

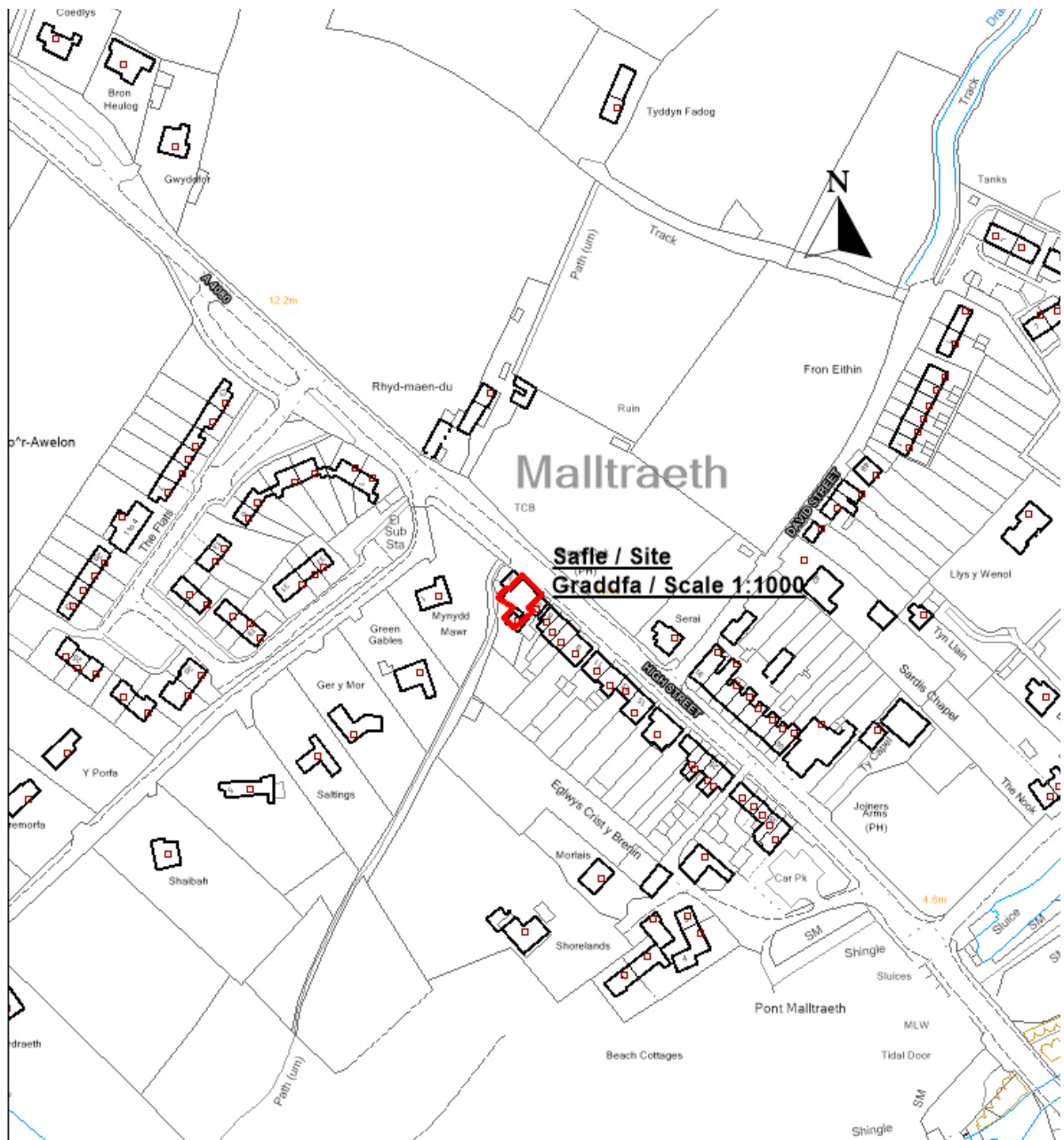
Rhif y Cais: 15C218 Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Michael Ord

Cais llawn ar gyfer newid defnydd y ty tafarn i ddau uned preswyl yn / Full application for change of use of the public house into two residential units at

Royal Oak, Malltraeth



Pwyllgor Cynllunio: 06/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais ar gyfer newid defnydd hen dafarn y Royal Oak i fod yn ddwy uned breswyl ynghyd ag addasiadau ac estyniadau.

Mae tu blaen y safle ar Stryd Fawr pentref Malltraeth ac mae'n eiddo pen o deras. Mae'r safle yn gorwedd o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig.

2. Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau presennol ac a fydd newid defnydd yr adeilad yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo cyfagos neu'r tirlun sy'n eu hamgylchynu.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – Tirlunio

Polisi 42 – Dylunio

Polisi 55 – Addasu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, gosodiad a dyluniad

Polisi D28 – Dyluniad

Polisi D29 - Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP8 – Addasu Gwledig

Polisi EN1 – Cymeriad y Dirwedd

Polisi Cynllunio Cymru, 8fed Argraffiad, 2016

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yma

Aelod Lleol, Cyng. A Griffith – Wedi'i alw i mewn o ganlyniad i bryderon lleol a phryderon gan y Cyngor Cymuned.

Priffyrdd – Dim gwrthwynebiad.

Hysbysebwyd y cynnig drwy osod rhybudd ar y safle a drwy ddosbarthu llythyrau personol yn hysbysu deiliaid yr eiddo cyfagos. Yn dilyn derbyn y cynlluniau diwygiedig fe ailadroddwyd y broses gyhoedduswydd. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw gynrychioliadau oedd 20 Mehefin, 2016 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd deiseb yn cynnwys 199 o lofnodion a dau lythyr yn gwrthwynebu'r cais wedi dod i law.

Gellir crynhoi'r prif fater a godwyd fel a ganlyn:

i) Y dafarn yw canolbwynt bywyd y pentref a byddai ailagor y dafarn yn darparu cyfleuster sydd wir ei angen ar gyfer pobl leol ac ymwelwyr.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn nodaf fod y Royal Oak wedi cau ers mis Medi 2014. Mae hefyd yn berthnasol nodi nad y Royal Oak yw'r unig dafarn yn y pentref gan fod y Joiners Arms yn dal ar agor ac wedi'i leoli yn agos i safle'r cais.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Polisi – Mae polisi 55 o Gynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP8 o'r Cynllun Datblygu Unedol wedi'i stopio yn caniatáu addasu adeiladau yn unedau preswyl neu'n unedau gwyliau ar yr amod bod meini prawf y polisiau'n cael eu bodloni. Mae'r safle o fewn setliad Malltraeth ac mae newid ei ddefnydd o fod yn dafarn i fod yn unedau preswyl yn cael ei ystyried yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

Mae paragraff 10.3.9 o Bolisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylid ystyried rôl economaidd a chymdeithasol siopau a thafarndai lleol wrth ystyried ceisiadau i newid defnydd siopau lleol i fod yn anheddau neu eu trawsnewid at ddibenion eraill.

Mewn amgylchiadau o'r fath, petai'r Royal Oak y dafarn olaf yn y setliad fe fyddai angen tystiolaeth er mwyn cefnogi'r cais i ddangos bod yr holl opsiynau wedi cael eu hymchwilio o ran gosod neu werthu'r dafarn, fodd bynnag, gan fod tafarn arall yn y pentref, sydd wedi'i lleoli'n agos i safle'r cais presennol, nid yw'r cynnig yn achosi'r angen am dystiolaeth ategol.

