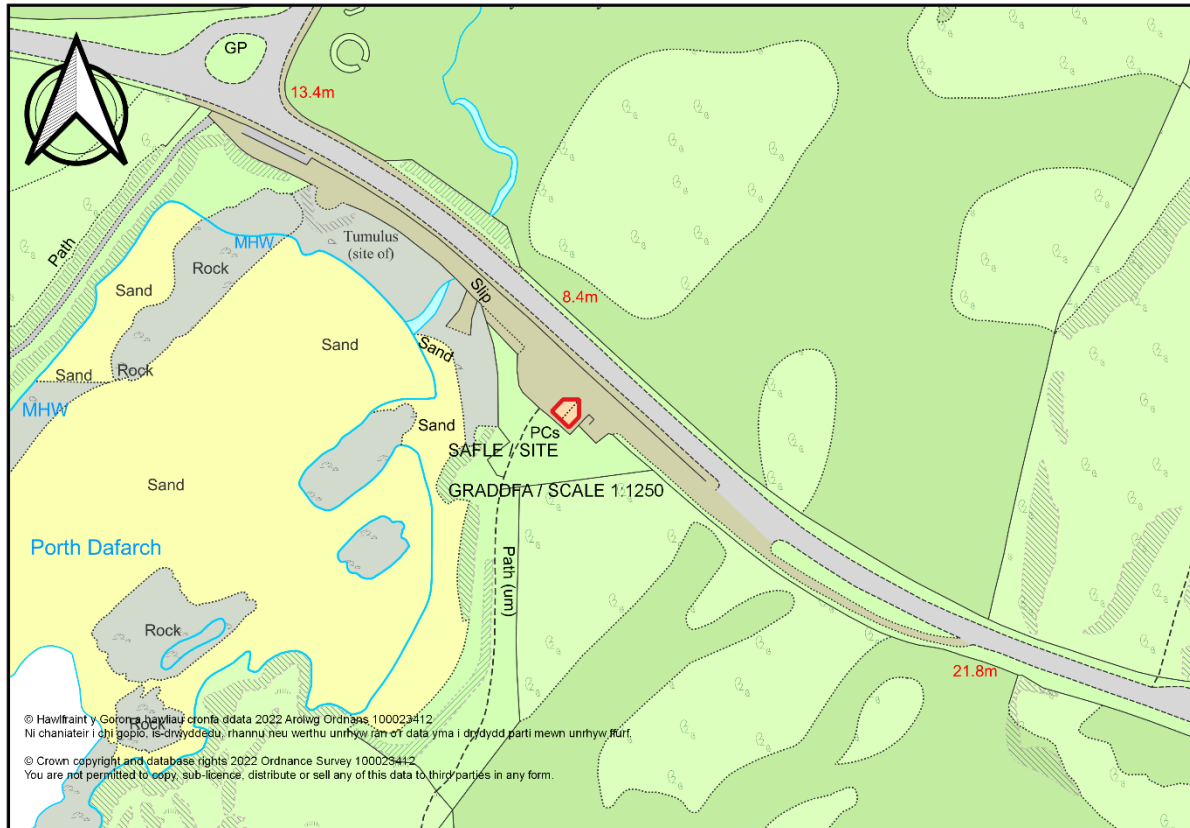


Rhif y Cais: ADV/2022/12

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais i godi arwydd dehongli treftadaeth i'r wal adeilad toilet/cawod presennol yn er building at

Lleoliad: Cyfleusterau Cyhoeddus, Porth Dafarch, Lon Isallt, Bae Trearddur.



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

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Y Cynnig a'r Safle

Safle'r cais yw'r adeilad toiledau cyhoeddus/cawodydd yn nhraeth Porth Dafarch ac ystyrir bod y safle yng nghefn gwlad agored, yn unol â'r diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae'r cais ar gyfer codi arwydd dehongli treftadaeth wedi ei osod ar wal yr adeilad toiledau/cawodydd presennol.

Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw p'un a yw'r arwydd arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau presennol, p'un a fydd yn cael effaith negyddol ar yr adeilad toiledau/cawodydd presennol, a'r effaith weledol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF2 – Meini Prawf Datblygu

PCYFF3 – Dylunio a Siapio Lle

PCYFF4 – Dylunio a Thirlunio

AMG1 – Cynlluniau Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

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

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021)

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

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Keith Robert Roberts	Dim arsylwadau hyd yma
Prifffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Addysgiadol i ymgeisydd
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Cyngor i ymgeisydd
Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes	Dim arsylwadau hyd yma
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Cyngor i ymgeisydd
Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas	Dim arsylwadau hyd yma
Cyngor Cymuned Trearddur Community Council	Dim arsylwadau hyd yma

Gosodwyd hysbyseb safle ger y safle a'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 07/12/2022. Nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

ADV/2022/9 - Erection of wall mounted heritage interpretation sign to the wall of existing toilet/shower building at Port Dafarch. This sign is part of a wider scheme across Holyhead being delivered by Ynys Cybi Landscape Partnership.. - Cyfleusterau Cyhoeddus / Public Conveniences, Porth Dafarch, Lon Isallt Road, Bae Trearddur / Trearddur Bay. - [object Object] - Tynnwyd yn ôl / Withdrawn

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw p'un a yw'r arwydd arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau presennol, p'un a fydd yn cael effaith negyddol ar yr adeilad toiledau/cawodydd presennol a'r effaith weledol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Prif ystyriaethau cynllunio

- (i) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac edrychiad
- (ii) Arwydd dwyieithog
- (iii) Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

(i) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac edrychiad

Mae'r arwydd dehongli treftadaeth arfaethedig yn rhan o gynllun ehangach ledled Caergybi sy'n cael ei wireddu gan Bartneriaeth Tirwedd Ynys Cybi. Bydd yr arwydd yn cael ei osod ar wal yr adeilad toiledau/cawodydd sy'n wynebu'r Gogledd a bydd yr arwydd yn mesur 1.1m o led, 1.6m o uchder a'r uchder o'r ddaear fydd 0.55m. Bydd yr arwydd yn cael ei leoli mewn man lle gall pobl sefyll a darllen yr arwydd heb sefyll yn y lôn na chreu rhwystr i draffig neu gerddwyr. O ran ei ddyluniad a'i edrychiad, bydd ffrâm yr arwydd yn cael ei wneud o ddefnydd GRP sydd yn gwrthsefyll fandaliaid ac yn gwrthsefyll y tywydd. Ystyrir bod y deunydd a ddewiswyd yn ddeunydd o safon uchel fydd yn gwrthsefyll fandaliaid ac yn gwrthsefyll y tywydd yn yr ardal arfordirol boblogaidd hon. Ystyrir bod y lleoliad, y maint, y dyluniad a'r edrychiad yn dderbyniol ac mae'r arwydd yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio PCYFF2 a PCYFF3 yn y CDLIC.

