol fyddai'n achosi niwed wrth defnyddio'r coetir/gardd. Wrth ystyried hawliau datblygu a ganiateir yr ymgeisydd, mae ganddynt hawl i godi wal neu ffens 2m o uchder ger ffin yr eiddo, a all leihau golau haul uniongyrchol ac atal gor-edrych i'w heiddo o erddi preswyl cyfagos.

Ystyrir bod graddfa'r paneli solar arfaethedig yn fawr o ystyried bod paneli solar traddodiadol yn cael eu gosod ar anheddau preswyl, ond gan fod yr ardd yn ddigon mawr i hwyluso'r paneli ac mae coed a gwrychoedd eisoes y sgrinio'r safle, ni cheir effaith andwyol ar eiddo cyfagos na'u mwynderau, a gan fod Polisi PS6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn cefnogi ynni adnewyddadwy a ffynonellau cynaliadwy, megis paneli solar, ystyrir bod y gwaith arfaethedig yn dderbyniol.

## Casgliad

Ystyrir bod lleoliad, graddfa, dyluniad ac ymddangosiad y paneli solar arfaethedig yn dderbyniol gan na fyddant yn cael effaith andwyol ar y safle presennol, eiddo cyfagos neu'r ardal gyfagos, ac maent yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4 a PS6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

## Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

**(01) Bydd gwaith ar y datblygiad yn cychwyn dim hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.**

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

**(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.**

- **Lleoliad Safle – AL0001 – Diwygio C – Dyddiedig Mai 2023**
- **Cynllun Safle Arfaethedig – AL0003 – Diwygio B – Dyddiedig Mai 2023**
- **Panel Solar Arfaethedig – AL0004 – Diwygio A – Dyddiedig Ionawr 2022**
- **Panel Solar Trawstoriad – Dwg no.1 – Diwygio 01 – Dyddiedig 140402022**

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

**(03) Bydd rhaid gwneud yr holl waith plannu sydd wedi'i gymeradwyo yn y manylion tirlunio sydd wedi'u cynnwys yn Cynllun Safle Arfaethedig – AL0003 – Diwygio B – Dyddiedig Mai 2023 Panel Solar Arfaethedig – AL0004 – Diwygio A – Dyddiedig Ionawr yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl defnyddio'r safle neu gwblhau'r datblygiad, pa bynnag un sy'n digwydd gyntaf; ac os bydd unrhyw goed neu blanhigion yn marw, yn cael eu symud oddi yno neu'n cael difrod neu glefyd difrifol o fewn 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad, bydd rhaid eu hamnewid yn y tymor plannu nesaf am goed/planhigion o faint a rhywogaeth debyg. Bydd rhaid cadw'r planhigion am weddill oes y datblygiad a gymeradwyir yma.**

Rheswm: Fel bod y bwriad yn ymdoddi i'r ardal o'i amgylch fel sy'n ofynnol yn unol â Pholisïau AMG 1, PCYFF 3 a PCYFF 4 y CDLIC.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS5, PS6, PCYFF2, PCYFF 3, PCYFF 4, AMG 5

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

Rhif y Cais: FPL/2023/143

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Cais llawn ar gyfer adeilad modiwlaid newydd ar gyfer gofal plant yn

Lleoliad: Ysgol Gymuned Y Fali, Lon Spencer, Y Fali.



### Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais cynllunio hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn ymwneud â safle sydd ym meddiant Cyngor Sir Ynys Môn.

### Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais i godi adeilad modwlar er mwyn darparu uned gofal plant newydd.

Mae'r safle'n cynnwys prysgwydd ac allfrigiadau creigiog ac mae wedi'i leoli y tu mewn i gwrtil Ysgol Gymuned Y Fali. Mae'r ysgol wedi'i lleoli ar Lôn Spencer, sydd oddi mewn i ffin datblygu'r Fali yn ôl y diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

## Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw p'un ai a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, p'un ai a yw'n cydymffurfio â pholisïau cyfredol, a p'un ai a fydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo preswyl gerllaw.

## Polisïau

### Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheoli'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol  
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol  
Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol  
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu  
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle  
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu  
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Ble'n Briodol Gwella'r Amgylchedd Naturiol  
Polisi TRA 2: Safonau Parcio  
Polisi TRA 4: Rheoli Ardrowiadau Cludiant

Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN):

TAN 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur

TAN 12: Dylunio

### Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Gwilym O Jones	Heb dderbyn ymateb.
Cynghorydd Ken Taylor	Croesawu a chefnogi'r datblygiad.
Cyngor Cymuned Y Fali / Valley Community Council	Cefnogi'r datblygiad a chroesawu'r prosiect fel ased i'r gymuned.
Dwr Cymru Welsh Water	Amod ynglŷn â dŵr wyneb a nodiadau technegol ar gyfer yr ymgeisydd
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad i'r trefniadau parcio. Mae angen Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP). Dim gwrthwynebiad i'r CTMP a ddarparwyd. Cyngor priffyrdd wedi'i ddarparu i'r ymgeisydd.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Mae'r safle wedi'i leoli y tu mewn i'r AHNE, ac fe ddylai unrhyw oleuadau allanol gydymffurfio â'r manylion a nodwyd. Mae angen Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) oherwydd maint y gwaith tir a chwalu creigiau. Dim gwrthwynebiad i'r CEMP a ddarparwyd. Holwyd a fyddai modd ei leoli mewn lleoliad arall oherwydd y prysgwydd, a nodwyd bod angen asesiad ecolegol ar gyfer y lleoliad hwn. Yn dilyn arolwg ecolegol, nid chanfuwyd unrhyw rywogaethau a warchodir ar y safle. Bydd rhaid darparu prysgwydd newydd yn

	Ile'r cynefin a fydd yn cael ei golli a dylid cwblhau'r gwaith yn unol â'r adroddiad. Cyngorwyd yr ymgeisydd ynglŷn â chael gwared ar lystyfiant a phlanhigion brodorol.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Darparwyd gwybodaeth ynglŷn â'r amgylchedd, bwyd, ac iechyd a diogelwch. Amod ynglŷn ag oriau gwaith ar y safle.
Draenio / Drainage	Gwybodaeth ynglŷn â llifogydd a SuDS.
Sport Wales	Heb dderbyn ymateb.
GCAG / GAPS	Dim sylwadau ynglŷn â'r cais.
Arolygaeth Gofal Cymru / Care Inspectorate Wales	Heb dderbyn ymateb.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad a darparwyd cyngor ynglŷn â rhywogaethau a warchodir.
Betsi Cadwaladr University Health Board	Darparwyd gwybodaeth i'r ymgeisydd ynglŷn â theithio llesol, manau gwyrdd, dysgu gweithredol ac ardaloedd chwarae.

Hysbysebwyd y cynnig drwy ddosbarthu llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 12/07/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau.

### Hanes Cynllunio Perthnasol

SCR/2023/34 – Barn sgrinio ar gyfer adeilad modwlar i ddarparu uned gofal plant newydd yn Ysgol Gymuned Y Fali, Lôn Spencer, Y Fali. Dim angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol 05/07/2023.

### Prif Ystyriaethau Cynllunio

#### Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais yn cynnwys prysgwydd ac allfrigiadau creigiog, ac mae wedi'i leoli y tu mewn i gwrtil Ysgol Gymuned Y Fali. Mae'r ysgol wedi'i lleoli ar Lôn Spencer, sydd oddi mewn i ffin datblygu'r Fali yn ôl y diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae safle'r cais hefyd wedi'i leoli y tu mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Ynys Môn (AHNE).

Dyma gais i godi adeilad modwlar i ddarparu uned gofal plant newydd.

Mae'r prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yn cynnwys:

- i. Cyd-destun Polisi
- ii. Lleoliad a Dyluniad
- iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Gerllaw
- iv. AHNE ac Ecoleg
- v. Priffyrdd a Pharcio

#### i. Cyd-destun Polisi

Mae Polisi ISA 2 yn nodi y dylai'r Cynllun gynorthwyo i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol trwy ganiatáu datblygu cyfleusterau cymunedol newydd, yn amodol ar y meini prawf sydd wedi'u nodi yn y polisi. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r maen prawf cyntaf yn y polisi gan fod y safle wedi'i leoli oddi mewn i ffin datblygu'r Fali. Mae maen prawf 2 yn nodi y caniateir adeiladau newydd os na ellir bodloni anghenion y gymuned leol trwy wneud defnydd deuil o gyfleusterau presennol neu drosi adeiladau

presennol. Bernir y bydd yr uned gofal plant newydd yn adeilad pwysig ar safle'r ysgol a fydd yn darparu gwasanaeth hanfodol bwysig heb effeithio ar adeiladau presennol yr ysgol.

Nid yw'r trydydd maen prawf yn berthnasol i'r cais gan ei fod yn ymwneud ag ail-leoli cyfleusterau. Mae maen prawf 4 yn nodi y dylai graddfa a'r math o gynnis fod yn briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth yr anheddle. Mae'r Fali'n Ganolfan Gwasanaeth Lleol yn ôl y CDLIC, a bernir bod yr adeilad arfaethedig yn addas ar gyfer y pentref, ac y bydd yn gwella'r gwasanaethau gofal plant a ddarperir ar yr ysgol. Mae'r maen prawf olaf ym mholisi ISA 2 yn nodi y dylai'r cynnis fod yn hawdd ei gyrraedd ar droed, beic a chludiant cyhoeddus. Bydd yr uned gofal plant yn cael ei leoli ar safle'r ysgol, sydd oddi mewn i'r ffin datblygu. Mae'n ardal balmantog ac mae modd cyrraedd y safle yn rhwydd o'r pentref ar droed neu ddulliau cludiant amgen. Bernir bod y cynnis yn cydymffurfio â'r meini prawf sydd wedi'u nodi yn y polisi a bydd yn ased y gymuned y Fali.

## **ii. Lleoliad a Dyluniad**

Bydd yr uned gofal plant arfaethedig wedi'i leoli ar dir prysg, tua 20m i'r gogledd o'r ysgol, yn agos at y maes parcio presennol. Bydd yr adeilad yn uned un llawr gyda tho fflat ar oleddf o 3.1m i 2.7m o uchder. Bydd yn mesur 21.4m o hyd a 12m o led, a bydd wedi'i leoli rhwng y maes parcio a chae chwarae'r ysgol. Bydd ffenestri a drysau ar bob ochr, gyda'r drychiad mwyaf amlwg yn wynebu'r ysgol.

Bydd gorffeniad yr adeilad yn cynnwys cladin dur a phren, ffenestri a drysau UPVC llwyd, ynghyd â tho fflat rwber. Bernir bod hwn yn ddyluniad o ansawdd uchel yn unol â pholisi PCYFF 3, a fydd yn ymdoddi i'r amgylchedd naturiol ac adeiledig o'i gwmpas. Bydd ardal tu allan i'r gogledd o'r adeilad a fydd yn cynnwys ardal chwarae meddal wedi'i wneud o rwber a ffens ddiogelwch 2m o uchder o'i amgylch. Bydd yr adeilad a'r ardal tu allan yn cael ei weld yng nghyd-destun adeiladau presennol yr ysgol a bernir bod y deunyddiau yn dderbyniol yn y lleoliad hwn, gan fod pob math o ddyluniadau ac arddulliau i'w gweld yn yr ardal gerllaw.

## **iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos**

Gan ei fod wedi'i leoli ar dir yr ysgol ac y bydd yn cael ei weld yng nghyd-destun adeiladu presennol yr ysgol, bernir na fydd y cynllun yn effeithio ar gymdogion yn unol â pholisi PCYFF 2. Mae'r eiddo agosaf i'r uned gofal plant tua 35 m i'r gogledd ddwyrain, ac mae ambell eiddo arall tua 40m i ffwrdd i gyfeiriad y gogledd a'r dwyrain. Bernir bod y pellteroedd hyn yn ddigonol i atal problemau goredrych. Bernir na fydd dim mwy o sŵn yn cael ei achosi gan y cynnis na'r sŵn sy'n dod o gaeau chwarae'r ysgol a'r cae chwarae cyhoeddus, sydd yn nes at yr eiddo cyfagos. Gan fod hwn yn ddatblygiad ar raddfa fach ac oherwydd y pellteroedd a'r ffactorau lliniarol, bernir na fydd yn cael dim mwy o effaith ar yr eiddo preswyl gerllaw.

## **iv. AHNE ac Ecoleg**

Mae safle'r cais wedi'i leoli oddi mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn (AHNE). Gan fod hwn yn ddatblygiad ar raddfa fach, gan ei fod wedi'i leoli ger yr adeiladu presennol ac oherwydd bod y deunyddiau a ddewiswyd yn addas, bernir y bydd yn ymdoddi i'r dirwedd o'i amgylch, ac na fydd yn cael effaith ar rinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE.

Bydd yr adeilad arfaethedig wedi'i leoli ar dir prysg ar dir yr ysgol, ac mae'r datblygiad yn golygu cael gwared ar lystyfiant a chwalu cerrig. Holodd yr Ymgynghorydd Ecolegol ynglŷn â lleoli'r adeilad ar lain las oddi mewn i gwrtil y safle, fodd bynnag nid yw hynny'n bosib gan y byddai'n golygu colli rhywfaint o'r caeau chwarae, rhywbeth a fyddai'n golled i'r ysgol a'i disgyblion.

Cynhaliwyd gwerthusiad ecolegol ar y safle, ac ni ddaethpwyd o hyd i rywogaethau a warchodir. Argymhellir creu cynefin prysgwydd newydd ar dir yr ysgol yn lle'r cynefin a fydd yn cael ei golli, ynghyd â phlannu gwrych newydd, creu gaeafle a phlannu deg coeden newydd. Bernir bod hyn yn ddigonol i wneud iawn am y cynefin prysgwydd a fydd yn cael ei golli, a bydd yn gwella bioamrywiaeth ar y safle, yn unol â pholisi AMG 5 a Deddf yr Amgylchedd 2016.

## **v. Priffyrdd a Pharcio**

Bydd yr uned gofal plant yn defnyddio'r maes parcio presennol i'r gogledd o'r ysgol, sydd â lle ar gyfer 20 o geir. Nid oes gan yr adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad gan fod y cyfleusterau parcio'n ddigonol a chan na y cais yn effeithio ar ddiogelwch y briffordd. Mae safle'r cais mewn lleoliad cynaliadwy, modd ei gyrraedd ar droed neu drwy ddulliau teithio amgen, ac mae'n cydymffurfio â'r polisïau priffyrdd yn y CDLIC.

### **Casgliad**

Mae'r cynllun arfaethedig yn cynnwys codi adeilad a fydd yn cael ei ddefnyddio fel uned gofal plant yn Ysgol Gymuned Y Fali. Bernir bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â'r polisïau perthnasol. Bydd yn darparu cyfleuster hanfodol bwysig i gymuned y Fali, mae graddfa a dyluniad yr adeilad yn addas, ni fydd yn cael dim mwy o effaith ar gymdogion na'r ysgol bresennol, ac ni fydd yn cael effaith sylweddol ar yr AHNE a bioamrywiaeth oherwydd y gwelliannau sy'n cael eu cynnig.

### **Argymhelliad**

Bod y cais yn cael ei ganiatáu yn amodol ar yr amodau a ganlyn:

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

#### **(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir yn y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.**

- AL03 (Rev a) – Cynllun lleoliad
- AL04 – Cynllun llawr arfaethedig
- AL05 – Edrychiadau arfaethedig
- AL06 (Rev a) – Cynllun safle arfaethedig
- AL07 (Rev a) – Cynllun tirlunio meddal arfaethedig
- AL08 – Cynllun rheoli traffig arfaethedig
- 26603 R1 Rev1 – Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol Atmos Consulting – Gorffennaf 2023
- Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu Ysgol Y Fali

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

#### **(03) Ni fydd gwaith dymchwel nag adeiladu yn digwydd y tu allan i'r oriau 08:00 – 18:00 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener a 08:00 – 13:00 ar ddydd Sadwrn ac nid ar unrhyw adeg ar ddydd Sul na Gwyliau Cyhoeddus.**

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau trigolion cyfagos.

#### **(04) Ni chaniateir i ddŵr wyneb a/neu ddraeniad tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.**

Rheswm: Er mwyn atal gorlwytho hydrologig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd neu niwed i'r amgylchedd.



**(05) Bydd y datblygiad yn digwydd yn unol ag Adran 6 'Argymhellion' o Werthusiad Ecolegol Rhagarweiniol Atmos Consulting dyddiedig Gorffennaf 2023 a gyflwynwyd o dan gais cyfeirnod FPL/2023/143.**

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw rywogaethau a warchodir neu adar nythu all fod yn bresennol ar y safle.

**(06) Bydd yr holl waith plannu a tirlunio a nodir yn y cynllun tirlunio meddal arfaethedig, rhif AL07 (Rev a), yn cael ei wneud yn y tymor plannu cyntaf ar ôl defnyddio'r safle neu gwblhau'r datblygiad, p'un bynnag sydd gyntaf; a bydd unrhyw blanhigion sy'n marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n heintiedig o fewn cyfnod o 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf ag eraill o faint a rhywogaeth debyg. Rhaid cadw'r plannu am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau gwelliant bioamrywiaeth ar y safle fel sy'n ofynnol dan Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 a pholisïau AMG 5 a PCYFF 4 o'r CDLI ar y Cyd.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: AMG 1, AMG 5, ISA 2, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, PS 19, TRA 2, TRA 4.

### **Er Gwybodaeth**

Dylid clirio'r holl lystyfiant o fis Hydref i fis Chwefror (yn gynnwysedig) er mwyn osgoi tymor magu'r adar; gwarchodir adar sy'n nythu yn ystod y tymor bridio o dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd).

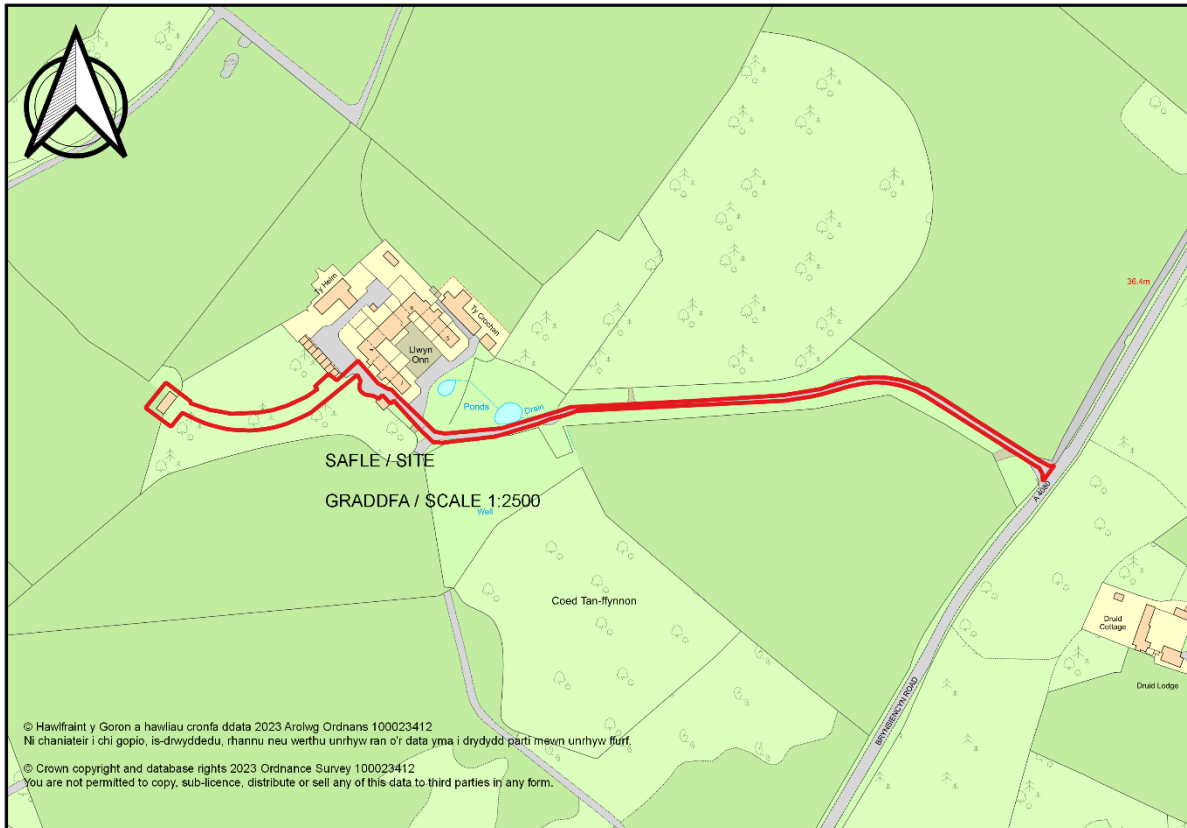
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2023/155

Ymgeisydd: Grŵp Amos Cymru Cyf

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i uned gwyliau ynghyd a gwaith cysylltiedig yn

Lleoliad: Llwyn Onn, Llanfairpwll



### Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cafodd y cais ei alw am ystyriaeth gan y pwyllgor cynllunio ar gais Aelod Lleol, Dafydd Roberts.

### Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli yn y cefn gwlad agored yn ardal Llanfairpwll oddi wrth briffordd yr A4080, ac yn gyfagos i safle Llwyn Onn. Darperir mynediad drwy fynedfa bresennol i gerbydau sy'n cael ei defnyddio gan safle Llwyn Onn. Mae'r adeilad, yn amodol ar y cais hwn, yn adeilad allanol un llawr sy'n eistedd ar ymyl coetir, sydd wedi cael ei adnabod yn Goetir Hynafol. Yng nghefn y safle ceir tir amaethyddol agored. Ni all y cyhoedd weld y rhan fwyaf o'r safle, oni bai am rwydwaith y droedffordd leol sy'n rhedeg heibio'r safle. Mae'r adeilad ei hun yn cynnwys strwythur un llawr cerrig, gyda'r to ongl mono wedi'i orffen â llechi

naturiol. Nodir o hanes y safle bod gwaith eisoes wedi digwydd ar yr adeilad, ac roedd yn amodol ar archwiliad gorfodi. Bu i'r archwiliad nodi y gellid ystyried y gwaith fel gwaith atgyweirio a chynnal a chadw, ac felly nid oedd angen unrhyw ganiatâd cynllunio. Gwelwyd, o ymweld â'r safle, fod rhai coed wedi'u torri, ond rhaid nodi fod hyn yn fater ar wahân gan nad oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer gweithgareddau o'r fath, gan nad yw'r coed wedi'u diogelu gan y Gorchymyn Diogelu Coed nac mewn ardal gadwraeth. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru'n delio â'r mater hwn.

Gwnaed y cais hwn ar gyfer troi'r adeilad allanol yn llety gwyliau ynghyd â chreu man parcio. Nid oes unrhyw estyniadau na gwaith allanol i'r adeilad wedi'u cynnwys fel rhan o'r cynllun hwn. Bydd y man parcio wedi'i leoli gyferbyn â'r coetir, gyda llwybr sglodion coed (*woodchip*) oddeutu 100m yn cysylltu'r ardal barcio a'r llety.

### **Mater(ion) Allweddol**

Mae prif faterion y cynllun fel a ganlyn;

- Egwyddor datblygu
- Ecoleg
- Cynaliadwyedd
- Yr iaith Gymraeg
- Effaith gweledol
- Dyluniad

### **Polisiâu**

#### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu  
 Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu  
 Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle  
 Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu  
 Polisi AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig  
 Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol  
 Polisi TWR 2: Llety Gwyliau

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau (2007)  
 Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)  
 Canllaw Cynllunio Atodol – Ail-adeiladu tai a throsi yng nghefn gwlad (Medi 2019)

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

Canllaw Cynllunio Atodol - Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2007)

Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd  
 Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

### **Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd**

<b>Ymgynhorai</b>	<b>Ymateb</b>
Cynghorydd Dafydd Roberts	Galw i bwyllgor.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Gwybodaeth gyffredinol ynghylch adeiladu
Cadw Scheduled Monuments	Ddim ymateb
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Ddim gwrthwynebiad.

Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Yn fodlon â'r ddarpariaeth parcio. Dim pryderon ynghylch mynediad nag effaith ar rwydwaith y briffordd leol.
Dwr Cymru Welsh Water	Mae prif bibell ddŵr yn croesi'r safle, ond ar ôl adolygu'r map, dengys bod y datblygiad y tu allan i ardal diogelu'r brif bibell ddŵr
Swyddog Cefn Gwlad a AHNE / Countryside and AONB Officer	Ddim ymateb
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Cadarnhau TWR 2 fel polisi perthnasol.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Wedi gwneud cais am focsys plannu a bocsys gwennol ychwanegol yn ogystal ag amod CEMP. Ni chodwyd unrhyw bryderon ynghylch priodoldeb arolygon, ar ôl derbyn arolwg wedi'i ddiweddarau.
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Ni fydd y cynnig arfaethedig yn effeithio ar leoliad yr Adeilad Rhestredig.
Draenio / Drainage	Efallai y bydd angen cais SDCau. Gwahoddir cais ymlaen llaw
Tom Fildes	Dim argymhelliad ar gyfer gwaith archaeolegol
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb
Cynghorydd Alwen Pennant Watkin	Dim ymateb
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Dylid diogelu mynediad yn ystod gwaith adeiladu
Cyngor Cymuned Llanddaniel Fab Community Council	Yn gwrthwynebu ar y sail bod gormod o lety gwyliau yn yr ardal leol.

Derbyniodd y cynllun gyhoeddusrwydd drwy bostio llythyrau personol at breswylwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer gwneud sylwadau oedd 16/08/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 15 llythyr o wrthwynebiad wedi'u derbyn gan yr adran. Mae'r materion a godwyd wedi'u crynhoi yn y pwyntiau canlynol:

1. Mae gwaith eisoes wedi dechrau ar y safle, felly mae'r ffurflen gais wedi'i chwblhau'n anghywir.
2. Mae coed yn y coetir hynafol eisoes wedi'u torri heb ganiatâd.
3. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar fywyd gwyllt lleol.
4. Bydd golau ceir yn sgleinio i eiddo cyfagos ac yn effeithio ar fwynderau.
5. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar leoliad Adeiladau Rhestredig.
6. Nid oes gan y cynllun hawl cysylltu â'r system trin carthffosiaeth bresennol.
7. Mae'r dyluniad yn wahanol i gymeriad yr adeilad presennol.
8. Bydd y cynnydd mewn traffig yn effeithio ar ddiogelwch y ffordd.
9. Bydd y cynllun yn ychwanegu at ormodedd o lety gwyliau o'r fath.
10. Nid oes gan y datblygwr hawl mynediad i'r safle.
11. Mae adroddiadau ecolegol yn anghywir.
12. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo presennol.

Mewn ymateb i'r pwyntiau hyn, bu i'r adran wneud y sylwadau canlynol:

1. Roedd y gwaith yn destun archwiliad gorfodi, ac ystyriwyd mai gwaith atgyweirio a chynnal a chadw ydoedd. Oherwydd hyn, nid yw'r adran yn credu ei fod yn hanfodol ateb 'ie' ar y ffurflen gais, ac ni ystyrir y byddai hyn yn cael effaith materol wrth ystyried y cais.

2. Mae'r mater hwn y tu allan i awdurdodaeth yr adran gynllunio, a chredir mai Cyfoeth Naturiol Cymru fydd yn delio â'r mater.
3. Aseswyd y cynllun o safbwynt ecolegol gan Swyddog Ecoleg yr Awdurdod Lleol a Chyfoeth Naturiol Cymru. Nid oes unrhyw un wedi codi pryder, ac roeddynt yn fodlon â'r cynllun yn amodol ar yr amodau.
4. Mae'r maes parcio wedi'i leoli yng nghefnf adeilad sy'n garej. Ni chredir y bydd golau o geir yn llawer gwaeth na'r golau a brofir ar hyn o bryd. Hoffai'r adran nodi fod y cynnig ar gyfer uned sengl yn unig.
5. Nid oedd gan Swyddog Treftadaeth yr Awdurdod Lleol unrhyw wrthwynebiad, a dywedodd na fyddai'r cynllun yn cael unrhyw effaith andwyol ar Adeiladau Rhestredig.
6. Ystyrir mai mater sifil yw hwn.
7. Mae gwaith allanol cyfyngedig wedi'i gynnig, ac felly ystyrir y bydd y dyluniad/cymeriad presennol yn newid.
8. Nid oedd gan Adran Briffyrdd yr Awdurdod Lleol unrhyw bryderon.
9. Darparwyd achos busnes gyda'r cais a oedd yn dangos bod y cais yn hyfyw ac nad oedd yn hapfasnachol ei natur.
10. Mae hwn yn fater sifil.
11. Bu i Swyddog Ecoleg yr Awdurdod Lleol nodi fod yr arolwg wedi dyddio, ond mae diweddariad o'r arolwg bellach wedi'i ddarparu, ac roedd y Swyddog Ecoleg a Chyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon ag o. Ystyrir nad oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol reswm dilys dros wrthod ar y sail hwn.
12. Mae'r eiddo preswyl agosaf 100m i ffwrdd o'r safle. Oherwydd y pellter hwn, ni ellir dweud y byddai'n cael effaith andwyol ar eu mwynderau.

### **Hanes Cynllunio Perthnasol**

FPL/2020/246 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i uned gwyliau yn / Full application for the conversion of the outbuilding into holiday unit at Fferm Pont Ronwy Farm, Lon Pont Ronwy Road, Llanfairpwll - Tynnu nol 12/07/2021

### **Prif Ystyriaethau Cynllunio**

#### **Egwyddor Datblygu**

Asesir egwyddor datblygiad o'r fath yn erbyn polisi TWR 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, gydag Ail-adeilad Tai a Throsi yng Nghefnf Gwlad (Medi 2019) yn darparu arweiniad ychwanegol. Mae TWR 2 yn cefnogi'r gwaith o greu unedau llety gwyliau newydd yn amodol ar gydymffurfiaeth gyda'r meini prawf canlynol;

- i. Yn achos llety newydd, rhaid lleoli'r datblygiad mewn ffin ddatblygu, neu defnyddio safle addas a ddatblygwyd yn flaenorol;
- ii. Fod y datblygiad arfaethedig yn briodol o ran graddfa o ystyried y safle, lleoliad a/neu'r setliad dan sylw;
- iii. Na fydd y cynnig yn arwain at golli stoc tai parhaol;
- iv. Nad yw'r datblygiad wedi'i leoli o fewn ardal breswyl, nag yn niweidio cymeriad preswyl ardal;
- v. Nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd mewn llety o'r fath yn yr ardal.

O ran 'safle addas a ddatblygwyd yn flaenorol', mae'r cynnig yn bwriadu defnyddio adeilad allanol sydd eisoes ar y safle. Er mwyn dangos addasrwydd yr adeilad darparwyd arolwg strwythurol. Mae'r arolwg yn dangos fod yr adeilad yn ddiogel o ran strwythur ac yn addas ar gyfer y cynllun arfaethedig, heb yr angen am unrhyw waith adeiladu neu strwythurol mawr. Cyfyngwyd argymhellion ar gyfer gwaith pellach i fân dasgau, megis newid y lintel a chydnerthu strwythur y to er mwyn bodloni safonau modern. Oherwydd hyn, mae'r adran yn fodlon y bydd y cynllun yn defnyddio safle addas.

Mewn perthynas â maen prawf ii ac yng nghyd-destun diffinio graddfa, mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu rhagor o arweiniad ar y mater hwn. Mae paragraff 8.1 y canllawiau'n nodi 'Dylai'r adeilad yn ei ffurf bresennol (o ran maint) fod yn addas, ac ni ddylid bod angen estyniad sylweddol er mwyn hwyluso'r datblygiad'. Nid oes unrhyw estyniad wedi'i gynnig fel rhan o'r cynllun, felly mae'r adran yn fodlon fod y raddfa'n briodol ac yn cydymffurfio gydag adrannau perthnasol y polisi â'r Canllawiau Cynllunio Atodol.

O ran maen prawf v, darparwyd achos busnes sy'n dangos fod y cynllun yn hyfyw ac yn hapfasnachol ei natur, ac oherwydd hyn, mae'r adran yn fodlon na fydd y cynllun newydd yn ychwanegu at ormodedd mewn llety cyffelyb.