Effaith ar eiddo cyfagos - Bydd newid defnydd y cyn dafarn i fod yn ddwy uned breswyl yn lleihau'r aflonyddwch cyffredinol o ran sŵn / aflonyddwch o ganlyniad i'r ffaith na fydd unrhyw un yn ymweld â'r adeilad.

Mae'r estyniadau a gynigwyd i gefn yr adeilad wedi eu diwygio er mwyn lleihau'r effaith ar ddeiliaid yr eiddo cyfagos.

Tra derbynnir bod y gymuned leol o'r farn y bydd colli tafarn y Royal Oak yn cael effaith andwyol ar

drigolion ac ymwelwyr â'r ardal, mae'r ddarpariaeth yn y Joiners Arms o fewn pellter cerdded i safle'r cais.

Effaith ar yr ardal gyfagos – Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae'n ddynodiad statudol sy'n cydnabod pwysigrwydd ansawdd tirlun a chadwraeth natur.

Prif amcan dynodiad AHNE yw cadwraeth a datblygiad harddwch naturiol. Mae dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i ystyried dibenion AHNE ac fe ddylai penderfyniadau rheoli datblygiad yn y lle cyntaf ffafrio cadwraeth harddwch naturiol.

Fodd bynnag, mae'r adeilad wedi'i leoli o fewn terfynau adeiledig y pentref ac fe ystyrir bod dyluniad yr estyniad arfaethedig yn dderbyniol ac mae'n parchu cymeriad yr adeilad presennol ac felly ni fydd newid defnydd yr adeilad a'r addasiadau a wneir o ganlyniad yn cael effaith andwyol ar y tirlun cyfagos.

7. Casgliad

Ystyrir bod newid defnydd y cyn dafarn yn ddwy uned breswyl ynghyd â'r addasiadau a'r estyniadau i'r adeilad yn dderbyniol ac mae'r datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau presennol yn lleol ac yn genedlaethol. Ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo cyfagos nac ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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

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

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun(iau) a dogfen(nau) a gyflwynwyd isod:

Rhif Dyluniad / Dogfen	Dyddiad a dderbyniwyd	Disgrifiad Dyluniad
2371:15:5a	18/052016	Drychiadau Presennol
2371:15:2a	18/052016	Cynllun Safle Presennol
2371:15:4	13/04/2016	Cynllun Llawr Presennol
2371:15:7a	18/052016	Drychiadau Arfaethedig
2371:15:3a	18/052016	Cynllun Safle Arfaethedig
2371:15:6b	18/052016	Cynlluniau Llawr Arfaethedig
2371:15:8	13/04/2016	Cynllun Dymchweliadau

o dan cais cynllunio rhif 15C218.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

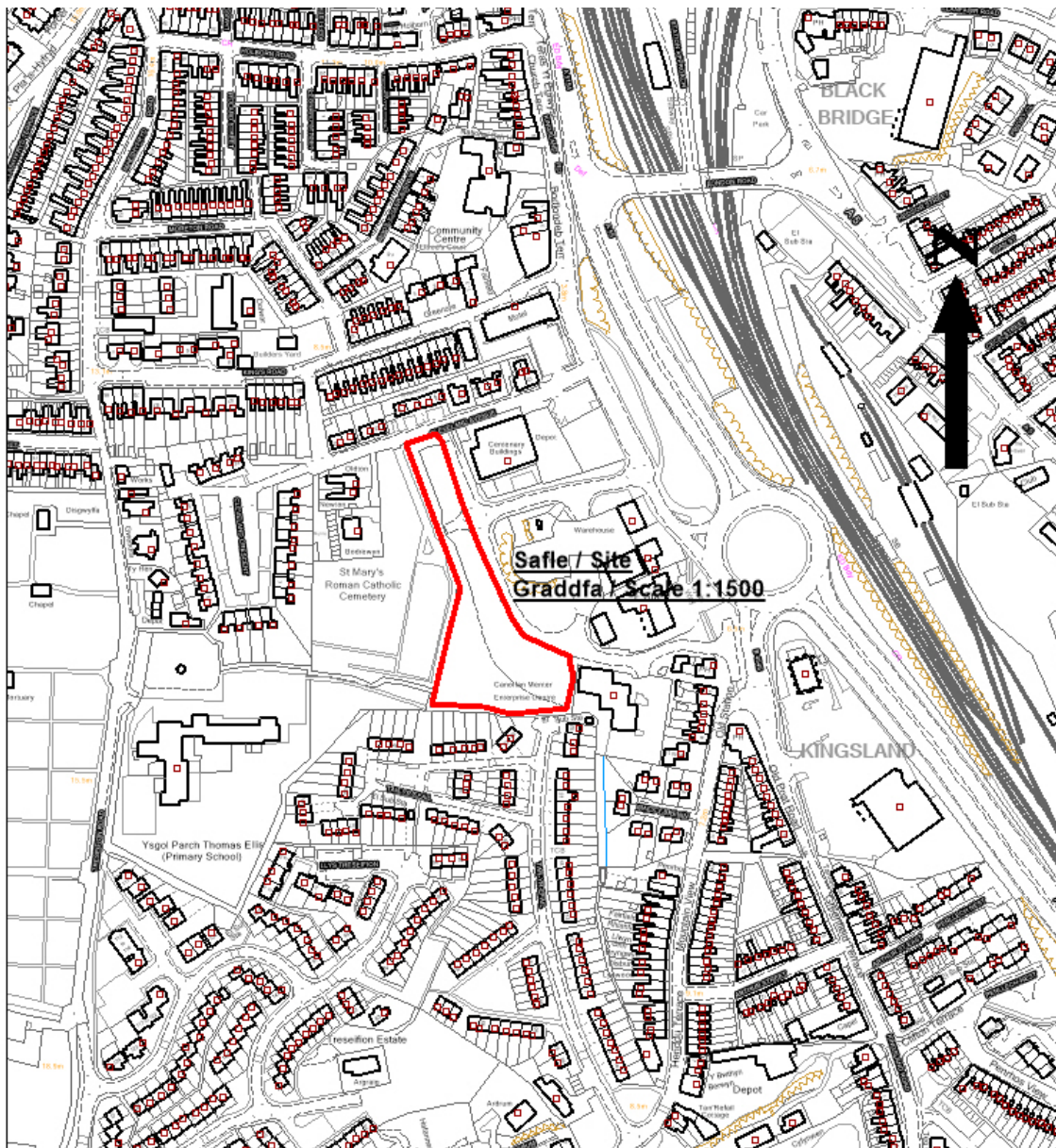
Rhif y Cais: 19C1174/FR Application Number

Ymgeisydd Applicant

Lockstock Self Storage Ltd

Cais llawn i newid defnydd tir i osod 103 cynhwysydd ar gyfer pwrpas storio yn / Full application for change of use of land to place 103 containers for storage purposes at

Enterprise Park, Caergybi/Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 06/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r tir sy'n ffurfio safle'r cais yn berchen i'r Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais ar gyfer newid defnydd y tir er mwyn gallu lleoli 103 o gynhwysyddion storio.

Mae'r safle yn gorwedd ar dir rhwng Gorsaf Dân Caergybi, Y Filfeddygfa, yr Iard Adeiladwyr a Mynwent Babyddol Y Santes Fair. Mae rhan o'r safle yn gorwedd o fewn safle llifogydd (C2).

2. Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau presennol, a yw'r cynnig yn cydymffurfio â gofynion Nodyn Cyngor Technegol 15 o ran llifogydd ac a fydd y cais yn cael effaith niweidiol ar fwynderau'r eiddo cyfagos a'r ardal gyfagos.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 – Dylunaid

Polisi 48 – Meini Prawf Codi Tai

Polisi 50 – Pentrefi/Treflannau Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP4 – Pentrefi

Polisi Cynllunio Cymru 2016, 8fed Agraifiad

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Nodyn Cyngor Technegol 12 - Dylunaid

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Dim gwrthwynebiad

Aelod Lleol, Cyng. T LI Hughes - Wedi'i alw i mewn o ganlyniad i draffig a'r lleoliad – fodd bynnag fe ddaeth i law ar ôl y dyddiad cau ar gyfer ymgynghori.

Aelod Lleol, Cyng. J Evans – Dim ymateb hyd yma

Aelod Lleol, Cyng. D Rh Thomas – Dim ymateb hyd yma

Awdurdod Priffyrdd – Gwrthwynebwyd y cynllun gwreiddiol a oedd yn cynnwys codi giât a fyddai'n cyfyngu mynediad i'r Ganolfan Fenter. Mae hyn bellach wedi'i dynnu o'r cynllun ac ar amser ysgrifennu'r adroddiad hwn rydym yn disgwyl ymateb ffurfiol gan yr Awdurdod Priffyrdd.

Adran Ddraenio - Manylion draenio yn dderbyniol

Dŵr Cymru – Argymell cymeradwyaeth amodol

Heddlu Gogledd Cymru – Dim ymateb hyd yma

Cyfoeth Naturiol Cymru - Argymell cymeradwyaeth amodol

Iechyd yr Amgylcheddol – Dim sylwadau

Hysbysebwyd y cynnig drwy osod rhybudd ar y safle, cyhoeddi rhybudd yn y wasg leol a drwy ddsbarthu llythyrau personol yn hysbysu deiliaid yr eiddo cyfagos. Yn dilyn derbyn y cynlluniau diwygiedig fe ailadroddwyd y broses gyhoeddusrwydd. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw gynrychioliadau oedd 6 Ebrill, 2016 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd yr adran wedi derbyn dau lythyr yn gwrthwynebu'r cais.

Gellir crynhoi'r prif fater a godwyd fel a ganlyn:

- i) Pryder y byddai blocio'r briffordd â'r giât arfaethedig yn effeithio ar fynediad i'r adeilad drws nesaf (Digartref).
- ii) Aflonyddwch sŵn os yw'r safle ar agor 24 awr y dydd
- ii) Materion draenio o ran llifogydd
- iv) Pryderon mewn perthynas â'r math o ddeunyddiau fydd yn cael eu storio yn y cynwysyddion
- v) Diogelwch Priffyrdd

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn nodaf:

- i) Mae'r cynllun wedi'i ddiwygio ac ni fydd mynediad i'r adeilad cyfagos yn cael ei gyfyngu
- ii) O ganlyniad i agosrwydd y safle i'r eiddo cyfagos fe'i ystyrir yn briodol cynnwys amod sy'n cyfyngu ar oriau gweithredu'r safle.
- iii) Ymgynghorwyd ag Adran Ddraenio'r Awdurdod, Dŵr Cymru a Chyfoeth Naturiol Cymru a gofynnwyd am welliannau a gwybodaeth ychwanegol er mwyn gallu cefnogi'r cais ac maent bellach wedi cadarnhau bod y cynllun fel ag y mae yn dderbyniol ac na fydd yn cael effaith andwyol ar y system ddraenio.

iv) Bydd yn rhaid i weithredwr y safle weithredu yn unol â'r canllawiau presennol o ran storio cemegau (os yn berthnasol) o fewn y safle.

v) Gan fod y cynllun wedi'i leihau ni fydd rhwystr yn cael ei achosi i'r llwybr mynediad sy'n rhedeg tu ôl i gefn yr Orsaf Dân at y Ganolfan Fenter.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Polisi – Mae'r safle yn gorwedd o fewn ffin datblygu Caergybi ac mae'n agos i fusnesau masnachol. Mae'r safle wedi'i glustnodi at ddibenion cyflogaeth o fewn Cynllun Lleol Ynys Môn. Bydd y cynnig yn creu cyfleoedd cyflogaeth ac felly mae'n cydymffurfio â Pholisi 2 Cynllun Lleol Ynys Môn.

Mae polisi EP3 o'r Cynllun Datblygu Unedol wedi'i stopio yn nodi bod Ardal Weithredu Leol wedi'i dynodi ar gyfer Caergybi ac o'i mewn y bydd datblygiadau newydd, ailddatblygu, adferiad a gwelliant sy'n gwella tref a phorthladd Caergybi yn cael eu caniatáu.

TAN15 – Datblygiad a Risg Llifogydd

Mae rhan o'r safle yn gorwedd o fewn parth C2 yn unol â'r Mapiau Cyngor Datblygu sy'n mynd gyda TAN15: Datblygiad a Risg Llifogydd. Nod Tan 15 yw:

- Cyfeirio datblygiadau newydd i ffwrdd o'r ardaloedd hynny sydd â'r risg uchaf o lifogydd.
- Lle mae'n rhaid ystyried datblygiadau mewn ardaloedd risg uchel (parth C) dim ond y datblygiadau hynny y gellir eu cyfiawnhau ar sail y profion a amlinellir yn Adran 6 a 7 a leolir mewn ardaloedd o'r fath.

Mae paragraff 6.2 o TAN 15 yn nodi y dylid cyfeirio datblygiadau newydd oddi wrth barth C a thuag at dir addas ym Mharth A, lle bydd llifogydd afonol neu arfordirol yn llai pwysig....Bydd cyfiawnhad i ddatblygiad o'r fath, gan gynnwys yr isadeiledd cludiant, yw pan ellir dangos:-

i) Bod rhaid iddo fod ym mharth C er mwyn hybu, neu fod yn rhan o, strategaeth adfywio neu strategaeth gan yr awdurdod lleol sy'n

angenrheidiol er mwyn cynnal anheddiad sy'n bodoli'n barod¹, neu,

ii) Bod rhaid ei leoli ym mharth C er mwyn cyfrannu at amcanion cyflogaeth allweddol sy'n cael eu cefnogi gan yr awdurdod lleol a phartneriaid allweddol eraill er mwyn cynnal anheddiad neu ranbarth sy'n bodoli'n barod;

yn ogystal â,

iii) Bod y cais yn cyd-fynd ag amcanion Polisi Cynllunio Cymru ac

iv) yn unol â'r diffiniad o dir sydd wedi ei ddatblygu'n barod (Polisi Cynllunio Cymru ffigur a bod canlyniadau posib unrhyw lifogydd, yng nghyd-destun y math o ddatblygiad, wedi cael eu hystyried a'u bod yn dderbyniol yn ôl y meini prawf a restrir yn adran 5 a 7 ac yn Atodiad 1.