(ii) Arwydd Dwyieithog

Bydd yr arwydd yn cynnwys gwybodaeth a delweddau am hanes Porth Dafarch, Bae Trearddur ac Ynys Cybi. Bydd yr arwydd yn ddwyieithog, gan sicrhau ei fod yn cefnogi'r Iaith Gymraeg a bydd y geiriau, y delweddau a'r gosodiad yn addysgiadol ac yn cydymffurfio â pholisi PS1 yn y CDLIC.

(iii) Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Mae'r arwydd arfaethedig yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) a bydd pobl sy'n cerdded ar y lôn i lawr at y traeth yn gallu ei weld, yn ogystal â phobl sy'n cerdded ar y palmant ar hyd Lôn Isallt. Bydd yr arwydd ar wal yr adeilad toiledau/cawodydd ar y drychiad sy'n wynebu'r Gogledd ac union gyferbyn ag ardal barcio ac ardal balmantog. Ystyrir bod graddfa ac edrychiad gweledol yr arwydd yn dderbyniol, ni fydd yn cael effaith negyddol ar yr AHNE ac mae'n cydymffurfio â pholisi AMG1.

Casgliad

Bernir na fydd yr arwydd dehongli arfaethedig yn effeithio ar ddefnydd na chymeriad yr adeilad presennol nac ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Ystyrir bod lleoliad cyffredinol, graddfa, dyluniad ac edrychiad y cynllun arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol ac argymhellir caniatáu'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 – TQRQM2222017015525 – Dyddiedig 08/08/2022**
- **Cynllun Safle Arfaethedig – TQRQM22220170322477 – Dyddiedig 08/08/2022**
- **Manylion Arwydd Porth Dafarch**
- **Arwydd dehongli arfaethedig – ‘Hafan ddiogel mewn stormydd’**

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

(03) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lân a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(04) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er lles mwynderau

(05) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau

(06) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd a hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Er lles mwynderau

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, PCYFF 4, AMG 1

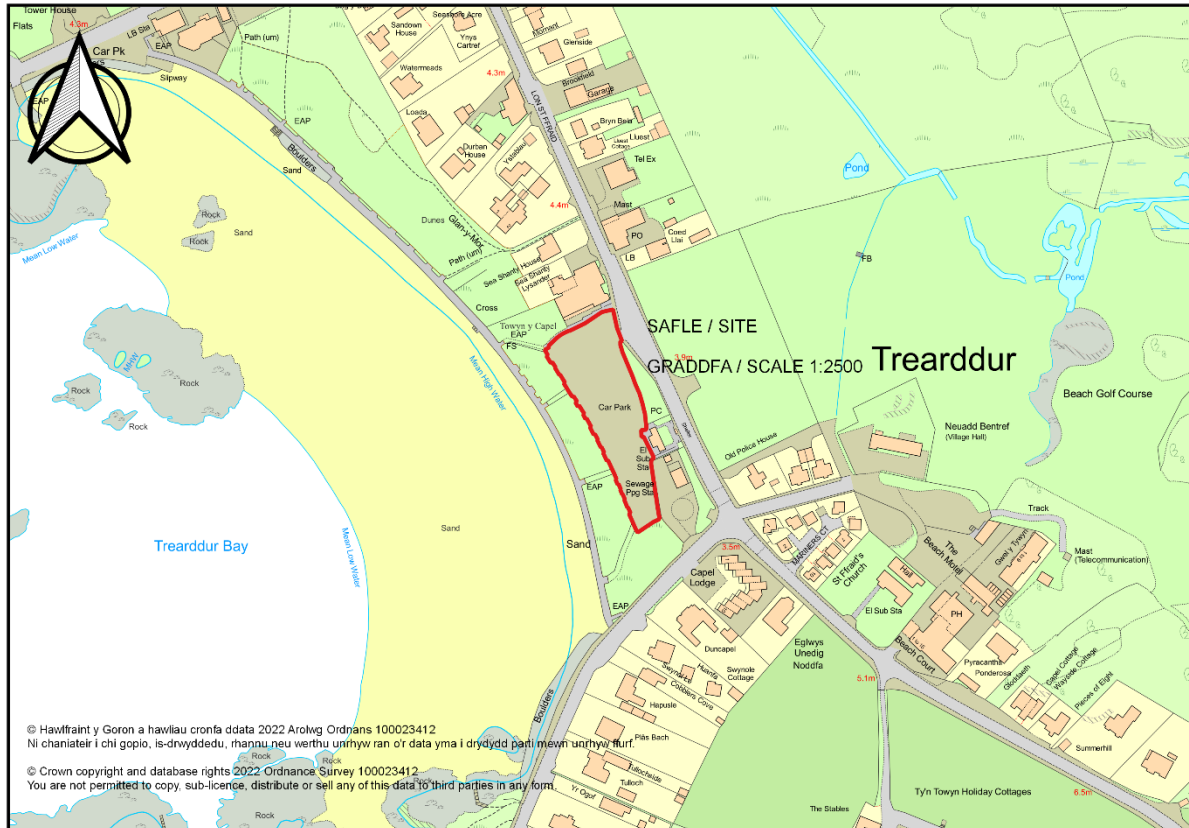
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: ADV/2022/13

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais i leoli panel dehongli treftadaeth annibynnol yn y

Lleoliad: Maes Parcio Cyhoeddus, Lon St Ffraid, Bae Trearddur



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd ei fod yn gais sy'n cael ei wneud gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Safle'r cais yw'r maes parcio sydd wedi'i leoli ar Lôn Sant Ffraid, tu mewn i ffin ddatblygu Trearddur, fel y mae'n cael ei diffinio yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC).

Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer gosod panel graffeg dehongli treftadaeth, sy'n sefyll ar ei draed ei hun, yng nghornel gogledd-ddwyrain y maes parcio.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw p'un a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, p'un a yw'n cydymffurfio â pholisïau cyfredol, a ph'un a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PS 1: Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant Cymreig

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021)

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

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Keith Robert Roberts	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Trearddur Community Council	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Hysbysebwyd y cynnig trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 07/12/2022. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

ADV/2022/8 – Cais ar gyfer lleoli panel graffeg dehongli treftadaeth sy'n sefyll ar ei draed ei hun ym Maes Parcio Cyhoeddus, Lôn Sant Ffraid, Trearddur. Tynnwyd yn ôl 13/09/2022.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw p'un a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cyfredol, a ph'un a fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith negyddol ar yr ardal neu ar eiddo gerllaw.

Y Cynnig a'r Safle

Y safle yw'r maes parcio cyhoeddus a leolir ar Lôn Sant Ffraid, o fewn ffin ddatblygu Trearddur, fel y mae'n cael ei diffinio yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r cynllun arfaethedig ar gyfer gosod panel graffeg dehongli treftadaeth, sy'n sefyll ar ei draed ei hun, yng nghornel gogledd-ddwyrain y maes parcio.

Y prif faterion yn ymwneud â'r cais yw:

- Lleoliad a Dyluniad
- Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

i. Lleoliad a Dyluniad

Mae'r datblygiad hwn yn rhan o gynllun ehangach sy'n cael ei wireddu gan Bartneriaeth Tirwedd Ynys Cybi ar nifer o safleoedd ar Ynys Cybi. Bydd y panel yn mesur tua 0.9m x 0.4m a'r uchder mwyaf fydd 0.8m uwchben y ddaear. Bydd yn cael ei leoli ar laswelltir yng nghornel gogledd-ddwyrain y maes parcio, tu ôl i'r peiriant talu presennol, ac yn agos at gaffi'r *Sea Shanty*.

Bydd y panel hwn yn cynnwys gwybodaeth am dreftadaeth leol a nodweddion hanesyddol yn ardal Trearddur, ac ardal ehangach Ynys Cybi. Bydd yr holl wybodaeth yn ddwyieithog, gan sicrhau y bydd yn hygyrch i bawb ac yn cydymffurfio â pholisi PS1 y CDLIC, sy'n nodi bod rhaid darparu cynllun arwyddion dwyieithog ar gyfer pob arwydd cyhoeddus.

Bydd y panel yn cael ei adeiladu gyda ffrâm o goed derw newydd eu torri a bydd yn cael ei osod mewn sylfaen concrit. Bydd y wybodaeth ar arwydd graffeg wedi'i wneud o ddeunydd sy'n gwrthsefyll y tywydd. Bydd hwn yn ddatblygiad addysgiadol gyda dyluniad o safon uchel, gan sicrhau ei fod yn cydymffurfio â pholisi PCYFF3. Bydd ei faint bychan yn sicrhau ei fod yn integreiddio â'r amgylchedd adeiledig o'i amgylch ac ni fydd yn creu unrhyw effaith weledol ychwanegol.

ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Gerllaw

Ystyrir bod hwn yn ddatblygiad ar raddfa fach ac ni fydd yn cael unrhyw effaith ychwanegol ar eiddo cyfagos, a bydd yn cydymffurfio â pholisi PCYFF2. Bydd yn integreiddio i'w le yng nghornel y maes parcio, a ni fydd i'w weld o'r rhan fwyaf o'r ardal o'i amgylch oherwydd y wal derfyn sy'n bodoli'n barod.

Casgliad

Mae'r cynnig yn ddatblygiad ar raddfa fach a fydd yn darparu panel dehongli treftadaeth yn y maes parcio yn Nhrearddur. Mae'r dyluniad a'r maint yn briodol i sicrhau y bydd yn integreiddio â'r safle ac ni fydd yn effeithio ar eiddo cyfagos. Bydd yn addysgiadol, yn hygyrch i bawb ac ystyrir ei fod yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo gyda'r 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 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
- Cynllun safle arfaethedig
- Cynllun graffeg yr arwydd arfaethedig
- Manylion yr arwydd arfaethedig

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

(03) Rhaid i unrhyw hysbyseb a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, gael ei gynnal mewn cyflwr glân a thacius er boddhad rhesymol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er budd amwynder gweledol.

(04) Rhaid cynnal unrhyw strwythur neu gelc a godir neu a ddefnyddir yn bennaf at ddibenion arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er budd amwynder.

(05) Pan fo'n ofynnol dileu hysbyseb o dan y Rheoliadau hyn, rhaid ei symud i foddhad rhesymol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er budd amwynder.

(06) Nid oes unrhyw hysbyseb i'w harddangos heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall sydd â buddiant yn y safle sydd â hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Er budd amwynder.

