

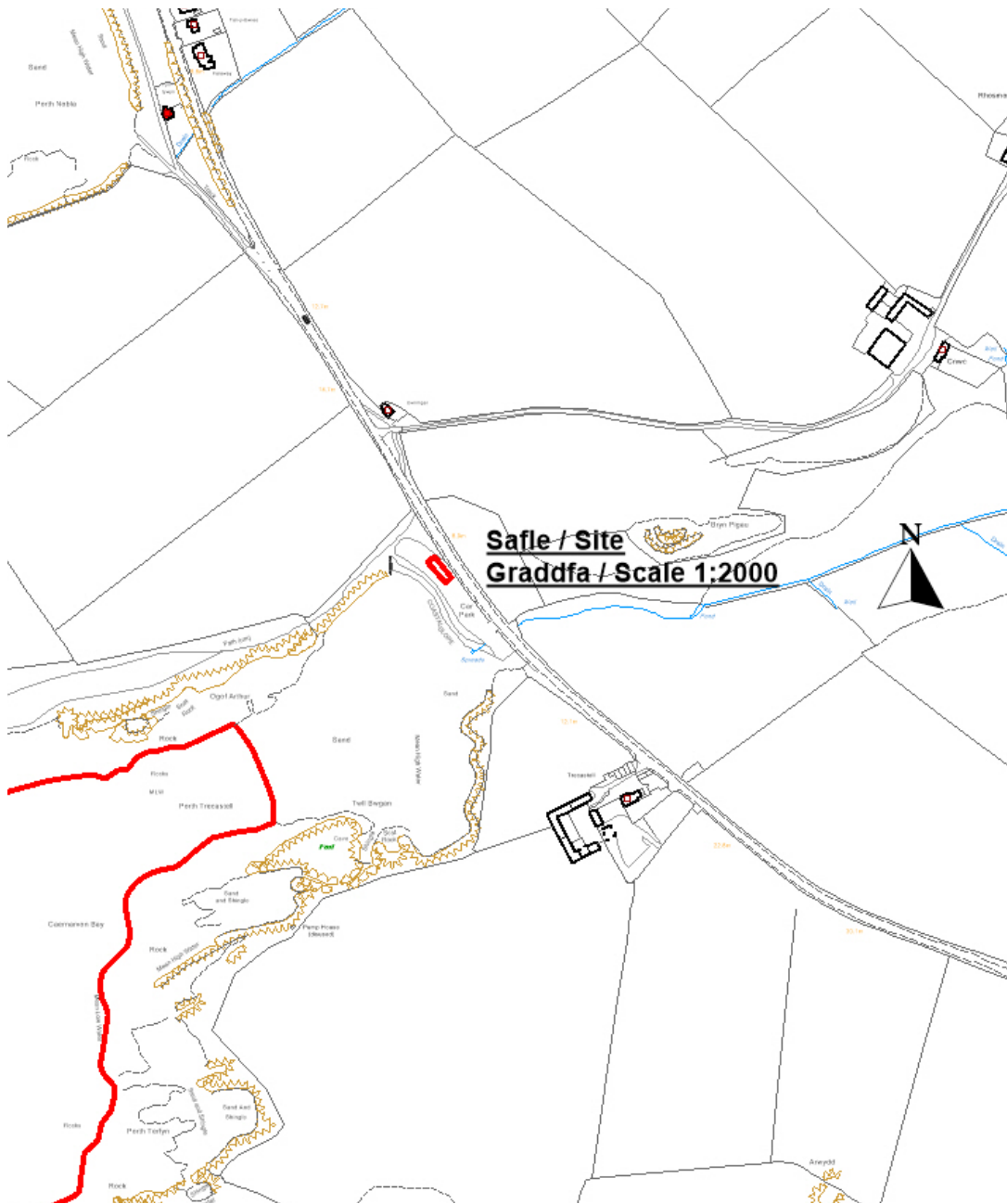
Rhif y Cais: **10C130** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Bodorgan Estate

Cais llawn i leoli peiriant talu am barcio yn / Full application for the siting of a parking meter at

Maes Parcio Porth Tre Castell/Cable Bay Car Park, Aberffraw



Pwyllgor Cynllunio: 07/09/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (AL)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr aelod lleol.