### **Dylunio a Thirlunio**

Ystyrir bod dyluniad y cynllun yn elfen allweddol o'i dderbynioldeb am y ffaith mai cynllun yw hwn ar gyfer newid eiddo allanol, ac oherwydd fod lleoliad y cynllun mewn ardal Tirwedd Arbennig dynodedig. Mae Cynlluniau Cynllunio Atodol Ail-adeilad Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad (Medi 2019) yn cynnig arweiniad o ran diffinio dyluniad priodol ar gyfer cynllun trosi. Y prif bwyntiau a wneir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol yw fod dyluniad y to yn aros yr un fath, ac y defnyddir deunyddiau traddodiadol gan roi pwyslais ar gyfyngu nodweddion dylunio modern/estron. Gellir crynhoi prif thema'r sylwadau mewn perthynas â dyluniad yn y Canllawiau Cynllunio Atodol fel sicrhau bod cynlluniau'n parchu natur a nodweddion sy'n cyfrannu at werth archeolegol adeiladau. Gan nad yw'r cynllun arfaethedig yn nodi unrhyw estyniad nag unrhyw newidiadau allanol sylweddol, mae'r adran yn fodlon y glynir wrth egwyddorion dylunio'r Canllawiau Cynllunio Atodol, ac y gellid eu hystyried yn dderbyniol.

Fel y nodwyd uchod, mae'r safle'n eistedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) dynodedig, ac felly mae polisi AMG 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn dod i rym. Mae AMG 2 yn nodi nad oes unrhyw gynllun datblygu'n cael effaith andwyol niweidiol sylweddol ar y tirlun. Mae'r polisi'n nodi y dylai ceisiadau geisio cynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig a rhinweddau'r ATA. Mae safle'r cynnig wedi'i sgrinio'n dda oherwydd y coetir hynafol, ac nid yw'n weledol yn y tirlun ehangach, ac felly ni ystyrir y bydd yn niweidio rhinweddau presennol yr ATA. Gellid gweld y safle o rwydwaith y troedffordd leol, fodd bynnag, gan nad oes angen cwblhau gwaith allanol sylweddol, ni ellir dweud y byddai'n newid unrhyw effeithiau gweledol presennol. Felly, byddai'r adran yn argymhell fod y cynllun yn ceisio cynnal ansawdd gweledol yr ardal.

### **Yr Iaith Gymraeg**

Mae Polisi PS 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn gosod y trothwy ar gyfer pryd mae angen rhoi Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg ar waith. Cadarnhaodd uned y polisi nad oedd y cais hwn yn mynd y tu hwnt i'r ffiniau hynny, ac felly nid oes angen Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Fodd bynnag, yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy', dylid cyflwyno gwybodaeth sy'n dangos sut yr ystyriwyd y Gymraeg fel rhan o'r cynnig. Darparwyd datganiad o'r iaith Gymraeg gan y datblygwr, a ddarparodd wybodaeth yn unol â gofynion y Canllawiau Cynllunio Atodol. Ystyrir felly fod gofynion yr iaith Gymraeg mewn cyd-destun polisi cynllunio, wedi'u bodloni.

### **Dylunio a Thirlunio**

Ystyrir bod dyluniad y cynllun yn elfen allweddol o'i dderbynioldeb am y ffaith mai cynllun yw hwn ar gyfer newid eiddo allanol, ac oherwydd fod lleoliad y cynllun mewn ardal Tirwedd Arbennig dynodedig. Mae Cynlluniau Cynllunio Atodol Ail-adeilad Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad (Medi 2019) yn cynnig arweiniad o ran diffinio dyluniad priodol ar gyfer cynllun trosi. Y prif bwyntiau a wneir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol yw fod dyluniad y to yn aros yr un fath, ac y defnyddir deunyddiau traddodiadol gan roi pwyslais ar gyfyngu nodweddion dylunio modern/estron. Gellir crynhoi prif thema'r sylwadau mewn perthynas â dyluniad yn y Canllawiau Cynllunio Atodol fel sicrhau bod cynlluniau'n parchu natur a nodweddion sy'n cyfrannu at werth archeolegol adeiladau. Gan nad yw'r cynllun arfaethedig yn nodi unrhyw estyniad nag unrhyw newidiadau allanol sylweddol, mae'r adran yn fodlon y glynir wrth egwyddorion dylunio'r Canllawiau Cynllunio Atodol, ac y gellid eu hystyried yn dderbyniol.

Fel y nodwyd uchod, mae'r safle'n eistedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) dynodedig, ac felly mae polisi AMG 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn dod i rym. Mae AMG 2 yn nodi nad oes unrhyw gynllun datblygu'n cael effaith andwyol niweidiol sylweddol ar y tirlun. Mae'r polisi'n nodi y dylai ceisiadau geisio cynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig a rhinweddau'r ATA. Mae safle'r cynnig wedi'i sgrinio'n dda oherwydd y coetir hynafol, ac nid yw'n weledol yn y tirlun ehangach, ac felly ni ystyrir y bydd yn niweidio rhinweddau presennol yr ATA. Gellid gweld y safle o rwydwaith y troedffordd leol, fodd bynnag, gan nad oes angen cwblhau gwaith allanol sylweddol, ni ellir dweud y byddai'n newid unrhyw effeithiau gweledol presennol. Felly, byddai'r adran yn argymhell fod y cynllun yn ceisio cynnal ansawdd gweledol yr ardal.

## **Yr Iaith Gymraeg**

Mae Polisi PS 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn gosod y trothwy ar gyfer pryd mae angen rhoi Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg ar waith. Cadarnhaodd uned y polisi nad oedd y cais hwn yn mynd y tu hwnt i'r ffiniau hynny, ac felly nid oes angen Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Fodd bynnag, yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy', dylid cyflwyno gwybodaeth sy'n dangos sut yr ystyriwyd y Gymraeg fel rhan o'r cynnig. Darparwyd datganiad o'r Iaith Gymraeg gan y datblygwr, a ddarparodd wybodaeth yn unol â gofynion y Canllawiau Cynllunio Atodol. Ystyrir felly fod gofynion yr iaith Gymraeg mewn cyd-destun polisi cynllunio, wedi'u bodloni.

## **Casgliad**

Ar ôl asesu'r cynllun yn erbyn yr holl bolisiau perthnasol, ac ystyried yr holl ystyriaethau materol, methodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol i ddod o hyd i reswm dilys a digonol dros wrthod, ac felly fe'u hargymhellir i gymeradwyo.

## **Argymhelliad**

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

**(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.**

- Cynllun Lleoliad - Plot 14 / 2016-24-412 Rev D
- Cynllun Strategaeth Tirlunio - Plot 14 / N/A (Received 17/08/2023)
- Gosodiad Traenio / P14-LE-GEN-XX-DR-CE-500
- Manylion Adeiladu Bwriedig / P14-LE-GEN-XX-DR-CE-501
- Cynllun Rhwystredigaeth Coed / D.RNT.15.01
- Cynlluniau ac Edrychiadau Bwriedig / 2016-24-402C
- Cynllun Safle Bwriedig - Plot 14 / 2016-24-411 Rev F
- Woodland Survey and Management Plan June 2020 Mancoed

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

**(03) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun Strategaeth Tirlunio Bwriedig (Derbynwyd 17/08/2023) yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu ar ôl i rywun ddechrau ei ddefnyddio, pa bynnag un sydd gyntaf. Bydd y cynllun tirlunio yn cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma. Bydd unrhyw goed neu lwyni a welir eu bod wedi marw, yn marw, wedi difrodi'n sylweddol neu wedi eu heintio o fewn pum mlynedd i gyflawni'r cynllun tirlunio yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu dilynol gan goed a llwyni o'r un math a maint ag oedd angen eu plannu yn wreiddiol.**

Rheswm: Er budd amwynder gweledol yr ardal

**(04) Bydd y datblygiad yn cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn unig ac ni fydd yn cael ei ddefnyddio fel unig neu brif breswylfan. Bydd cofrestr gyfredol yn cael ei chadw yn y llety gwyliau a ganiateir yma a bydd ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol ei harchwilio ar gais. Bydd y gofrestr yn**

**cynnwys manylion pawb sy'n defnyddio'r llety, cyfeiriadau eu prif gartrefi a'r dyddiad y byddant yn cyrraedd ac yn gadael y llety.**

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn

**(05) Cyn eu gosod, bydd manylion llawn am yr holl oleuadau allanol yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y "cynllun goleuo" yn cynnwys y manylion canlynol:**

**Manylion llawn am yr holl lif-oleuadau a goleuadau eraill gan gynnwys unedau goleuo, lampau, lled y pelydrau ac unrhyw gyflau gwrth-ddisgleirdeb.**

**Adroddiad ar unrhyw oleuni sy'n gorlifo (lefelau 'lux') i unrhyw dir neu eiddo cyfagos.**

**Ni chychwynnir defnyddio'r goleuadau allanol hyd oni fydd "y cynllun goleuo" wedi cael ei osod yn unol â'r manylion sydd i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol dan ddarpariaethau'r amod hwn. Wedi hynny, bydd y "cynllun goleuo" a gymeradwywyd yn cael ei gynnal a'i gadw wrth fodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac ni fydd unrhyw oleuadau allanol ychwanegol yn cael eu gosod.**

Rheswm: Gwarchod mwynderau'r ardal.

**(06) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer Gwaith Adeiladu neu "CEMP" wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r holl waith fynd rhagddo yn unol â'r manylion cymeradwy:-**

- **Manylion llawn am leoliad unrhyw gymysgu sment yn ystod y cyfnod adeiladu a'r mesurau a gymerwyd i sicrhau na fydd sment/llwch yn mynd i mewn i'r goedwig hynafol gyfagos.**
- **Manylion llawn am ble bydd deunyddiau a deunyddiau gwastraff yn cael eu storio ar y safle**

Rheswm: Er mwyn diogelu rhag unrhyw effaith y gallai adeiladu'r datblygiad ei chael ar ecoleg leol

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, AMG 2, AMG 5, TWR 2, PS 1, PS 4, PS 5.

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

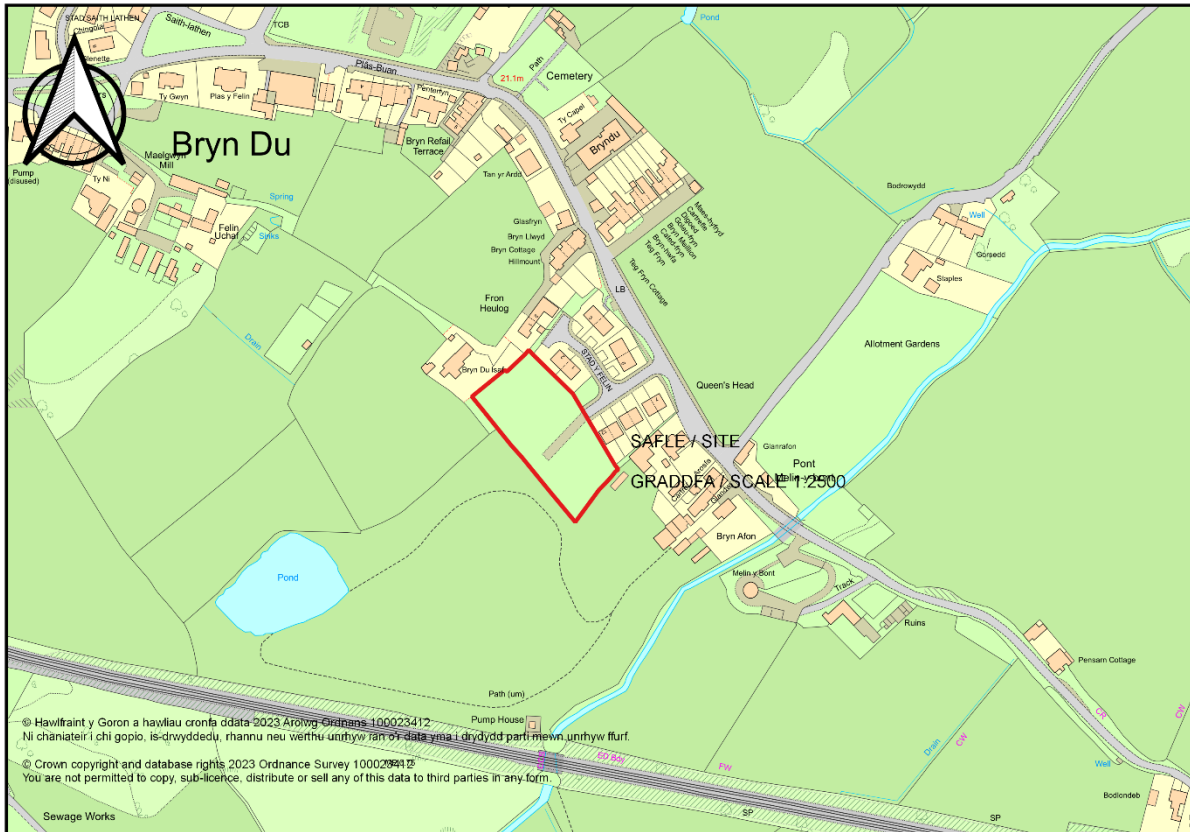


Rhif y Cais: VAR/2023/36

Ymgeisydd: Mr Alan Southall

**Bwriad:** Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (05)(Gosodiad y ffordd a goleuadau stryd) o caniatâd cynllunio rhif FPL/2020/149 (codi 8 annedd fforddiadwy ynghyd a creu mynedfa cerbydau newydd ac datblygiadau cysylltiedig) er mwyn newid yr amod cyn dechrau ar y gwaith i amod cyn i rywun ddechrau byw yn yr annedd ar dir yn

**Lleoliad:** Stad y Felin, Llanfaelog



### Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

**Argymhelliad:** Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais hwn yn Gais Adran 73 er mwyn amrywio caniatâd a roddwyd gan y pwyllgor cynllunio.

### Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli'n gyfagos i bentref Tŷ Croes, sy'n cael ei ddiffinio fel setliad clwstwr dan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Darperir mynediad i'r safle drwy ffordd yr ystâd breswyl, Stad y Felin, y mae'r safle arfaethedig yn ffinio â hi a bydd yn ffurfio estyniad at hynny. Nid yw'r safle arfaethedig yn cael ei

ddefnyddio ar hyn o bryd, ac mae'n ardal o dir prysg sydd â ffiniau gyda chefn y safle sydd wedi'i amgylchynu â llystyfiant, gyda'r ffiniau i gyfeiriad yr anheddau preswyl i'r gogledd a'r gorllewin wedi'u hamgylchynu â ffens bren. Nid yw'r safle'n ymdonni na'n amrywio mewn graddiant/lefel o gymharu â'r eiddo cyfagos. Ar hyn o bryd, mae gan y safle ganiatâd cynllunio byw a dilys ar gyfer codi 8 annedd fforddiadwy ynghyd â ffordd gysylltiedig, tirlunio a seilwaith draenio, a gymeradwywyd gan y pwyllgor cynllunio ar 27/07/22.

Gwneir y cais hwn i amrywio amod (05) o ganiatâd cynllunio FPL/2020/149 sy'n darllen fel a ganlyn;

*(05) Cyn y bydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau, rhaid cyflwyno cynlluniau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn ymgynghoriad gyda'r Awdurdod Prifffyrdd, a chael cymeradwyaeth ganddynt, gan ddangos manylion o'r materion neilltuol canlynol:*

*Cynllun ar gyfer y ffordd arfaethedig a manylion adeiladu cyffredinol yn seiliedig ar wybodaeth archwilio tir er mwyn dilysu ei ddigonolrwydd.*

*Lleoliad a'r math o oleuadau stryd.*

*Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystrau ac anghyfleuster i bobl sy'n defnyddio'r briffordd a'r fynedfa.*

*Galluogi cerbydau i yrru i ffwrdd a throi'n glir ar y briffordd er mwyn lleihau perygl, rhwystrau ac anghyfleuster i ddefnyddwyr sy'n ymuno â'r briffordd.*

*Galluogi cerbydau i dynnu i ffwrdd, parcio, llwytho/dadlwytho a throi'n glir oddi ar y briffordd i leihau perygl, rhwystrau ac anghyfleuster i ddefnydd ar y briffordd.*

Bwriad yr amrywiad yw ceisio addasu geiriad yr amod fel bo modd darparu'r manylion gofynnol yn ôl yr amod cyn preswyl, yn hytrach na chyn dechrau'r gwaith. Gwneir cais am yr amrywiad hwn fel y bo modd dechrau gwaith ar y safle.

### **Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion yw a fydd yr addasiad i eiriad yr amod yn dderbyniol gan yr ymgynghorai perthnasol a ofynnodd am yr amod yn y lle cyntaf.

### **Polisiau**

#### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapiau Lle

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Polisi TAI 6: Tai Mewn Clystyrau

Polisi TAI 8: Cymysgedd Briodol o Dai

Polisi TAI 16: Safleoedd Eithrio

Polisi TAI 15: Trothwy Tai Fforddiadwy a'u Dosbarthiad

Polisi TAI 17: Gwarchod Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr Presennol

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

#### **Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

<b>Ymgynhorai</b>	<b>Ymateb</b>
Prifffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim Gwrthwynebiad
Dwr Cymru Welsh Water	Ddim ymateb.
Cynghorydd Neville Evans	Ddim ymateb
Cynghorydd Douglas Massie Fowlie	Ddim sylwadau.

Derbyniodd y cynllun gyhoeddusrwydd drwy bostio llythyrau personol at breswylwyr eiddo cyfagos. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran hon wedi derbyn unrhyw sylwadau.

### **Hanes Cynllunio Perthnasol**

DIS/2023/29 - Cais i ryddhau amod (09) (Cynllun Tai Fforddiadwy) o ganiatâd cynllunio FPL/2020/149 (Cais llawn ar gyfer codi 8 annedd fforddiadwy ynghyd a creu mynedfa cerbydau newydd ac datblygiadau cysylltiedig ar dir) yn / Application to discharge condition (09) (Affordable Housing Scheme) of planning permission FPL/2020/149 (Full application for the erection of 8 affordable dwellings together with the creation of a new vehicular access and associated development on land) at - Stad y Felin, Llanfaelog - Amod wedi ei Ryddhau / Condition Discharged 06/06/2023

FPL/2020/149 - Cais llawn ar gyfer codi 8 annedd fforddiadwy ynghyd a creu mynedfa cerbydau newydd ac datblygiadau cysylltiedig ar dir yn / Full application for the erection of 8 affordable dwellings together with the creation of a new vehicular access and associated development on land at - Stad y Felin, Llanfaelog - Caniatáu / Permit 26/01/2023

### **Prif Ystyriaethau Cynllunio**

#### ***Egwyddor Addasu Geiriad***

Gwnaed y cais gwreiddiol am yr amod gan Adran yr Awdurdod Priffyrdd Lleol, ac felly cawsant eu hymgyngori ynghylch y geiriad newydd posibl. Nid oedd gan yr adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiad i addasu'r geiriad, ac felly mae'r adran gynllunio'n fodlon cymeradwyo cais S73. Ni ystyrir bod unrhyw anfantais faterol i'r geiriad newydd, ac na fyddai'n effeithio gofynion yr amod.

#### **Casgliad**

Nid oedd gan Adran yr Awdurdod Priffyrdd Lleol, a wnaed y cais gwreiddiol am yr amod, unrhyw wrthwynebiad i'r geiriad newydd, ac nid oes unrhyw resymau materol eraill dros beidio â chymeradwyo'r cynnig. Felly, argymhellir cymeradwyo'r cais.

#### **Argymhelliad**

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

**(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.**

- Cynllun Lleoliad / 001
- Gosodiad Traenio / P01.3
- 4P2B Bungalo / 046 D
- 7P4B Ty / 071 C
- Edrychiadau Stryd / 005 A
- Cynllun Safle Bwriedig / 003 C
- Cynllun Triniaeth Ffin Bwriedig/ 004

· **4P2B Ty - Lolfa Gefn / 052 C**

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

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

Rheswm: Er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

**(04) Bydd y lle parcio'n cael ei gwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a gymeradwywyd yma cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma a bydd yn cael ei gadw wedyn i'r dibenion hynny'n unig.**

Rheswm: Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd a throi'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

**(05) Cyn i unrhyw annedd gael ei feddiannu ar y safle, bydd cynlluniau'n cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo mewn ymgynghoriad â'r Awdurdod Prifffyrdd yn dangos manylion am y materion isod a gadwyd yn ôl:**

- **Gosodiad y ffordd arfaethedig a'r manylion adeiladu nodweddiadol yn seiliedig ar wybodaeth yn ymwneud â'r archwiliad o'r ddaear er mwyn gwirio a yw'n ddigonol ai peidio.**
- **Lleoliad a math y dodrefn goleuadau stryd.**

Rheswm Priodol: Er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd a'r fynedfa. Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd, parcio a throi'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos. Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd, parcio, llwytho/dadlwytho a throi'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

**(06) Rhaid dylunio ac adeiladu'r ffordd/ffyrdd stad a'r fynedfa'n unol â "Gofynion Technegol Ffyrdd Stadau ym Môn" (mae copïau o'r ddogfen hon ar gael yn rhad ac am ddim trwy ofyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol amdanynt).**

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

**(07) Bydd ymylon pafin yn cael eu gosod ar ffordd(ffyrdd) y stad a bydd y wyneb terfynol a'r goleuadau'n cael eu gosod ar y cerbydlonydd a'r troedffyrdd cyn y bydd rhywun yn symud i mewn i'r annedd ddiwethaf ar y stad neu o fewn 2 mlynedd i gychwyn y gwaith ar y stad, p'un bynnag sy'n digwydd gyntaf.**

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

**(08) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun 23/19/PP/01 yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu ar ôl i rywun ddechrau ei ddefnyddio, pa bynnag un sydd gyntaf. Bydd y cynllun tirlunio yn cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma. Bydd unrhyw goed neu lwyni a welir eu bod wedi marw, yn marw, wedi difrodi'n sylweddol neu wedi eu heintio o fewn pum mlynedd i gyflawni'r cynllun tirlunio yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu dilynol gan goed a llwyni o'r un math a maint ag oedd angen eu plannu yn wreiddiol.**

**(09) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd cynllun ar gyfer darparu tai fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y tai fforddiadwy'n cael eu darparu'n unol â'r cynllun a gymeradwywyd a byddant yn bodloni'r diffiniad o dai fforddiadwy sydd yn Atodiad B Nodyn Cyngor Technegol 2 neu unrhyw ganllawiau a fydd yn ei ddisodli yn y dyfodol. Bydd y cynllun yn cynnwys:**

- i. nifer, math, deiliadaeth a lleoliad y tai fforddiadwy y bwriedir eu darparu ar y safle a bydd yn cynnwys dim llai na 100% o'r unedau tai/nifer y gwelyau;**
  - ii. amseriad y gwaith o godi'r tai fforddiadwy a'i gyfnodedd o ran pryd y bydd pobl yn symud i mewn i'r tai marchnad;**
  - iii. y trefniadau ar gyfer trosglwyddo'r tai fforddiadwy i ddarparwr tai fforddiadwy [neu reolaeth y tai fforddiadwy (os nad oes Landlord Cymdeithasol Cofrestrefig yn gysylltiedig â'r broses);**
  - iv. y trefniadau i sicrhau bod darpariaeth o'r fath yn fforddiadwy i'r sawl fydd yn prynu'r tai fforddiadwy am y tro cyntaf a'r sawl fydd yn symud iddynt wedyn; a'r**
  - v. meini prawf deiliadaeth a fydd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer penderfynu pwy fydd yn byw yn y tai fforddiadwy a'r modd y bwriedir gorfodi'r meini prawf deiliadaeth hyn.**
- Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn darparu elfen o dai fforddiadwy yn unol â pholisi'r cynllun datblygu.

**\*Wedi rhyddhau odan cais DIS/2023/29\***

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, TAI 6, TAI 8, TAI 15, TAI 16, TAI 17, PS 19, AMG 5.

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

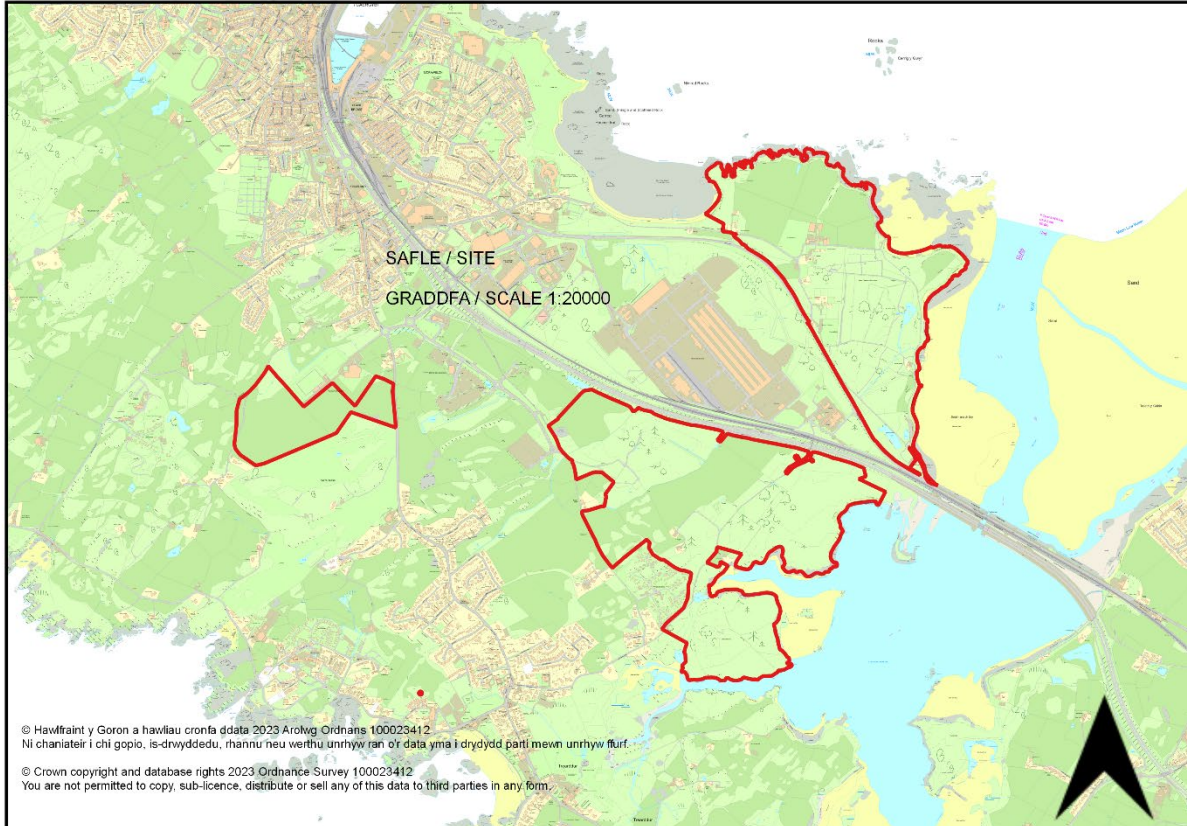
This page is intentionally left blank

Pwyllgor Cynllunio: 06/09/2023

13.1

Ymgeisydd: Land and Lakes Ltd

Lleoliad: Land and Lakes, Parc Arfordirol Penrhos, Caergybi



### Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Rhys Jones)

**Argymhelliad:** Bod yr Aelodau'n cefnogi'r safbwynt sydd wedi'i nodi yn yr adroddiad hwn.

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

#### Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y mater cyntaf sy'n cael ei godi gan RBS yw cais am eglurhad ynghylch p'un ai y penderfynodd y Pwyllgor bod y caniatâd cynllunio hybrid gwreiddiol (y Caniatâd) yn ddilys ac wedi'i weithredu'n gyfreithiol. Mewn ymateb i'r cwestiwn hwn cyngor y swyddogion, sy'n cael ei gefnogi gan ein hymgyngorwyr cyfreithiol, yw na chafwyd penderfyniad gan y Pwyllgor ar y 7fed o Fehefin ynghylch p'un ai a oedd y caniatâd wedi'i weithredu'n gyfreithlon ai peidio gan fod y ceisiadau a oedd ger eu bron wedi cael eu cyflwyno (ac fe aeth y Pwyllgor yn ei flaen) yn ddibynnol ar fodolaeth a dibynadwyedd y Caniatâd gwreiddiol.

Dyma sy'n digwydd yn achos ceisiadau materion a gadwyd yn ôl neu geisiadau tebyg gan nad ydynt yn cynnwys arfer unrhyw swyddogaethau statudol ar gyfer penderfynu p'un ai a ydi'r caniatâd amlinellol neu debyg wedi'i weithredu'n gyfreithlon. Mewn achosion o'r fath, gellir honni bod caniatâd wedi dod i ben, neu ei fod yn ddiffygiol mewn rhyw ffordd arall, ac fe all y Cyngor ddewis ymchwilio i'r honiad (yn cynnwys

gofyn am ragor o wybodaeth) neu nodi'r honiad ond ei wrthod neu ddewis peidio gweithredu. Er mwyn gweithredu yn achos honiad o'r fath, byddai'n rhaid i'r Cyngor, ar ei ewyllys ei hun, neu ar gais rhywun sydd â'r statws i wneud hynny, weithredu unrhyw brosesau sydd ar gael iddo sy'n cynnwys penderfynu ar gyfreithlondeb y caniatâd gwreiddiol. Mae camau gorfodi gan y Cyngor yn enghraifft o'r cyntaf, a Thystysgrif Datblygiad Cyfreithlon yn enghraifft o'r ail.

Ni wnaed dim o hyn. Cyn gynhared â'r 19eg o Ragfyr 2020 rhoddodd y Cyngor broses ar waith i gadarnhau ei fod yn fodlon bod y caniatâd wedi'i weithredu'n gyfreithlon (i'r graddau y gwnaeth hynny fel mater o ffaith, p'un ai a oedd angen iddo wneud hynny ai peidio) ac fe ymddengys bod y broses wedi'i chwblhau i raddau helaeth erbyn y 30ain o Fehefin 2021. Fe anfonodd y Cyngor gadarnhad ysgrifenedig at yr ymgeisydd a oedd yn nodi ei fod yn fodlon bod y caniatâd wedi'i weithredu'n gyfreithlon. Wedi hynny, mae pob gohebiaeth ynglŷn â'r mater (yn cynnwys gyda RBS ym mis Medi 2022) wedi cadarnhau'r safbwynt a fabwysiadwyd gan y Cyngor. Mae hynny'n wir am gyfarfodydd y Pwyllgor ar y 3ydd o Fai a'r 7fed o Fehefin 2023 yn ogystal, lle adroddodd y swyddogion bod y cyngor pellach a dderbyniwyd ynglŷn â'r mater yn cadarnhau'r safbwynt a fabwysiadwyd gan y Cyngor a oedd yn seiliedig ar dystiolaeth a dderbyniwyd yn 2021. Mae penderfyniad y Pwyllgor, y gofynnir iddynt ei gadarnhau eto, yn ddibynnol ar y safbwynt hwn, ac nid oes angen llunio barn newydd yn ei gylch.

Yna, mae llythyr RBS yn codi nifer o faterion eraill ac mae'n honni bod y Pwyllgor wedi cael ei gamarwain neu fod penderfyniad y Pwyllgor yn anghywir. Nid yw'r pwyntiau a godwyd yn cynnwys unrhyw ffeithiau newydd y dylai'r Cyngor eu hystyried. Yn syml iawn maent yn anghytuno â chasgliadau ymgynghorwyr cyfreithiol y Cyngor, sydd wedi'u cynnwys mewn adroddiadau blaenorol i'r Pwyllgor. Rhoddwyd ystyriaeth i'r honiadau hyn ond mae ymgynghorwyr cyfreithiol a swyddogion y Cyngor yn glynu wrth y cyngor neu'r farn y maent eisoes wedi'i rannu â chi ac mae'r materion y maent yn eu codi wedi cael sylw priodol yn yr adroddiadau a gyflwynwyd hyd yma.

Fodd bynnag, mae'n bosib y gellir dehongli dau o'r pwyntiau hyn fel pryder nad oedd yr aelodau wedi derbyn deunydd ymlaen llawn a oedd yn berthnasol i gasgliadau ymgynghorwyr cyfreithiol a swyddogion y Cyngor. Mae'r ddau yn hyderus nad yw hynny'n wir, fodd bynnag er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, dyma eglurhad ar y ddau bwynt:

1. A dderbyniodd yr aelodau arweiniad ynghylch p'un ai ydi'r gwaith ar y llwybr yn cyfateb i weithrediad perthnasol nid fel rhan o ffordd, ond fel gweithrediad perthnasol amhenodol arall? Yr ateb yw do. Roedd y Cyngor cyfreithiol a dderbyniwyd gan y Cyngor yn nodi bod y gwaith a gwblhawyd ar y llwybr yn ddigonol i weithredu'r datblygiad hyd yn oed os nad ydi'r llwybr yn ffordd neu'n rhan o ffordd. Trafodwyd hyn mewn manylder yn yr adroddiad i'r Pwyllgor o dan y pennawd '*A yw'r gwaith a gwblhawyd yn ddigonol i ddiogelu'r caniatâd ai peidio*'.
2. A dderbyniodd yr aelodau arweiniad priodol ar y posibilrwydd y gallai'r gwaith i Dŵr y Beili gael ei wahanu oddi wrth weddill y Caniatâd? Yr ateb yw bod y Swyddog, yn ei adroddiad i'r Pwyllgor ac yn ei gyflwyniad llafar i'r Aelodau, wedi trafod goblygiadau peidio â gweithredu'r newid defnydd i greu canolfan ymwelwyr wedi i'r cais materion a gadwyd yn ôl cyntaf gael ei gymeradwyo, fel sy'n ofynnol o dan Amod 71, a chyn pen pum mlynedd yn dilyn hynny, fel y nodir yn Amod 70.