Yn dilyn trafodaethau gyda'r sawl sy'n gwneud y cais am lifogydd ac effeithiau'r datblygiad a graddau'r datblygiad mae maint y cynllun wedi'i leihau a nifer y cynhwysyddion wedi'i leihau o 163 i 103. O ganlyniad i leihau graddfa'r datblygiad dim ond 12 o'r cynhwysyddion arfaethedig sydd o fewn

y Parth Llifogydd. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau bod y manylion a gyflwynwyd i gefnogi'r cais yn cadarnhau bod y risg llifogydd yn dderbyniol o ran y bydd y 'cynnig datblygu' yn rhydd o lifogydd a bod lefelau llawr yn uwch na'r lefelau llifogydd 1%0.1% a amcangyfrifir ac maent wedi argymhell rhoi caniatâd amodol i'r cais.

Effaith ar eiddo cyfagos - Mae'r safle'n ffinio â chefn yr anheddau ar stad breswyl Tan yr Efail. Fodd bynnag, bydd cefn y cyhwysyddion, ar eu pwynt byrraf, 6 metr i ffwrdd o derfyn cefn yr eiddo cyfagos. Cyflwynwyd Arolwg Coed sy'n datgan y bydd angen gwneud i ffwrdd â rhai o'r coed fel rhan o'r datblygiad, fodd bynnag, bydd coed newydd yn cael eu plannu'n unol â chynllun i'w gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol a bydd amodau ynghlwm wrth y cynllun. Bydd hyn yn sicrhau bod y safle'n cael ei sgrinio ac yn gweithredu fel rhwystr gweledol i'r eiddo gerllaw. Mae pryder wedi'i fynegi am y defnydd o'r safle 24 awr y dydd ac fe'i ystyrir yn rhesymol cynnwys cyfyngiad ar amseroedd y caniateir gweithredu ar y safle.

Effaith ar yr ardal gyfagos – Fel y dywedwyd uchod, mae Arolwg coed wedi cael ei gyflwyno ac er y bydd angen gwneud i ffwrdd â rhai o'r coed fel rhan o'r datblygiad, bydd plannu coed newydd dyn sicrhau na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar yr ardal o'i gwmpas.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau lleol a genedlaethol presennol ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar amwynder eiddo cyfagos na'r ardal gyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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

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

(02) Dylid gosod lefelau llawr y cynhwysyddion arfaethedig yn ddim is na 6.75m AOD. Dim codi lefelau llawr/llenwi o dan gynhwysyddion cantilifer.

Rheswm: Er mwyn diogelu yn erbyn y risg o lifogydd ar ac oddi ar y safle.

(03) Mae'r safle datblygu arfaethedig yn cael ei groesi gan garthffosydd cyhoeddus gyda'u lleoliad bras wedi'u nodi ar y Cofnod Carthffosydd Cyhoeddus Statudol. Bydd y lleoliad yn cael ei leoli a'i farcio ar y safle cyn i'r gwaith gychwyn ac ni fydd unrhyw waith adeiladu na strwythuru yn digwydd o fewn yr hawddfreintiau canlynol:

Carthffos dŵr wyneb 900mm - 8 metr bob ochr i linell ganol y garthffos gyhoeddus

Carthffos dŵr wyneb 600mm - 5 metr bob ochr i linell ganol y garthffos gyhoeddus

Carthffos gyfun 229mm - 3 metr bob ochr i linell ganol y garthffos gyhoeddus

Rheswm: Er mwyn amddiffyn y garthffos gyhoeddus ac osgoi difrod iddi gan amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion lleol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

(04) Ni chaniateir i ddŵr wyneb a / neu dir arllwys lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

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

(05) Ni cheir gwared ar unrhyw lystyfiant rhwng 1 Mawrth a 30 Awst oni bai fod ecolegydd cymwys wedi sicio'r safle am bresenoldeb adar yn nythu ac wedi ardystio nad oes unrhyw adar yno. Os canfyddir bod adar yn nythu yno, ni fydd unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud hyd oni fydd y cywion wedi gadael y nyth.

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

(06) Ni chaniateir defnyddio'r safle dim ond rhwng 7.00am ac 8.00pm dydd Llun i ddydd Sul.

Rheswm: Er lles mwynderau

(07) Bydd yr holl waith ar y coed yn cael ei wneud yn unol â'r manylion yn yr Arolwg Rheoli Coed a gynhaliwyd gan Richards Moorhead and Laing Ltd ac a gyflwynwyd dan gais cynllunio cyfeirnod 19C1174/FR.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(08) Bydd cynllun ar gyfer plannu o'r newydd ym Mharth B (fel a nodwyd yn yr Arolwg Rheoli Coed) yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y cynllun plannu a gymeradwywyd yn cael ei weithredu yn y tymor cyntaf yn dilyn adeiladu'r waliau caergawell.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(09) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun(iau) a dogfen(nau) a gyflwynwyd isod:

Rhif Dyluniad / Dogfen	Dyddiad a dderbyniwyd	Disgrifiad Dyluniad
Cynllun Lleoliad	07/03/2016	Cynllun Lleoliad
Cynllun Safle	09/05/2016	Lefelau Safle Arfaethedig
Cynllun Safle Arfaethedig	01/03/2016	Cynllun Safle Arfaethedig
E0783.PTR.RI	12/04/2016	Profion Mandylledd
Asesiad Canlyniad Llifogydd	30/03/2016	Asesiad Canlyniad Llifogydd
Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol	12/02/2016	Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol
Adran Dechnegol Tamlite	07/01/2016	Manylion Goleadau
Adran Dechnegol Tamlite	07/01/2016	Manylion Goleadau
Lluniau	10/11/2015	Manylion Goleadau
Lluniau	10/11/2015	Manylion Mynedfa
Taflen Ddata Cynnyrch	10/11/2015	Manylion Goleadau
Manylion y Cynhwysydd	10/11/2015	Manylion y Cynhwysydd
Datganiad Dyluniad a Mynediad	10/11/2015	Design and Access Statement
Manylion Ffens Arolwg Rheoli Coed	10/11/2015 27/06/2016	Manylion Ffens Arolwg Rheoli Coed

o dan cais cynllunio rhif 19C1174/FR.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