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: PCYFF 2, PCYFF 3, PS 1

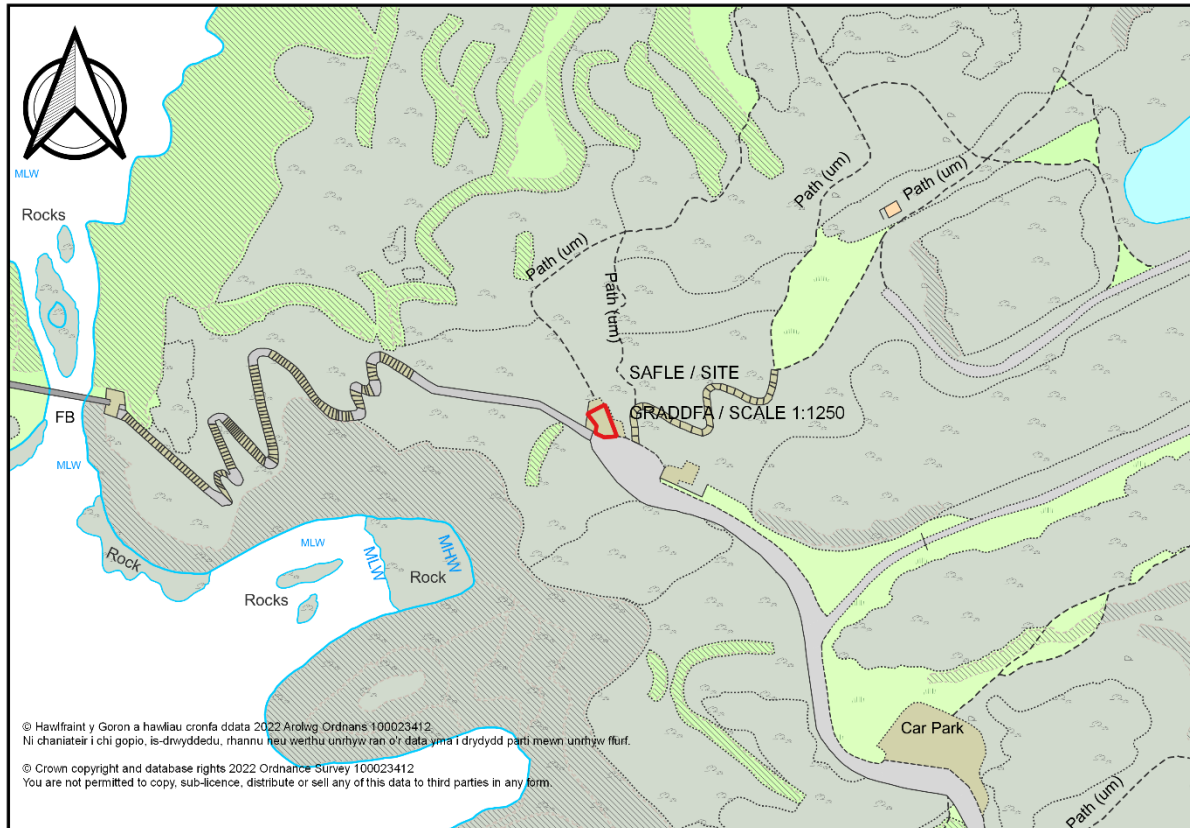
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: ADV/2022/14

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais i godi arwydd dehongli treftadaeth yn

Lleoliad: Maes parcio ger Ynys Lawd, Lon Ynys Lawd, Caergybi .



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

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Y Cynnig a'r Safle

Safle'r cais yw ardal wylïo fechan a leolir i'r Dwyrain o Ynys Lawd ac ystyrir fod y safle yng nghefn gwlad agored, yn unol â'r diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC).

Mae'r cais ar gyfer codi arwydd dehongli treftadaeth sy'n sefyll ar ei draed ei hun a fydd yn cael ei leoli ar ochr Orllewinol yr ardal wylïo.

Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw p'un a yw'r arwydd arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau presennol, p'un a fydd yn cael effaith negyddol ar eiddo cyfagos a'r effaith weledol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF2 – Meini Prawf Datblygu

PCYFF3 – Dylunio a Siapio Lle

PCYFF4 – Dylunio a Thirlunio

AMG1 – Cynlluniau Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

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

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021)

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

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Cyngor i ymgeisydd
Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes	Dim arsylwadau hyd yma
Cynghorydd Keith Robert Roberts	Dim arsylwadau hyd yma
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim pryder a chynghor i ymgeisydd
Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas	Dim arsylwadau hyd yma
Cyngor Cymuned Trearddur Community Council	Dim arsylwadau hyd yma
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Dim arsylwadau hyd yma

Gosodwyd hysbysiad safle ger y safle a rhoddwyd hysbyseb yn y papur newydd lleol. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 07/12/2022 ac nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn.

Gofynnwyd am ymatebion i'r ymgynghoriad a'r dyddiad cau ar gyfer derbyn yr ymatebion i'r ymgynghoriad yw 02/01/2023.

Hanes Cynllunio Perthnasol

DIS/2018/8 - Cais i ryddhau amod (02) (Manylion panel arddangosfa) o ganiatâd cynllunio 46C82J/LB yn / Application to discharge condition (02) (Exhibition panel details) from planning permission 46C82J/LB at - Goleudy Ynys Lawd/South Stack Lighthouse, Caergybi/Holyhead - [object Object] - Amod wedi ei Ryddhau / Condition Discharged

DIS/2019/33 - Cais i ryddhau amod (01) (cyn cychwyn ar unrhyw waith, bydd manylion llawn ar ffurf Datganiad Dull am y modd y bwriedir tynnu'r cadwyni yn cael ei gymeradwyo) o ganiatâd cynllunio 46C82J/LB yn/ Application to discharge condition (01) (before work begins full details of the chains in the form of a Method Statement shall be provided) of planning permission 46C82J/LB at - Ynys Lawd/South Stack, Caergybi/Holyhead - [object Object] - Amod Wedi'i Ryddhau yn Rhannol / Condition Partially Discharged

46C82J/LB - Listed Building Consent - Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer tynnu'r cadwyni oddi ar y bont droed yn / Listed Building Consent for removal of chains from footbridge at - South Stack, Caergybi/Holyhead

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw p'un a yw'r arwydd arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau presennol, p'un a fydd yn cael effaith negyddol ar eiddo cyfagos a'r effaith weledol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Prif ystyriaethau cynllunio

- (i) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac edrychiad
- (ii) Arwydd dwyieithog
- (iii) Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

(i) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac edrychiad

Mae'r arwydd dehongli treftadaeth arfaethedig yn rhan o gynllun ehangach ledled Caergybi sy'n cael ei wireddu gan Bartneriaeth Tirwedd Ynys Cybi. Bydd yr arwydd yn cael ei osod ar ochr Orllewinol y llwyfan gwyllo a bydd yr arwydd yn mesur 0.9m o led, 0.4m o hyd a'r uchder o'r ddaear fydd 0.65m. Bydd yr arwydd yn cael ei leoli mewn man lle gall pobl sefyll a darllen yr arwydd heb sefyll yn y lôn na chreu rhwystr i draffig neu gerddwyr. O ran ei ddyluniad a'i edrychiad, bydd ffrâm yr arwydd wedi'i wneud o goed derw heb eu sychu ond bydd y tywydd yn gadael ei ôl ar y pren dros gyfnod o amser a bydd lliw arian yn ymddangos arno oherwydd effaith hindreulio. Ystyrir bod y lleoliad, y raddfa, y dyluniad a'r edrychiad yn dderbyniol ac mae'r arwydd yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio PCYFF2 a PCYFF3 yn y CDLIC.

(ii) Arwydd Dwyieithog

Bydd yr arwydd yn cynnwys gwybodaeth a delweddau am hanes Ynys Cybi. Bydd yr arwydd yn ddwyieithog, gan sicrhau ei fod yn cefnogi'r iaith Gymraeg a bydd y geiriau, y delweddau a'r gosodiad yn addysgiadol ac yn cydymffurfio â pholisi PS1 yn y CDLIC.