*Roedd adroddiad y Swyddog yn nodi:*

*"Roedd y [Cwnsler] o'r farn bod elfennau o'r caniatâd llawn (adran C o'r caniatâd) yn debygol o gael eu hystyried yn ymarferol fel elfennau y gellid eu gwahanu oddi wrth unrhyw ganiatâd arall beth bynnag ac felly, hyd yn oed pe bai wedi dod i ben, ni fyddai hynny'n effeithio ar ddilysrwydd unrhyw ganiatâd arall. Neu mewn geiriau eraill, pe byddai'r ymgeisydd wedi methu â gweithredu'r newid defnydd yn Nhŵr y Beili, byddai'r elfen hon o'r caniatâd (h.y. y cais Cynllunio llawn sydd wedi'i gynnwys yn Adran C yn y caniatâd gwreiddiol) yn cael ei gwahanu oddi wrth elfennau amlinellol y caniatâd (sydd wedi'u cynnwys yn Adrannau A a B yn y caniatâd). Os nad yw'r newid defnydd wedi'i weithredu'n gyfreithiol bydd yr elfennau hyn o'r caniatâd yn dod i ben ond bydd unrhyw ganiatâd arall yn dal i fod yn ddilys".*



Yn ei lythyr cyn-gweithredu, mae RBS yn dadlau bod y farn hon yn groes i gyfraith, yn seiliedig ar benderfyniad y Goruchaf Lys yn yr achos Hillside v Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri [2022] 1 WLR 4077. Yn yr achos hwn, penderfyniad y Goruchaf Lys, yn achos caniatâd cynllunio ar gyfer datblygu unedau lluosog, yw y dylid ystyried y caniatâd (os nad oes unrhyw arwydd clir i'r gwrthwyneb) fel caniatâd ar gyfer un cynllun datblygu, yn hytrach na chaniatâd lluosog ar gyfer gweithgareddau datblygu annibynnol. Oherwydd hyn nid oes modd i'r datblygwr *"gyfuno adeiladu rhan o'r datblygiad ag adeiladu rhywbeth sy'n wahanol i'r cynllun a gymeradwywyd ac sy'n anghyson ag o ar ran arall o'r safle o dan y caniatâd hwnnw"*.

Mae'r farn yn achos Hillside felly'n ymdrin yn bennaf â p'un ai a oes modd i ganiatâd cynllunio, o safbwynt gofodol, gael ei wahanu i ddarparu caniatâd ar gyfer gwahanol rannau o'r safle. Nid yw'r mater hwn yn berthnasol yn achos safle Land & Lakes.

Y mater yn yr achos hwn yw p'un ai a fyddai methiant ar ran y datblygwr, wedi iddo weithredu'r caniatâd cynllunio drwy gyflwyno a gweithredu'r Cais Materion a Gadwyd yn Ôl cyntaf (fel sy'n ofynnol o dan Amod 71), i weithredu'r newid defnydd cyn pen pum mlynedd yn dilyn hynny, yn golygu bod y caniatâd cyfan (yr elfennau amlinellol a llawn) wedi dod i ben. Yn ôl y cyngor a dderbyniwyd gan y Cyngor ni fyddai'r caniatâd wedi dod i ben.

Mae achos Hillside yn cadarnhau nad oes rhwymedigaeth ar ddatblygwr i gwblhau datblygiad sydd wedi'i ganiatáu o dan ganiatâd cynllunio yn llawn, ac na fyddai methiant i weithredu'r datblygiad yn llawn yn golygu bod y rhannau o'r datblygiad a gwblhawyd yn flaenorol yn anghyfreithlon.

Yn yr achos hwn, mae'r caniatâd cyfan wedi'i ddilysu drwy weithredu'r gwaith sydd wedi'i gynnwys yn y Cais Materion a Gadwyd yn ôl cyntaf. Nid yw'r ffaith nad ydi'r newid defnydd a ganiatawyd yn y caniatâd llawn wedi'i gwblhau cyn pen pum mlynedd fel y nodwyd yn Amod 70 yn newid hyn. Roedd gan y datblygwr yr hawl i ddewis peidio â gweithredu'r newid defnydd o gwbl. Yr unig beth y mae hyn yn ei olygu yw na ellir parhau i weithredu'r newid defnydd yn unol â'r caniatâd, a byddai'n rhaid i'r un datblygwr gael caniatâd cynllunio o'r newydd pe byddai'n dymuno gweithredu'r un newid maes o law.

O ganlyniad, hyd yn oed, yn groes i'r Cyngor y mae'r Cyngor wedi'i dderbyn, os nad ydi'r newid defnydd wedi'i weithredu cyn pen pum mlynedd fel y nodir yn Amod 70, ni fyddai hynny'n cael dim effaith ar hawl y Cyngor i ddelio â'r ceisiadau sydd o'i flaen i ryddhau'r amodau.

## **Argymhelliad**

Bod yr Aelodau'n cefnogi'r safbwynt sydd wedi'i nodi yn yr adroddiad hwn.

This page is intentionally left blank

**Adroddiad i:** PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

**Dyddiad:** 6 Medi 2023

**Pwnc:** GORCHYMYN RHEOLEIDDIO TRAFFIG  
CYNGOR SIR YNYS MÔN

**Aelod Portffolio:** Y CYNGHORYDD DAFYDD RHYS THOMAS

**Swyddog Arweiniol:** Gethin Gilford

**Swyddog Cyswllt:** Alun Roberts

**Natur a rheswm dros adrodd:**

I adrodd ar fanylion y gwrthwynebiad a'r sylwadau a dderbyniwyd yn dilyn hysbysebu nifer o Orchmynion Rheoleiddio Traffig arfaethedig ar gyfer nifer o leoliadau mewn perthynas â rhannau o ffyrdd fydd yn cael eu heithrio o'r terfyn cyflymder 20mya gorfodol fydd yn cael ei roi ar waith ar hyd a lled Ynys Môn maes o law.

Darparu penderfyniad ynghylch sut y dylai'r Awdurdod fwrw ymlaen â'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig o ystyried y sylwadau a'r gwrthwynebiad a dderbyniwyd.

**A. CYFLWYNIAD / CEFNDIR / MATERION**

1.0 Cynigiwyd y Gorchmynion Rheoleiddio Traffig fel rhan o'r broses o gyflwyno'r terfyn cyflymder 20mya mandadol newydd ar hyd a lled Ynys Môn. Yn unol â rhaglen Llywodraeth Cymru i ostwng cyflymder mewn ardaloedd preswyl, bydd pob ffordd sydd â statws ffordd gyfyngedig oherwydd bod arni system o oleuadau stryd a lle mae'r terfyn presennol yn 30mya yn gostwng i 20mya oni bai y bydd yn cael ei heithrio fel arall. Daw'r mesur hwn i rym ar hyd a lled Cymru ar 17 Medi 2023.

Ar y cyd â Llywodraeth Cymru / Trafnidiaeth Cymru, mae'r Awdurdod wedi nodi nifer o leoliadau lle'r oedd o'r farn na ddylai'r terfyn cyflymder 20mya newydd fod yn berthnasol ac y dylai'r terfyn 30mya presennol barhau i fod ar waith. Seiliwyd y meini prawf ar ddwysedd eiddo preswyl a manwerthu cyfagos sydd wedi eu lleoli ar hyd ffordd ac agosatrwydd cyfleusterau megis sefydliadau addysgiadol, canolfannau cymuned ac ysbytai. Cynhaliwyd adolygiad pellach o'r lleoliadau hyn gan yr Awdurdod, yn seiliedig ar wybodaeth leol a barn broffesiynol, er mwyn penderfynu a oedd yn briodol eithrio'r rhannau o ffyrdd a nodwyd.

Roedd canllawiau a ddarparwyd gan Lywodraeth Cymru'n nodi y dylai eithriadau gael eu hystyried yn bennaf ar ffyrdd dosbarth A a B ac na ddylai isafswm hyd terfyn cyflymder fod yn llai na 300m ar ffyrdd sydd â swyddogaeth mynediad lleol.

Nodwyd yr eithriadau terfyn cyflymder o 30mya arfaethedig yn y lleoliadau a ganlyn

-

- B5109 Pont y Brenin, Llangoed
- A5025 Bae Cemaes
- A5025 Pentraeth
- B5110 Marianglas
- A5 Penrhos, Caergybi
- A4080 Brynsiencyn
- A5 Gaerwen
- A5 Caergeiliog
- B4545 Pont-rhyd-y-bont
- Ffordd Gyswllt Llangefni
- A5 & A4080 Llanfairpwll
- A545 Porthaethwy
- A5 Gwalchmai

Mae copi o bob Rhybudd o Fwriad a chynlluniau sy'n manylu ar yr eithriadau arfaethedig ynghlwm yn Atodiad 1.

- 1.1 Roedd yr ymgynghoriad cychwynnol ar y cynnig yn cynnwys y gwasanaethau brys, cynrychiolwyr y diwydiant cludo nwyddau a llwythi ar lorïau, aelodau etholedig a chynghorau tref a chymuned. Yn ystod y cam hwn yn y broses statudol derbyniwyd dau sylw.

Dywedodd y Cynghorydd Geraint Bebb y dylid lleihau hyd y rhan o ffordd gyswllt Llangefni yr argymhellir ei heithrio ac y dylai'r rhan o'r ffordd rhwng Cylchfan Ysgol y Graig a Chylchfan Coleg Menai fod yn 20mya. Ystyriwyd y sylwadau gan yr Awdurdod Priffyrdd ac adolygwyd y lleoliad. Yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru, gosodir terfyn cyflymder o 20mya ar y rhan o'r ffordd o flaen estyniad newydd Ysgol y Graig. Barnwyd nad oedd gweddill y rhan o'r ffordd yn bodloni'r gofynion na'r canllawiau i gyfyngu'r cyflymder i 20mya ac felly cynigir fod y terfyn cyflymder o 30mya yn aros.

Cyflwynodd Cyngor Cymuned Trewalchmai sylw ar yr eithriad arfaethedig ar yr A5 wrth iddi ddynesu at y pentref rhwng y ganolfan ailgylchu a Wylfa Terrace. Roedd y Cyngor Cymuned o'r farn y dylai hyd yr eithriad fod yn llai ac y dylai'r cyfyngiad 20mya gychwyn ar bwynt ymhellach tu allan i'r pentref na'r hyn a oedd yn cael ei gynnig. Adolygodd yr Awdurdod Priffyrdd y lleoliad hwn yn unol â'r canllawiau perthnasol a phenderfynodd nad oedd cyfiawnhad dros ymestyn y terfyn cyflymder 20mya ymhellach tu allan i'r pentref.

- 1.2 Nid oedd y Gwasanaethau Brys yn gwrthwynebu'r cynigion.
- 1.3 Yn ystod y cam hysbysebu cyhoeddus ffurfiol, cysylltodd tri ar ddeg o bobl â'r awdurdod i fynegi eu barn ar y Gorchmynion arfaethedig. Roedd yr ohebiaeth yn

cynnwys sylwadau ac anghytundeb cyffredinol ynglŷn â chyflwyno'r ardaloedd 20mya newydd, yn ogystal â chefnogaeth i hyn. Roedd tri yn gwneud sylwadau am leoliadau penodol lle'r oeddent o'r farn y dylid eithrio rhannau pellach o ffyrdd. Fodd bynnag, nid oedd y lleoliadau'n gysylltiedig â'r rhannau neu'r ffyrdd a gynhwyswyd yn y Gorchmynion arfaethedig y manylir arnynt yn yr adroddiad hwn felly ni ystyriwyd eu bod yn berthnasol. Dim ond un gwrthwynebiad oedd yn cyfeirio'n benodol at gynnig yn y Gorchmynion arfaethedig. Oherwydd hynny, barnwyd mai dim ond yr ymateb hwn y gellid ei ystyried yn berthnasol ac yn gymwys i fod yn wrthwynebiad dilys.

1.4 Mae copïau wedi'u golygu o'r ohebiaeth a dderbyniwyd ynghlwm yn yr adroddiad hwn.

1.5 Roedd y sylwadau a'r gwrthwynebiad wedi'u seilio'n fras ar y sail ganlynol –

- a) Bod y bwriad i gyflwyno'r parthau 20mya newydd ar hyd a lled yr Ynys yn ddianghenraid a byddai'n andwyol i yrwyr o ran yr amser ychwanegol y byddai'n ei gymryd i deithio o un lle i'r llall ac y dylai terfyn o'r fath gael ei roi ar waith mewn lleoliadau penodol yn unig, megis tu allan i ysgolion, yn hytrach na chyflwyno terfyn cyffredinol.
- b) Roedd un ymateb o'r farn nad oedd yr Awdurdod wedi argymhell rhannau digonol o ffyrdd i'w heithrio o'r terfyn 20mya newydd trwy Amlwch. Hefyd, roedd un arall o'r farn mai dim ond rhan fer o'r A5025 trwy Fennech ddylai fod â therfyn o 20mya ac y dylid eithrio'r rhannau eraill. Roedd un ymatebydd o'r farn na ddylid gostwng y cyflymder i 20mya ar unrhyw ffordd dosbarth A a gofynnodd pam nad oedd yr Awdurdod wedi ystyried unrhyw eithriadau ar yr A5025 trwy Amlwch a Benllech. Fel y nodwyd ym Mhwynt 1.3, nid yw'r Gorchmynion arfaethedig yn cyfeirio at y lleoliadau penodol hyn felly barnwyd nad oedd y sylwadau'n berthnasol.
- c) Derbyniwyd un gwrthwynebiad i'r eithriad arfaethedig ar yr A5025 yng Nghemaes a nododd y dylid gostwng y cyflymder ar y rhan hon o'r ffordd i 20mya.

## **2.0 Y Sefyllfa Bresennol**

2.1 O'r 13 sylw a dderbyniwyd, barnwyd mai dim ond un oedd yn berthnasol ac yn ddilys ac a oedd yn gymwys i'w ystyried fel gwrthwynebiad i'r cynnig. Mae rhai o'r sylwadau'n cyfeirio'n gyffredinol at gyflwyno'r ardaloedd 20mya newydd ac mae eraill yn cyfeirio at leoliadau lle dylid eithrio rhannau ychwanegol o ffyrdd. Fodd bynnag, mae'r lleoliadau dan ystyriaeth yn yr Hysbysebion a hysbysebwyd yn nodi lleoliadau penodol i'w heithrio o'r terfynau 20mya cyffredinol newydd fydd yn cael

eu cyflwyno ym mis Medi 2023. Mae un yn cyfeirio'n benodol at leoliad a gynhwyswyd yn y Gorchmynion arfaethedig ac, oherwydd hynny, ystyrir mai hwn yn unig sy'n berthnasol ac yn ddilys i'w ystyried fel gwrthwynebiad.

- 2.2 Nid yw'r gwrthwynebydd y cyfeirir ato yn 1.3 yn fodlon fod y darpariaethau yn y Gorchmynion a hysbysebwyd yn dderbyniol.
- 2.3 Derbyniwyd gwrthwynebiad i'r eithriad arfaethedig ar yr A5025 yng Nghemaes, rhwng Ystâd Gwelfor a'r gylchfan. Nododd y gwrthwynebydd faterion yn ymwneud â chydymffurfiaeth â'r terfyn cyflymder presennol o 30mya ar y rhan hon o'r A5025 sydd, yn eu barn nhw, yn rhwystro cerddwyr rhag defnyddio'r palmant. Roedd y gwrthwynebydd yn dymuno i'r rhan hon gael ei chynnwys yn y terfyn cyflymder 20mya arfaethedig ar gyfer Amlwch.
- 2.4 Cysylltwyd â'r Ymgynghoreion Statudol isod –
- a) Heddlu Gogledd Cymru
  - b) Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru
  - c) Y Gwasanaeth Ambiwylans
  - d) Y Gymdeithas Cludo Nwyddau ar Lorïau
  - e) Y Gymdeithas Cludo Llwythi
  - f) Aelodau Etholedig
  - g) Cyngorau Tref a Chymuned
- 2.5 Fel rhan o'r broses o ystyried y gwrthwynebiad a dderbyniwyd, adolygodd yr Awdurdod y cynigion ar gyfer yr A5025 yng Nghemaes. Oherwydd sylwadau'r gwrthwynebydd, ystyriodd yr Awdurdod newidiadau i faint yr ardal arfaethedig a nodwyd ar gyfer ei heithrio.
- Wrth ystyried y rhannau o'r ffyrdd i'w heithrio fel sy'n cael ei gynnig yn yr Hysbysebion a hysbysebwyd, dilynodd yr Awdurdod y meini prawf cenedlaethol a ddarparwyd gan Lywodraeth Cymru. Cynhaliodd ei adolygiadau pellach ei hun hefyd i benderfynu bod yr ardaloedd hyn yn addas i gael eu heithrio ac y dylai'r terfyn cyflymder aros ar 30mya ac nad oedd angen ei ostwng i 20mya.
- Roedd yr Awdurdod o'r farn fod yr eithriad arfaethedig, sef 30mya ar yr A5025 yng Nghemaes rhwng y mynediad i Ystâd Gwelfor a'r gylchfan, yn gyson â meini prawf Llywodraeth Cymru. Yn benodol, byddai'r hyd o 340m yn fwy na'r isafswm pellter sy'n cael ei argymhell ar gyfer terfyn cyflymder. Yn ogystal, o ystyried natur a swyddogaeth y ffordd, a chydag ychydig iawn o ddatblygiad preswyl gerllaw, byddai'n afrealistig disgwyl i yrwyr yrru ar gyflymder o 20mya ar y rhan hon o'r A5025.

## **B. YSTYRIAETHAU**

3.0 Ystyrir bod y Gorchmynion arfaethedig a'r rhannau eithriedig o ffyrdd a nodwyd yn hanfodol er mwyn cyflwyno'r terfyn cyflymder diofyn o 20mya sydd ar y gorwel yn effeithiol ar ffyrdd cyfyngedig yng Nghymru, a ddaw i rym ar 17 Medi 2023.

3.1 Mater i'r Pwyllgor fydd penderfynu a ydynt yn teimlo fod cyfiawnhad dros y gwrthwynebiad a dderbyniwyd ai peidio.

## **C. GOBLYGIADAU AC EFFEITHIAU**

4.0 Bydd y gorchmynion arfaethedig yn creu rhannau o ffyrdd 30mya fel eithriad i'r terfyn cyflymder diofyn o 20mya ar ffyrdd cyfyngedig.

Wrth ystyried y gwrthwynebiad a dderbyniwyd i'r rhannau eithriedig arfaethedig o ffyrdd, dylid cydbwysu'r effaith bosib ar gyflymder traffig yn erbyn yr angen i sicrhau fod dull cyson yn cael ei ddefnyddio wrth benderfynu ar derfynau cyflymder lleol yn seiliedig ar ganllawiau cenedlaethol a ffactorau ac amgylchiadau lleol.

## **D. ARGYMHELLIAD**

5.0 Bod y Pwyllgor yn cymeradwyo'r cynigion yn unol â'r Gorchmynion a'r cynlluniau a hysbysebwyd os yw'n fodlon nad oes datrysiadau eraill a'i fod yn penderfynu y dylai'r Awdurdod fwrw ymlaen a chadarnhau'r Gorchmynion Rheoleiddio Traffig a'r Cynlluniau.

Mewn perthynas â'r gwrthwynebiad a dderbyniwyd, bod y Pwyllgor yn penderfynu –

- Cytuno bod terfyn o 30mya yn parhau ar y rhan o'r ffordd rhwng Ystâd Gwelfor a'r gylchfan ar yr A5025, fel y manylir yn y Gorchymyn drafft, a bod hwn a'r gorchmynion drafft eraill a restrir yn yr adroddiad hwn yn cael eu cadarnhau.

**Enw Awdur yr Adroddiad:** Alun Roberts

**Teitl Swydd:** Peiriannydd Grŵp Rheoli Traffig a Datblygu

**Dyddiad:** 31 Gorffennaf 2023

### **Atodiadau**

1. Rhybudd o Fwriad fel y cafodd ei hysbysebu a chynllun.
2. Copïau o sylwadau a gwrthwynebiad a dderbyniwyd yn ystod y cam hysbysebu.

## Atodiad 1

Rhybudd o Fwriad fel y cafodd ei hysbysebu a chynllun ar gyfer lleoliad pob eithriad.

### B5109 Pont-y-Brenin, Llangoed

#### RHYBUDD O FWRIAD / NOTICE OF PROPOSAL

GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MONISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (B5109 PONT-Y-BRENIN, LLANGOED) (TERFYN CYFLYMDER 30MYA) 2023

**RHODDIR RHYBUDD TRWY HYN** fod Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council yn bwriadu gwneud Gorchymyn o dan adrannau 84(1) a (2) a 124 a Rhan IV Atodlen 9 o Ddeddf Rheoli Trafnidiaeth Ffyrdd 1984.

Effaith y Gorchymyn arfaethedig fydd darparu terfyn cyflymder o 30 mya ar y dam o'r ffordd a ddisgrifir yn yr Atodlen i'r Rhybudd hon.

Mae'n bosib i'r cyhoedd archwilio copi o'r Gorchymyn drafft, y Map a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor dros wneud y Gorchymyn yn Swyddfa'r Cyngor, Llangedni neu yn llyfrgell Beaumaris (yn ystod oriau swyddfa arferol). Neu bydd copi o'r Gorchymyn drafft, Map a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor [www.ymysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol](http://www.ymysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol) neu fe ddanfonir copi caled o'r Gorchymyn a'r Map drwy'r post ar gais ac am ddim os cysylltech â [Swan.Jones@ymysmon.llyw.cymru](mailto:Swan.Jones@ymysmon.llyw.cymru) neu 01248 752591 (yn ystod oriau swyddfa arferol).

Os dymunwch writhwynebu'r Gorchymyn arfaethedig anfonwch eich gwrthwynebiad mewn ysgrifan gan gynnwys eich rhesymau dros wneud hynny i'r Isod erbyn: **2il Mehefin 2023**. Bydd rhain ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

Os gwneir y Gorchymyn ar ôl ystyried yr holl sylwadau, caiff ei wneud ar neu ar ôl 17 Medi 2023 pan fydd y terfyn cyflymder rhagosoddedig o 20mya ar gyfer ffyrdd cyfyngedig wedi dod i rym.

#### ATODLEN

##### TERFYN CYFLYMDER 30MYA ARFAETHEDIG

##### B5109 PONT-Y-BRENIN, LLANGOED

O'r gyffordd fwyaf deheuol â Phont y Brenin, am bellter o 179 metr i gyfeiriad y da.

Dyddiedig .....10/06/2023..... Dated

Arwyddwyd .......... Signed

ROBYN W JONES

Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol / Legal Services Manager  
Swyddfeydd y Cyngor / Council Offices  
Llangedni, Ynys Môn LL77 7TW

Am fwy o fanylion ynghlyn â'r uchod ffoniwch 01248 752370.

Croesi i chi ddalo gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

CYNGOR SIR YNYS MONISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (B5109 PONT-Y-BRENIN, LLANGOED) (30MPH SPEED LIMIT) ORDER 2023

**NOTICE IS HEREBY GIVEN** that Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council proposes to make an Order under sections 84(1) and (2) and 124 and Part IV of Schedule 9 of the Road Traffic Regulation Act 1984.

The effect of the proposed Order will be to provide a 30mph speed limit on the length of road described in the Schedule to this Notice.

It is possible to inspect a copy of the draft Order, Order Map and Statement of the Council's reasons for making the Order at the Council Offices, Llangedni or at Beaumaris library during normal office hours. Alternatively, a copy of the draft Order, Order Map and Statement of Reasons is available on the Council's website [www.anglesey.gov.uk/legal-orders](http://www.anglesey.gov.uk/legal-orders) or a hard copy of the Order and Order Map will be sent in the post free of charge on request if you contact [Swan.Jones@ymysmon.llyw.cymru](mailto:Swan.Jones@ymysmon.llyw.cymru) or 01248 752591 (during normal office hours).

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: **2<sup>nd</sup> June 2023**. These will be available for public inspection.

If the Order is made after taking all representations into account, it will be made on or after 17 September 2023 when the default speed limit of 20mph for restricted roads has come into force.

#### SCHEDULE

##### PROPOSED 30 MPH SPEED LIMIT

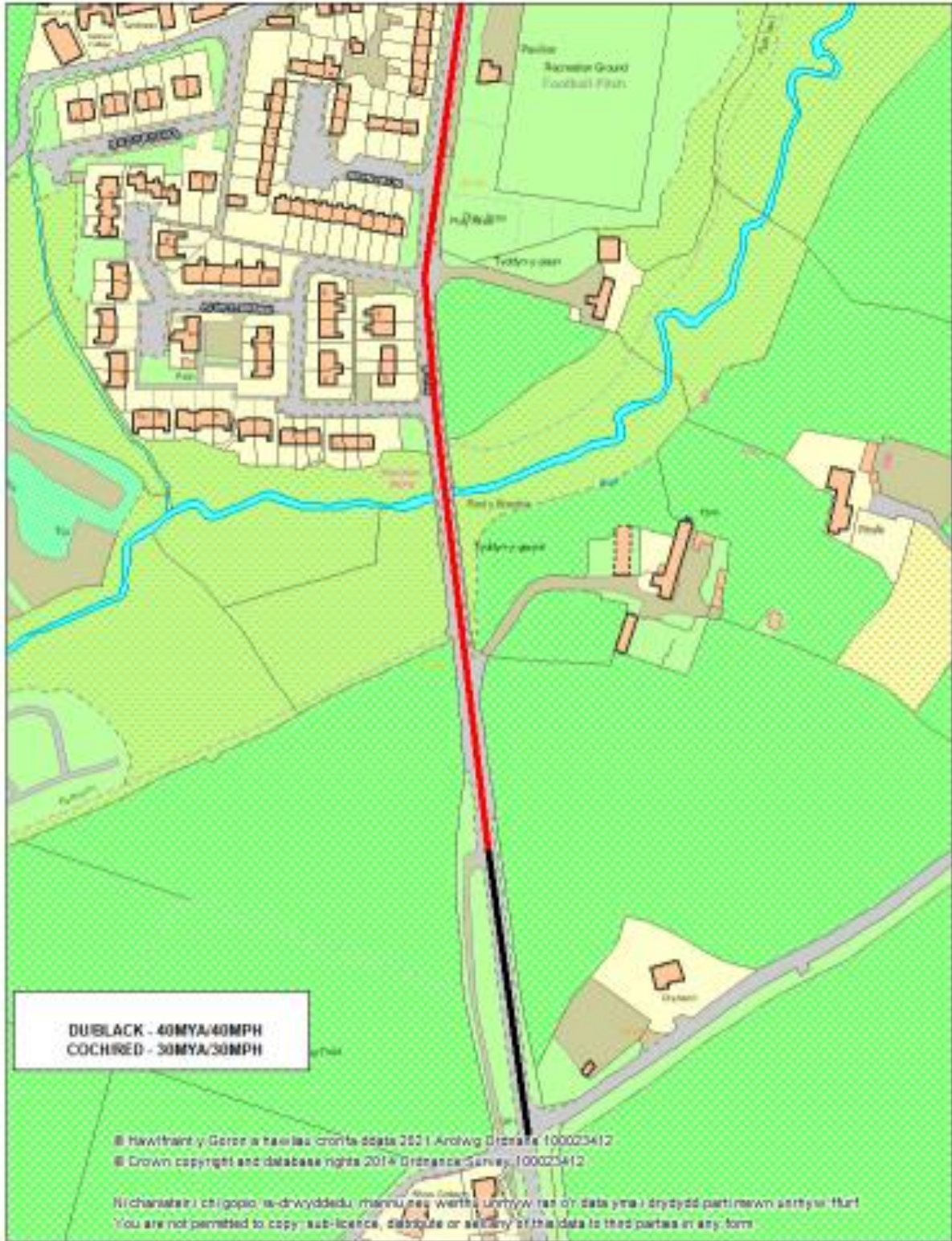
##### B5109 PONT-Y-BRENIN, LLANGOED


From the southernmost junction with Pont Y Brenin for a distance of 179 metres in a southerly direction.

For further information regarding the above please telephone 01248 752370.

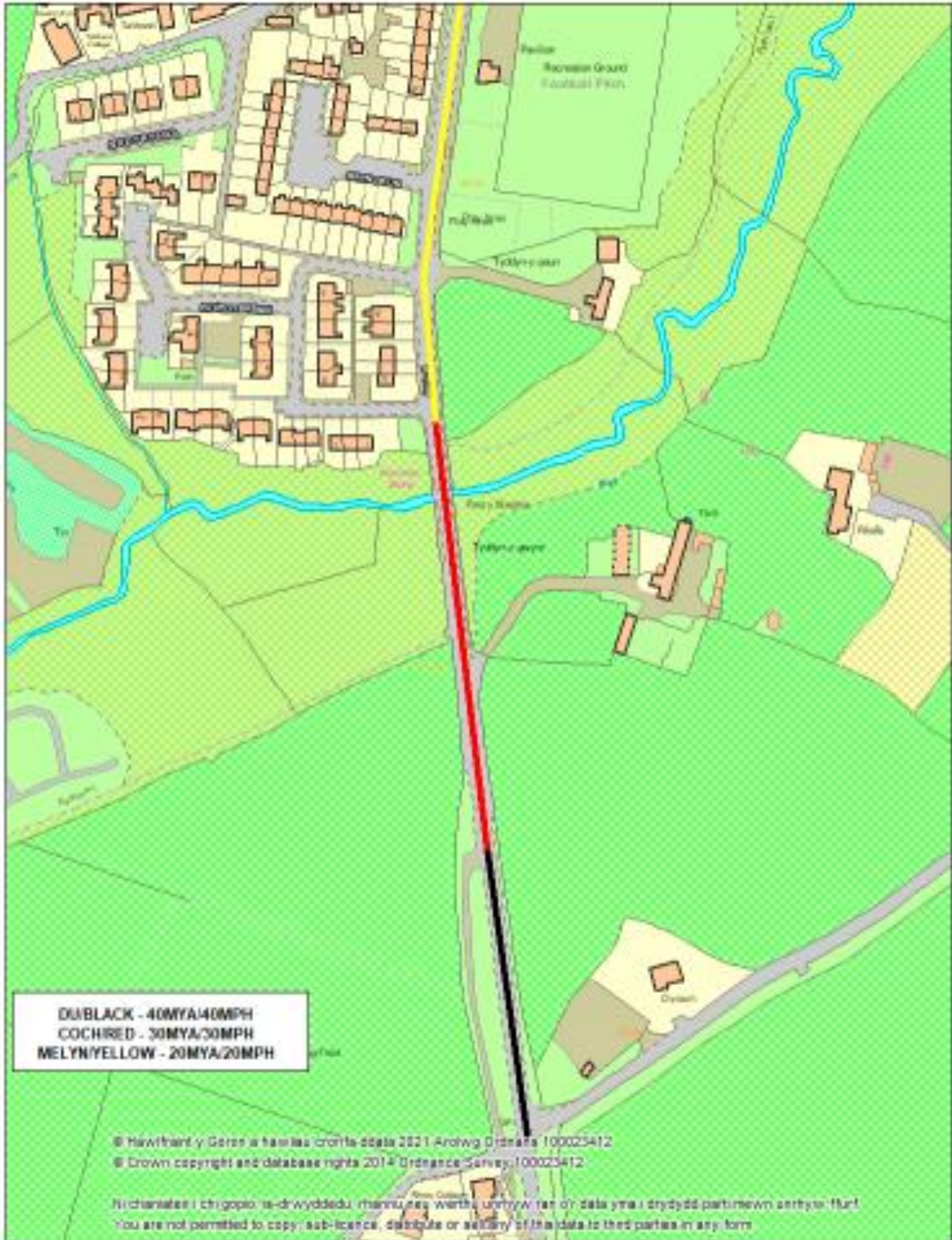
You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.





 <p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b> ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</p>	<p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b> ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL Stryddfa'r Sir LLANGFERN Ynys Môn - Anglesey LL77 7TW</p>	<p>B5109 Pont Y Brenin, Llanggoed Cyn 17 Medi Elore 17th September</p>
---	---	--





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

**CYNGOR SIR YNYS MÔN  
 ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL**  
 Stryddfa'r Sir  
 Llangefni  
 Ynys Môn - Anglesey  
 LL77 7TW

**B5109 Pont Y Bronis, Llangoed**  
**Ar ôl 17 Medi**  
**After 17th September**

## A5025 Bae Cemaes

### RHYBUDD O FWRIAD / NOTICE OF PROPOSAL

GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MON/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (A5025 CEMAES) (TERFYN CYFLYMDER 30MYA) 202-

**RHODDIR RHYBUDD TRWY HYN** fod Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council yn bwriadu gwneud Gorchymyn o dan adrannau 84(1) a (2) a 124 a Rhan IV Atodlen 9 o Ddeddf Rheoli Trafnidiaeth Ffyrdd 1984.