12.3 Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

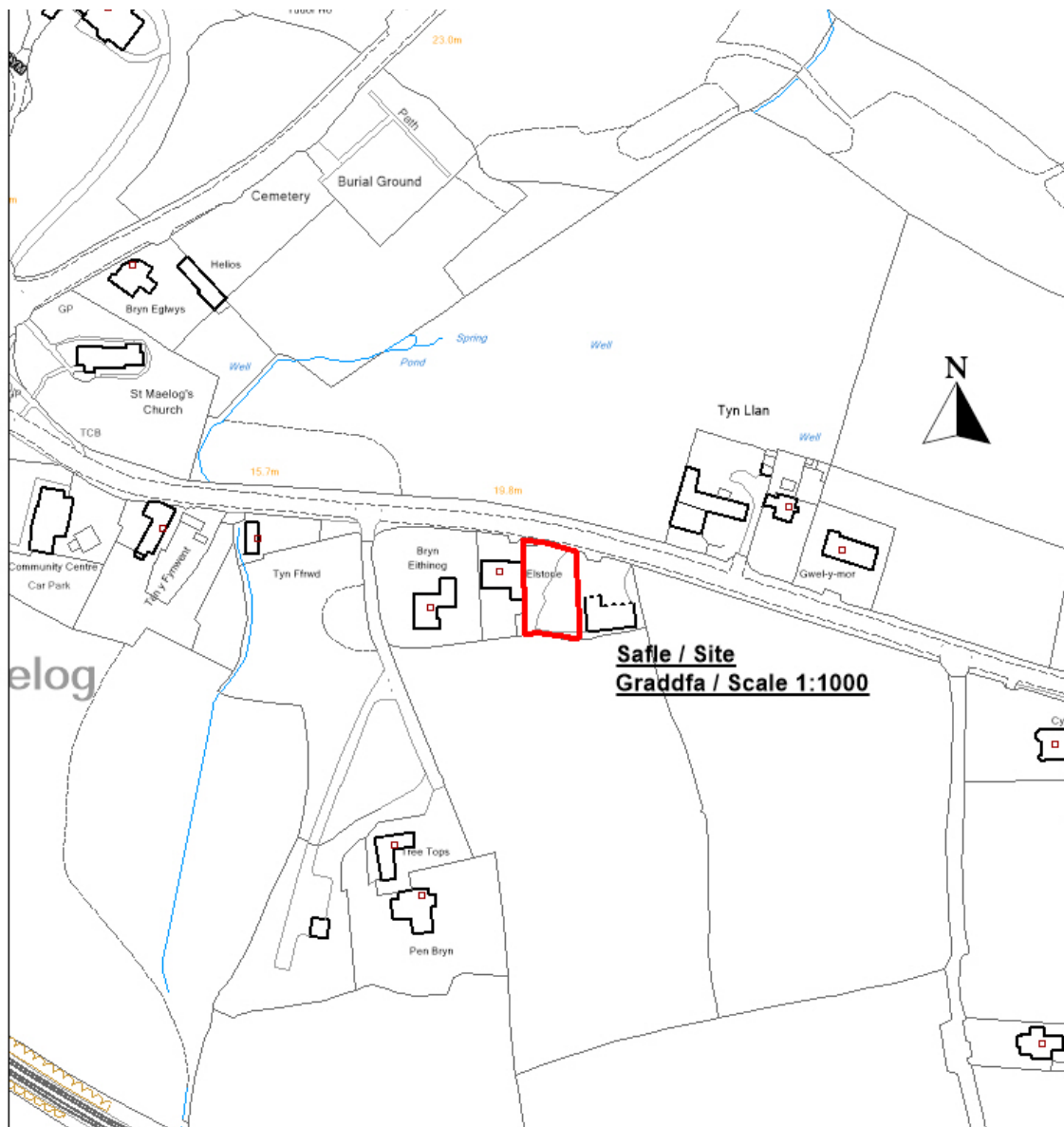
Rhif y Cais: **28C257A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Ms Menna Ball & Mr Ian Ball

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



Pwyllgor Cynllunio: 06/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (NJ)

Argymhelliad:

Gwrthod.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyngorydd Richard Dew wedi galw'r cais i mewn am benderfyniad gan y Pwyllgor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn i godi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl heblaw am fynediad.

Mae safle'r cais yn cael ei ddefnyddio fel iard adeiladwyr ar hyn o bryd ac mae mynedfa eisoes yn bodoli o'r ffordd ac mae yno rai adeiladau â llawr caled. Mae'r safle wedi'i leol tu allan i bentref Llanfaelog ar yr isffordd sy'n arwain at Fryn Du. Mae dau fyngalo yn cyd-ffinio'r safle ac mae'r llain arfaethedig yn cyd-ffinio'r rhain. Nid yw'r adeilad blociau presennol a'r iard o'i flaen, sydd hefyd yn berchen i'r ymgeiswyr, yn ffurfio rhan o'r cais.

2. Mater(ion) Allweddol

Cydymffurfiaeth â Pholisi 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4: Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29: Safon Dylunio

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1: Polisi Cyffredinol

Polisi 32: Tirwedd

Polisi 42: Dylunio

Polisi 50: Setliadau Rhestredig

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP2: Dylunio

Polisi HP2: Dwysedd Tai

Polisi HP4: Pentrefi

CCA: Canllaw Dylunio

Rhifyn 8 Polisi Cynllunio Cymru

TAN 12: Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngorydd Richard Dew – yn gofyn i'r cais gael ei benderfynu arno gan y Pwyllgor gan fod y safle

yn addas ar gyfer ei ddatblygu fel safle tir llwyd a lywodraethir gan Bolisi 50.

Cynghorydd Gwilym Jones – dim ymateb

Cyngor Cymuned - dim sylwadau

Adran Ddraenio – angen mwy o fanylion am warediad dŵr wyneb.

Priffyrdd – amodau wedi'u hawgrymu

Dŵr Cymru – amodau safonol

Ymateb y cyhoedd: Dim sylwadau wedi eu derbyn o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cais.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

28C257: Dymchwel yr adeilad presennol a chodi annedd a gwneud addasiadau i'r fynedfa bresennol yn y gweithdy ger Ty'n Llan, Llanfaelog – Gwrthodwyd 21/07/98

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad: Mae Llanfaelog yn Anheddiad Rhestredig o dan Bolisi 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn. Mae'n bentref â ffin ddatblygu ddiffiniedig o dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Mae'r iard adeiladwyr wedi'i lleoli tu allan i ffiniau diffiniedig y pentref o dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Er bod llond llaw o anheddau o amgylch y gyffordd groesgam ger Eglwys St Maelog, mae bwlch amlwg cyn cyrraedd y byngalos y mae'r iard adeiladwyr yn ffinio â nhw. Nid ystyrir bod y safle yn ffurfio safle mewnlenni nac estyniad na mân estyniad i'r rhan o'r anheddiad sydd eisoes wedi ei datblygu. Byddai datblygu annedd yma yn arwain at bwysau i ddatblygu gweddill y safle i'r dwyrain o'r llain yn ogystal ag i fewnlenni'r datblygiad yn ôl tuag at Eglwys St Maelog i'r gorllewin.

Tir a ddatblygwyd o'r blaen: Mae paragraff 4.9 o Bolisi Cynllunio Cymru yn nodi blaenoriaeth ar gyfer tir a ddatblygwyd o'r blaen ac yn mynd ymlaen i nodi:

4.9.1 Dylid ffafrio tir a ddatblygwyd o'r blaen (neu dir llwyd) (gweler Ffigur 4.4), lle bynnag y bo modd, yn hytrach na safleoedd maes glas, yn enwedig safleoedd o werth amaethyddol neu ecolegol mawr. Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod nad yw pob tir a ddatblygwyd o'r blaen yn addas i'w ddatblygu. Gallai hyn fod, er enghraifft, oherwydd ei leoliad, neu am fod yno rywogaethau a ddiogelir neu gynefinoedd gwerthfawr neu dreftadaeth ddiwydiannol, neu am ei fod wedi'i halogi'n ddrwg. Yn achos y cyfryw safleoedd gallai fod yn briodol eu hadfer er budd cadwraeth natur, eu gwerth amwynderol neu er mwyn lleihau'r peryglon i iechyd pobl.

4.9.2 Mae'n bosibl y gallai llawer o safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen mewn ardaloedd adeiledig fod yn rhai addas i'w datblygu am y bydd eu hailddefnyddio yn hyrwyddo amcanion cynaliadwyedd. Mae hyn yn cynnwys safleoedd:

*mewn aneddiadau presennol ac o'u cwmpas, lle mae tir, eiddo masnachol neu dai sy'n wag neu nad ydynt yn cael eu defnyddio ddigon”.