Yn ei gyfarfod ar 27 Gorffennaf, 2016 penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais oherwyd pryderon am yr effaith negyddol ar bobl leol a thwristiaeth yn Ynys Môn.

Mewn amgylchiadau o'r fath mae paragraff 4.6.12.1 o Gyfansoddiad y Cyngor yn dweud:

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

Mae paragraff 4.6.12.2 yn dweud:

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

Bydd yr adroddiad hwn felly yn rhoi ystyriaeth i'r materion hyn;

Bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar bobl leol a thwristiaeth yn Ynys Môn. Ni chafodd y rhesymau hyn eu mynegi'n llawn yn nhermau cynllunio defnydd tir. Y prif bryder a godwyd yw y byddai codi ffi am parcio yn arwain at gerbydau'n cael eu parcio ar y ffordd. Mae'r Adran Briffyrdd wedi datgan y cymerir camau priodol i liniaru unrhyw broblemau traffig. Atgoffir y Pwyllgor mai cais yw hwn am fesurydd parcio ac nad yw'r egwyddor o ffioedd parcio ac unrhyw effaith bosib ar dwristiaeth yn ystyriaethau cynllunio perthnasol

1. Casgliad

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol. O ganlyniad, 'rwyf o'r farn y dylid caniatáu'r cais gydag amodau.

2. 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 gyflwynwyd ar y 10/06/2016 o dan cais cynllunio rhif 10C130.

Rhif dyluniad	Dyddiad derbyniwyd	Disgrifiad cynllun
A3500LB	10/06/16	Cynllun safle arfaethedig
edrychiad	10/06/16	Edrychiad arfaethedig

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.

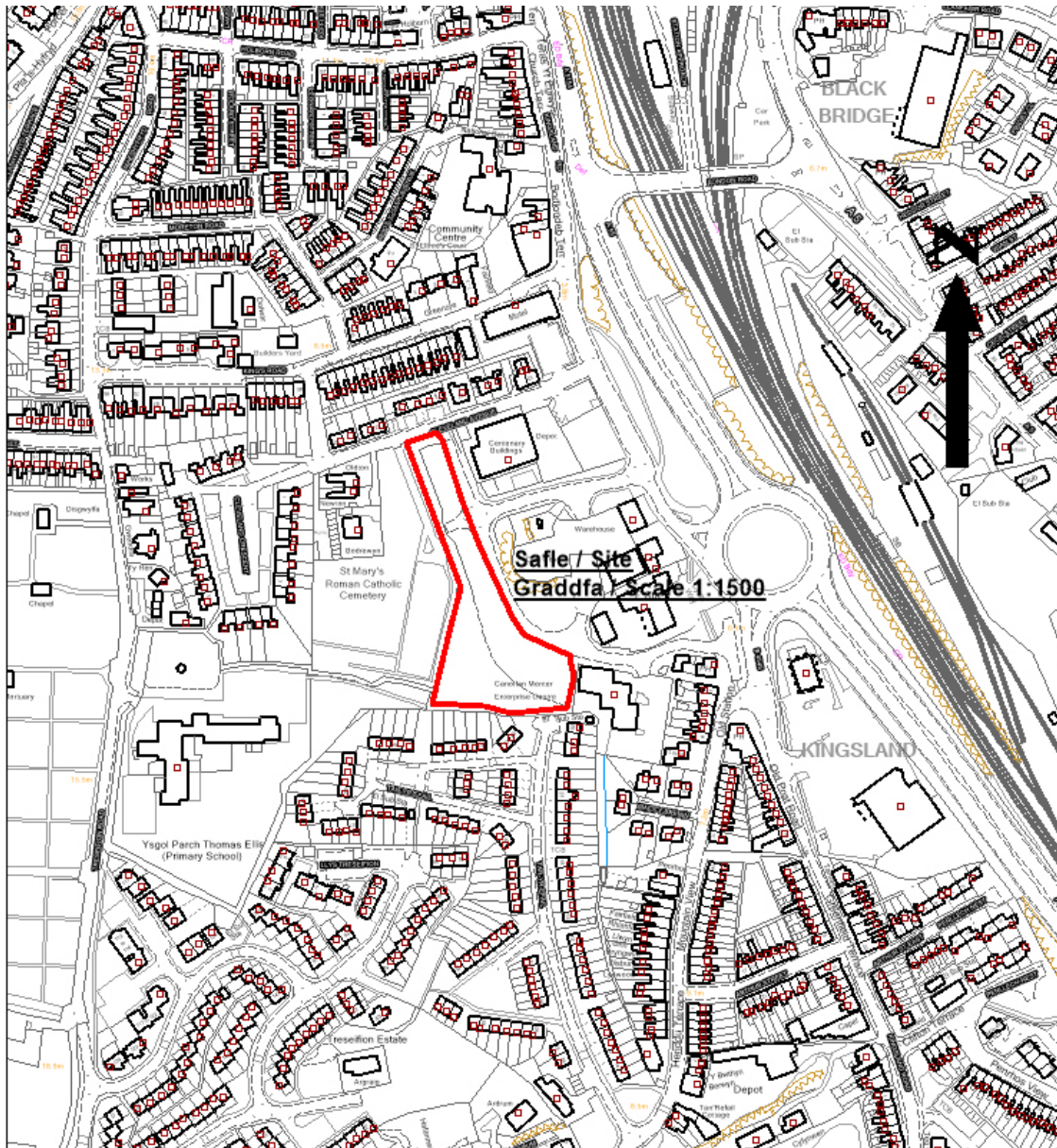
Rhif y Cais: 19C1174/FR Application Number