Effaith y Gorchymyn arfaethedig fydd darparu terfyn cyflymder o 30 mya ar y darnau o'r ffordd a ddisgrifir yn yr Atodlen i'r Rhybudd hwn.

Mae'n bosib i'r cyhoedd archwilio copi o'r Gorchymyn drafft, y Mapiau a'r Datganiad o resymau'r Cyngor dros wneud y Gorchymyn yn Swyddfa'r Cyngor, Llangedfni neu yn llyfrgell Amlwch (yn ystod oriau swyddfa arferol). Neu bydd copi o'r Gorchymyn drafft, Mapiau a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor [www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol](http://www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol) neu fe ddanfonir copi caled o'r Gorchymyn a'r Mapiau drwy'r post ar gais ac am ddim os cysylltwch â [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) neu 01248 752591 (yn ystod oriau swyddfa arferol).

Os dymunwch wrthwynebu'r Gorchymyn arfaethedig anfonwch eich gwrthwynebiad mewn ysgrifen gan gynnwys eich rhesymau dros wneud hynny i'r isod erbyn: **2il Mehefin 2023**. Bydd rhain ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

Os gwneir y Gorchymyn ar ôl ystyried yr holl sylwadau, caiff ei wneud ar neu ar ôl 17 Medi 2023 pan fydd y terfyn cyflymder rhagosodedig o 20mya ar gyfer ffyrdd cyfyngedig wedi dod i rym.

#### ATODLEN

##### TERFYN CYFLYMDER 30MYA ARFAETHEDIG

###### 1.1 A5025 BAE CEMAES

O bwynt 41 metr i'r gogledd-ddwyrain o'r gyffordd â Gwelfor am bellter o 348 metr i gyfeiriad y de-orllewin.

###### 1.2 A5025 BAE CEMAES, OCHR WYLFA

O bwynt 267 metr i'r gorllewin o'r gyffordd â Maes Capel am bellter o 358 metr i gyfeiriad y de-orllewin.

CYNGOR SIR YNYS MON/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (A5025 CEMAES BAY) (30MPH SPEED LIMIT) ORDER 202-

**NOTICE IS HEREBY GIVEN** that Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council proposes to make an Order under sections 84(1) and (2) and 124 and Part IV of Schedule 9 of the Road Traffic Regulation Act 1984.

The effect of the proposed Order will be to provide a 30mph speed limit on the lengths of road described in the Schedule to this Notice.

It is possible to inspect a copy of the draft Order, Order Maps and Statement of the Council's reasons for making the Order at the Council Offices, Llangedfni or at Amlwch library during normal office hours. Alternatively, a copy of the draft Order, Order Maps and Statement of Reasons is available on the Council's website [www.anglesey.gov.uk/legal-orders](http://www.anglesey.gov.uk/legal-orders) or a hard copy of the Order and Order Maps will be sent in the post free of charge on request if you contact [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) or 01248 752591 (during normal office hours).

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: **2<sup>nd</sup> June 2023**. These will be available for public inspection.

If the Order is made after taking all representations into account, it will be made on or after 17 September 2023 when the default speed limit of 20mph for restricted roads has come into force.

#### SCHEDULE

##### PROPOSED 30 MPH SPEED LIMIT

###### 1.1 A5025 CEMAES BAY

From a point 41 metres north east of the junction with Gwelfor for a distance of 348 metres in a south westerly direction.

###### 1.2 A5025 CEMAES BAY, WYLFA SIDE

From a point 267 metres west from the junction with Maes Capel for a distance of 358 metres in a south westerly direction.

Dyddiedig .....10/05/2023..... Dated

Arwyddwyd .......... Signed

ROBYN W JONES  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol / Legal Services Manager  
Swyddfeydd y Cyngor / Council Offices  
Llangedfni, Ynys Mon LL77 7TW

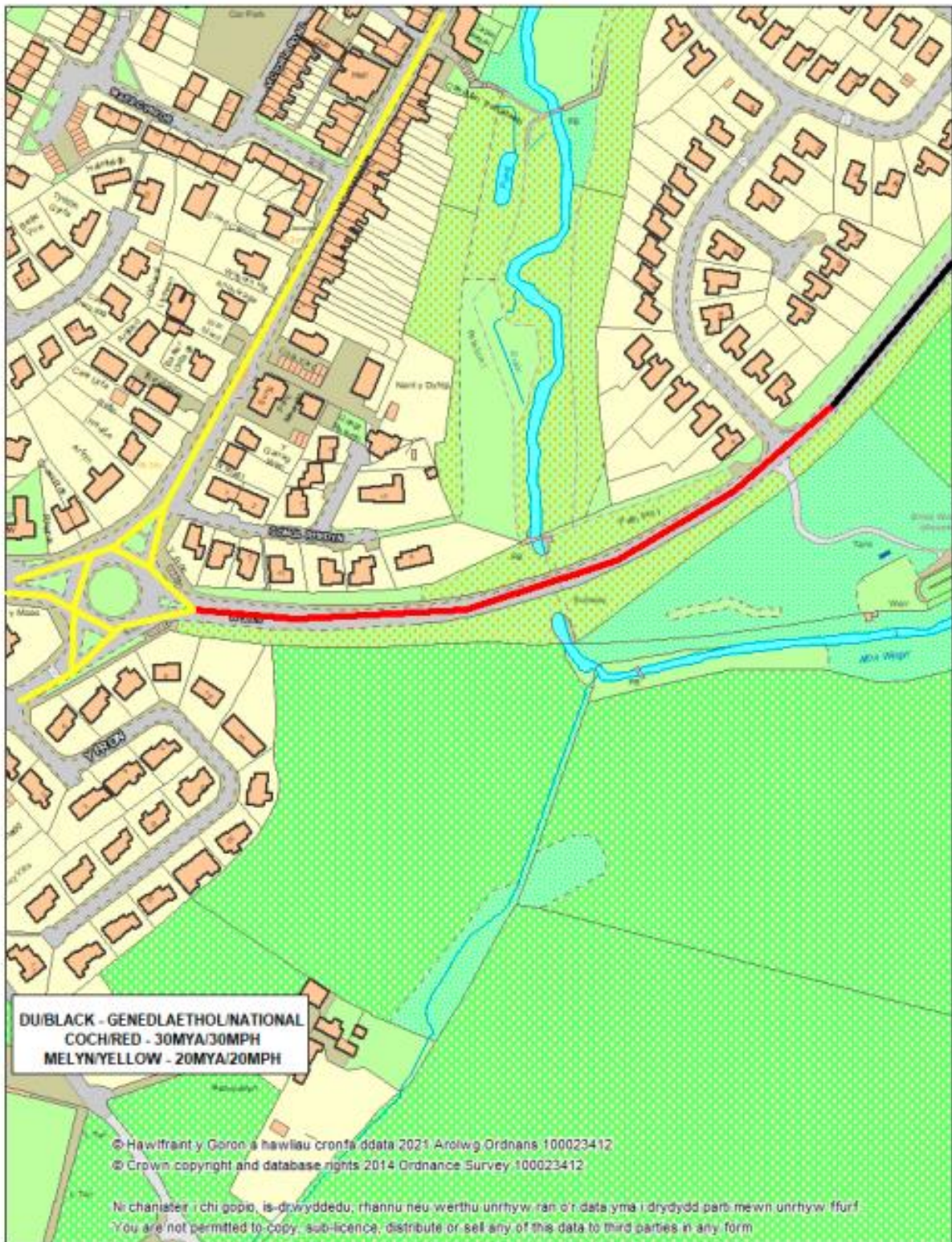
Am fwy o fanylion ynghlyn â'r uchod ffoniwch 01248 752370.

For further information regarding the above please telephone 01248 752370.

Croesi i chi ddelio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.



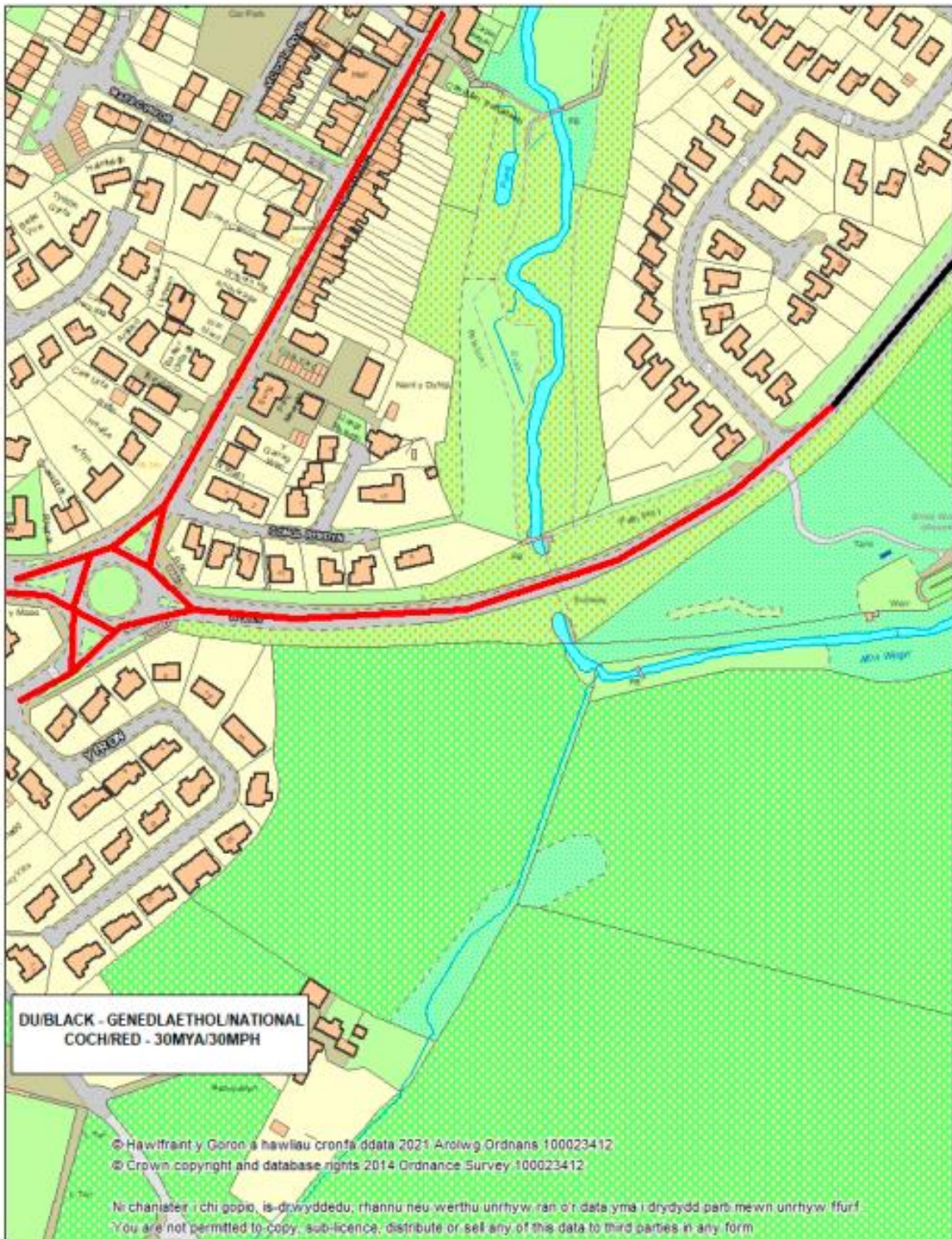



**CYNGOR SIR  
YNYS MÔN  
ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL**

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

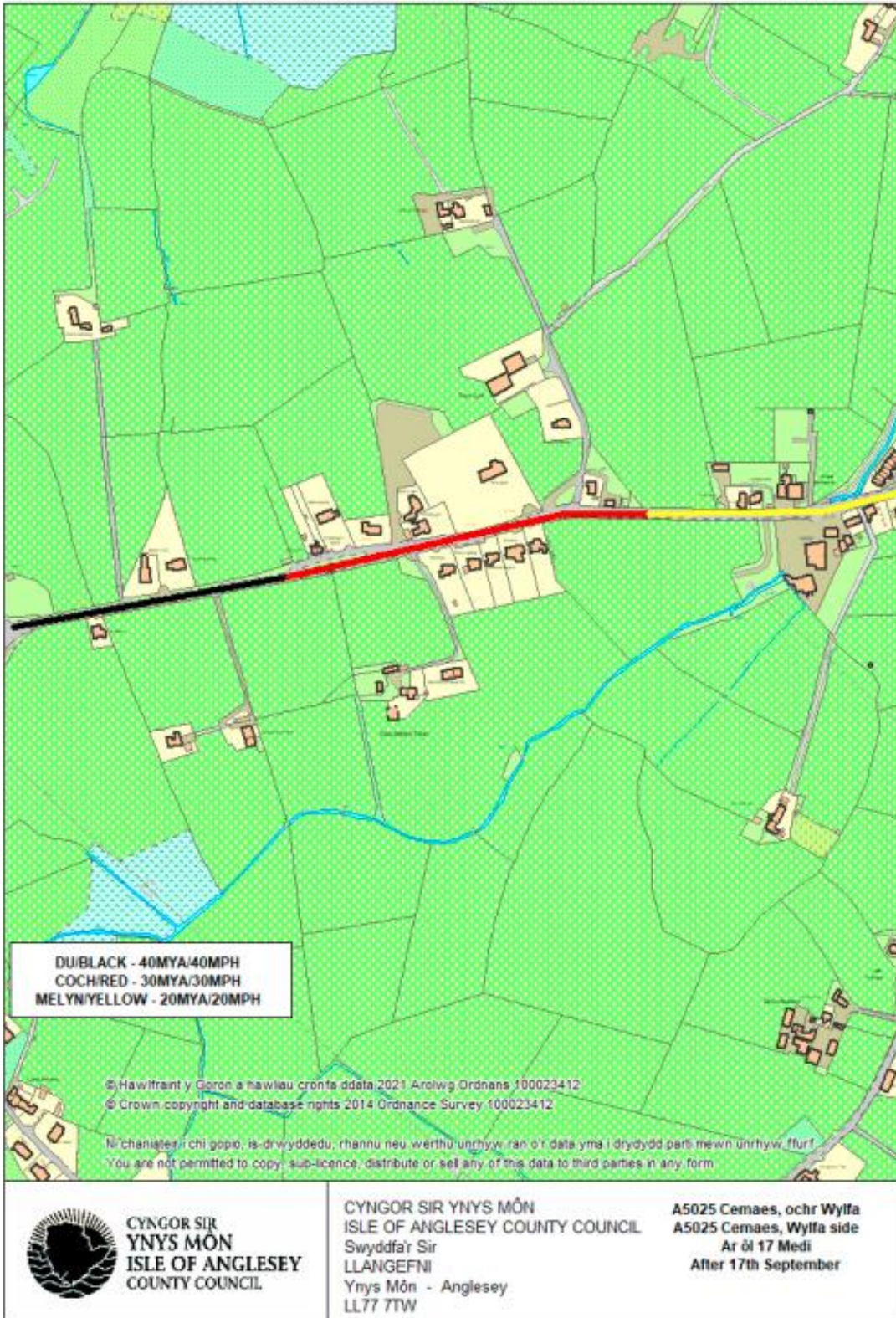
**A5025 Cemaes  
Ar ôl 17 Medi  
After 17th September**



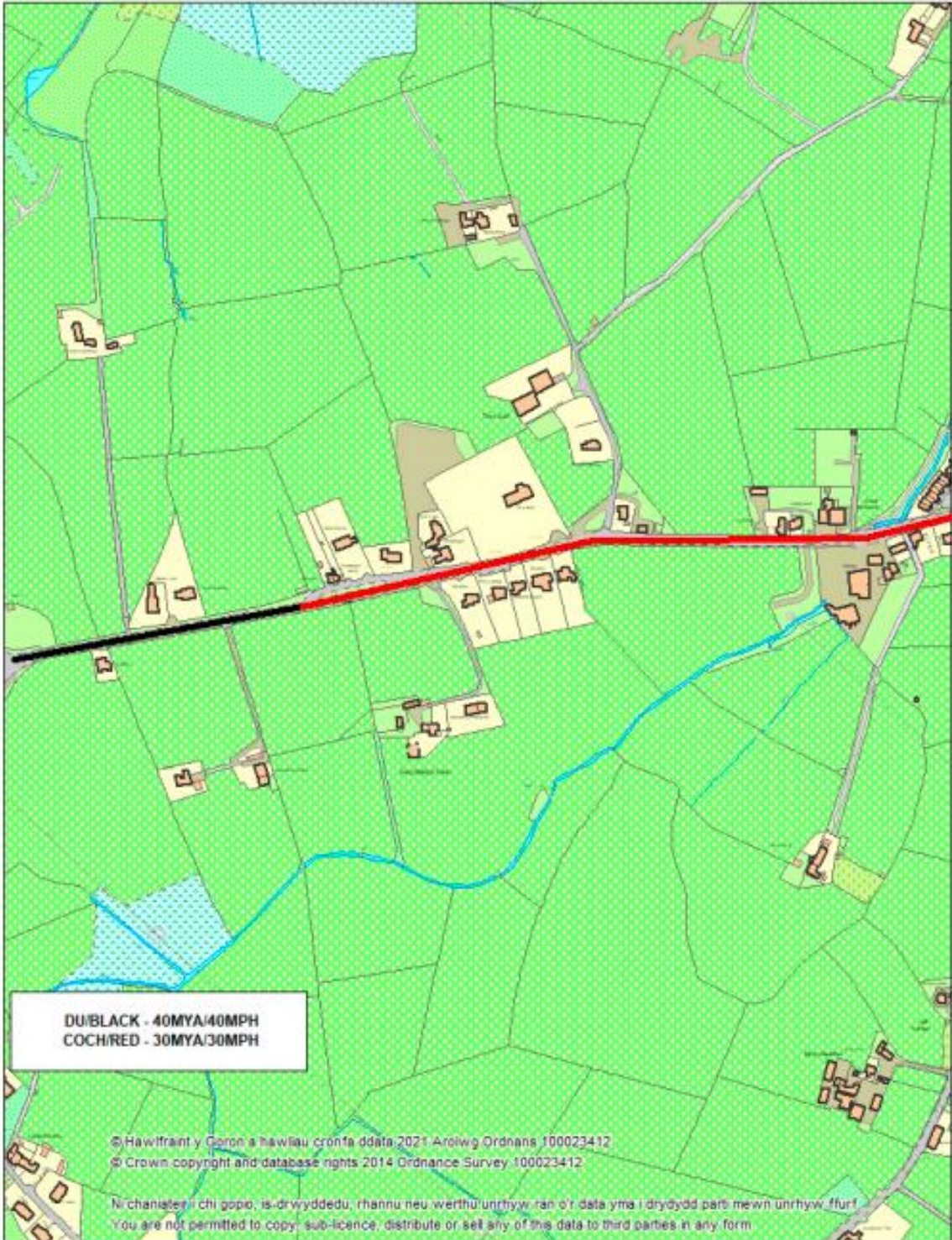


 <p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</b></p>	<p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</b> Swyddfa'r Sir LLANGEFNI Ynys Môn - Anglesey LL77 7TW</p>	<p><b>A5025 Cemaes Cyn 17 Medi Before 17th September</b></p>
---	--	--









**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

**A5025 Cemaes, ochr Wylfa**  
**A5025 Cemaes, Wylfa side**  
**Cyn 17 Medi**  
**Before 17th September**

# Pentraeth a Marianglas

## RHYBUDD O FWRIAD / NOTICE OF PROPOSAL

### GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MON/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (PENTRAETH A MARIANGLAS) (TERFYN CYFLYMDER 30MYA) 202-

RHODDIR RHYBUDD TRWY HYN fod Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council yn bwriadu gwneud Gorchymyn o dan adrannau 84(1) a (2) a 124 a Rhan IV Atodlen 9 o Ddeddf Rheoli Trafnidiaeth Ffyrdd 1984.

Effaith y Gorchymyn arfaethedig fydd darparu terfyn cyflymder o 30 mya ar y darnau o ffyrdd a ddisgrifir yn yr Atodlen i'r Rhybudd hwn.

Mae'n bosib i'r cyhoedd archwilio copi o'r Gorchymyn drafft, y Mapiau a'r Datganiad o resymau'r Cyngor dros wneud y Gorchymyn yn Swyddfa'r Cyngor, Llangefni neu yn llyfrgell Benllech (yn ystod oriau swyddfa arferol). Neu bydd copi o'r Gorchymyn drafft, Mapiau a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor [www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol](http://www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol) neu fe ddanfonir copi caled o'r Gorchymyn a'r Mapiau drwy'r post ar gais ac am ddim os cysylltwch â [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) neu 01248 752591 (yn ystod oriau swyddfa arferol).

Os dymunwch wrthwynebu'r Gorchymyn arfaethedig anfonwch eich gwrthwynebiad mewn ysgrifen gan gynnwys eich rhesymau dros wneud hynny i'r isod erbyn: **2il Mehefin 2023**. Bydd rhain ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

Os gwneir y Gorchymyn ar ôl ystyried yr holl sylwadau, caiff ei wneud ar neu ar ôl 17 Medi 2023 pan fydd y terfyn cyflymder rhagosoddedig o 20mya ar gyfer ffyrdd cyfyngedig wedi dod i rym.

#### ATODLEN 1

##### TERFYN CYFLYMDER 30MYA ARFAETHEDIG

1.1 A5025 GAREJ PENTRAETH, PENTRAETH  
O bwynt 144 metr i'r de o'r gyffordd â'r B5109 am bellter o 290 metr i gyfeiriad y de.

1.2 A5025 FFORDD PENTRAETH, PENTRAETH  
O'r gyffordd â Stryd Brics am bellter o 1202 metr i gyfeiriad y gogledd-orllewin.

#### ATODLEN 2

##### TERFYN CYFLYMDER 30MYA ARFAETHEDIG

B5110 MARIANGLAS  
O bwynt 123 metr i'r gogledd-dwyrain o'r gyffordd â Glasffordd am bellter o 673 metr i gyfeiriad y de-dwyrain.

### CYNGOR SIR YNYS MON/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (PENTRAETH AND MARIANGLAS) (30MPH SPEED LIMIT) ORDER 202-

NOTICE IS HEREBY GIVEN that Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council proposes to make an Order under sections 84(1) and (2) and 124 and Part IV of Schedule 9 of the Road Traffic Regulation Act 1984.

The effect of the proposed Order will be to provide a 30mph speed limit on the lengths of roads described in the Schedules to this Notice.

It is possible to inspect a copy of the draft Order, Order Maps and Statement of the Council's reasons for making the Order at the Council Offices, Llangefni or at Benllech library during normal office hours. Alternatively, a copy of the draft Order, Order Maps and Statement of Reasons is available on the Council's website [www.anglesey.gov.uk/legal-orders](http://www.anglesey.gov.uk/legal-orders) or a hard copy of the Order and Order Maps will be sent in the post free of charge on request if you contact [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) or 01248 752591 (during normal office hours).

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: **2<sup>nd</sup> June 2023**. These will be available for public inspection.

If the Order is made after taking all representations into account, it will be made on or after 17 September 2023 when the default speed limit of 20mph for restricted roads has come into force.

#### SCHEDULE 1

##### PROPOSED 30 MPH SPEED LIMIT

1.1 A5025 PENTRAETH GARAGE, PENTRAETH  
From a point 144 metres south of the junction with the B5109 for a distance of 290 metres in a southerly direction.

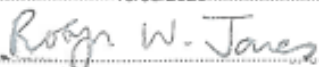
1.2 A5025 PENTRAETH ROAD, PENTRAETH  
From the junction with Brick Street for a distance of 1202 metres in a north westerly direction.

#### SCHEDULE 2

##### PROPOSED 30 MPH SPEED LIMIT

B5110 MARIANGLAS  
From a point 123 metres northeast from the junction with Glasffordd for a distance of 673 metres in a south easterly direction.

Dyddiedig .....10/05/2023..... Dated

Arwyddwyd  Signed

ROBYN W JONES  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol / Legal Services Manager  
Swyddfeydd y Cyngor / Council Offices  
Llangefni, Ynys Mon LL77 7TW

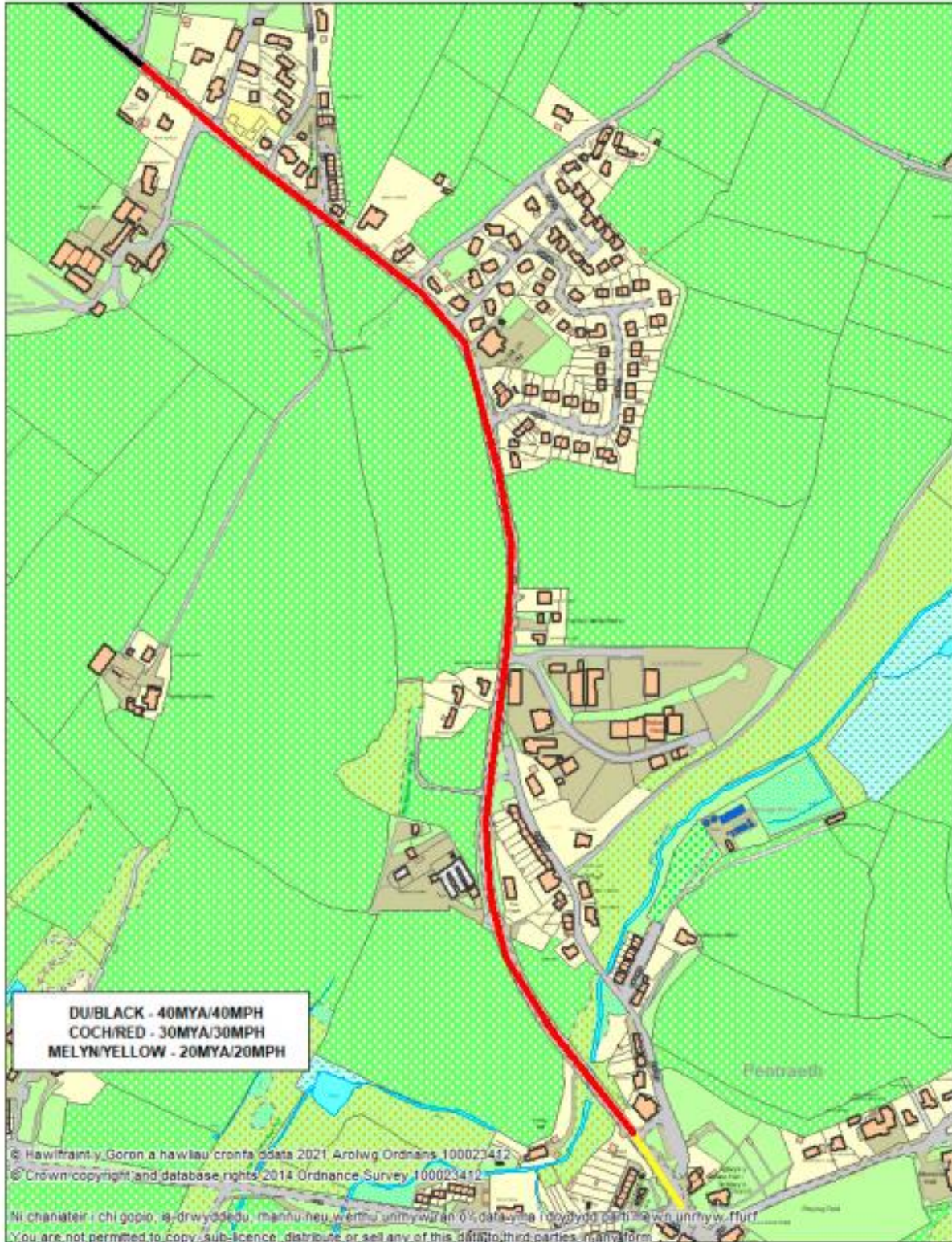
Am fwy o fanylion ynghlyn â'r uchod ffoniwch 01248 752370.


For further information regarding the above please telephone 01248 752370.

Croesi i chi ddello gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.