Mae'r safle yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel iard adeiladwyr. Er bod yr egwyddor o ail ddefnyddio'n dderbyniol er mwyn cefnogi egwyddorion cynaliadwyedd, mae polisi cynllunio yn cydnabod nad yw'r holl safleoedd a ddatblygwyd eisoes yn addas ar gyfer eu datblygu. Ystyrir safle'r

cais yn anaddas ar gyfer tai oherwydd ei bellter ffisegol o'r pentref ac oherwydd y byddai ei ddatblygu yn arwain at bwysau i ddatblygu gweddill y safle mewn modd tebyg yn ogystal â'r tir rhwng y safle a'r pentref. Byddai effaith gronns datblygiad o'r fath yn erydu natur wledig yr ardal.

Materion Technegol: Mae'r Awdurdod Prifffyrdd a Dŵr Cymru yn awgrymu amodau. Mae'r Adran Ddraeniad wedi gofyn am fanylion ychwanegol mewn perthynas â gwarediad dŵr wyneb. Mae'r safle yn iard adeiladwyr gyda llawr caled. Ystyrir y gellid datrys y mater hwn yn ystod y cam Rheoliadau Adeiladu o ystyried natur y safle.

Effeithiau Amwynder: Mae'r safle wedi'i ffinio i'r gorllewin gan annedd bresennol. Yn amodol ar ddyluniad addas a lleoliad y ffenestri, nid ystyrir y byddai datblygu'r safle fel a gynigir yn arwain at edrych dros unrhyw eiddo arall neu golli preifatrwydd mewn modd annerbyniol. Gallai diddymu'r defnydd masnachol arwain at welliant cyffredinol mewn amwynder.

7. Casgliad

Mae'r egwyddor o ddatblygiad preswyl yn annerbyniol gan fod y datblygiad yn gwrthdaro â Pholisi 50 o Gynllun Ynys Môn. Byddai datblygiad y safle yn arwain at bwysau am ddatblygiad tai ychwanegol yn yr ardal. Nid yw natur tir llwyd y safle yn ddigonol ynddo'i hun i oresgyn y gwrthwynebiad ar sail polisi.

8. Argymhelliad

Gwrthod y cynllun am y rhesymau canlynol:

(01) Mae'r safle wedi'i leoli y tu allan i bentref Llanfaelog a byddai ei ddatblygiad yn mynd yn groes i Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Byddai datblygu'r safle hwn yn arwain at bwysau am ddatblygiadau eraill ar dir yr ymgeisydd a thir cyfagos a fyddai'n erydu cymeriad gwledig yr ardal.

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

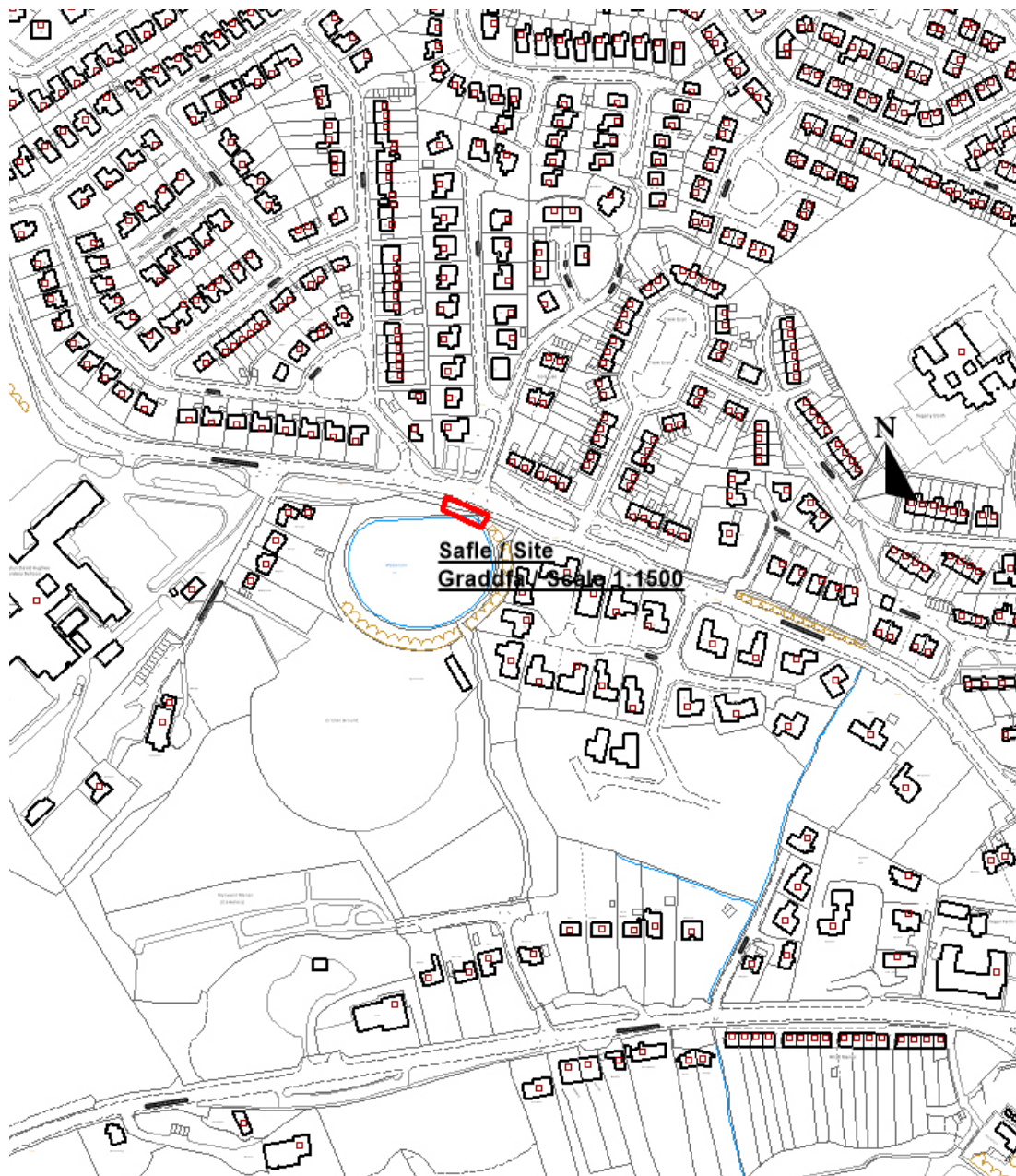
Rhif y Cais: 39LPA1026/TPO/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service Highways, Waste and Property

Cais am waith i goed sydd wedi eu diogelu gan Orchymyn Diogelu Coed yn / Application for works to fell trees which are protected by a Tree Preservation Order at

Old Reservoir, Ffordd Pentraeth Road, Porthaethwy/Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 06/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais ar dir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i dorri canghennau isaf a thorri i lawr coed a ddiogelir gan Orchymyn Diogelu Coed yn Yr Hen Gronfa Ddŵr, Porthaethwy.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw asesu gwerth y coed fel mwynderau ac effaith debygol y cynnig ar fwynderau'r ardal.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi EN14 – Gorchmynion Cadwraeth Coed a Gwrychoedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol (y Cynghorydd Alun Mummery) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (y Cynghorydd Meirion Jones) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (y Cynghorydd Jim Evans) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Dim gwrthwynebiad

Yr Adran Briffyrdd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy godi rhybudd ger y safle a hysbyswyd deiliaid eiddo cyfagos. Rhodddwyd rhybudd hefyd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 09/06/2016 ac adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r coed yn destun Gorchymyn Diogelu Coed 117 ar gyfer yr Hen Gronfa Ddŵr, Porthaethwy.