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: 07/09//2016

Adroddiad gan Bennaeth y 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.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 27 Gorffennaf, 2016, penderfynodd yr Aelodau ohirio'r cais er mwyn rhoi sylw i wybodaeth bellach mewn perthynas â phryderon Dŵr Cymru. Mae cynllun diwygiedig o'r safle bellach wedi dod i law ac mae'r manylion wedi cael eu hanfon ymlaen at Dŵr Cymru i'w hystyried.

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. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 2 – Swyddi Newydd

Polisi 28 - Llifogydd

Polisi 42 – Dylunaid

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Cyflogaeth

Polisi B2 – Cyflogaeth

Polisi D4 – Lleoliad, Gosodaidd a Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EP3 – Ardal Weithredu Leol

Polisi EP4 – Cyfleon Cyflogaeth Eraill ac Arallgyfeirio yn y Cefn Gwlad

Polisi SG2 – Datblygiadau a Llifogydd

Polisi Cynllunio Cymru 2016, 8fed Agraftiad

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

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunaid

Nodyn Cyngor Technegol 15 - Datblygu a Pherygl o Lifogydd

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 hon bellach wedi cael ei thynnu allan o'r cynllun ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y cynllun yn dderbyniol oherwydd nad oes unrhyw rwystr i'r briffordd gyhoeddus.

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 – Sylwadau o ran oriau gweithredu.

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 deunyddiau 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 Dàn 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, effeithiau'r datblygiad ar tai a'r ardal cyfagos 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 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 siecio'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 7.00yb i 8.00yh dydd Llun i ddydd Sul.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(07) (07) Bydd yr holl waith ar y coed yn cael ei wneud cyn cychwyn ar y datblygiad a ganiateir yma ac yn unol â manylion sydd wedi eu cynnwys yn yr Arolwg Rheoli Coed a gynhaliwyd gan Richards Moorhead and Laing Ltd ac a gyflwynwyd dan gais cynllunio 19C1174/FR.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(08) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd cynllun ar gyfer gwaith plannu o'r newydd yn Ardal B (fel y nodwyd yn yr Arolwg Rheoli Coed) wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y cynllun plannu a gymeradwywyd yn cael ei weithredu'n ystod y tymor cyntaf wedi i'r waliau caergawell gael eu codi.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(09) Bydd edrychiad allanol yr cynhwysyddion o liw gwyrdd tywyll.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(10) Ni chaniateir lleoli rhagor na 103 o gynhwysyddion storio ar y safle ar unrhyw un adeg a bydd pob cynhwysydd yn cael ei storio ar lefel y ddaear. Ni chaniateir gosod cynhwysyddion y naill ar ben y llall ar unrhyw adeg.