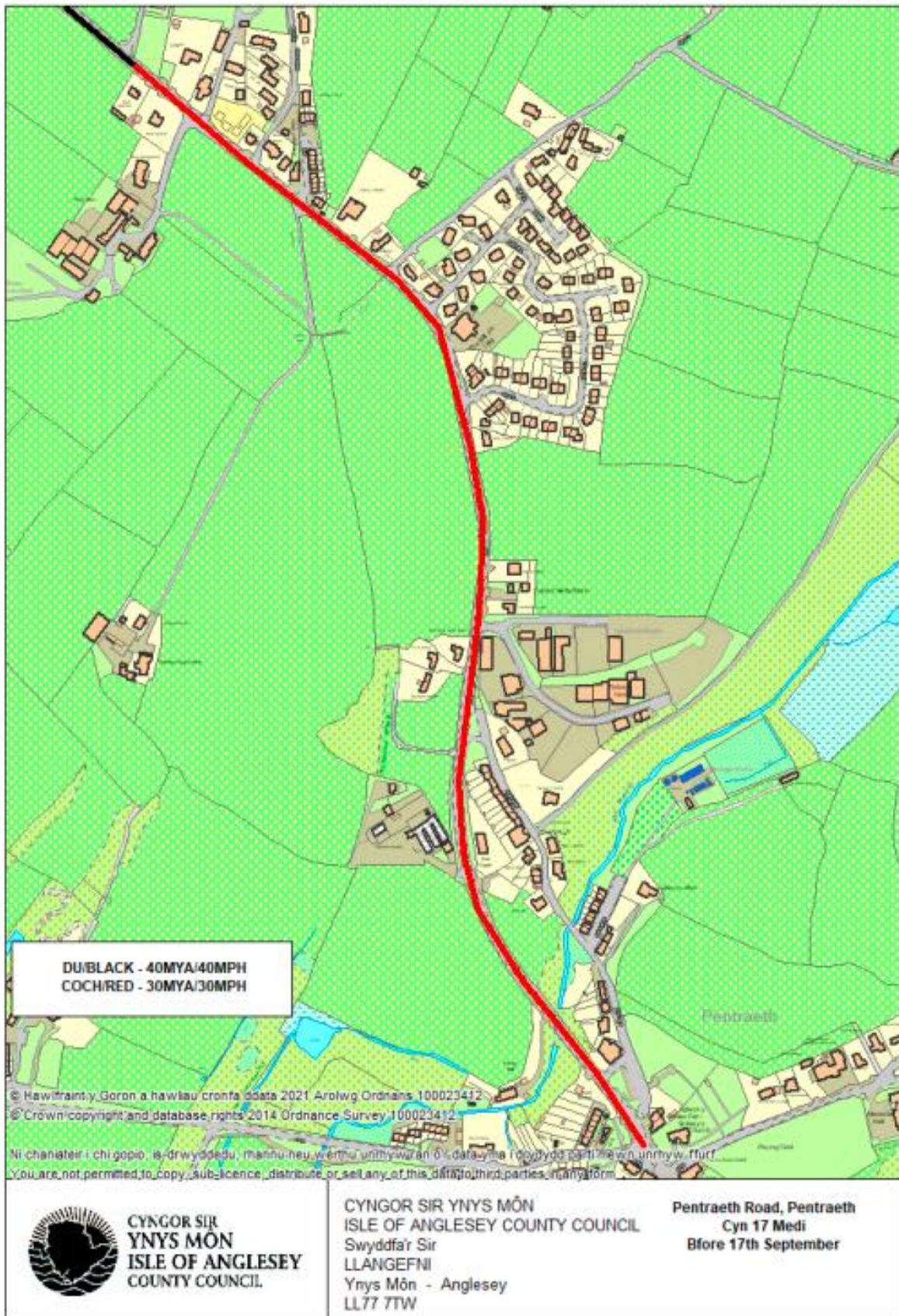




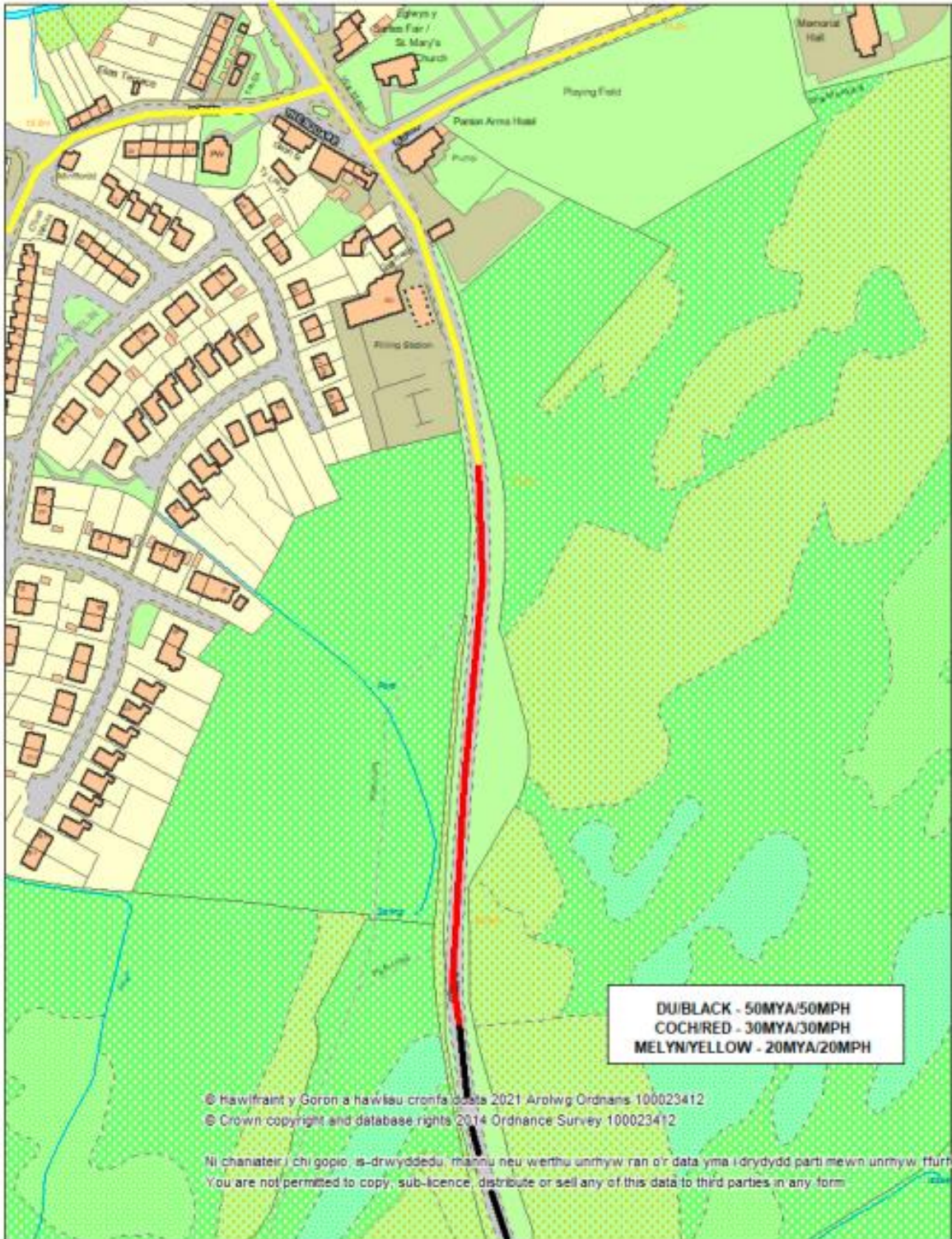
 <p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b> ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</p>	<p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b> ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL Swyddfa'r Sir LLANGEFNI Ynys Môn - Anglesey LL77 7TW</p>	<p><b>Pentraeth Road, Pentraeth</b> <b>Ar ôl 17 Medi</b> <b>After 17th September</b></p>
---	--	--



#







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

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

**A5025 Pentraeth Garage**

**Ar ôl 17 Medi  
 After 17th September**



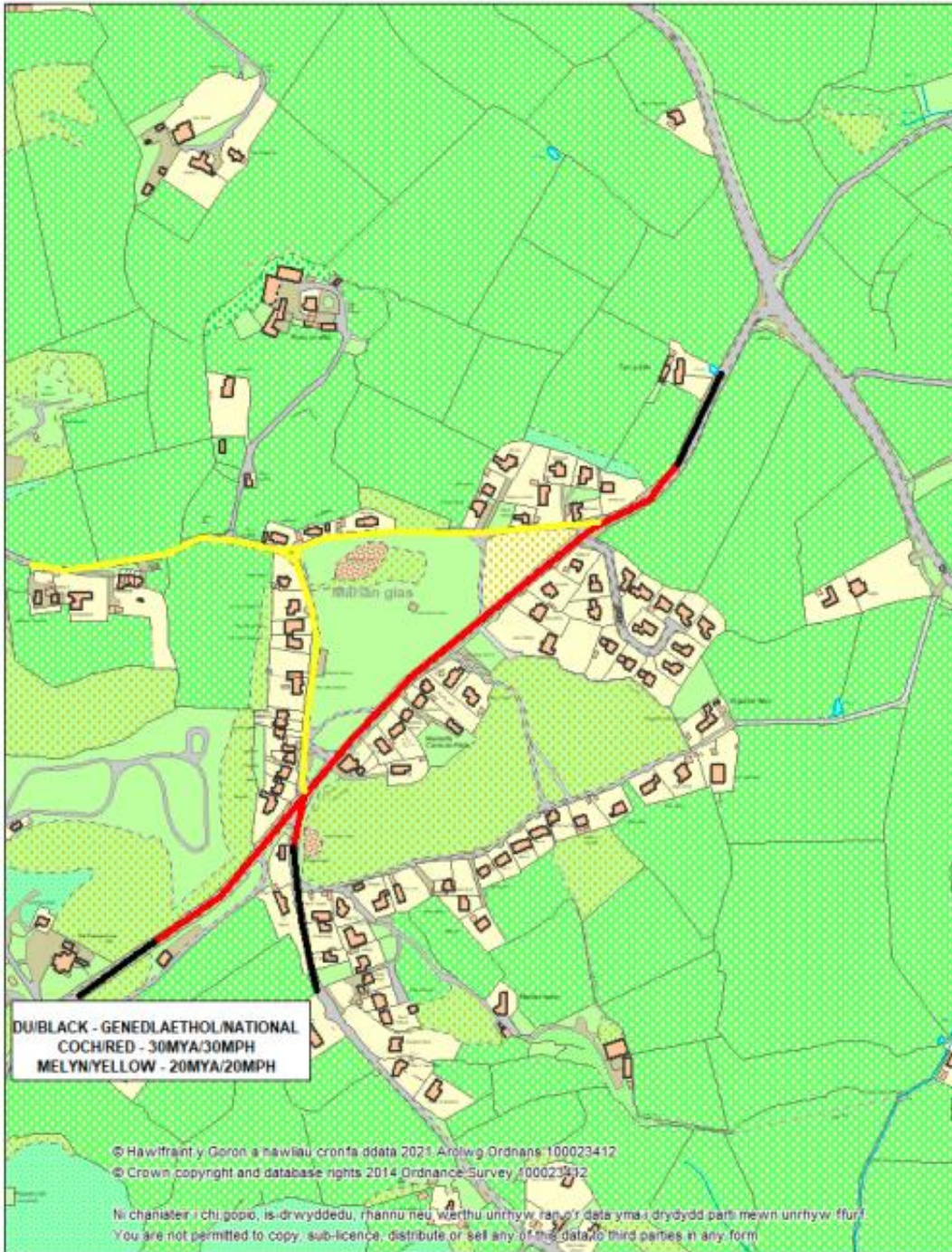



**CYNGOR SIR  
 YNYS MÔN**  
**ISLE OF ANGLESEY  
 COUNTY COUNCIL**

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

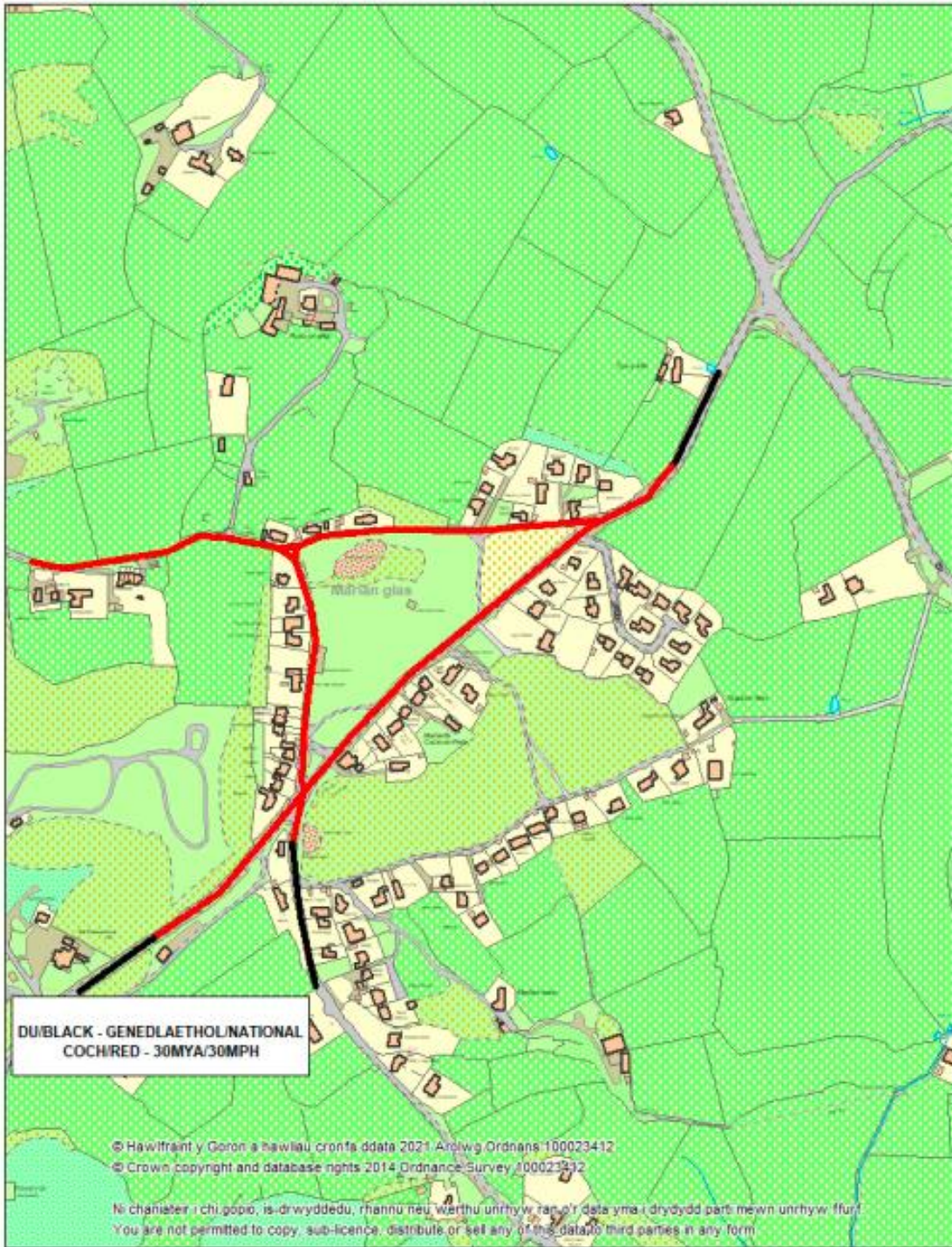
**A5025 Pentraeth Garage**  
 Cyn 17 Medi  
 Bfore 17th September





 <p><b>CYNGOR SIR        YNYS MÔN        ISLE OF ANGLESEY        COUNTY COUNCIL</b></p>	<p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN        ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</b>        Swyddfa'r Sir        LLANGFNÍ        Ynys Môn - Anglesey        LL77 7TW</p>	<p><b>B5110 Marianglas        Ar ôl 17 Medi        After 17th September</b></p>
--	--	---






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

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

**B5110 Marianglas**  
**Cyn 17 Medi**  
**Before 17th September**

## A5 Penrhos, Caergybi

### RHYBUDD O FWRIAD / NOTICE OF PROPOSAL

GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MON/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (A5 PENRHOS, CAERGYBI) (TERFYN CYFLYMDER 30MYA) 202-

RHODDIR RHYBUDD TRWY HYN fod Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council yn bwriadu gwneud Gorchymyn o dan adrannau 84(1) a (2) o Ddeddf Rheoli Trafnidiaeth Ffyrdd 1984.

Effaith y Gorchymyn arfaethedig fydd darparu terfyn cyflymder o 30 mya ar y darn o'r ffordd a ddisgrifir yn yr Atodlen i'r Rhybudd hwn.

Mae'n bosib i'r cyhoedd archwilio copi o'r Gorchymyn drafft, y Map a'r Datganiad o resymau'r Cyngor dros wneud y Gorchymyn yn Swyddfa'r Cyngor, Llangefni neu yn llyfrgell Caergybi (yn ystod oriau swyddfa arferol). Neu bydd copi o'r Gorchymyn drafft, Map a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor [www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol](http://www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol) neu fe ddanfonir copi caled o'r Gorchymyn a'r Map drwy'r post ar gais ac am ddim os cysylltwch â [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) neu 01248 752591 (yn ystod oriau swyddfa arferol).

Os dymunwch wrthwynebu'r Gorchymyn arfaethedig anfonwch eich gwrthwynebiad mewn ysgrifen gan gynnwys eich rhesymau dros wneud hynny i'r isod erbyn: **2il Mehefin 2023**. Bydd rhain ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

Os gwneir y Gorchymyn ar ôl ystyried yr holl sylwadau, caiff ei wneud ar neu ar ôl 17 Medi 2023 pan fydd y terfyn cyflymder rhagosodedig o 20mya ar gyfer ffyrdd cyfyngedig wedi dod i rym.

#### ATODLEN

##### TERFYN CYFLYMDER 30MYA ARFAETHEDIG

###### A5 PENRHOS, CAERGYBI

O bwynt 256 metr i'r de-ddwyrain o'r gyffordd a Lôn Traeth Penrhos am bellter o 347 metr i gyfeiriad y gorllewin.

Dyddiedig .....10/05/2023..... Dated

Arwyddwyd .....*Robyn W. Jones*.....Signed

ROBYN W JONES  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol / Legal Services Manager  
Swyddfeydd y Cyngor / Council Offices  
Llangefni, Ynys Mon LL77 7TW

Am fwy o fanylion ynghlyn â'r uchod ffoniwch 01248 752370.

Croesi i chi ddelio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

CYNGOR SIR YNYS MON/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (A5 PENRHOS, HOLYHEAD) (30MPH SPEED LIMIT) ORDER 202-

NOTICE IS HEREBY GIVEN that Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council proposes to make an Order under sections 84(1) and (2) of the Road Traffic Regulation Act 1984.

The effect of the proposed Order will be to provide a 30mph speed limit on the length of road described in the Schedule to this Notice.

It is possible to inspect a copy of the draft Order, Order Map and Statement of the Council's reasons for making the Order at the Council Offices, Llangefni or at Holyhead library during normal office hours. Alternatively, a copy of the draft Order, Order Map and Statement of Reasons is available on the Council's website [www.anglesey.gov.uk/legal-orders](http://www.anglesey.gov.uk/legal-orders) or a hard copy of the Order and Order Map will be sent in the post free of charge on request if you contact [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) or 01248 752591 (during normal office hours).

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: **2<sup>nd</sup> June 2023**. These will be available for public inspection.

If the Order is made after taking all representations into account, it will be made on or after 17 September 2023 when the default speed limit of 20mph for restricted roads has come into force.

#### SCHEDULE

##### PROPOSED 30 MPH SPEED LIMIT

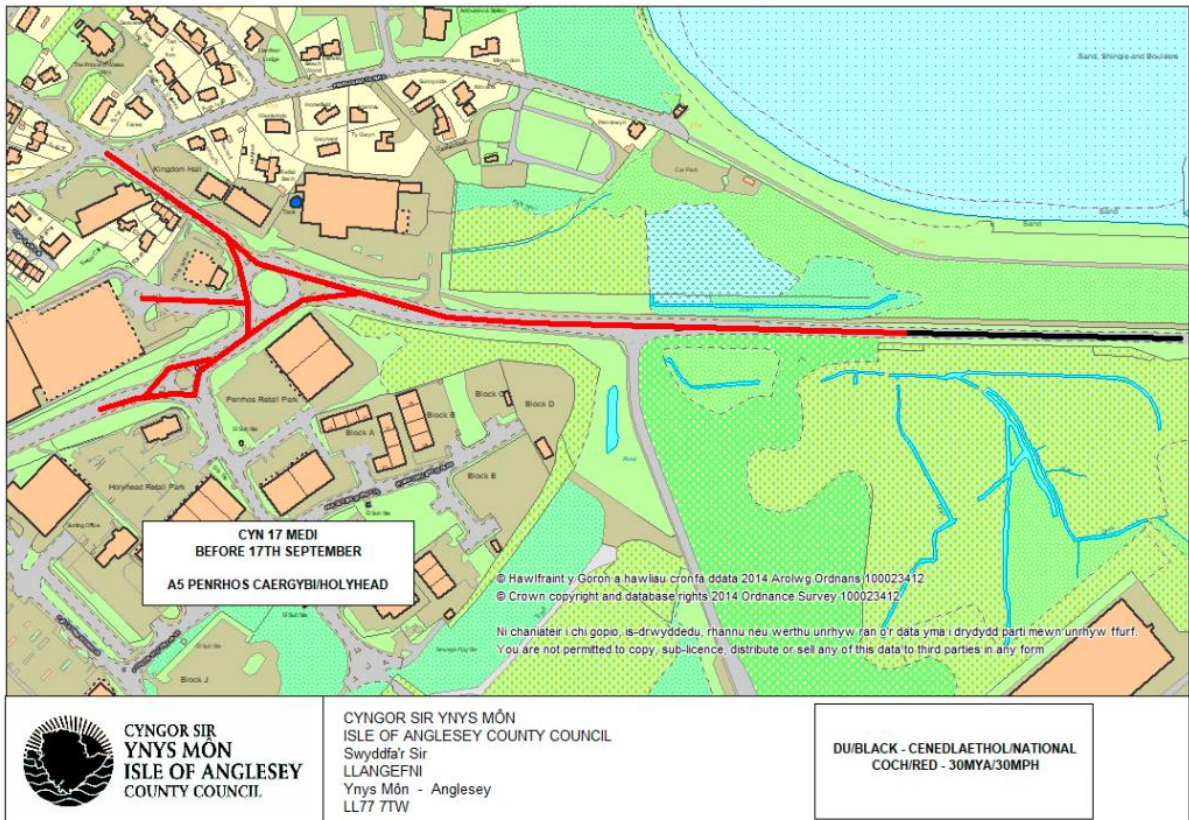
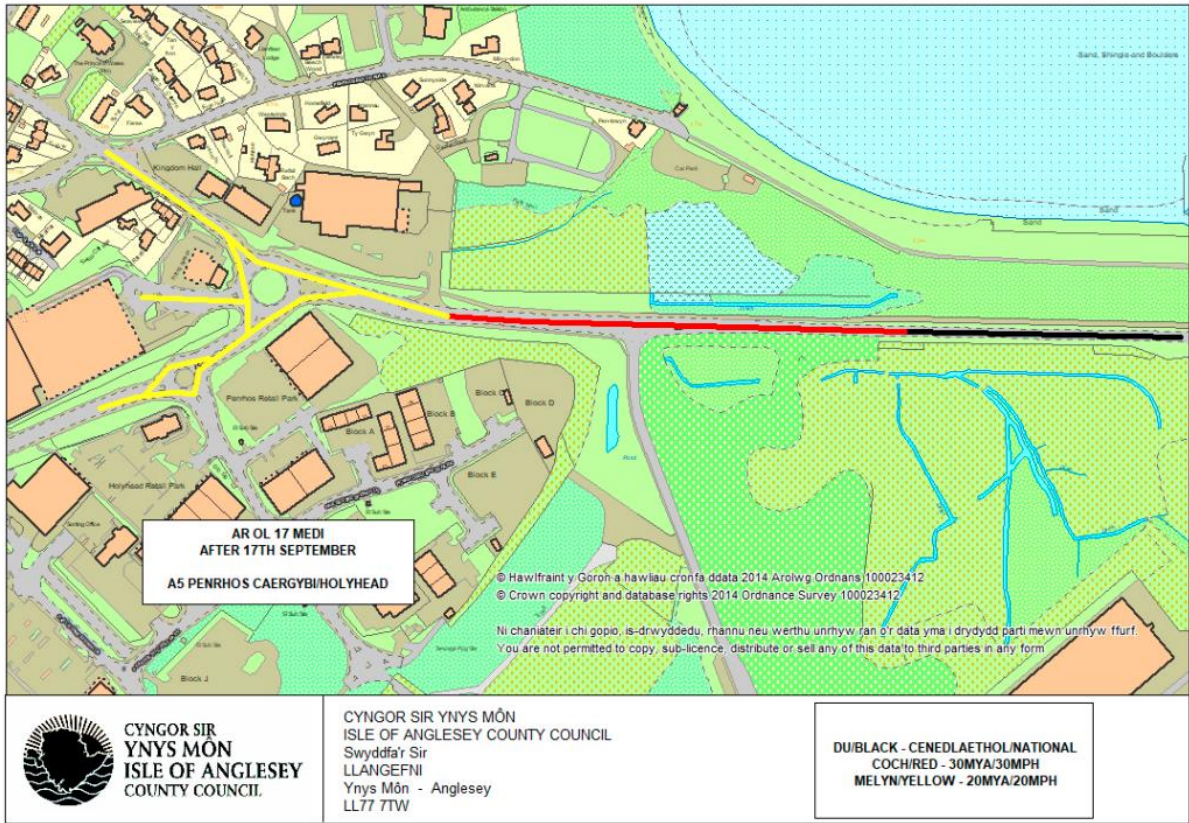
###### A5 PENRHOS, HOLYHEAD

From a point 256 metres southeast of the junction with Penrhos Beach Road for a distance of 347 metres in a westerly direction.

For further information regarding the above please telephone 01248 752370.

You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.







# A4080 Brynsiencyn a'r A5 Gaerwen

## RHYBUDD O FWRIAD / NOTICE OF PROPOSAL

GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MONISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (A4080 BRYNSIENCYN A A5 GAERWEN) (TERFYN CYFLYMDER 30MYA A DILEU CYFYNGIADAU) 202-

RHODDIR RHYBUDD TRWY HYN fed Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council yn bwriadu gwneud Gorchymyn o dan adranau 82, 83, 84 a 124 a Rhan IV Atodlen 9 o Ddeddf Rheoli Trafnidiaeth Ffyrdd 1984.

Effaith y Gorchymyn arfaethedig fydd darparu terfyn cyflymder o 30 mya ar y darnau o ffordd a ddisgrifir yn Atodlen 1 i'r Rhybudd hwn a dileu cyfyngiadau ar y darn o ffordd a ddisgrifir yn Atodlen 2 i'r Rhybudd hwn.

Mae'n bosib i'r cyhoedd archwilio copi o'r Gorchymyn drafft, y Mapiau a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor dros wneud y Gorchymyn yn Swyddfa'r Cyngor, Llangefni neu yn llyfrgell Porthaethwy a Llangefni (yn ystod oriau swyddfa arferol). Neu bydd copi o'r Gorchymyn drafft, Mapiau a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor [www.ynysmon.gov.uk/gprchymynion-cyfeithiol](http://www.ynysmon.gov.uk/gprchymynion-cyfeithiol) neu fe ddanfonir copi caled o'r Gorchymyn a'r Mapiau drwy'r post ar gais ac am ddim os cysylltwch â [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) neu 01248 752591 (yn ystod oriau swyddfa arferol).

Os dymunwch wrthwynebu'r Gorchymyn arfaethedig anfonwch eich gwrthwynebiad mewn ysgriften gan gynnwys eich rhesymau dros wneud hynny i'r isod erbyn: 2il Mehefin 2023. Bydd rhain ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

Os gwneir y Gorchymyn ar ôl ystyried yr holl sylwadau, caiff ei wneud ar neu ar ôl 17 Medi 2023 pan fydd y terfyn cyflymder rhagosoddedig o 20mya ar gyfer ffyrdd cyfyngedig wedi dod i rym.

### ATODLEN 1

#### TERFYN CYFLYMDER 30 MYA

##### 1.1 A4080 - DWYRAIN BRYNSIENCYN

O bwynt 83 metr o'r gyffordd â Ffordd Barras am bellter o 518 metr i gyfeiriad y gogledd-ddwyrain.

##### 1.2 A4080 - GORLLEWIN BRYNSIENCYN

O bwynt 60 metr o'r gyffordd ger Rhos y Gaer am bellter o 223 metr i gyfeiriad y gogledd-ddwyrain.

### ATODLEN 2

#### DILEU CYFYNGIADAU

##### A5 GAERWEN

Y darn o'r ffordd o bwynt 146 metr i'r dwyrain o'r gyffordd â Chapel Street, i bwynt 6 metr i'r dwyrain o'r gyffordd â Chapel Street.

CYNGOR SIR YNYS MONISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (A4080 BRYNSIENCYN AND A5 GAERWEN) (30MPH SPEED LIMITS AND DE-RESTRICTION) ORDER 202-

NOTICE IS HEREBY GIVEN that Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council proposes to make an Order under sections 82, 83, 84 and 124 and Part IV of Schedule 9 of the Road Traffic Regulation Act 1984.

The effect of the proposed Order will be to provide a 30mph speed limit on the lengths of road described in Schedule 1 to this Notice and a De-restriction on the length of road as described in Schedule 2 to this Notice.

It is possible to inspect a copy of the draft Order, Order Maps and Statement of the Council's reasons for making the Order at the Council Offices, Llangefni or at Menai Bridge and Llangefni library during normal office hours. Alternatively, a copy of the draft Order, Order Maps and Statement of Reasons is available on the Council's website [www.anglesey.gov.uk/legal-orders](http://www.anglesey.gov.uk/legal-orders) or a hard copy of the Order and Order Maps will be sent in the post free of charge on request if you contact [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) or 01248 752591 (during normal office hours).

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: 2<sup>nd</sup> June 2023. These will be available for public inspection.

If the Order is made after taking all representations into account, it will be made on or after 17 September 2023 when the default speed limit of 20mph for restricted roads has come into force.

### SCHEDULE 1

#### 30 MPH SPEED LIMIT

##### 1.1 A4080 – BRYNSIENCYN EAST

From a point 83 metres from the junction with Barras Road for a distance of 518 metres in a north easterly direction.

##### 1.2 A4080 – BRYNSIENCYN WEST

From a point 60 metres of the junction near Rhos Y Gaer for a distance of 223 metres in a north easterly direction.

### SCHEDULE 2

#### DE-RESTRICTION

##### A5 GAERWEN

The length of road from a point 146 metres east of the junction with Chapel Street, to a point 6 metres east of the junction with Chapel Street.

Dyddiedig .....10/05/2023..... Dated

Arwyddwyd .....*Robyn W. Jones*..... Signed

ROBYN W JONES  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfeithiol / Legal Services Manager  
Swyddfeydd y Cyngor / Council Offices  
Llangefni, Ynys Mon LL77 7TW

Am fwy o fanylion ynghlyn â'r uchod ffoniwch 01248 Llangefni, 752370.

For further information regarding the above, please telephone 01248 752370.

Croesi i chi ddallo gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.



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


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

**A4080 Brynsiencyn Gorllewin  
A4080 Brynsiencyn West**

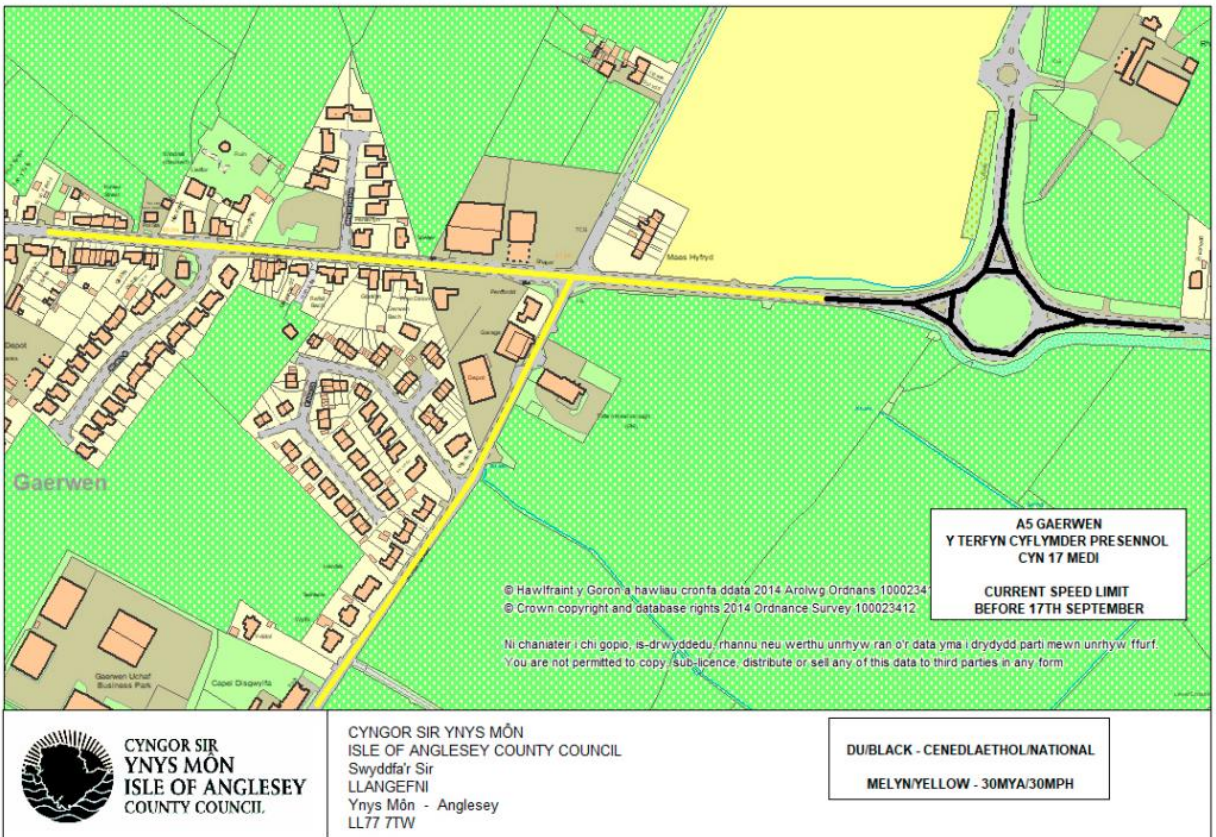
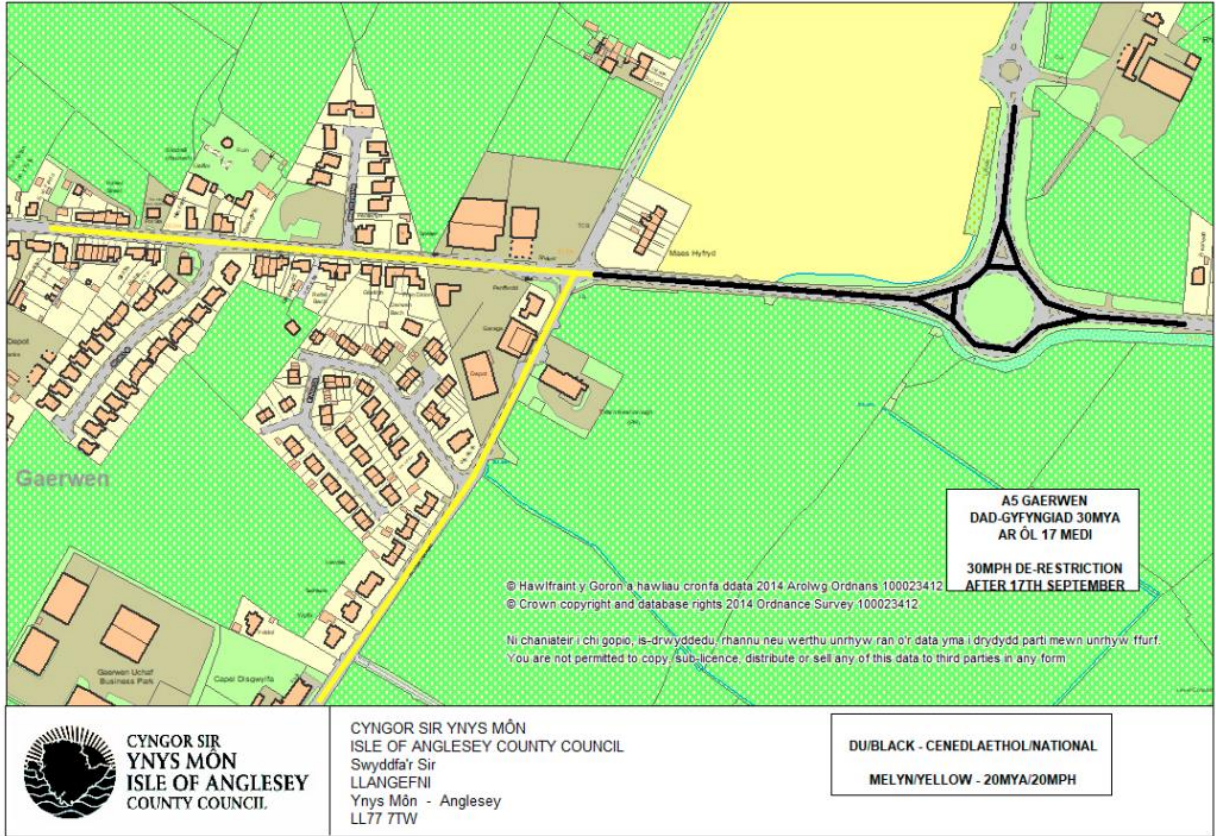
**Ar ôl 17 Medi  
After 17th September**