(iii) Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol

Mae'r arwydd arfaethedig yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) a bydd pobl sy'n cerdded ar y lôn fynediad sy'n gorffen wrth y stepiau sy'n mynd i lawr y clogwyn at Ynys Lawd yn gallu ei weld, yn ogystal â phobl fydd yn defnyddio'r llwyfan gwyllo a cherddwyr ar y llwybr cyhoeddus. Bydd yr arwydd ar ochr Orllewinol y llwyfan gwyllo union gyferbyn â'r llwybr cyhoeddus. Ystyrir bod maint ac edrychiad gweledol yr arwydd yn dderbyniol, ni fydd yn cael effaith negyddol ar yr AHNE ac mae'n cydymffurfio â pholisi AMG 1.

Casgliad

Bernir na fydd yr arwydd dehongli arfaethedig yn effeithio ar ddefnydd na chymeriad y llwyfan gwyllo presennol na'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Ystyrir bod lleoliad cyffredinol, graddfa, dyluniad ac edrychiad y cynllun arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol ac argymhellir caniatáu'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 – TQRQM22235095120932 – Dyddiedig 23/08/2022
- ☐ Cynllun Safle Arfaethedig – TQRQM22235095332946 – Dyddiedig 23/08/2022
- ☐ Manylion Arwydd Twr Gwyllo Ynys Lawd
- ☐ Arwydd dehongli arfaethedig – 'Sefyll ar y clogwyni yn cadw golwg am longau tanfor ac awyrennau'r Almaen'

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

(03) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lân a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(04) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er lles mwynderau

(05) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau

(06) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd a hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Er lles mwynderau

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, PCYFF 4, AMG 1

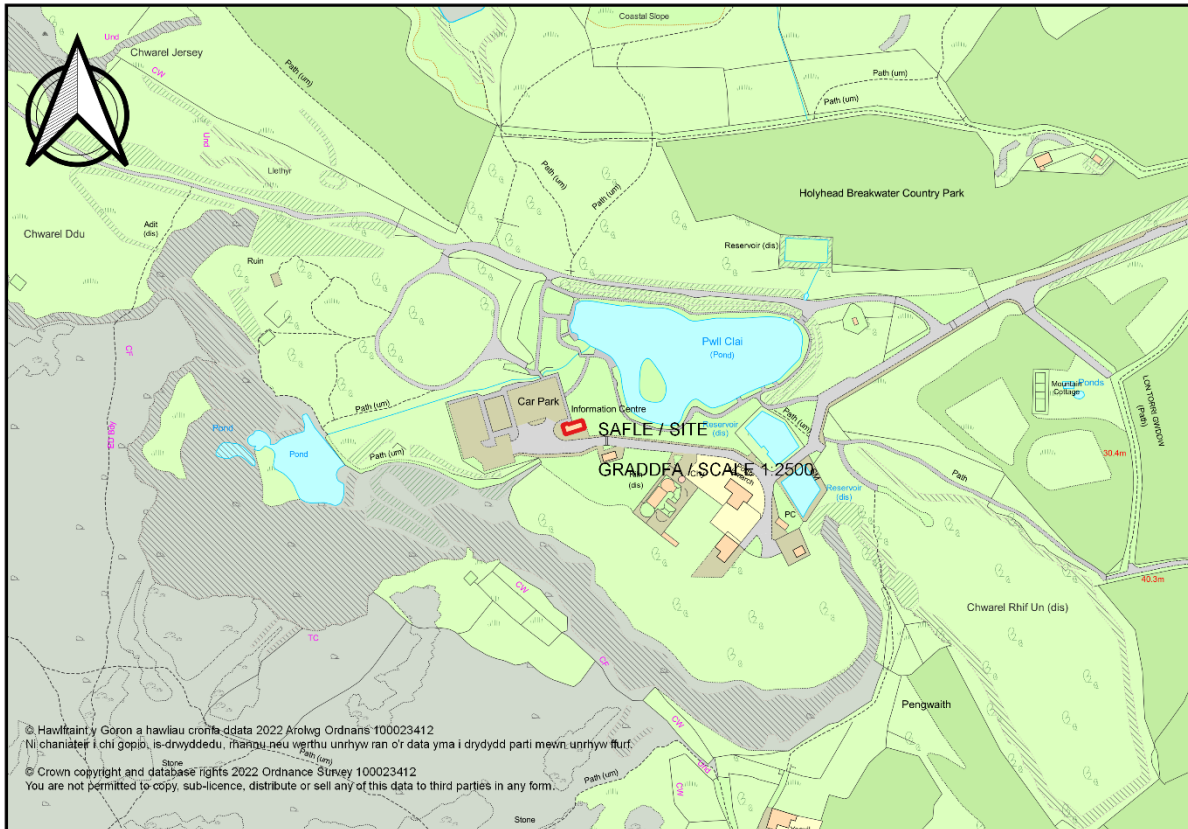
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: ADV/2022/15

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais i leoli arwydd dehongli treftadaeth wedi'i osod ar wal i tu allan i'r adeilad presennol Canolfan Ymwelwyr Parc Gwledig Morglawdd

Lleoliad: Parc Gwledig Morglawdd, Caergybi



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwenda Baynham)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd ei fod yn gais sy'n cael ei wneud gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli yng Nghanolfan Ymwelwyr Parc Gwledig Morglawdd Caergybi. Mae'r cais ar gyfer gosod arwydd dehongli treftadaeth newydd ar wal allanol adeilad presennol Canolfan Ymwelwyr Parc Gwledig y Morglawdd.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw p'un a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, p'un a yw'n cydymffurfio â pholisïau cyfredol, a ph'un a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PS 1: Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant Cymreig

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021)

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

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Robert Llewelyn Jones	Dim ymateb hyd yma
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim ymateb hyd yma
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Dim ymateb hyd yma
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim sylwadau
Cynghorydd Glyn Haynes	Dim ymateb hyd yma

Hysbysebwyd y cynnig trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 07/12/2022. Pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

ADV/2022/7 – Cais i osod arwydd dehongli treftadaeth newydd ar wal y tu allan i adeilad presennol Canolfan Ymwelwyr Parc Gwledig y Morglawdd. Mae'r arwydd yn rhan o brosiect ehangach gan Bartneriaeth Tirwedd Ynys Cybi i osod arwyddion dehongli treftadaeth ar draws Caergybi - Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi Tynnwyd yn ôl

FPL/2019/50 - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu ynghyd â chreu lle chwarae treftadaeth a thirlunio cysylltiedig yn Parc Gwledig y Morglawdd,, Caergybi Caniatáu

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw p'un ai a ydi'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cyfredol, a p'un ai a ydi'r datblygiad yn debygol o gael effaith negyddol ar yr ardal ac unrhyw eiddo cyfagos.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle yng Nghanolfan Ymwelwyr Parc Gwledig Morglawdd Caergybi. Mae'r cynnig arfaethedig ar gyfer gosod arwydd dehongli treftadaeth ar wal allanol Canolfan Ymwelwyr Parc y Morglawdd.