Rheswm: I sicrhau y bydd y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol a'r manylion cydnabyddedig.

(11) 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	22/08/2016	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	Datganiad Dyluniad a Mynediad
Manylion Ffens	10/11/2015	Manylion Ffens
Arolwg Rheoli Coed	27/06/2016	Arolwg Rheoli Coed
Croestoriadau	22/08/2016	Croestoriad A-A drwy'r safle

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 â na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

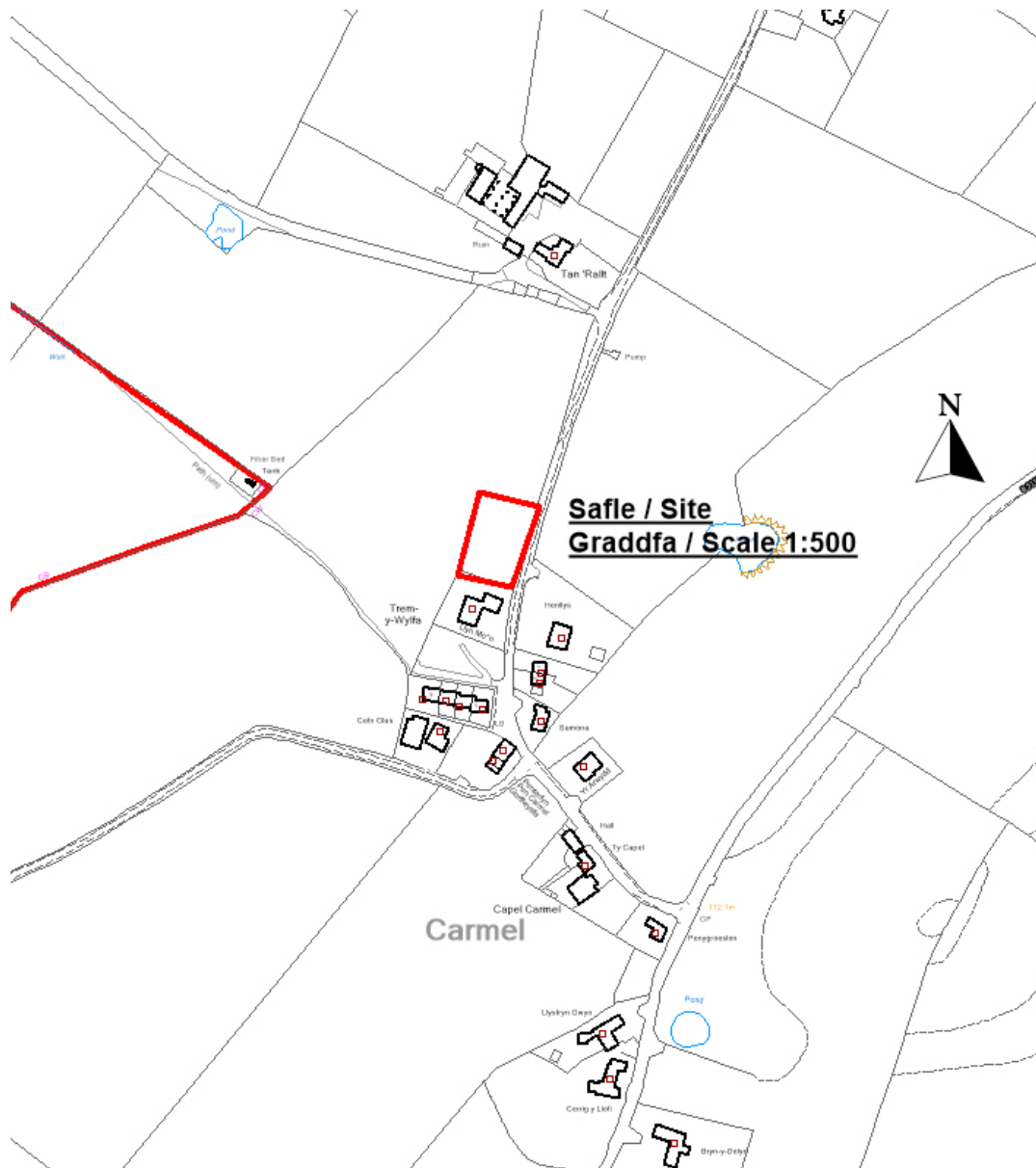
Rhif y Cais: **25C255A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs Medwen Roberts