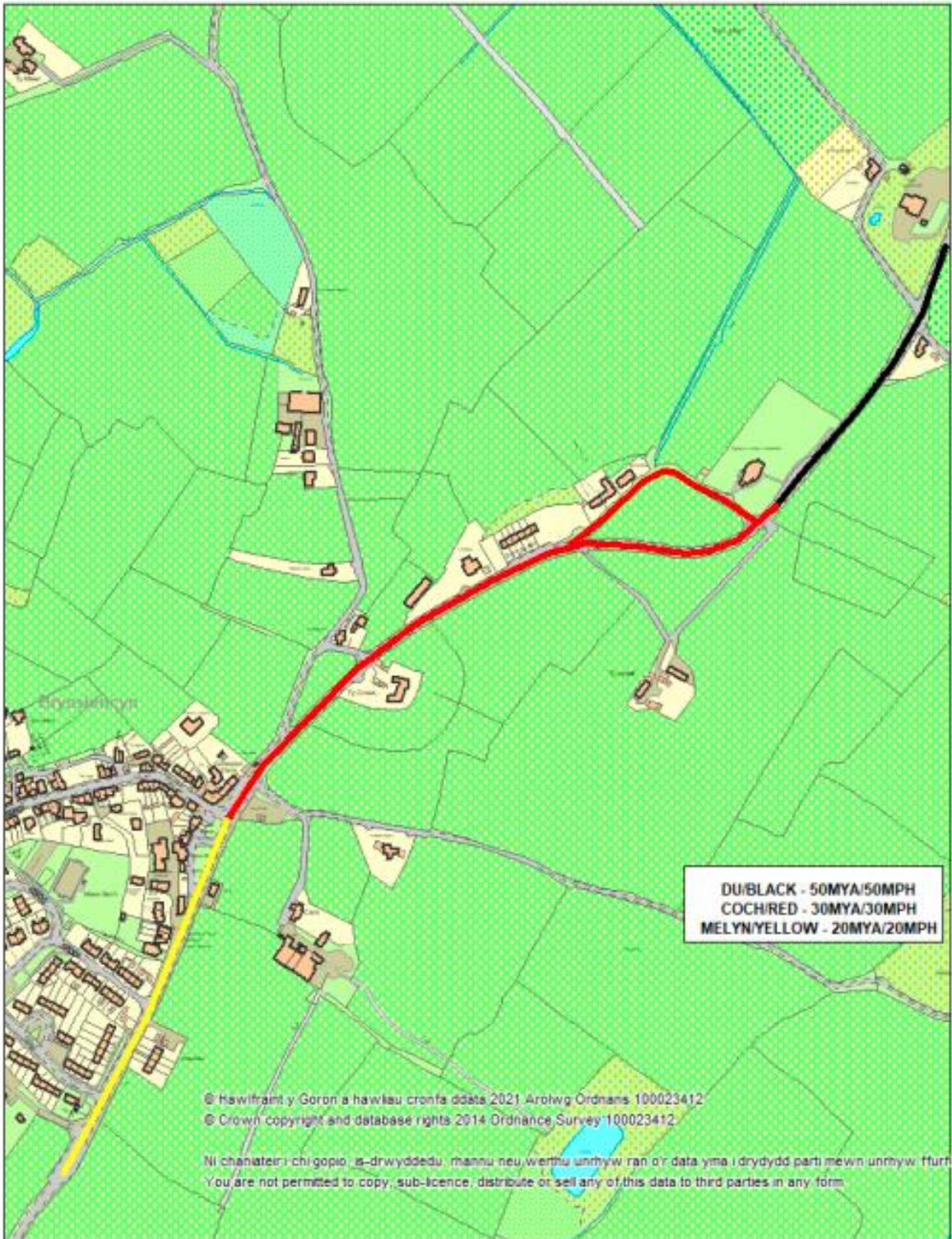



 <p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b> ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</p>	<p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b> ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL Swyddfa'r Sir LLANGFNII Ynys Môn - Anglesey LL77 7TW</p>	<p><b>A4080 Brynsiencyn Gorllewin</b> <b>A4080 Brynsiencyn West</b></p> <p><b>Cyn 17 Medi</b> <b>Before 17th September</b></p>
---	--	--









 <p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b> ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</p>	<p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b> ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL Swyddfa'r Sir LLANGEFNI Ynys Môn - Anglesey LL77 7TW</p>	<p><b>A4080 Brynsiencyn Dwyrain</b> <b>A4080 Brynsiencyn East</b></p> <p><b>Ar ôl 17 Medi</b> <b>After 17th September</b></p>
---	--	---





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

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

**A4080 Brynsiencyn Dwyrain  
A4080 Brynsiencyn East**

**Cyn 17 Medi  
Before 17th September**



## A5 Caergeiliog a B4545 – Pont-rhyd-y-bont

### RHYBUDD O FWRIAD / NOTICE OF PROPOSAL

GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MON/ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL (A5 CAERGEILIOG A B4545 -  
PONTRHYDYBONT) (TERFYN CYFLYMDER 30MYA) 202-

RHODDIR RHYBUDD TRWY HYN fod Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council yn bwriadu gwneud Gorchymyn o dan adrannau 84(1) a (2) a 124 a Rhan IV Atodlen 9 o Ddeddf Rheoli Trafnidiaeth Ffyrdd 1984.

Effaith y Gorchymyn arfaethedig fydd darparu terfyn cyflymder o 30 mya ar y darnau o'r ffyrdd a ddisgrifir yn yr Atodleni i'r Rhybudd hwn.

Mae'n bosib i'r cyhoedd archwilio copi o'r Gorchymyn drafft, y Mapiau a'r Datganiad o resymau'r Cyngor dros wneud y Gorchymyn yn Swyddfa'r Cyngor, Llangedfn neu yn llyfrgell Caergybi (yn ystod oriau swyddfa arferol). Neu bydd copi o'r Gorchymyn drafft, Mapiau a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor [www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol](http://www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol) neu fe ddanfonir copi caled o'r Gorchymyn a'r Mapiau drwy'r post ar gais ac am ddim os cysylltwch â [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) neu 01248 752591 (yn ystod oriau swyddfa arferol).

Os dymunwch wrthwynebu'r Gorchymyn arfaethedig anfonwch eich gwrthwynebiad mewn ysgrifen gan gynnwys eich rhesymau dros wneud hynny i'r isod erbyn: **2il Mehefin 2023**. Bydd rhain ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

Os gwneir y Gorchymyn ar ôl ystyried yr holl sylwadau, caiff ei wneud ar neu ar ôl 17 Medi 2023 pan fydd y terfyn cyflymder rhagosodedig o 20mya ar gyfer ffyrdd cyfyngedig wedi dod i rym.

#### ATODLEN 1

##### TERFYN CYFLYMDER 30MYA ARFAETHEDIG

###### A5 CAERGEILIOG

O'r gyffordd â Ffordd Cymyran am bellter o 348 metr i gyfeiriad y gogledd-orllewin.

#### ATODLEN 2

##### TERFYN CYFLYMDER 30MYA ARFAETHEDIG

###### B4545 - PONTRHYDYBONT

O bwynt 126 metr i'r gogledd-ddwyrain o'r gyffordd â Copperfield Close am bellter o 573 metr i gyfeiriad y gogledd-ddwyrain

CYNGOR SIR YNYS MON/ISLE OF ANGLESEY COUNTY  
COUNCIL (A5 CAERGEILIOG AND B4545 – FOUR MILE  
BRIDGE) (30MPH SPEED LIMIT) ORDER 202-

NOTICE IS HEREBY GIVEN that Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council proposes to make an Order under sections 84(1) and (2) and 124 and Part IV of Schedule 9 of the Road Traffic Regulation Act 1984.

The effect of the proposed Order will be to provide a 30mph speed limit on the lengths of roads described in the Schedules to this Notice.

It is possible to inspect a copy of the draft Order, Order Maps and Statement of the Council's reasons for making the Order at the Council Offices, Llangedfn or at Holyhead library during normal office hours. Alternatively, a copy of the draft Order, Order Maps and Statement of Reasons is available on the Council's website [www.anglesey.gov.uk/legal-orders](http://www.anglesey.gov.uk/legal-orders) or a hard copy of the Order and Order Maps will be sent in the post free of charge on request if you contact [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) or 01248 752591 (during normal office hours).

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: **2<sup>nd</sup> June 2023**. These will be available for public inspection.

If the Order is made after taking all representations into account, it will be made on or after 17 September 2023 when the default speed limit of 20mph for restricted roads has come into force.

#### SCHEDULE 1

##### PROPOSED 30 MPH SPEED LIMIT

###### A5 CAERGEILIOG

From the junction with Cymyran Road for a distance of 348 metres in a north westerly direction.

#### SCHEDULE 2

##### PROPOSED 30 MPH SPEED LIMIT

###### B4545 – FOUR MILE BRIDGE

From a point 126 metres northeast of the junction with Copperfield Close for a distance of 573 metres in a north easterly direction.

Dyddiedig .....10/05/2023..... Dated

Arwyddwyd .....*Robyn W. Jones*..... Signed

ROBYN W JONES  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol / Legal Services Manager  
Swyddfeydd y Cyngor / Council Offices  
Llangedfn, Ynys Mon LL77 7TW

Am fwy o fanylion ynghlyn â'r uchod ffoniwch 01248 752370.

For further information regarding the above please telephone 01248 752370.

Croesi i chi ddelio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.



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

A5 Caereiliog

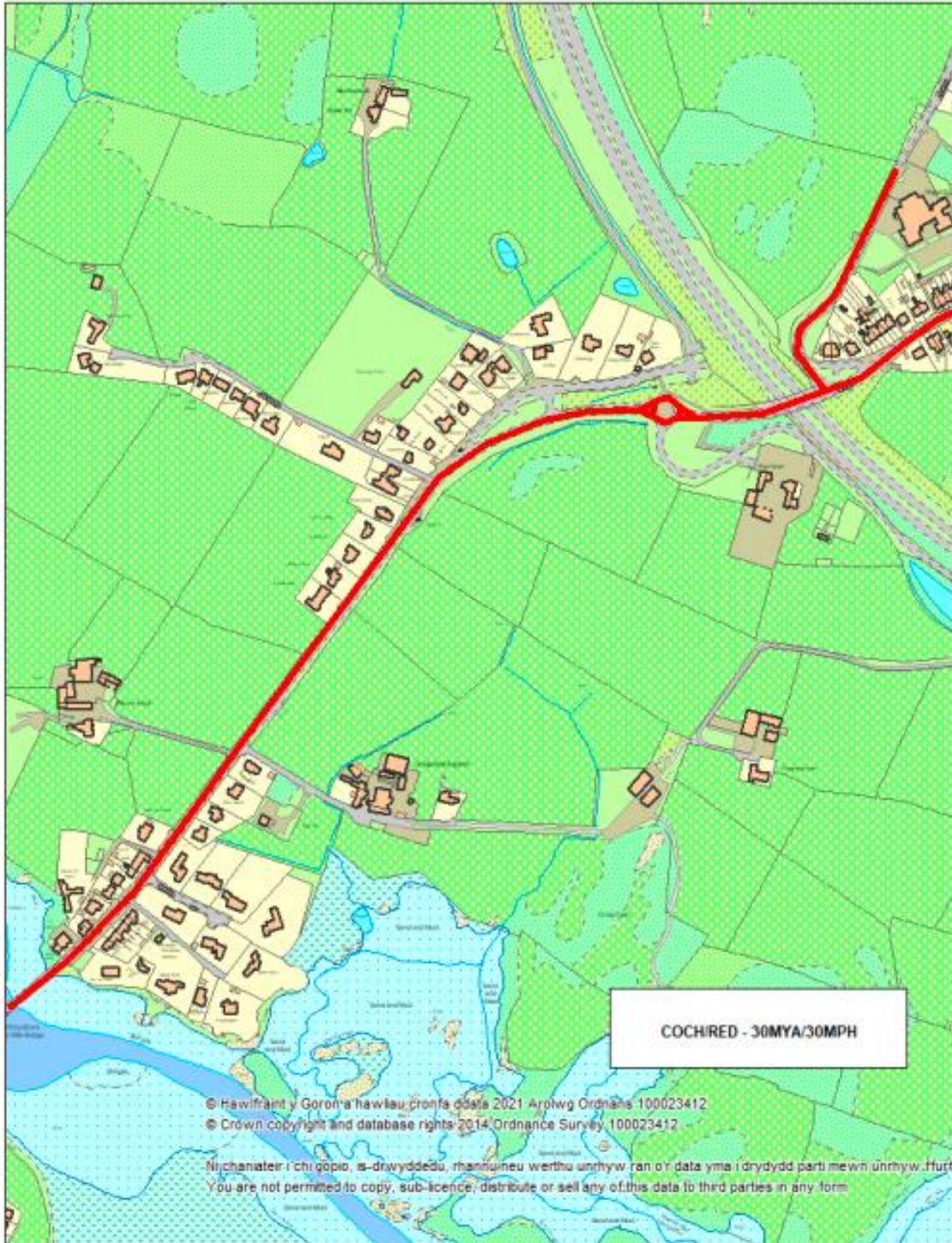
Cyn 17 Medi  
Before 17th September





 <p><b>CYNGOR SIR        YNYS MÔN        ISLE OF ANGLESEY        COUNTY COUNCIL</b></p>	<p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN        ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</b>        Swyddfa'r Sir        LLANGFNÍ        Ynys Môn - Anglesey        LL77 7TW</p>	<p><b>A5 Caereiliog</b>  <b>Ar ôl 17 Medi</b>  <b>After 17th September</b></p>
--	--	--





COCHRED - 30MYA/30MPH

© Hawffraint y Goron a hawlau cronfa data 2021 Arphwg Ordnans 100023412  
 © Crown copyright and database rights 2014 Ordnance Survey 100023412

Ni chaniateir i chi gopïo, 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.



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

B4545 Four Mile Bridge

Cyn 17 Medi  
 Before 17th September





 <p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b> <b>ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL.</b></p>	<p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b> <b>ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</b> Swyddfa'r Sir <b>LLANGEFNI</b> Ynys Môn - Anglesey LL77 7TW</p>	<p><b>B4545 Four Mile Bridge</b>  <b>Ar ôl 17 Medi</b> <b>After 17th September</b></p>
---	--	--

# Ffordd Gyswllt Llangefni

## RHYBUDD O FWRIAD / NOTICE OF PROPOSAL

GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MON/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (FFORDD GYSWLLT LLANGEFNI) (TERFYN CYFLYMDER 30MYA) 202-

RHODDIR RHYBUDD TRWY HYN fod Cyngor Sir Ynys Môn/isle of Anglesey County Council yn bwriadu gwneud Gorchymyn o dan adrannau 84(1) a (2) a 124 a Rhan IV Atodlen 9 o Ddeddf Rheoli Trafnidiaeth Ffyrdd 1984.

Effaith y Gorchymyn arfaethedig fydd darparu terfyn cyflymder o 30 mya ar y darn o ffordd a ddisgrifir yn yr Atodlen i'r Rhybudd hwn.

Mae'n bosib i'r cyhoedd archwilio copi o'r Gorchymyn drafft, y Map a'r Datganiad o resymau'r Cyngor dros wneud y Gorchymyn yn Swyddfa'r Cyngor, Llangefni neu yn llyfrgell Llangefni (yn ystod oriau swyddfa arferol). Neu bydd copi o'r Gorchymyn drafft, Map a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor [www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol](http://www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol) neu fe ddanfonir copi caled o'r Gorchymyn a'r Map drwy'r post ar gais ac am ddim os cysylltwch â [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) neu 01248 752591 (yn ystod oriau swyddfa arferol).

Os dymunwch wrthwynebu'r Gorchymyn arfaethedig anfonwch eich gwrthwynebiad mewn ysgrifen gan gynnwys eich rhesymau dros wneud hynny i'r isod erbyn: **2il Mehefin 2023**. Bydd rhain ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

Os gwneir y Gorchymyn ar ôl ystyried yr holl sylwadau, caiff ei wneud ar neu ar ôl 17 Medi 2023 pan fydd y terfyn cyflymder rhagosodedig o 20mya ar gyfer ffyrdd cyfyngedig wedi dod i rym.

### ATODLEN

#### TERFYN CYFLYMDER 30MYA ARFAETHEDIG

##### FFORDD GYSWLLT LLANGEFNI

O bwynt 180 metr i'r gorllewin o'r gylchfan gyda Lôn Talwrn B5109 am bellter o 2324 metr i gyfeiriad y de-orllewin.

Dyddiedig .....10/05/2023..... Dated

Arwyddwyd .....*Robyn W. Jones*.....Signed

ROBYN W JONES  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol / Legal Services Manager  
Swyddfeydd y Cyngor / Council Offices  
Llangefni, Ynys Mon LL77 7TW

Am fwy o fanylion ynghlyn â'r uchod ffoniwch 01248 752370.

Croesi i chi ddelio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

CYNGOR SIR YNYS MON/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (LLANGEFNI LINK ROAD) (30MPH SPEED LIMIT) ORDER 202-

NOTICE IS HEREBY GIVEN that Cyngor Sir Ynys Môn/isle of Anglesey County Council proposes to make an Order under sections 84(1) and (2) and 124 and Part IV of Schedule 9 of the Road Traffic Regulation Act 1984.

The effect of the proposed Order will be to provide a 30mph speed limit on the length of road described in the Schedule to this Notice.

It is possible to inspect a copy of the draft Order, Order Map and Statement of the Council's reasons for making the Order at the Council Offices, Llangefni or at Llangefni library during normal office hours. Alternatively, a copy of the draft Order, Order Map and Statement of Reasons is available on the Council's website [www.anglesey.gov.uk/legal-orders](http://www.anglesey.gov.uk/legal-orders) or a hard copy of the Order and Order Map will be sent in the post free of charge on request if you contact [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) or 01248 752591 (during normal office hours).

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: **2<sup>nd</sup> June 2023**. These will be available for public inspection.

If the Order is made after taking all representations into account, it will be made on or after 17 September 2023 when the default speed limit of 20mph for restricted roads has come into force.

### SCHEDULE

#### PROPOSED 30 MPH SPEED LIMIT

##### LLANGEFNI LINK ROAD

From a point 180 metres west of the roundabout with Lôn Talwrn B5109 for a distance of 2324 metres in a south westerly direction.





COCH/RED – 30MYA/30MPH  
 CYN 17 MEDI  
 BEFORE 17 SEPTEMBER

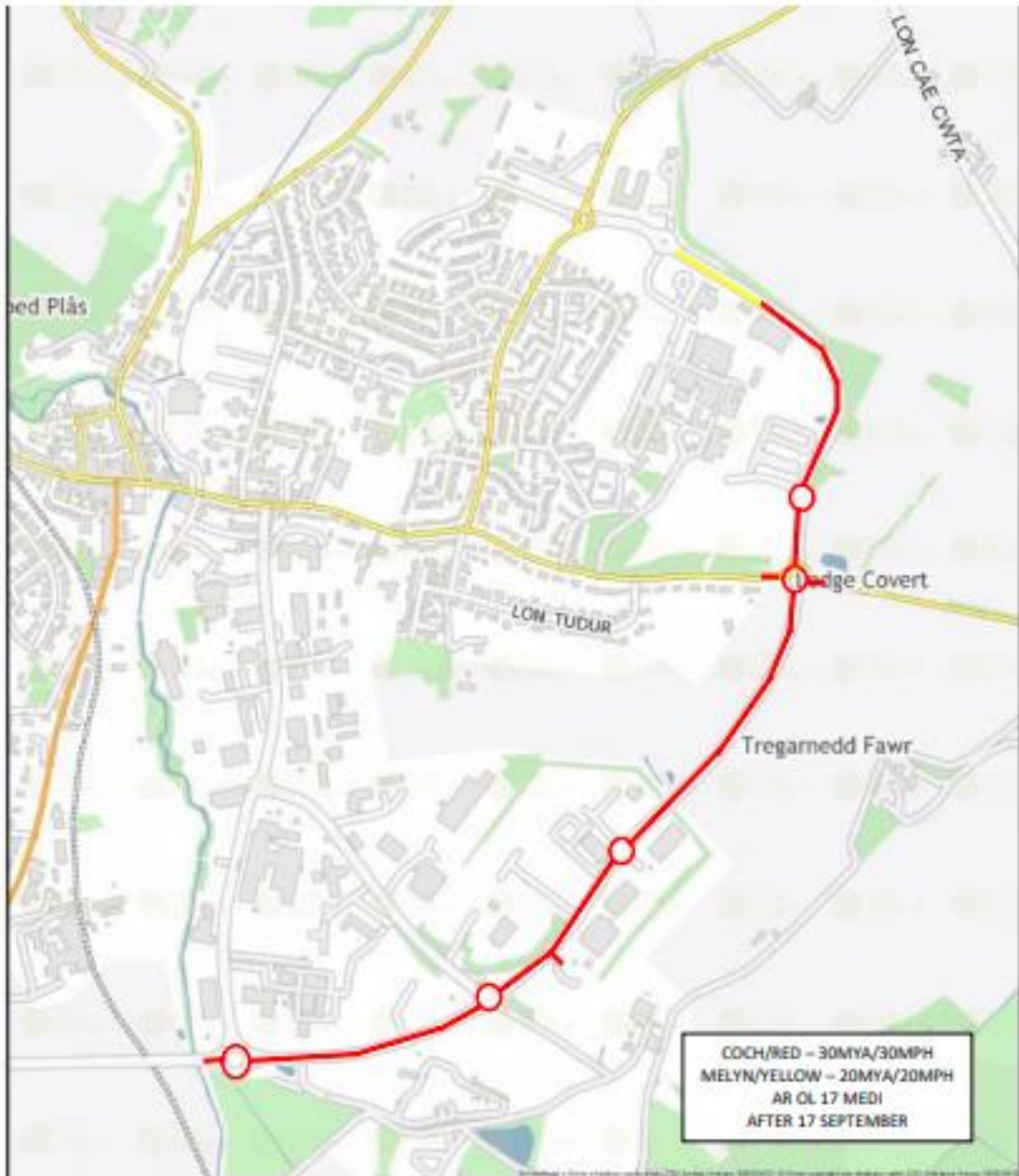
**Llangefni Link Road**

N Scale: 1:10000

EITHRIAD ARFAETHEDIG O 20MYA  
 /PROPOSED 20MPH EXCEPTION  
 LLANGEFNI LINK ROAD



Printed on: 2022-10-24 11:06:25 by NXHHT@IOACC © Cyngor Sir Ynys Môn Isle of Anglesey County Council  
 © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2022 Arolwg Ordnans 100023412. Ni chaniateir i chi gopio,  
 is-drwyddedu, rhannu neu werthu unrhyw ran o'r data yma i drydydd parti mewn unrhyw ffurf. © Crown  
 copyright and database rights 2022 Ordnance Survey 100023412. You are not permitted to copy, sub-



**Llangefni Link Road**

N Scale: 1:10000

EITHRIAD ARFAETHEDIG O 20MYA  
/PROPOSED 20MPH EXCEPTION  
LLANGEFNI LINK ROAD



Printed on: 2022-10-24 11:06:25 by NXHHT@IOACC © Cyngor Sir Ynys Môn Isle of Anglesey County Council  
© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2022 Arolwg Ordnans 100023412. Ni chaniateir i chi gopïo, is-drwyddedu, rhannu neu werthu unrhyw ran o'r data yma i drydydd parti mewn unrhyw ffurf. © Crown copyright and database rights 2022 Ordnance Survey 100023412. You are not permitted to copy, sub-

# Llanfairpwll a Phorthaethwy

## RHYBUDD O FWRIAD / NOTICE OF PROPOSAL

GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MÔN/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (LLANFAIRPWLLGWYNGYLL A PORTHAETHWY) (TERFYN CYFLYMDER 30MYA A 40MYA) 2023

RHOODIR RHYBUDD TRWY HYN fod Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council yn bariadu gwneud Gorchymyn o dan adranau 84(1) a (2) a 124 a Rhan IV Atodlen 9 o Ddeddf Rheoli Trafnidiaeth Ffyrdd 1984.

Effaith y Gorchymyn arfaethedig fydd darparu terfyn cyflymder o 30 mya ar y darnau o ffordd a ddisgrifir yn Atodlen 1 i'r Rhybudd hwn a therfyn cyflymder o 40 mya ar y darnau o'r ffordd a ddisgrifir yn Atodlen 2 i'r Rhybudd hwn.

Mae'n bosib i'r cyhoedd archwilio copi o'r Gorchymyn drafft, y Mapiau a'r Datganiad o resymau'r Cyngor dros wneud y Gorchymyn yn Swyddfa'r Cyngor, Llangefni neu yn llyfrgell Phorthaethwy (yn ystod oriau swyddfa arferol). Neu bydd copi o'r Gorchymyn drafft, Mapiau a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor [www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol](http://www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol) neu fe ddanfonir copi caled o'r Gorchymyn a'r Mapiau drwy'r post ar gais ac am ddim os cysylltwch â [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) neu 01248 752591 (yn ystod oriau swyddfa arferol).

Os dymunwch wrthwynebu'r Gorchymyn arfaethedig anfonwch eich gwrthwynebiad mewn ysgrifen gan gynnwys eich rhesymau dros wneud hynny i'r isod erbyn: 2il Mehefin 2023. Bydd rhain ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

Os gwneir y Gorchymyn ar ôl ystyried yr holl sylwadau, caiff ei wneud ar neu ar ôl 17 Medi 2023 pan fydd y terfyn cyflymder rhagosoddedig o 20mya ar gyfer ffyrdd cyfyngedig wedi dod i rym.

### ATODLEN 1

#### TERFYN CYFLYMDER 30 MYA

##### 1.1 A545 – LŌN CADNANT, PORTHAETHWY

O'r gyffordd â Ait Cichle am bellter o 600m i gyfeiriad y de-orllewin.

##### 1.2 A4080 – FFORDD BRYNSIENCYN, LLANFAIRPWLLGWYNGYLL

O'r gyffordd â'r A5 am bellter o 370m i gyfeiriad y de-orllewin.

### ATODLEN 2

#### TERFYN CYFLYMDER 40 MYA

##### A5 – FFORDD CAERGYBI, LLANFAIRPWLLGWYNGYLL

2.1 O bwynt 195m gorllewin o'r gyffordd â Lôn Pont Rowy, am bellter o 302 metr i gyfeiriad y de-ddwyrain.

2.2 O gyffordd yr A5 gyda Lôn Pont Rowy am bellter o 10m i gyfeiriad y de.

2.3 O'r ffordd slip A55 i gyffordd yr A5 am bellter o 18m i gyfeiriad y de.

CYNGOR SIR YNYS MÔN/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL (LLANFAIRPWLLGWYNGYLL AND MENAI BRIDGE) (30MPH AND 40MPH SPEED LIMIT) ORDER 2023

NOTICE IS HEREBY GIVEN that Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council proposes to make an Order under sections 84(1) and (2) and 124 and Part IV of Schedule 9 of the Road Traffic Regulation Act 1984.

The effect of the proposed Order will be to provide a 30mph speed limit on the lengths of road described in Schedule 1 to this Notice and a 40mph speed limit on the lengths of road as described in Schedule 2 to this Notice.

It is possible to inspect a copy of the draft Order, Order Maps and Statement of the Council's reasons for making the Order at the Council Offices, Llangefni or at Menai Bridge library during normal office hours. Alternatively, a copy of the draft Order, Order Maps and Statement of Reasons is available on the Council's website [www.anglesey.gov.uk/legal-orders](http://www.anglesey.gov.uk/legal-orders) or a hard copy of the Order and Order Maps will be sent in the post free of charge on request if you contact [Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:Siwan.Jones@ynysmon.llyw.cymru) or 01248 752591 (during normal office hours).

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: 2<sup>nd</sup> June 2023. These will be available for public inspection.

If the Order is made after taking all representations into account, it will be made on or after 17 September 2023 when the default speed limit of 20mph for restricted roads has come into force.

### SCHEDULE 1

#### 30 MPH SPEED LIMIT

##### 1.1 A545 – CADNANT ROAD, MENAI BRIDGE

From the junction with Cichle Hill for a distance of 600m in a south westerly direction.

##### 1.2 A4080 – BRYNSIENCYN ROAD, LLANFAIRPWLLGWYNGYLL

From the junction with the A5 for a distance of 370m in a south westerly direction.

### SCHEDULE 2

#### 40 MPH SPEED LIMIT

##### A5 – HOLYHEAD ROAD, LLANFAIRPWLLGWYNGYLL

2.1 From a point 195m west of the junction with Lôn Pont Rowy, for a distance of 302 metres in a south easterly direction.

2.2 From the A5 junction with Lôn Pont Rowy for a distance of 10m in a southerly direction.

2.3 From the A55 slip road to the A5 junction for a distance of 18m in a southerly direction.

Dyddiedig 10/05/2023 Dated

Anyddwyd *Robyn W. Jones* Signed

ROBYN W JONES  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol / Legal Services Manager  
Swyddfeydd y Cyngor / Council Offices  
Llangefni, Ynys Môn LL77 7TW

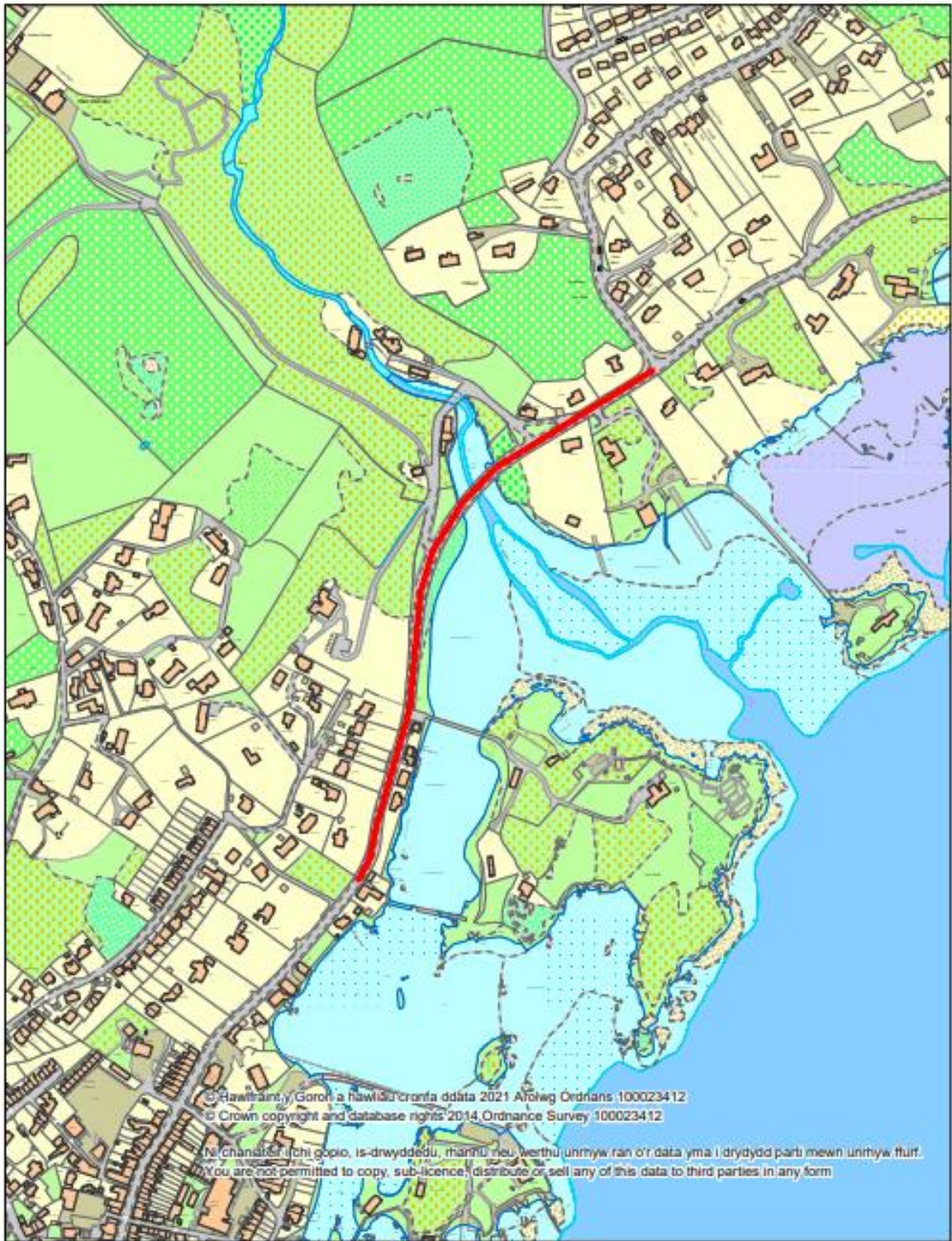
Am fwy o fanylion ynghylch â'r uchod ffoniwch 01248 Llangefni, 752370.