Mae'r prif ystyriaethau cynllunio yn cynnwys:

- i. Gosodiad a Dyluniad
- ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Gerllaw

i. Gosodiad a Dyluniad

Mae'r Datblygiad yn rhan o brosiect ehangach gan Bartneriaeth Tirwedd Ynys Cybi ar draws nifer o safleoedd yn Ynys Cybi. Bydd y panel yn mesur 1.6 metr x 1.1 metr a bydd yn cael ei osod ar wal gerrig.

Bydd y panel yn cynnwys gwybodaeth am dreftadaeth a nodweddion hanesyddol lleol yn ardal Caergybi, ac Ynys Cybi. Bydd yr wybodaeth yn ddwyieithog, i sicrhau ei fod yn hygyrch i bawb, ac i gydymffurfio â pholisi PS 1 o'r CDLIC, sydd yn gofyn am gynllun arwyddion dwyieithog ar gyfer arwyddion yn y parth cyhoeddus.

Bydd yr wybodaeth yn cael ei roi ar banel sy'n gallu gwrthsefyll y tywydd. Bydd hwn yn ddatblygiad addysgiadol ac o ddyluniad ansawdd uchel, i sicrhau cydymffurfiaeth â pholisi PCYFF 3. Mae'n ddatblygiad ar raddfa fach.

ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Gerllaw

Mae hwn yn ddatblygiad bach ac ni fydd yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos, yn unol â pholisi PCYFF 2.

Casgliad

Mae'r cynnig ar gyfer datblygiad bach i ddarparu arwydd dehongli treftadaeth y tu allan i Ganolfan Ymwelwyr Parc Gwledig y Morglawdd. Mae ei ddyluniad a'i faint yn briodol i sicrhau y bydd yn integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas ac ni fydd yn effeithio ar eiddo cyfagos. Bydd yn addysgiadol ac yn hygyrch i bawb a bernir ei fod yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

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
- Cynllun safle arfaethedig
- Cynllun graffeg yr arwydd arfaethedig
- Manylion yr arwydd arfaethedig

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

(03) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lân a thacius ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol

(04) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er lles mwynderau

(05) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau

(06) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd a hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Er lles mwynderau

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, PS 1

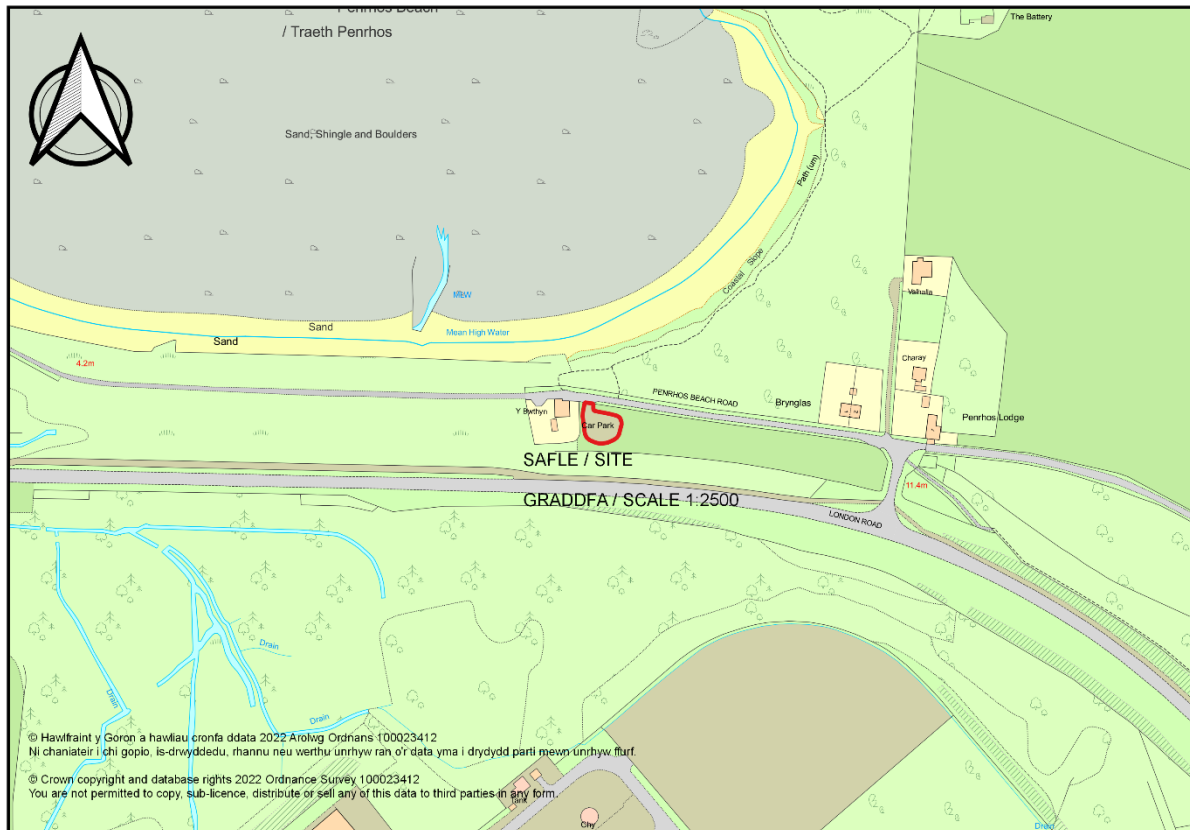
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: ADV/2022/16

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Caniatâd Hysbyseb i godi arwydd dehongli annibynnol yn y maes parcio yn

Lleoliad: Parc Arfordirol Penrhos Caergybi



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

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Y Cynnig a'r Safle

Safle'r cais yw'r maes parcio bychan ym Mharc Arfordirol Penrhos a leolir ar Ffordd Traeth Penrhos ac ystyrir fod y safle yng nghefn gwlad agored, yn unol â'r diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC).