Bwriedir gwneud gwaith i dri grŵp G2 - G4 a Choeden S1 fel y dangosir yn y cynllun lleoliad. Mae'r rhain wedi'u nodi yn y ffurflen gais, yr arolwg coedyddiaeth a manylion ychwanegol (Rhestr o Waith Adfer, Cronfa Ddŵr Porthaethwy / Cynllun Safle):

Mae ffotograff 7 yn dangos y gwaith y bwriedir ei wneud ar goeden S1: torri'r canghennau isaf a'r coed marw

Mae ffotograffau 8-11 yn dangos y gwaith y bwriedir ei wneud ar G2: torri nifer o ganhennau.

Mae ffotograffau 1-6 yn dangos gwaith y bwriedir ei wneud ar G3 ac G4. Mae'r gwaith yn cynnwys cael gwared ar goed hunan-hadu bychan sy'n tyfu ger gwaelod y wal a thorri'r canghennau sy'n crogi drosodd o'r coed mwy.

Wrth benderfynu ar geisiadau Gorchymynion Diogelu Coed mae'n rhaid:

1. Asesu gwerth mwynderol y goeden neu'r goedwig ac effaith debygol y cynnig ar fwynderau'r ardal, ac
2. Yn wyneb yr asesiad uchod, ystyried a oes modd cyfiawnhau'r cynnig, gan ystyried y rhesymau a gyflwynwyd i'w gefnogi.

Cyflwynwyd adroddiad Coedyddiaeth gyda'r cais gan Fairley Aboriculture and Landscape Planning a oedd yn nodi bod angen torri i lawr / torri canghennau isaf y coed dan sylw er budd iechyd a diogelwch y briffordd / llwybr cyhoeddus cyfagos ac eiddo preswyl cyfagos.

7. Casgliad

Wrth asesu'r ffactorau uchod, daethpwyd i'r casgliad na fyddai'r gwaith arfaethedig yn cael fawr o effaith ar olygfeydd y cyhoedd o'r ardal a ddiogelir gan y Gorchymyn a'i bod yn rhesymol mynd i'r afael â'r canghennau sy'n crogi drosodd.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

(01) Gwneud gwaith i gwrdd ag argymhellion Safon Brydeinig 3998:2010 ar gyfer Gwaith ar Goed.

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: 06/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Gwneir y cais ar gyfer dileu amod 10 o ganiatâd cynllunio 41C8C (cais llawn ar gyfer newid defnydd tir ar gyfer lleoli 33 o garafannau teithiol). Mae amod 10 yn nodi'r angen i greu bae pasio ar y ffordd sy'n arwain at y safle. Yn lle darparu bae pasio, mae system fynediad unffordd ym mynedfa'r safle'n cael ei argymhell gyda mynedfa newydd i'r briffordd gyhoeddus.

Gosodwyd yr amod a oedd yn gofyn am greu bae pasio gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

1. Y Safle a'r Bwriad

Ar hyn o bryd, mae'r safle'n cael ei redeg fel cyfadeilad o 6 uned gwyliau. Mae caniatâd cynllunio wedi'i roi ar gyfer creu safle carafannau teithiol 33 uned i'r gogledd o'r adeiladau ar gae sy'n arwain o'r iard bresennol a'r maes parcio.

Yn dilyn ymweliad safle a wnaed cyn gwneud penderfyniad ar y cais i greu maes carafannau, ystyriodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion bod angen amod yn nodi'r angen i greu bae pasio er mwyn gallu delio â'r traffig fyddai'n codi o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig a gosodwyd yr amod priodol hwnnw.

Mae'r cais fel ag y mae yn edrych i ddileu'r amod hwnnw ac yn dilyn trafodaethau ac awgrymiadau a gafwyd rhwng yr Awdurdod Prifffyrdd a'r ymgeisydd, y cynnig yw creu system fynediad / allanfa unffordd. Mae lleoliad rhai o'r carafannau a'r bloc toiledau'n cael ei addasu o ganlyniad.

2. Mater(ion) Allweddol

Effaith ar ddiogelwch prifffyrdd ac amwynderau lleol.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi CH1 – Twristiaeth

Polisi CH5 – Safleoedd Carafannau Teithiol

Polisi D4 – Amgylchedd

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 12 – Safleoedd Carafannau Newydd

Polisi 13 – Safleoedd Carafannau Symudol

Polisi 31 – Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (Stopiwyd Rhagfyr 2005)

Polisi TO6 – Carafannau Symudol

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 5)

TAN 13 – Twristiaeth

TAN 18 – Trafnidiaeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelodau Lleol: Dim ymateb ar amser ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned: Dim ymateb ar amser ysgrifennu'r adroddiad

Adran Briffyrdd: Byddai'r Awdurdod yn fodlon derbyn diddymu'r amod a nodir uchod petai'r ymgeisydd yn cytuno gweithredu'r system unffordd a gynigir ac a gyflwynwyd gyda'i lythyr dyddiedig 11 Rhagfyr, 2013, cyfeirnod ymgeisio 41C8C.

Cynllun wedi'i ddiwygio wedi dod i law. Disgwyl sylwadau.

Ymateb y cyhoedd i Hysbysiad Cymdognion: 3 llythyr yn gwrthwynebu wedi dod i law ynghyd â deiseb 15 enw yn gwrthwynebu'r cais.

Gwrthwynebiadau yn seiliedig ar:

Roedd yr amod yn cael ei ystyried yn rhan hanfodol ac angenrheidiol o gymeradwyo'r cais cynllunio er mwyn hwyluso diogelwch y ffyrdd ac er mwyn osgoi blocio mynedfeydd trigolion gan draffig yn pasio ar ffordd trac sengl. Mae pryder y bydd mynedfeydd presennol yn cael eu defnyddio'n rheolaidd ac y byddant yn cael eu blocio'n rheolaidd gan achosi oedi difrifol i fynediad gan wasanaethau brys. Fe ddylai dileu'r amod ddatgan yr holl ganiatâd yn ddi-rym.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

41C8: Trosi adeilad presennol i fod yn amgueddfa yng Ngarnedd Ddu, Star – cymeradwywyd 5/9/84

41C8A: Trosi adeiladau amaethyddol yn 6 uned gwyliau ynghyd â gosod dau danc septig yng Ngarnedd Ddu, Star – cymeradwywyd 6/1/89

41C8B: Newid defnydd tir ar gyfer lleoli 33 o garafanau teithiol, codi bloc toiledau ynghyd â chreu mynediad i gerbydau yng Ngarnedd Ddu, Star – wedi'i dynnu'n ôl 5/4/13.