For further information regarding the above, please telephone 01248 752370.

Croesi i chi ddalo gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.



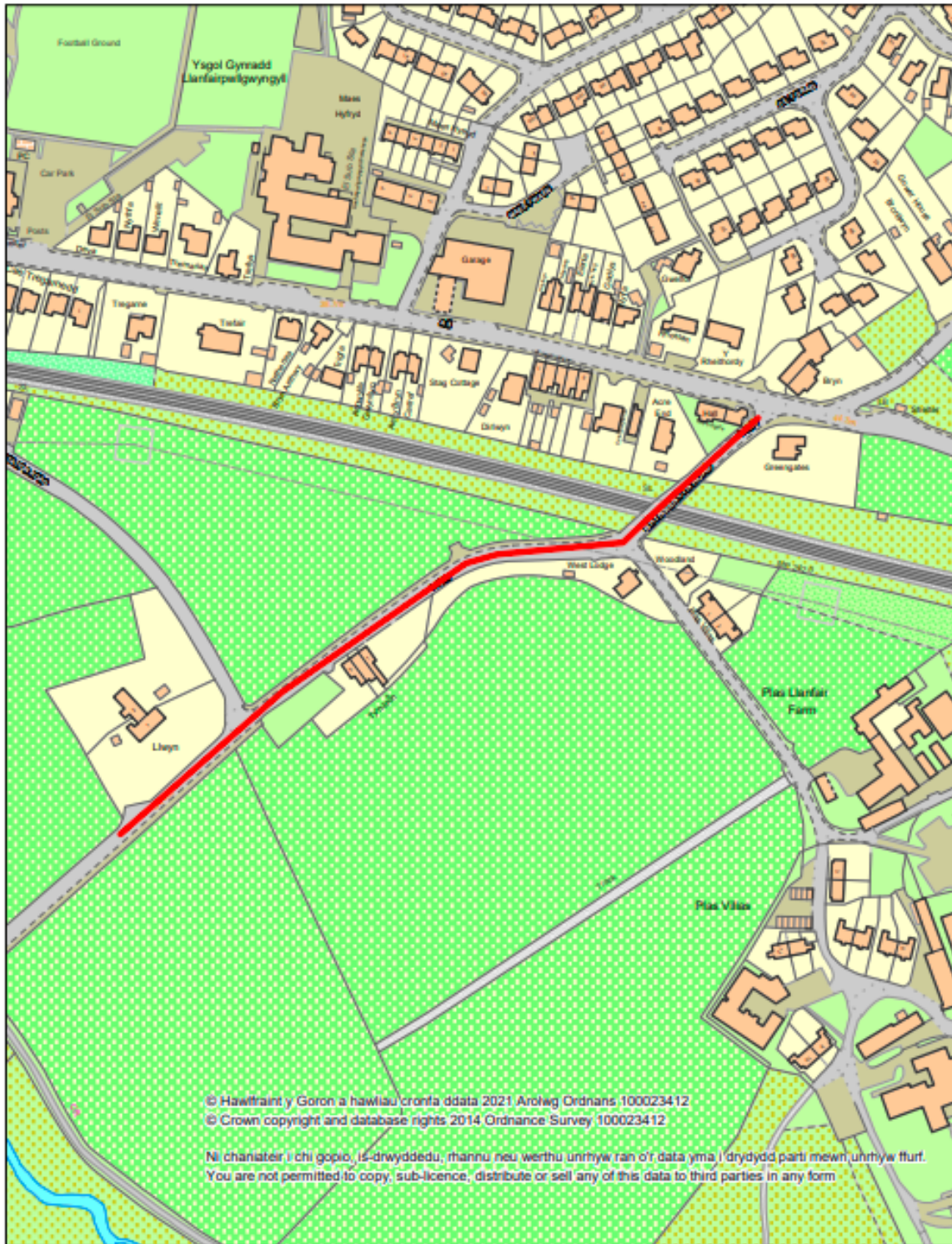


**CYNGOR SIR  
 YNYS MÔN**  
**ISLE OF ANGLESEY  
 COUNTY COUNCIL**

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

**EITHRIAD ARFAETHEDIG O 20MYA/  
 PROPOSED 20MPH EXCEPTION  
 A545 CADNANT BRIDGE**





© Hawfrain y Goron a hawliau/cronfa ddata 2021 Archw Ordans 100023412  
 © Crown copyright and database rights 2014 Ordnance Survey 100023412

Ni chaniatir i chi gopïo, i-ghwyddedu, 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

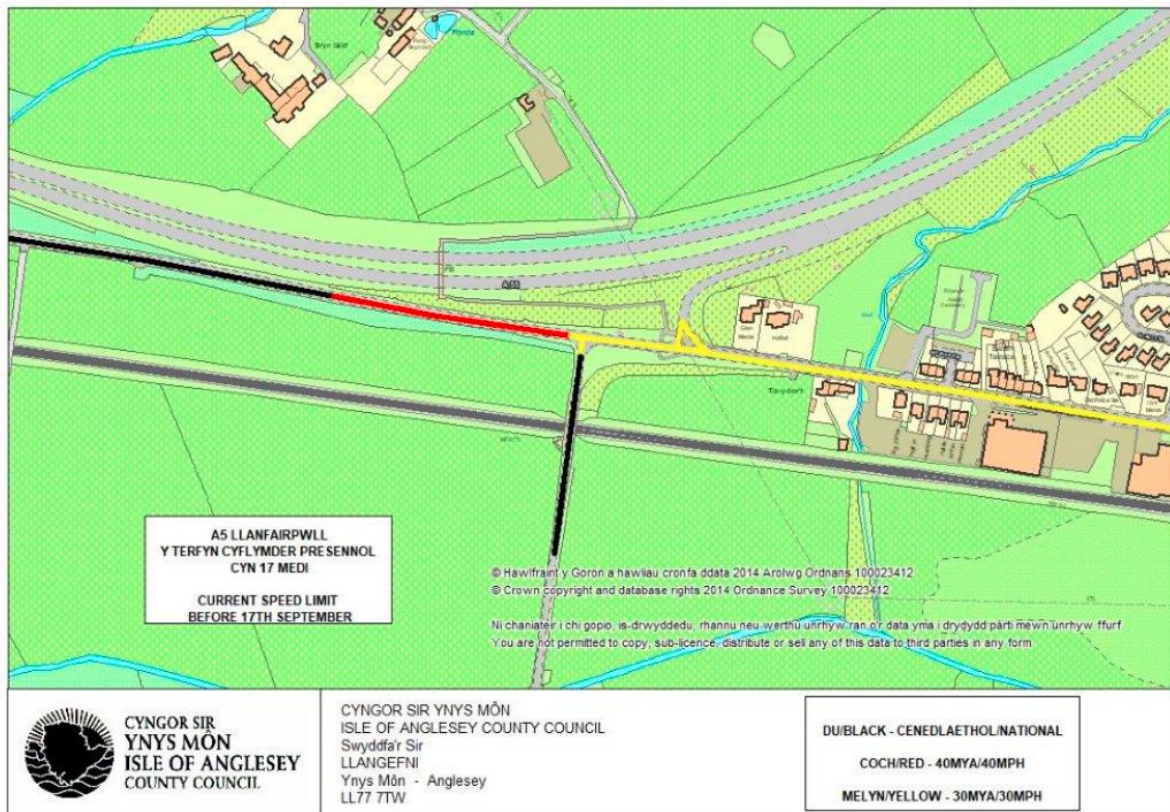
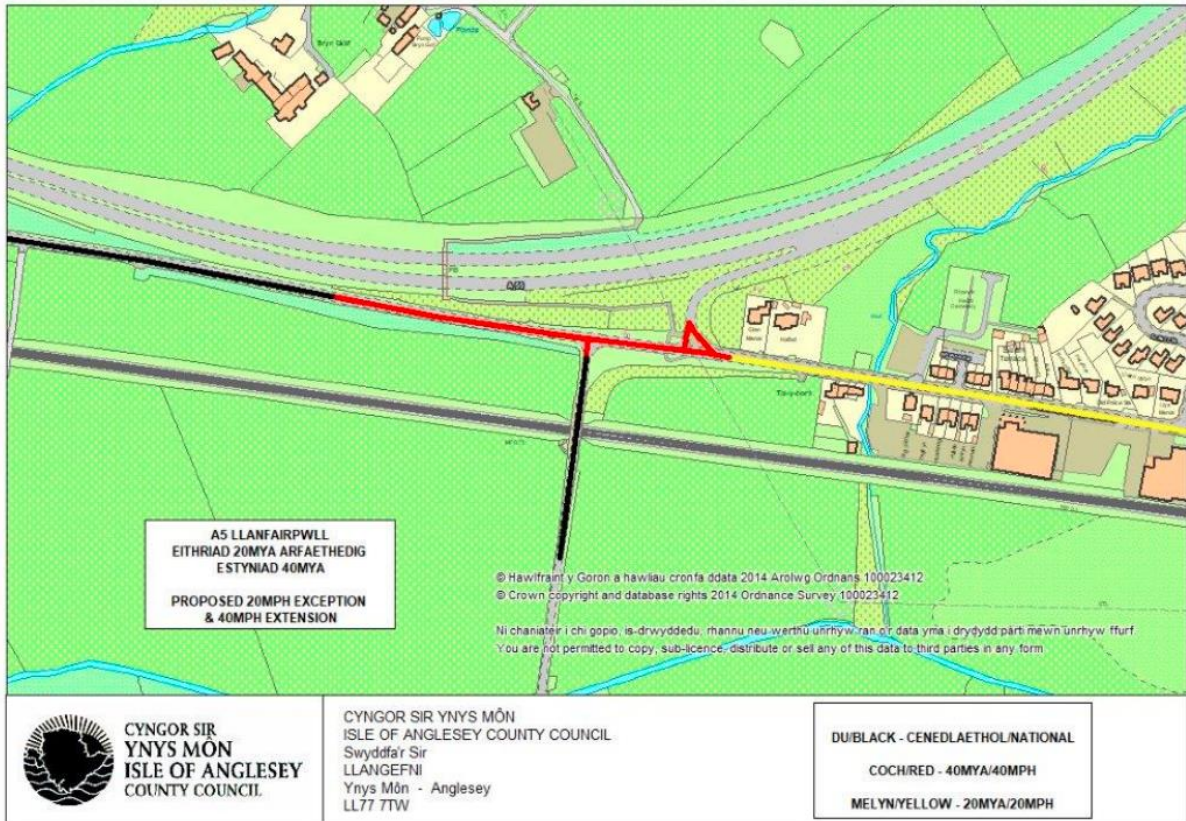


**CYNGOR SIR  
 YNYS MÔN  
 ISLE OF ANGLESEY  
 COUNTY COUNCIL**

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

**EITHRIAD ARFAETHEDIG O 20MYA/  
 PROPOSED 20MPH EXCEPTION  
 A4080 LLANFAIRPWLL**





## A5 Gwalchmai

### RHYBUDD O FWRIAD / NOTICE OF PROPOSAL

**GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MON/ISLE OF  
ANGLESEY COUNTY COUNCIL (A5 GWALCHMAI) (TERFYN  
CYFLYMDER 30MYA) 202-**

RHODDIR RHYBUDD TRWY HYN fod Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council yn bwriadu gwneud Gorchymyn o dan adrannau 84(1) a (2) a 124 a Rhan IV Atodlen 9 o Ddeddf Rheoli Trafnidiaeth Fyrrdd 1984.

Effaith y Gorchymyn arfaethedig fydd darparu terfyn cyflymder o 30 mya ar y darn o ffordd a ddisgrifir yn yr Atodlen i'r Rhybudd hwn.

Mae'n bosib i'r cyhoedd archwilio copi o'r Gorchymyn drafft, y Mapiau a'r Datganiad o resymau'r Cyngor dros wneud y Gorchymyn yn Swyddfa'r Cyngor, Llangefni neu yn llyfrgell Rhosneigr (yn ystod oriau swyddfa arferol). Neu bydd copi o'r Gorchymyn drafft, Mapiau a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor [www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol](http://www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol) neu fe ddanfônir copi caled o'r Gorchymyn a'r Mapiau drwy'r post ar gais ac am ddim os cysylltwch â [SiwanJones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:SiwanJones@ynysmon.llyw.cymru) neu 01248 752591 (yn ystod oriau swyddfa arferol).

Os dymunwch wrthwynebu'r Gorchymyn arfaethedig anfonwch eich gwrthwynebiad mewn ysgrifen gan gynnwys eich rhesymau dros wneud hynny i'r isod erbyn: 2il Mehefin 2023. Bydd rhain ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

Os gwneir y Gorchymyn ar ôl ystyried yr holl sylwadau, caiff ei wneud ar neu ar ôl 17 Medi 2023 pan fydd y terfyn cyflymder rhagosodedig o 20mya ar gyfer fyrrdd cyfyngedig wedi dod i rym.

#### **ATODLEN**

##### **TERFYN CYFLYMDER 30MYA ARFAETHEDIG**

##### **A5 GWALCHMAI**

O'r gyffordd ger Rose Cottage am bellter o 322 metr i gyfeiriad y gogledd orllewin.

Dyddiedig .....10/05/2023..... Dated

Anwyddwyd .....*Robyn W. Jones*.....Signed

**ROBYN W JONES**

Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol / Legal Services Manager  
Swyddfeydd y Cyngor / Council Offices  
Llangefni, Ynys Mon LL77 7TW

Am fwy o fanylion ynghlyn â'r uchod ffoniwch 01248 752370.

Croesi i chi ddelio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn y ddwy iaith.

**CYNGOR SIR YNYS MON/ISLE OF ANGLESEY COUNTY  
COUNCIL (A5 GWALCHMAI) (30MPH SPEED LIMIT)  
ORDER 202-**

NOTICE IS HEREBY GIVEN that Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council proposes to make an Order under sections 84(1) and (2) and 124 and Part IV of Schedule 9 of the Road Traffic Regulation Act 1984.

The effect of the proposed Order will be to provide a 30mph speed limit on the length of road described in the Schedule to this Notice.

It is possible to inspect a copy of the draft Order, Order Maps and Statement of the Council's reasons for making the Order at the Council Offices, Llangefni or at Rhosneigr library during normal office hours. Alternatively, a copy of the draft Order, Order Maps and Statement of Reasons is available on the Council's website [www.anglesey.gov.uk/legal-orders](http://www.anglesey.gov.uk/legal-orders) or a hard copy of the Order and Order Maps will be sent in the post free of charge on request if you contact [SiwanJones@ynysmon.llyw.cymru](mailto:SiwanJones@ynysmon.llyw.cymru) or 01248 752591 (during normal office hours).

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: 2<sup>nd</sup> June 2023. These will be available for public inspection.

If the Order is made after taking all representations into account, it will be made on or after 17 September 2023 when the default speed limit of 20mph for restricted roads has come into force.

#### **SCHEDULE**

##### **PROPOSED 30 MPH SPEED LIMIT**

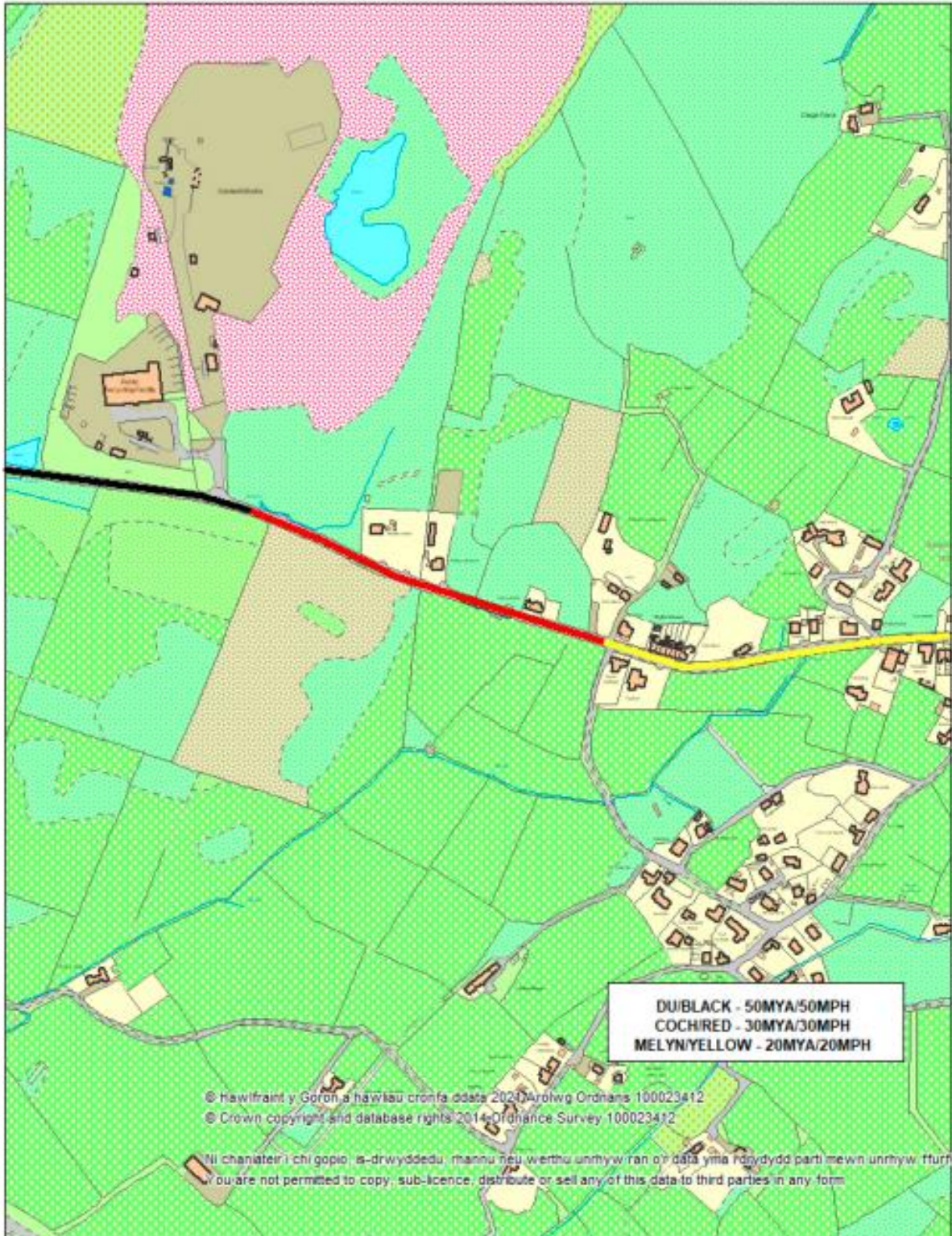
##### **A5 GWALCHMAI**

From the junction near Rose Cottage for a distance of 322 metres in a north westerly direction.

For further information regarding the above please telephone 01248 752370.

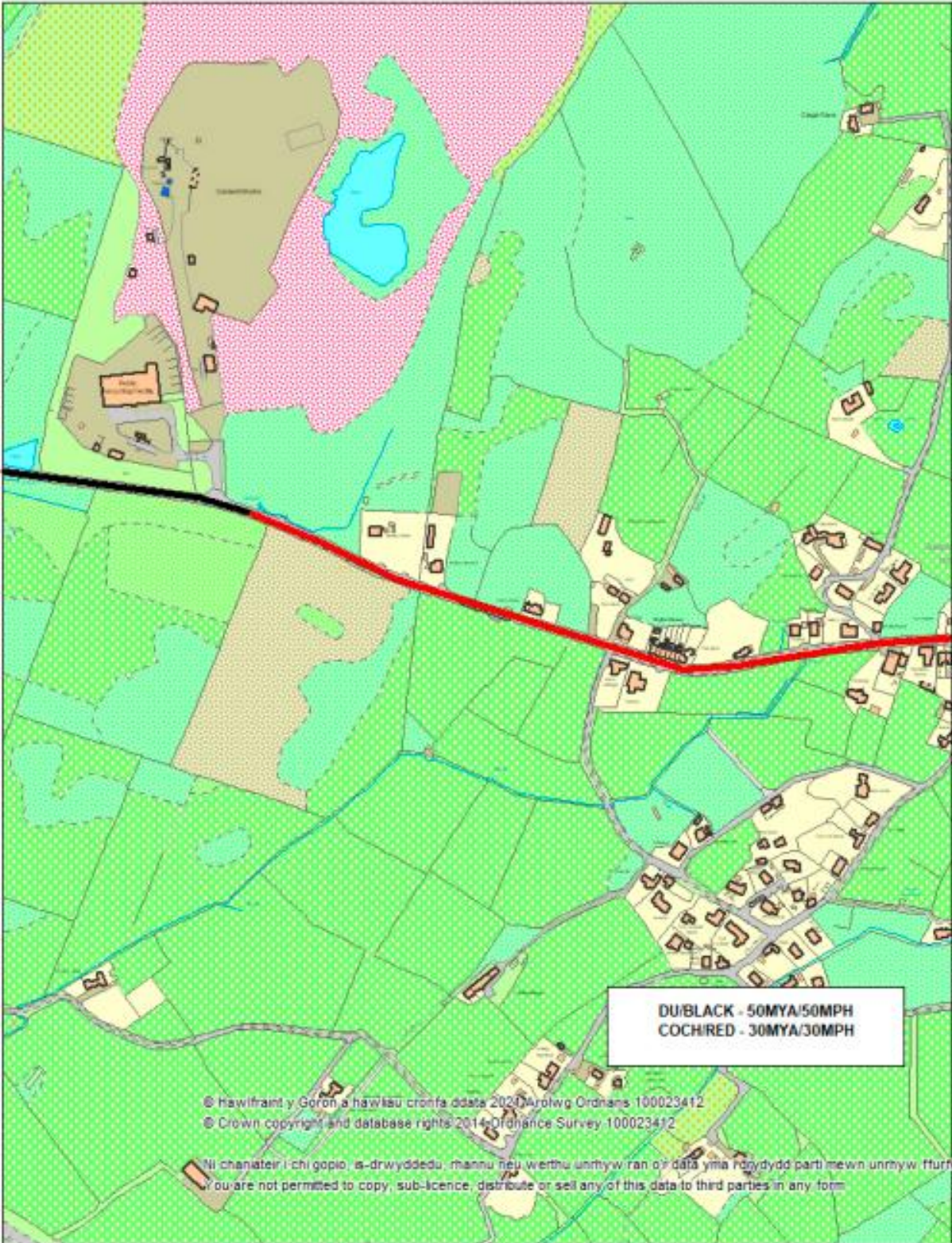
You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.






	<p><b>CYNGOR SIR        YNYS MÔN</b>  <b>ISLE OF ANGLESEY        COUNTY COUNCIL</b></p>	<p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b>  <b>ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</b>        Swyddfa'r Sir        LLANGFNÍ        Ynys Môn - Anglesey        LL77 7TW</p>	<p><b>A5 Gwalchmai</b>   <b>Ar ôl 17 Medi</b>  <b>After 17th September</b></p>
--	---	---	--





 <p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</b></p>	<p><b>CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL</b> Swyddfa'r Sir LLANGFNÍ Ynys Môn - Anglesey LL77 7TW</p>	<p><b>A5 Gwalchmai</b>  <b>Cyn 17 Medi Before 17th September</b></p>
---	---	--

## Atodiad 2

Copi o wrthwynebiadau a sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cam hysbysebu

### Sylw/Gwrthwynebiad 1

Good Morning,

This 20mph policy comes from the present Labour controlled, car-hating, Governing Party in Cardiff - where it is the stated policy - of our DEPUTY (only) Minister for Climate Change (note NO proper Transport Minister considering the Welsh Economy, road improvements, or tourism) - to get people out of their cars, walking or cycling. This Deputy Minister does not seem to have the sense to realise that North Wales, and Anglesey, are NOT NOT NOT areas where this is practical.

It is good to see that you are giving thought to some non 20mph areas, but could you bear in mind -

People living on Anglesey and having to work well into the mainland, cannot be expected to travel great distances at 20 mph. This policy, especially if there are more cyclists on the roads, trying to avoid the multitude of pot-holes, makes these areas MORE hazardous - due to increased tail-gating, more speedo watching, so lower attention to the road, frustrated drivers are less safe AND cyclists need not stick to 20mph, NOR have insurance, or any financial penalties for carelessness.

Hoteliers on Anglesey have been saying that their guests are finding the congested roads to get to Wales too frustrating, so they are losing business to Scotland, for similar scenery without the traffic hassle, or abroad for the better weather. Holiday makers will not take kindly to souvenirs of motoring in Wales being tickets for SPEEDING at 23mph.

Although we are retired and live near Colwyn Bay, from September, we will be avoiding nearly all the hazardous 20mph areas, by only going to places that are very near the A55, eg, not travelling from Llandulas, all through Old Colwyn and Colwyn Bay, to Mochdre at max 20mph. It will be necessary to avoid the towns on the A548 from Abergele to Chester way - so we will be spending a lot of our money over the English border, despite the extra car miles, or online only.

We love Anglesey, but if long stretches of 20mph areas, repeated long at every village, are what Anglesey wants, we will enjoy ourselves on lovely Wirral instead.

It would be wonderful if Anglesey told metropolitan Cardiff that tourism + locals leisure motoring and spending + the Freeport and the Anglesey economy are important, SO persecution of motorists, (plenty of votes there) on MAM CYMRU, will cease and free flowing traffic will be made a priority, here and on the journey to North Wales.

[REDACTED]

### Sylw/Gwrthwynebiad 2

I wish to object against this proposal for the following reasons:-

1. I drive from Mynydd Bodafon to Holyhead for work 5 days per week. This currently is a 40 minute drive each way. If this proposal is passed then my journey time will increase, meaning my engine will be on for longer and as such will see an increase in fuel usage, this will have a determental effect on the environment due to emissions and cost. Also this will increase the amount of wear and tear of my vehicle.
2. It is ridiculous to expect local tax payers to meet the cost of implementing this scheme in the current economic climate.
3. I fear day trippers visiting the island, a main source of income for Anglesey will be put off and visit and spend their cash elsewhere.

Regards

[REDACTED]



### Sylw/Gwrthwynebiad 3

What a complete and utter joke.

It already takes forever to get from one part of the island to the other. All this is going to do is slow things down even more.

Fair play, I accept the possible use of 20mph limits outside schools etc, but to blanket the entire place, (Wales), with a reduction of the 30mph limit to 20mph is just backwards.

Why not go all the way, and bring back the walker with the red flag in front of cars.

Just another example of a half baked idea by the so called government of Wales.



### Sylw/Gwrthwynebiad 4

To whom this may concern

I am a resident of Anglesey and have lived here my entire life. I am now 31 years old and have never seen a issue with the 30mph limit. I strongly object to the proposal of changing the 30mph limit to 20mph there is simply no point and has no sense behind it.

Firstly has anyone considered the huge cost changing all the signs from 30 to 20? Great use of funds....

I am unfortunately unaware when the 30mph limit was introduced, but for arguments sake let's say it was the 1970s. Back then breaks where the traditional drum type usually binded with asbestos. Car and bike breaks have come along way since then with majority of cars on the road now disc's. Not only that but the technology used in modern day vehicles means that they can usually see a hazard before the driver does.

Has anyone thought of how this effects emergency services? They have a 20mph allowance on top of the speed limit. The Welsh government are now effectively extending response times arguably putting more life's at risk!

I could see the benefits of having this idea outside a area with large foot fall such as outside a school between 7am and 5pm. Or on a high street but driving through a sleepy village i don't see the need.

The funds could be better used to educate in schools or put more cross walks in the areas! Bring back the old TV commercials that show people how to cross the roads.

I think the government need to look more into this idea and not just do it to spark headlines with "Wales the fist in the world" sometimes no press is better.

Diolch

---

## Sylw/Gwrthwynebiad 5

i have seen the locations that are going to reduce the speed limit from 30mph to 20 mph i presume to save lives do could you enlighten us with the serious accidents, injury and deaths that have occurred on these section of roads that have been chosen in the last 5 yrs.

also air pollution comes in to this as well, to do 20mph the cars and other road users will have to change down a gear or two thus producing more pollution in buit up areas.

i'm all for road safety and saving lives but reducing speed limit from 30 to 20mph except outside schools during school opening hours will not make much difference except in the bank balance of stay safe police vans.

i await your response.

██████████

## Sylw/Gwrthwynebiad 6

Dear Robyn Jones

I write regarding the list of proposed exceptions to the new 20 mph limit in built-up areas. In my view, the present 30 mph sections on the A5025 through Amlwch and Bull Bay should be added to this list. This is a through route on a fairly wide A road with good visibility and some long straight sections; housing is generally set well back from the road, and there are pavements on both sides nearly the whole way (very similar to the A5025 through Pentraeth, which, correctly, is proposed to be mostly kept at 30 mph). There may be justification for a short section of 20 mph either side of the pedestrian crossing in the centre of Amlwch, but to apply this limit to the whole of the two 30 mph sections seems disproportionate.

Reducing the speed limit on the main road is also likely to push more people travelling between Benllech and Cemaes into taking the shorter route via Ffordd Tanybryn and the B5111 Ffordd Burwen, as this would be substantially quicker than crawling along the A5025 at 20 mph. (Ffordd Tanybryn has speed bumps and is already partly 20 mph, so the new limits will make little difference to journey times on that route, whereas the A5025 will be slowed considerably.) Increasing the amount of traffic on a road that runs past a school and leisure centre hardly seems like the desired consequence of these changes.

Thank you for reading,

██████████

██████████



## Sylw/Gwrthwynebiad 7

From

[REDACTED]

We note that there has been no exception made for the A5025 through Benllech.

I would like to suggest that the Council reconsider that position.

I suggest that the A5025 through Benllech be maintained as a 30mph limit.

If there is to be any 20mph limit it should be just through the village centre, ie between the bowling green and the Doctors surgery.

Regards

[REDACTED]

[REDACTED]

## Sylw/Gwrthwynebiad 8

Annwyl Robyn Jones,

Dwi'n cefnogi'r cynlluniau sydd wedi cyhoeddi gan yr Adran Briffyrdd ar gyfer 20mya a'r eithriadau sydd wedi amlinellu i gadw 30mya ar rai darnau o'r priffyrdd.

Yr eiddoch yn gywir,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## Sylw/Gwrthwynebiad 9

Whilst I doubt that my or any other's response to the 20 mph issue will have the slightest effect, I would in any case like to register my objections to ANY such limit with the exception of the locations of schools or similar establishments. Apart from being just another traffic annoyance measure, such new limits will achieve very little and cost a fortune.

Regards,

[REDACTED]

## Sylw/Gwrthwynebiad 10

Hello Robyn,

I note the results of the trials. These were generally unfavourable. The reduced speeds led to greater congestion and emissions. Drivers and owners of roadside properties became frustrated with the delays caused by slow movement of traffic. It is surprising the Welsh Government went ahead with this policy given the negative feedback.

Considering this, 17 roads to remain 30mph is an extremely small number. Ynys Mon Council seem to have approached the changes from the wrong direction.

The policy is to reduce serious injury from accidents. So, no doubt you have identified specific roads, for example, past schools and public buildings, and used the accident statistics of accidents over the last 50 years on Ynys Mon, and in particular those that have occurred within the current 30mph limits, to identify the need for reduced speed limits.

Given this information and the results of trials it would seem reasonable that as a default 30mph limits should remain, unless identified by the above.

This would be more economical, as there would not be any need to change all the 30mph signs. Or mark roads

Whatever the outcome of the consultation it is important to monitor the effect of the changes.

20mph is going to be extremely difficult for drivers to maintain and there should be a period of at least two years to allow drivers to adjust and before drivers are fined for exceeding the limits up to 30mph.

This will alleviate concerns that this is just a revenue raising exercise.

I trust you will share my views with the consultation committee.

Please inform me if there is going to be a public meeting regarding this matter.

Regards

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## Sylw/Gwrthwynebiad 11

I am writing to object to the traffic regulation order for A5025, Cemaes Bay, Order 202, from 10 May 2023. The order is to set the speed limit along the A5025 at 30mph, instead of the 20mph it would be changed to after 17 September. This section of road should remain at 20mph, with the 20mph section extended to the north east until leaving the village.