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

Tan Rallt, Carmel



Pwyllgor Cynllunio: 07/09/2016

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio yn dilyn ei gyfeirio yma gan un o'r Aelodau Lleol y Cynghorydd LI M Huws.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 27^{ain} Gorffennaf, 2016 fe benderfynodd yr Aelodau i ymweld â'r safle cyn dod i benderfyniad ar y cais. Ymwelwyd â'r safle ar 17eg Awst, 2016 a bydd yr aelodau bellach yn gafarwydd â'r safle a'i osodiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae cais yn un am ganiatâd cynllunio amlinellol i godi annedd gyda'r manylion llawr ynglŷn â'r fynedfa wedi eu cadw'n ôl ar dir ger Llynnon (Llyn Mon ar y cynllun).

2. Mater(ion) Allweddol

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

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai

Polisi 50 – Anheddau Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 - Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP4 - Pentrefi

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Derbyniwyd sylwadau gan y Cyngor Cymuned yn dweud bod yr annedd arfaethedig wedi ei lleoli yn ymyl eiddo arall a bod ei gogwydd yn wahanol i eiddo eraill.

Aelod Lleol, LI M Huws – Wedi gofyn i'r cais gael ei gyfeirio i'r pwyllgor ar gyfer ymweliad safle.

Awdurdod Priffyrdd – Caniatâd gydag amodau

Dŵr Cymru – Dim gwrthwynebiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig drwy osod rhybudd ar y safle ac fe anfonwyd llythyr personol a deiliaid eiddo cyfagos yn eu hysbysu am y cais.

Derbyniwyd dau o lythyrau ac mae'r pwyntiau a godwyd yn cynnwys:

- Byddai'n tynnu tir o ddaliad amaethyddol
- Byddai'n creu traffig ychwanegol mewn ardal wledig ar hyd lôn fechan sy'n anaddas
- Dim siopau/meddygon gerllaw
- Dylai'r tir gael ei ddefnyddio i bwrsas tirlunio yn unol â'r cais cynllunio ar gyfer Llynnon
- Mae yna gyfamod ar y tir hwn sydd eto i'w ddiwallu.
- Mae'r safle y tu allan i ddarpariaethau Polisi 50 a byddai'n creu dabtlygiad rhubanaidd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

25C255: Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl materion wedi'u gadw'n ôl ar dir ger Tan Rallt, Carmel. Wedi ei dynnu'n ôl – 27/05/2016

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Er bod y safle'n agos at annedd gyfredol, mae'n rhan o gae amaethyddol a byddai'n ymestyn allan i'r cefn gwlad agored gan niweidio cymeriad yr ardal leol.

7. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r annedd arfaethedig yn cael ei lleoli mewn safle heb fawr o berthynas gyda ffurf bresennol y datblygiadau a byddai'n ymwithio i'r dirwedd ac yn cael effaith andwyol ar fwynderau.

8. Polisiau Eraill

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 8fed Rhifyn