41C8C: Cais llawn ar gyfer newid y defnydd o'r tir er mwyn lleoli 33 o garafanau teithiol, codi bloc toiledau, creu mynedfa cerbydau ynghyd â thirweddu yng Ngarnedd Ddu, Star – cymeradwywyd 18/9/13

41C8D/SCR: Ceisio barn sgrinio ar gyfer newid y defnydd o'r tir er mwyn lleoli 33 o garafanau teithiol, codi bloc toiledau, creu mynedfa cerbydau ynghyd â thirweddu yng Ngarnedd Ddu, Star – dim angen EIA 2/7/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y datblygiad: Mae caniatâd cynllunio wedi'i roi ar gyfer datblygiad safle carafannau teithiol 33 uned ac adnoddau cysylltiedig. Er yr amodau a awgrymwyd gan yr Awdurdod Priffyrdd, roedd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ystyried bod angen amod ychwanegol yn gofyn am greu bae pasio er mwyn gallu delio â'r traffig fyddai'n codi o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig.

Y cynnig: Mae'r ymgeisydd yn edrych i ddileu'r amod sy'n gofyn am greu bae pasio ac yn lle hynny, yn dilyn trafodaethau ar y safle rhwng yr Awdurdod Priffyrdd a'r ymgeisydd lle awgrymwyd i'r ymgeisydd y byddai system draffig unffordd yn lleihau unrhyw wrthdaro posibl rhwng cerbydau yn mynd i mewn ac yn gadael y safle, gwneir y cais presennol er mwyn sicrhau mynediad a ffordd allan o'r safle.

Y ffordd yn arwain o Star i Garnedd Ddu a'r ffermydd yng Ngarnedd Isa a Garnedd Fawr a thu hwnt, er i arwydd gael ei osod ar ochr y ffordd yn honni bod y ffordd yn un breifat, mae hi'n parhau i fod yn rhan o briffordd gyhoeddus.

Yr hyn a gynigir yw creu mynedfa newydd i fyny'r allt o'r fynedfa bresennol i Garnedd Ddu lle gall traffig carafannau gael mynediad i'r safle. Byddent yn gadael y safle drwy'r fynedfa bresennol i Garnedd Ddu lle mae lle i aros er mwyn gadael unrhyw draffig sy'n dod i'ch wyneb basio, cyn cael mynediad i'r briffordd. Byddai'r system unffordd yn osgoi unrhyw gerbydau yn ceisio pasio ei gilydd mewn un fynedfa / allanfa.

Fel rhan o'r amodau ar gyfer caniatâd i greu maes carafannau, roedd angen cynllun rheoli traffig. Mae hwn wedi'i gyflwyno o ran bod amseroedd cyrraedd a gadael y safle'n cael eu rheoli gan fod yn rhaid i'r holl garafannau teithiol sy'n gadael y safle wneud hynny cyn hanner dydd a bod yn rhaid i unrhyw garafannau sy'n cyrraedd y safle wneud hynny ar ôl 1pm. Er y bydd pobl yn cyrraedd ar hap ar adegau (mae'n arferol i bobl drefnu i ymweld â safleoedd ymlaen llaw er mwyn sicrhau bod ganddynt le am y noson yn hytrach na throi i fyny ar hap) mae'r cyfyngiad lled ar y ffordd bresennol, presenoldeb bae pasio, creu system unffordd newydd a'r ffaith bod y briffordd yn dod i ben yn y ffermydd tu hwnt i'r safleoedd ac nad oes traffig trwodd yn sicrhau ei bod hi'n annhebygol y byddai gwrthdaro sylweddol a fyddai'n creu problem ddiogelwch priffyrdd peryglus neu'n arwain at oedi annerbyniol neu'n effeithio ar amwynder y cymdogion cyfagos.

Effaith amwynder: Mae'r cais wedi'i ystyried eisoes o ran ei effaith ar amwynder. Does dim newidiadau sylweddol yn cael eu hargymhell o ran y cynllun ei hun ac ni ystyrir y bydd unrhyw effeithiau newydd neu ychwanegol yn debygol o godi.

7. Casgliad

Ystyrir y cynllun fel y'i cyflwynir yn dderbyniol o ran diogelwch priffyrdd ac amwynder.

8. Argymhelliad

I **ganiatau** y cais yn unol ar amodau a ganlyn

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

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

(02) Bydd y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r Cynllun Rheoli Traffig a gymeradwywyd o dan gais 41C8E/DIS ar 14 Hydref 2014 oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw amrywiad.

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

(03) Dim mwy na 33 o fannau carafán symudol i gael eu creu ar y safle a byddant yn cael eu lleoli yn unol â lluniad Gosodiad y Fynedfa Arfaethedig a dderbyniwyd o dan gais cynllunio cyfeirnod 41C8G/DEL ar 13 Mehefin 2016.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth a diogelu amwynderau gweledol.

(04) Bydd defnydd o'r safle carafannau symudol fel y'i cymeradwyir gan y caniatâd hwn at ddibenion gwyliau yn unig a bydd cofrestr o ddefnydd y lleiniau yn cael ei gynnal ac ar gael i'w archwilio gan yr awdurdod cynllunio lleol bob amser.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac er mwyn atal defnydd amhriodol o gefn gwlad yn yr ardal hon.

(05) Ni chaniateir carafannau na chartrefi modur ar y safle cyn 1 Mawrth mewn unrhyw flwyddyn nac ar ôl 31 Hydref yn yr un flwyddyn galendr.

Rheswm: Er budd amwynder gweledol a phreswyl.

(06) Er y cynigion tirlunio a nodir ar luniad rhif DL-205-03 Adolygiad A a gyflwynwyd o dan gais cyfeirnod 41C8C ar 16 Ebrill 2013, bydd y gwaith tirlunio safle yn cynnwys plannu gwrych yn unol â'r manylion a gymeradwywyd o dan gais rhif 41C8F/DIS ar 8 Hydref 2015. Ni fydd unrhyw garafannau symudol na chartrefi modur yn cael eu gosod ar y safle tan y bydd y gwrych a'r cynigion tirlunio eraill a nodir yn lluniad DL-205-03 Adolygiad A a gyflwynwyd o dan gais cynllunio 41C8C ar 16 Ebrill 2013 wedi eu plannu a'u cwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol ac er budd amwynder.

(07) Ni fydd unrhyw ddatblygiadau yn dechrau tan i fanylion rheolaeth y cynllun tirlunio, am gyfnod o 5 mlynedd o'r dyddiad plannu o leiaf, a fydd yn cynnwys mesuriadau ar gyfer plannu unrhyw goed neu lwyni newydd yn lle'r rheini sy'n marw neu'n cael eu difrodi, gael ei gyflwyno a'i gytuno arno'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Wedi hynny, bydd y cynllun yn parhau yn unol â'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw amrywiad.

Rheswm: Er budd amwynder gweledol.

(08) Ni fydd unrhyw garafannau symudol na chartrefi modur yn cael eu gosod ar y safle tan y bydd cynllun draenio y safle yn cael ei osod a'i fod yn weithredol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod system ddraenio'r datblygiad yn ddigonol.

(09) Ni fydd unrhyw oleuadau allanol yn cael eu caniatáu heblaw am yn unol â chynllun goleuo a gyflwynir i ac a gymeradwyir yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol cyn eu gosod.

Rheswm: Er budd amwynder.

(10) Bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â lluniad Gosodiad y Fynedfa Arfaethedig a dderbyniwyd o dan gais cynllunio cyfeirnod 41C8G/DEL ar 13 Mehefin 2016 ac fel y rhestrir o dan yr amodau a roddwyd.

Rheswm: Er mwyn diffinio cwmpas y caniatâd hwn.

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