As it currently stands with the 30mph speed limit, very few people drive anywhere near 30mph through this section of the A5025. The cars coming south west do not slow down at all when the speed limit changes at the current sign, and cars traveling from the roundabout heading north east absolutely gun it from the roundabout until the speed limit changes after the intersection with Gwelfor. Cars regularly travel past at 60+ mph, with the incredibly loud exhaust cars driven quite aggressively easily being hard across the entire estate, and down the river walk. On the weekends it often sounds like I live next to a racetrack.

This is a very popular section of road for people to walk through, and even though I live here I seldom walk that section of the A5025 because of the feeling of danger with so many cars driving so fast at such close proximity, there isn't any separation between the road and pavement and it's not suitable for people driving at motorway speeds. On top of that, at the intersection with Gwelfor, there are people crossing the A5025 regularly who are out for walks as the old brick works is across the street. The walkers down the road, or people crossing, often have small children with them or dogs, and the way people drive through here it's only a matter of time before something tragic happens.

Without ongoing regular enforcement I highly doubt any change will ever happen, but at least if the speed limit is set to 20mph maybe some more people will actually drive closer to 30.

## Sylw/Gwrthwynebiad 12

Dear Sir,

I am writing to strongly object to the introduction of blanket 20 mph speed limits, to replace existing 30mph limits. This is nothing more than an act of gross, vindictive stupidity from the communist lunatics that run (ruin?) Wales.

Reducing the limits to this ridiculously low speed will cause more pollution (no vehicles run efficiently at 20 mph), congestion and accidents as drivers concentration will drop when travelling at unnecessarily slow speeds. The roads will be considerably more dangerous for drivers, cyclists and pedestrians.

The exemptions you propose are woefully inadequate and appear to have been chosen where the change can be implemented without too much cost (hardly the right reason to do so). No A roads, passing through towns and villages, should ever be considered for this 20mph limit for the reasons noted in the second paragraph. It seems bizarre that Amlwch and Benllech are not included in the exemptions, as the present 30mph limit on the A5025 through these seems perfectly safe and reasonable. I am not aware of high accidents levels associated with these sections of road. The lower limit can only really be justified for short sections through housing estates or where a specific hazard has been identified, but definitely not on any main road.

I'm sure that you realise that most drivers will ignore this new limit because it is unjustifiable and blatantly ridiculous. Sadly too many of the 'drive very slowly' brigade will go through these limits at little more than walking pace. This whole crazy ruling will cause an awful lot of problems but will, no doubt, generate plenty of fines which is probably what it's all about.

As this will be implemented, by the government, as an act or statute (maritime law) the consent of the people is required before it can be enforced. Without an individual's specific consent the attempted enforcement is illegal.

I understand that trials done in North Wales were not a success and some of the lower limits were removed because of the problems caused. I'm sure that you've studied these and taken note of the issues before committing to the same mistakes - if only!

I do not expect you to take any notice of the consultation as the decision has been made. Democracy at it's finest!

Regards

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



## Sylw/Gwrthwynebiad 13

Dear Sirs,

What a complete farce! We do not need 20mph anywhere except where schools are.

PLEASE stop interfering with Rhosneigr high street. You can't go faster than 20 there anyway.

What about Llanfaelog they bomb though there going past rehoboth terrace and up from Aberffraw.

Slower cars, lower gears more pollution, fuel waste and increased road rage stress!

Also sneaky again putting it out of season when less busy so to upset the people who live here permanently

It will not make people use public transport as it's not fit for purpose. I would be unemployed if I had to rely on the pathetic services on the island.

AGAINST!

Regards

A black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

This page is intentionally left blank

**Adrodd i'r:** PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION  
**Dyddiad:** 6 MEDI 2023  
**Testun:** GORCHYMYN RHEOLEIDDIO TRAFFIG CYNGOR SIR YNYS MÔN  
**Aelod Portffolio:** Y CYNGHORYDD DAFYDD RHYS THOMAS  
**Swyddog Arweiniol:** GETHIN GILFORD  
**Swyddog Cyswllt:** ALUN ROBERTS

**Natur a rhesymeg yr adroddiad:**

Rhoi gwybod am fanylion y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn dilyn hysbysebu Gorchymyn Rheoleiddio Traffig arfaethedig i Fryngwran a Rhostrehwfa.

Penderfynu sut y dylai'r Awdurdod fwrw ymlaen â'r Gorchymyn Rheoleiddio Traffig yn wyneb y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd i'r bwriad ar gyfer Rhostrehwfa. Ni dderbyniwyd gwrthwynebiadau i'r bwriad ar gyfer pentref Bryngwran.

**A. CYFLWYNIAD / CEFNDIR / MATERION**

- 1.0 Cynigiwyd y Gorchymyn Rheoleiddio Traffig mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd gan yr Awdurdod Priffyrdd ynghylch parcio rhwystrol, tagfeydd traffig a materion diogelwch ar y ffordd yn Rhostrehwfa. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn cytuno â'r cwynion a dderbyniwyd, sef bod cerbydau sydd wedi'u parcio ar hyd y B4422 ac i mewn i Stad Tŷ Gwyn yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch ar y ffordd trwy achosi problemau i ddefnyddwyr eraill y ffordd o ran gweld a rhwystro.

Cafodd amryw o ffyrdd yn Rhostrehwfa eu cynnwys yn y Gorchymyn arfaethedig ac fe'u crynhoir fel a ganlyn –

**B4422**

Y bwriad i ddarparu llinellau melyn dwbl i hwyluso llif rhydd traffig ac mewn ymateb i bryderon am barcio rhwystrol ger y gyffordd gyda Stad Tŷ Gwyn a'r fynedfa i Dafarn y Rhos.

**Stad Tŷ Gwyn**

Y bwriad i gyflwyno llinellau melyn dwbl ar y ddwy ochr ar hyd rhan o'r ffordd hon mewn ymateb i bryderon a godwyd ynghylch parcio rhwystrol ar gyffordd ffordd gul y stad.

Mae copi o'r Hysbysiad o Gynnig a chynlluniau sy'n manylu ar y cyfyngiadau arfaethedig ynghlwm yn Atodiad 1.

- 1.1 Yn ystod y cyfnod ymgynghori cychwynnol, ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau i'r Gorchymyn arfaethedig.

- 1.2 Ni wrthwynebodd y Gwasanaethau Brys y bwriad.
- 1.3 Yn y cyfnod hysbysebu ffurfiol derbyniwyd dau wrthwynebiad i'r Gorchymyn arfaethedig. Mae copi wedi'i olygu o'r gwrthwynebiadau ysgrifenedig ynghlwm wrth yr adroddiad hwn. Roedd y gwrthwynebiadau wedi'u seilio'n fras ar y rhesymau a ganlyn –
- a) Y byddai'r bwriad i gyflwyno llinellau melyn dwbl yn cael effaith andwyol ar Dafarn y Rhos a Gerlyn, yr eiddo preswyl cyfagos sy'n masnachu ger y B4422. Frederic Robinson Ltd, un o'r gwrthwynebwyr, sydd piau'r ddau eiddo. Dywedwyd bod y gweithredwr busnes yn cynnig parcio preifat oddi ar y stryd i'w gwsmeriaid ond y cyfyngir ar y nifer honno i 16/17 cerbyd yn y prif faes parcio ac i ddefnyddio'r maes parcio ychwanegol yn y cefn. Ar yr adegau prysuraf, rhaid i gwsmeriaid barcio oddi ar y safle oherwydd nad oes manau parcio preifat oddi ar y stryd yng nghwrtil yr eiddo.

## **2.0 Y Sefyllfa ar Hyn o Bryd**

- 2.1 Nid yw'r gwrthwynebwyr y manylir arnynt yn 1.3 yn fodlon bod y darpariaethau yn y Gorchymyn yn dderbyniol.
- 2.2 Daeth dau wrthwynebiad i'r Gorchymyn i law oedd yn ymwneud â'r bwriad i gyflwyno llinellau melyn dwbl ar hyd rhan o'r B4422.
- 2.3 Roedd pryderon wedi'u codi'n flaenorol gyda'r Cyngor Sir ynghylch parcio ar ran o'r B4422. Adroddwyd bod nifer a hyd y cerbydau oedd wedi eu parcio mewn rhes ar ran o'r ffordd yn achosi pryderon o ran llif traffig a diogelwch ar y ffordd.
- 2.4 Cysylltwyd â'r Cyrff Statudol a ganlyn yr ymgynghorwyd â nhw –
- a) Heddlu Gogledd Cymru
  - b) Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru
  - c) Y Gwasanaeth Ambiwylans
  - d) Y Gymdeithas Cludo ar y ffordd
  - e) Y Gymdeithas Cludo Nwyddau
  - f) Aelodau Etholedig Lleol
  - g) Cyngor Cymuned Llangristiolus
- 2.5 Pwrpas cyflwyno cyfyngiad Dim Aros ar Unrhyw Adeg ar y rhan yma o'r B4422 oedd rhoi sylw i bryderon diogelwch ar y ffordd mewn perthynas â pharcio peryglus a rhwystrol. Byddai cyflwyno cyfyngiad Dim Aros ar Unrhyw Adeg, fel y'i cynigir, yn gwella gwelededd defnyddwyr y ffordd sy'n gadael Stad Tŷ Gwyn i'r B4422. Yn ogystal, byddai'r cyfyngiad, wrth atal parcio ar y ffordd gerbydau, yn hwyluso symudiad traffig ar hyd y B4422, sef Prifffordd Dosbarth 2.



Yn ei gyflwyniad, mae un o'r gwrthwynebwyr yn cydnabod bod cerbydau sy'n gysylltiedig â'i fusnes yn parcio ar y ffordd gerbydau pan nad oes digon o le yng nghwrtil yr eiddo.

Fel rhan o'r broses o ystyried y gwrthwynebiadau a ddaeth i law, gan gymryd i ystyriaeth sylwadau'r gwrthwynebydd, adolygodd yr Awdurdod y bwriad ar gyfer y B4422 a Stad Tŷ Gwyn. Yn ystod yr adolygiad hwn, ystyriwyd lleihau hyd y cyfyngiad Dim Aros ar Unrhyw Adeg presennol. Byddai lleihau hyd y cynnig Dim Aros ar Unrhyw Adeg presennol yn fodd i gerbydau barcio ar ran o'r ffordd rhwng cyffordd Stad Tŷ Gwyn a Thafarn y Rhos. Daethpwyd i'r casgliad na fyddai'r bwriad hwn yn gwella'r sefyllfa bresennol yn ddigonol gan na fyddai'n caniatáu llif rhydd traffig ar hyd y B4422.

Rhaid ystyried y cyfyngiad arfaethedig hefyd yng nghyd-destun prif ddiben a swyddogaeth priffordd gyhoeddus, sef darparu llwybr diogel a chyfleus i bob defnyddiwr, o gerbydau modur i gerddwyr. Yng nghyd-destun y B4422, nid yw ei ddefnydd fel man parcio cyfleus sy'n gysylltiedig â busnes yn gyson â'r pwrpas hwn ac nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gweld bod hyn yn sail gredadwy dros wrthwynebu.

Ar ôl cwblhau'r broses adolygu, mae'r Awdurdod Priffyrdd o'r farn mai'r unig benderfyniad yw cyflwyno llinellau melyn dwbl fel y'i nodir yn y Gorchymyn arfaethedig ac fel y'i dangosir ar y cynllun a gyflwynwyd.

## **B. YSTYRIAETHAU**

3.0 Ystyriwyd bod y Gorchymyn arfaethedig yn hanfodol er budd diogelwch ar y ffordd ac er mwyn hwyluso symudiad diogel a rhwydd traffig.

3.1 Mater i'r Pwyllgor fydd penderfynu a yw'n teimlo bod cyfiawnhad dros y gwrthwynebiad a dderbyniwyd ai peidio.

## **C. GOBLYGIADAU AC EFFEITHIAU**

4.0 Bydd y gorchymyn arfaethedig yn diwygio ac yn creu cyfyngiadau parcio ychwanegol mewn nifer o leoliadau ym Mryngwran a Rhostrehwfa. Wrth ystyried y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd i'r bwriad i osod llinellau melyn dwbl ar hyd rhan o'r B4422, dylid cydbwysu effaith bosibl y gweithredwr busnes cyfagos yn colli manau parcio yn erbyn creu llwybr mwy diogel i draffig gael llifo'n rhwyddach.

## **D. ARGYMHELLIAD**

5.0 Bod y Pwyllgor yn cymeradwyo'r bwriad yn unol â'r Gorchymyn a hysbysebwyd a'r cynlluniau os yw'n fodlon nad oes ateb arall i'r materion ynghylch llif traffig a pharcio rhwystrol a'i fod yn penderfynu bod yr Awdurdod yn symud ymlaen i gadarnhau'r Gorchymyn a'r Cynllun Rheoleiddio Traffig.

**Enw Awdur yr Adroddiad:** Daniel Jones

**Teitl y Swydd:** Peiriannydd Cynorthwyol Traffig a Pharcio

**Dyddiad:** 19 Mehefin 2023

#### **Atodiadau**

1. Rhybudd o'r Bwriad fel y'i hysbysebwyd a'r cynllun.
2. Copïau o'r gwrthwynebiadau a ddaeth i law yn ystod y cyfnod hysbysebu.
3. Ffotograff a dderbyniwyd gan yr Awdurdod yn dangos y broblem parcio ar hyd Ffordd Tan y Bryn.

# Atodiad 1

## Rhybudd o'r bwriad fel y'i hysbysebwyd a'r cynllun

### RHYBUDD O FWRIAD

**GORCHYMYN CYNGOR SIR YNYS MÔN/ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL (AMRYW LEOLIADAU BRYNGWRAN A  
RHOSTREHWFA) (DIM AROS AR UNRHYW ADEG) 202X**

**RHODDIR RHYBUDD TRWY HYN** fod Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council yn bwriadu gwneud Gorchymyn o dan 1, 2 a 4 o'r Ddeddf Rheoli Traffig y Ffyrdd 1984.

Pan ddaw'r Gorchymyn i rym ei effaith fydd darparu gwaharddiad aros fel y cyfeirir atynt yn yr Atodlen isod. Bydd eithriadu dan y Gorchymyn.

Mae'n bosib i'r cyhoedd archwilio copi o'r Gorchymyn drafft, y Map a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor dros wneud y Gorchymyn yn Swyddfa'r Cyngor, Llangefni neu yn llyfrgelloedd Llangefni, Rhosneigr a Caerdybi drwy apwyntiad yn unig. Neu bydd copi o'r Gorchymyn drafft, Map a'r Datganiad o Resymau'r Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor [www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol](http://www.ynysmon.gov.uk/gorchymynion-cyfreithiol) neu fe ddanfoniir copi caled o'r Gorchymyn a'r Map drwy'r post ar gais ac am ddim os cysylltwch â [smjcs@ynysmon.gov.uk](mailto:smjcs@ynysmon.gov.uk) neu 01248 752591 (yn ystod oriau swyddfa arferol).

Os dymunwch wrthwynebu'r Gorchymyn arfaethedig anfonwch eich gwrthwynebiad mewn ysgrifen gan gynnwys eich rhesymau dros wneud hynny i'r isod erbyn 24ain Chwefror 2023.

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

#### Atodlen

#### **DIM AROS AR UNRHYW ADEG**

##### **1. BRYNGWRAN**

**A5 Stryd Fawr**

**Yr Ochr Ogleddol**

O bwynt 25 metr i'r de ddwyrain o'r gyffordd â Lôn Ffarm am bellter o 134 metr i gyfeiriad y de ddwyrain.

**Ochr Ddeheuol**

a) O bwynt 21 metr i'r de ddwyrain o'r gyffordd â Stryd Salem am bellter o 17 metr i gyfeiriad y de ddwyrain.

b) O bwynt 35 metr i'r de ddwyrain o'r gyffordd â Lôn Ffarm am bellter o 44 metr i gyfeiriad y de ddwyrain.

##### **2. RHOSTREHWFA**

###### **2.1 B4422**

**Yr Ochr Ogleddol**

O bwynt 14 metr i'r gogledd ddwyrain o'r gyffordd ag Ystad Tŷ Gwyn am bellter o 101 metr i gyfeiriad y de orllewin.

###### **2.2 Stad Tŷ Gwyn**

Ar y ddwy ochr o'r gyffordd gyda'r B4422 am bellter o 9 metr i gyfeiriad gogledd orllewinol.

### NOTICE OF PROPOSAL

**CYNGOR SIR YNYS MÔN/ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL  
(VARIOUS LOCATIONS BRYNGWRAN AND RHOSTREHWFA) (NO  
WAITING AT ANY TIME) ORDER 202X**

**NOTICE IS HEREBY GIVEN** that Cyngor Sir Ynys Môn/Isle of Anglesey County Council proposes to make an Order under 1, 2 and 4 of the Road Traffic Regulation Act 1984.

The effect of the Order will provide for the prohibition of waiting as referred to in the Schedule hereto. Exceptions are provided in the Order.

It is possible to inspect a copy of the draft Order, Order Map and Statement of the Council's reasons for making the Order at the Council Offices, Llangefni or at Llangefni, Rhosneigr and Holyhead libraries by appointment only. Alternatively, a copy of the draft Order, Order Map and Statement of Reasons is available on the Council's website [www.anglesey.gov.uk/legal-orders](http://www.anglesey.gov.uk/legal-orders) or a hard copy of the Order and Order Map will be sent in the post free of charge on request if you contact [smjcs@ynysmon.gov.uk](mailto:smjcs@ynysmon.gov.uk) or 01248 752591 (during normal office hours).

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 24<sup>th</sup> February 2023.

These will be available for public inspection.

#### Schedule

#### **NO WAITING AT ANY TIME**

##### **1. BRYNGWRAN**

**A5 High Street**

**North Side**

From a point 25 meters south east of the junction with Lôn Ffarm for distance of 134 meters in a south easterly direction.

**South Side**

a) From a point 21 meters south east of the junction with Salem Street for a distance of 17 meters in a south easterly direction.

b) From a point 35 meters south east of the junction with Lôn Ffarm for distance of 44 meters in a south easterly direction.

##### **2. RHOSTREHWFA**

###### **2.1 B4422**


**North Side**

From a point 14 meters north east of the junction with Tŷ Gwyn Estate for a distance of 101 meters in a south westerly direction.

###### **2.2 Tŷ Gwyn Estate**

On both sides from the junction with the B4422 for a distance of 9 meters in a north westerly direction.

Dyddiedig 01/02/2023 Dated

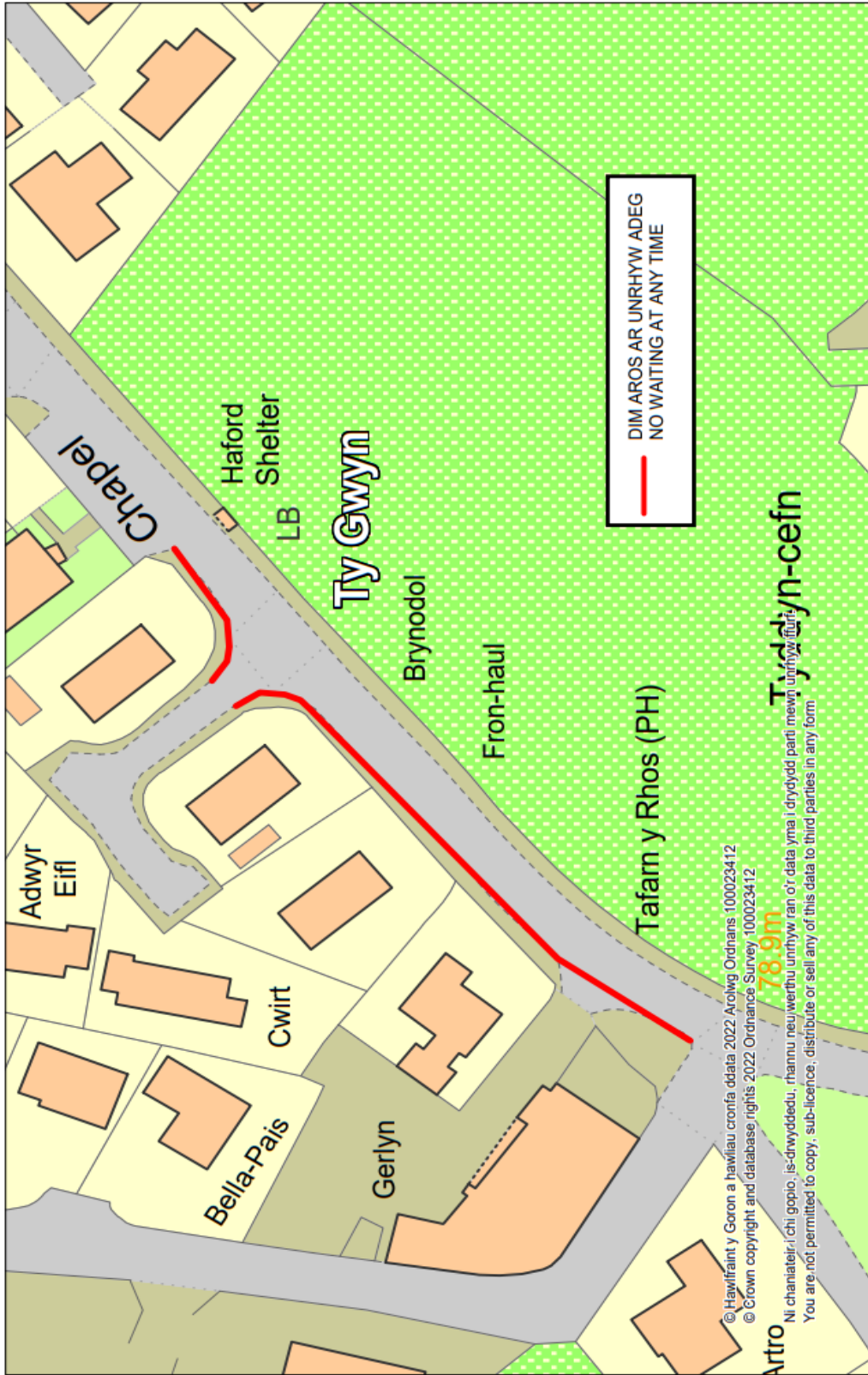
Anwyddwyd  Signed  
Robyn W Jones  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol / Legal Services Manager  
Swyddfeydd y Cyngor / Council Offices  
Llangefni, Ynys Môn LL77 7TW

Am fwy o fanylion ynghyd â'r uchod ffoniwch Adran y Rheolwr Gyfarwyddwr, Adain Gyfreithiol, Llangefni, 752591, rhif cyf HT-024551-SMJ

Croeso i chi ddelio gyda'r Cyngor yn Gymraeg neu'n Saesneg. Cewch yr un safon o wasanaeth yn ddwy iaith.

For further information regarding the above, please telephone the Managing Director's Department, Legal Section, Llangefni 752591 ref HT-024551-SMJ

You are welcome to deal with the Council in Welsh or English. You will receive the same standard of service in both languages.



— DIM AROS AR UNRHYW ADEG  
NO WAITING AT ANY TIME

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2022 Arolwg Ordnans 100023412  
© Crown copyright and database rights 2022 Ordnance Survey 100023412

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

78.9m

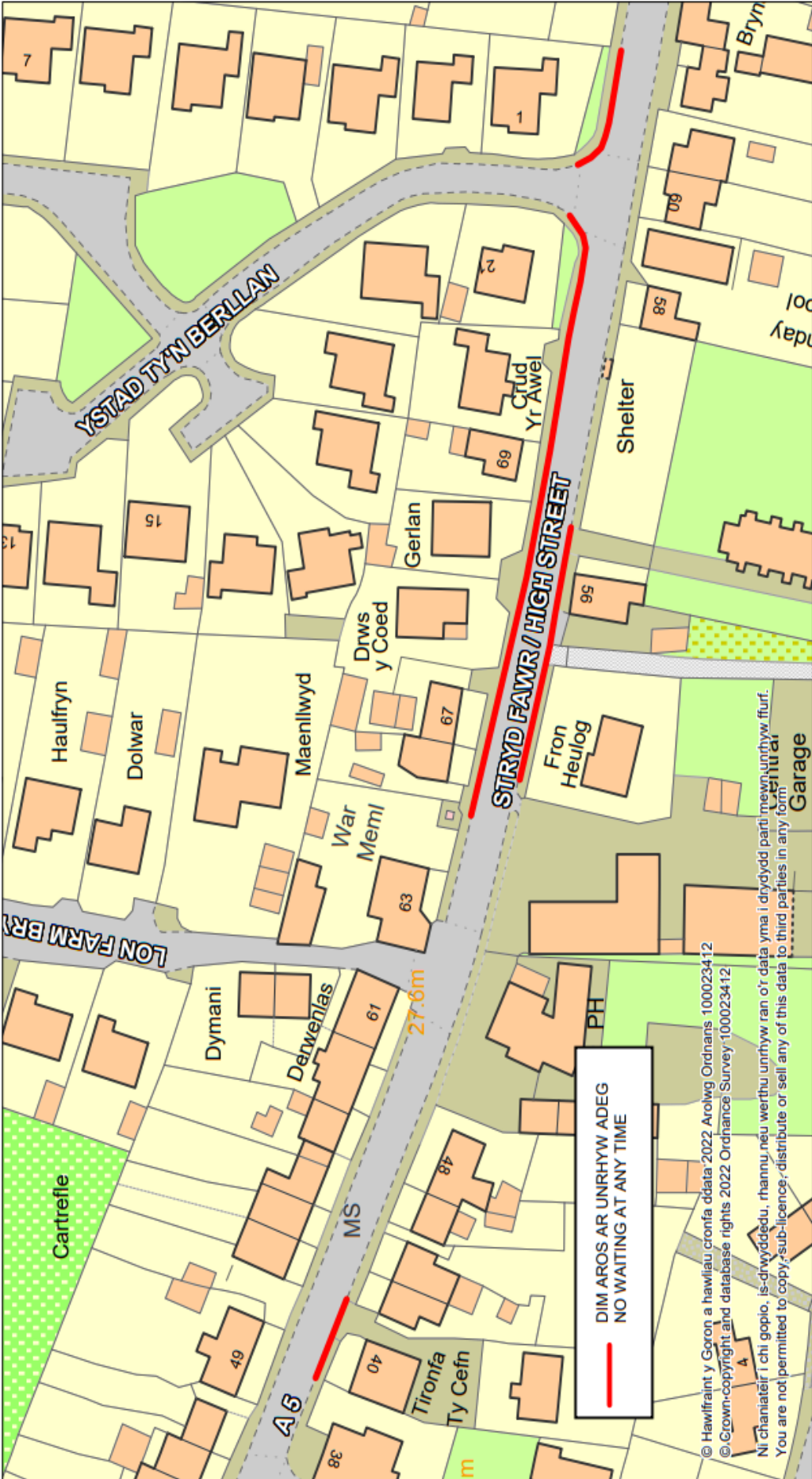


CYNGOR SIR  
YNYS MÔN  
ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL

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

GORCHYMYN TRAFFIC ARFAETHEDIG/  
PROPOSED TRAFFIC ORDER  
B4422 RHOSTREHWFA





GORCHYMYN TRAFFIC ARFAETHEDIG/  
 PROPOSED TRAFFIC ORDER  
 A5 BRYNGWRAN

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



CYNGOR SIR  
 YNYS MŌN  
 ISLE OF ANGLESEY  
 COUNTY COUNCIL

## Atodiad 2

### Copi o'r gwrthwynebiad a dderbyniwyd received yn y cyfnod hysbysebu

Good morning .

Having been made aware of a plan to install double yellow lines from the Tafarn Y Rhos.

I object to this decision on the grounds of the impact it will have upon my our business. We have 11 b&b rooms plus the pub restaurant with very limited parking space.

We have 17 spaces on the main carpark and the use of the overflow carpark at the rear.

The placement of double yellow lines will have a severe impact upon our business, no accidents have happened in the 5 years of us being at the Tafarn Y Rhos plus for the short

Length of time cars do park on the road there has never been an issue. There is ample room for cars buses and lorry's to pass safely.

I believe the decision for these lines is based upon residents struggling to get in and out of the near by cul de sac.

We have a steady flow of traffic in and out of the car park at Tafarn Y Rhos with no issues at all. The estate in question may have one or two cars every three hours

The decision to place these double yellow lines from the Tafarn Y Rhos will effectively impact our customers therefore impacting the business, meaning

The loss of jobs. We employ 40 staff with 10 staff being on duty at any one time.

If this decision to put yellow lines from the Tafarn Y Rhos goes ahead it would most probably create the loss of most of our staff

.

I would also like to say I live next door to the Tafarn Y Rhos and have not communication from the highways to tell us of the proposal to place double yellow lines outside my place of residence.

Regards



Sent from [Mail](#) for Windows

Dear Mr Roberts,

Further to our conversation earlier this morning I confirm Frederic Robinson own the Tafarn y Rhos public house and Gerlyn the adjoining residential property and would like to raise a formal objection to the proposal to install double yellow lines along part of the B4422.

Our Company were disappointed to have received no prior notice of the proposed Traffic Order to implement a no stopping area along the B4422 nor have we been invited to engage with the Council or neighbours over this proposal prior to this consultation. We are also not aware of any incidents that may have arisen on this stretch of highway to result in such a proposal.

The Tafarn y Rhos is a long standing business which employs in excess of 40 local people under the control of our current licensee. As you are aware the hospitality business has suffered greatly over the past three years due to the pandemic and now faces further issues with the cost-of-living crisis.

The Tafarn y Rhos is a drive too destination and thus car parking is crucial to its continued survival as a profitable business. The property does have an onsite car park which provides 16 car parking spaces which in busy times requires customers to park off site. As most customers, many of whom are elderly, drive to the property it is essential car parking is available near to the property.

Trade at the Tafarn y Rhos also relies heavily on the occupancy of the hotel accommodation. The property has 11 bedrooms which are used by holiday makers visiting Anglesey, wedding guests attending weddings at Hen Blas and contractors working on the island. Due to limited transport on the island the vast majority of these customers will have travelled to Anglesey by car and therefore require a space to park their car.

If the proposed Traffic Order is implemented the lack of nearby on street parking will have a negative affect on the trade at the Tafarn y Rhos. The neighbouring roads to the south and south west of the Tafarn y Rhos both already have double yellow lines on them which further restricts any nearby parking

There are no Council car parks in Rhostrehwfa. There are 8 Council car parks in Llangefni the nearest of which is 3 miles away, 7 of these car parks are pay and display. None of these car parks provide a viable parking option for the Tafarn y Rhos business or neighbouring residential properties.

The stretch of B4422 along which the yellow lines are proposed is a straight stretch of road with clear visibility from both directions and for drivers turning right onto it from Std Ty Gwn and Stad Swn y Gwynt.

Retention of staff within the hospitality industry, especially in rural areas where provision of public transport is limited, is a major problem for businesses especially those where the staff are working anti-social hours. An employer will have a duty of care to ensure their staff can easily and safely access parking near to their place of work especially when they are leaving their place of work late at night. If this proposal is introduced lone female members

of staff may face having to walk some distance to their car at night which is unacceptable. Restricted parking options for staff will without doubt affect the retention and recruitment at this business which may well have a negative effect on employment .

The property adjoining Gerlyn is let independently of the business and contributes to the rental housing stock for local people. The lack of car parking for its residents may also affect our ability to easily let the property to a local person who is working as they are likely to have a car and this a requirement for a place to park it.

Customers who arrive at the Tafarn y Rhos and who are unable to park their car within close proximity of the property will without doubt either park in the residential side streets of Bryn Hwfa and Llys y Rhos or decide to drive on to another hostelry where they can safely park. Parking in either of the nearby residential side streets will only create an issue within these where there is likely to be more pedestrians including children seeking to cross the roads.

A restriction on the availability of on street car parking along the B4422 will have a negative effect on the trade of the Tafarn y Rhos in terms of numbers of customers and staff retention for the reasons cited above.

We would also bring to your attention the negative affects yellow lines would have on Cana Chapel. Vast numbers of cars drive the Chapel when a funeral is held there and other services. The chapel has limited parking in front which accommodates the hearse only.

We do not consider the impacts on the business have been considered by the Council and do not agree the introduction of double yellow lines in the proposed location is warranted given there have been no road traffic collisions or incidents along this stretch of road.

We would welcome the Council reviewing this proposal and considering alternative measures, if they are required to deal with highway issues in this location and to show support to local businesses and local employment which is so very important economically to the wider community and island.

I would be grateful if you could confirm receipt of this objection and confirm what the process is with regard to this Traffic Order being further considered.

Yours sincerely,

[Redacted signature block]



Visit [Robinsons Brewery Website](#) for a full range of our award winning brilliant beers or sign up for our monthly [newsletter](#).