Mae'r cais ar gyfer codi arwydd dehongli treftadaeth sy'n sefyll ar ei draed ei hun a fydd yn cael ei leoli ar ochr Orllewinol y maes parcio presennol.

Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw p'un a yw'r arwydd arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau presennol, p'un a fydd yn cael effaith negyddol ar eiddo cyfagos a'r effaith weledol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF2 – Meini Prawf Datblygu
PCYFF3 – Dylunio a Siapio Lle
PCYFF4 – Dylunio a Thirlunio
AMG1 – Cynlluniau Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021)

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

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Jeff M. Evans	Dim arsylwadau hyd yma
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Dim arsylwadau hyd yma
Prifffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Addysgiadol i ymgeisydd
Cynghorydd Pip O'Neill	Dim arsylwadau hyd yma
Swyddog Cefn Gwlad a AHNE / Countryside and AONB Officer	Dim arsylwadau hyd yma

Hysbysebwyd y cynnig trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Gosodwyd hysbysiad safle ger y safle a'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 07/12/2022. Nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

ADV/2022/10 - Erection of freestanding heritage interpretation sign in car park on Penrhos beach road, accessed from London Road A5. - Parc Arfordirol Penrhos Caergybi/ Penrhos Coastal Park Holyhead - [object Object] - Tynnwyd yn ôl / Withdrawn

46C427L/COMP - S106 - Compliance with Terms of Agreement - Submission of Community Liaison Group Scheme (CLGS) to comply with the Terms of Agreement as set out in Schedule 8, Section 7 and Penrhos Public Access Land Scheme (PALS) as set out in Schedule 8, Section 13.1 of the Section 106 Agreement attached to pla - Penrhos Leisure Village, Penrhos, Caergybi/Holyhead

46C427M/COMP - S106 - Compliance with Terms of Agreement - Submission of Public Rights of Way to comply with the Terms of Agreement as set out in Schedule 6 of the Section 106 Agreement attached to planning permission ref. 46C427K/TR/EIA/ECON at - Penrhos Leisure Village, Penrhos, Caergybi/Holyhead

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw p'un a yw'r arwydd arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau presennol, p'un a fydd yn cael effaith negyddol ar eiddo cyfagos a'r effaith weledol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Prif ystyriaethau cynllunio

- (i) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac edrychiad
- (ii) Effaith ar eiddo cyfagos
- (iii) Arwydd dwyieithog
- (ii) Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

(i) Lleoliad, graddfa, dyluniad ac edrychiad

Mae'r arwydd dehongli treftadaeth arfaethedig yn rhan o gynllun ehangach ledled Caergybi sy'n cael ei wireddu gan Bartneriaeth Tirwedd Ynys Cybi. Bydd yr arwydd yn cael ei osod ar ddarn o dir gyda glaswellt a phrysgwydd ar ochr Orllewinol y maes parcio presennol a bydd yr arwydd yn mesur 1.1m o led, 1.6m o uchder a'r uchder o'r ddaear fydd 0.55m. Bydd yr arwydd yn cael ei leoli mewn man lle gall pobl sefyll a darllen yr arwydd heb greu rhwystr i gerbydau sy'n dod i mewn ac yn gadael y maes parcio, neu greu rhwystr i bobl sy'n cerdded heibio. O ran ei dyluniad a'i edrychiad, bydd ffrâm yr arwydd wedi'i wneud o goed derw heb eu sychu ond bydd y tywydd yn gadael ei ôl ar y pren dros gyfnod o amser a bydd lliw arian yn ymddangos arno oherwydd effaith hindreulio. Ystyrir bod y lleoliad, y raddfa, y dyluniad a'r edrychiad yn dderbyniol ac mae'r arwydd yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio PCYFF2 a PCYFF3 yn y CDLIC.

(ii) Effaith ar eiddo cyfagos

Bydd yr arwydd yn cael ei godi ar ochr orllewinol y maes parcio presennol ac mae'r annedd, Y Bwthyn, wedi'i leoli ar ochr Orllewinol y maes parcio ar y tir gerllaw. Bydd yr arwydd yn cael ei leoli 9.6m oddi wrth yr annedd a ni fydd yr arwydd yn rhwystro golygfeydd o'r ffenestri ac ni fydd yn cael ei leoli mewn lleoliad a fyddai'n arwain at fwy o oredrych i'r eiddo o'r maes parcio.

(iii) Arwydd Dwyieithog

Bydd yr arwydd yn cynnwys gwybodaeth a delweddau am hanes Ynys Cybi. Bydd yr arwydd yn ddwyieithog, gan sicrhau ei fod yn cefnogi'r iaith Gymraeg a bydd y geiriau, y delweddau a'r gosodiad yn addysgiadol ac yn cydymffurfio â pholisi PS1 yn y CDLIC.

(iv) Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Mae'r arwydd arfaethedig yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) a bydd modd i bobl sy'n defnyddio'r maes parcio ei weld, yn ogystal â phobl fydd yn cerdded ar Ffordd Traeth Penrhos. Bernir bod maint ac edrychiad gweledol yr arwydd yn dderbyniol ac ni fydd yn cael effaith negyddol ar yr AHNE ac mae'n cydymffurfio â pholisi AMG1.

Casgliad

Bernir na fydd yr arwydd dehongli arfaethedig yn effeithio ar ddefnydd na chymeriad y maes parcio presennol na'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Ystyrir bod lleoliad, graddfa, dyluniad ac edrychiad y cynllun arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol ac argymhellir caniatáu'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 – TQRQM22223141330255 – Dyddiedig 11/08/2022
- ☐ Cynllun Safle Arfaethedig – TQRQM22223141717205 – Dyddiedig 11/08/2022
- ☐ Manylion Arwyddion Parc Arfordirol Penrhos
- ☐ Arwydd dehongli arfaethedig – 'Ynys Cybi lle i'w ddarganfod'

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

(03) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lân a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(04) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er lles mwynderau

(05) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau

(06) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd a hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Er lles mwynderau

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, PCYFF 4, AMG 1

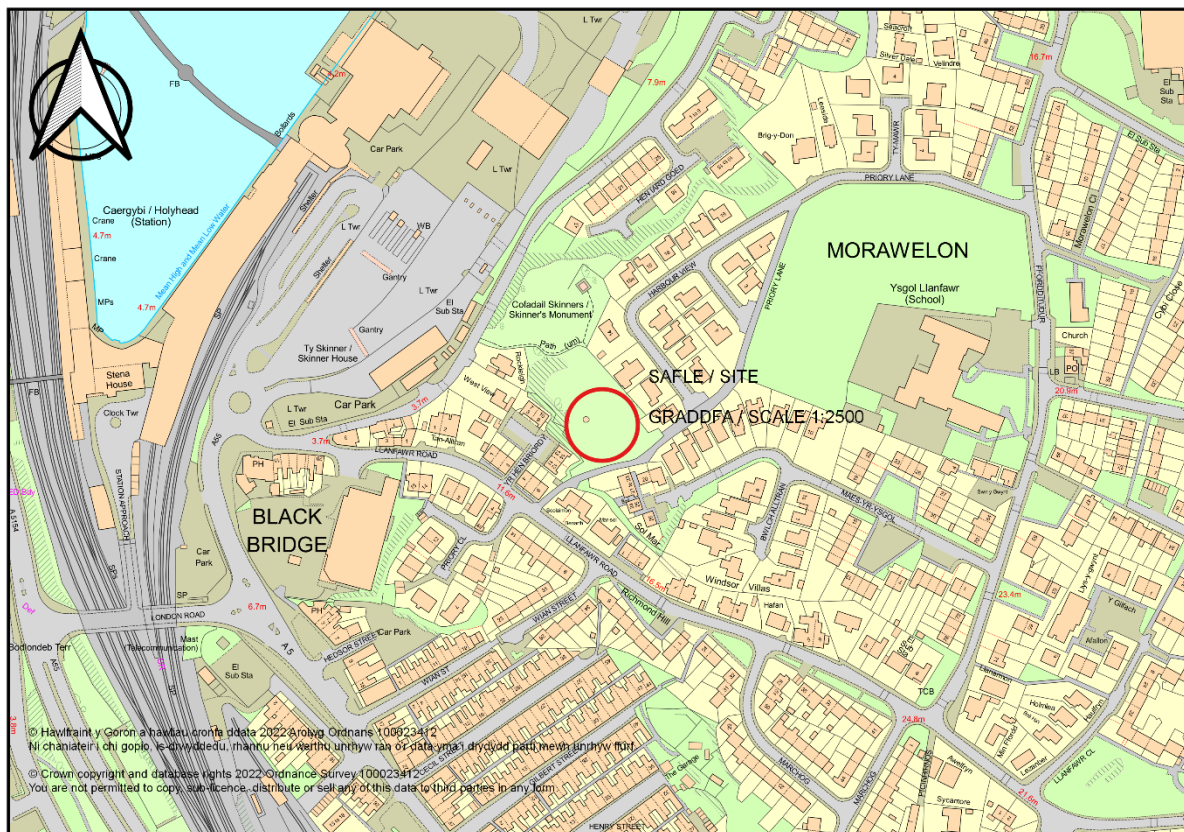
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: LBC/2022/33

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer newidiadau a gwaith atgyweirio yn

Lleoliad: Skinners Monument Pillbox, Caergybi



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Keith Williams)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllogor

Cyflwynwyd y cais, ynghyd â chais cysylltiedig am ganiatâd adeilad rhestredig (LBC/2022/34 – Amddiffyniad *Pillbox* ger Gwesty Bae Trearddur, Bae Trearddur), gan Gyngor Sir Ynys Môn fel rhan o Brosiect Tirwedd Treftadaeth ehangach.

Y Cynnig a'r Safle

Amddiffyniad *pillbox* yr Ail Ryfel Byd; rhan o amddiffynfeydd yn dyddio o tua 1940 ym mhorthladd Caergybi ac mae'n adeilad rhestredig gradd II (Cofnod Cadw Rhif: 14741), sef Amddiffyniad *Pillbox* ger Cofeb Skinner, ac mae wedi'i lleoli ar dir uchel 80m i'r De o Gofeb Skinner.

Disgrifir yr adeilad fel un â chynllun cylch; mewn rwbel llwyd gyda rhywfaint o waith brics ar sylfaen concrit; mae rwbel wedi ei osod ar ei ben ar ben y wal i roi'r argraff o ffoli neu bensaernïaeth gardd; drws gyda phen sgwâr, dwy haen o ddolenni, to concrit. Wal sgrin ar dro wedi ei datgysylltu i amddiffyn y drws mynediad. Mae'r adeilad wedi'i restru fel enghraifft Gymreig anghyffredin o'r math hwn o amddiffyniad, a chredir mai dim ond ar Ynys Môn y defnyddiwyd y cynllun hwn.

Mae'r cais ar gyfer ganiatâd adeilad rhestredig ar gyfer addasu ac atgyweirio.

Cyflwynwyd y cais, ynghyd â chais cysylltiedig am ganiatâd adeilad rhestredig (LBC/2022/34 – Amddiffyniad *Pillbox* ger Gwesty Bae Trearddur, Bae Trearddur), gan Gyngor Sir Ynys Môn fel rhan o Brosiect Tirwedd Treftadaeth ehangach.

Mater(ion) Allweddol

Y Prif faterion yn ymwneud â'r cais yw:

- A yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau ac ystyriaethau polisi perthnasol.
- A yw'r cynnig yn cael effaith sylweddol ar gymeriad yr adeilad rhestredig.
- A yw'r cynnig yn cael effaith sylweddol ar osodiad yr adeiladau rhestredig gerllaw.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Adran 16(2) o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.
Canllawiau Polisi Cynllunio (Cymru) 9fed Rhifyn, Pennod 6. Yr Amgylchedd Hanesyddol.
TAN 12: Dylunio a TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.
Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017), Polisi PS20.
Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 a Chanllawiau Arfer Orau.

Gofynion Deddfwriaethol a Pholisi: Mae Adran 16(2) o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 yn datgan:

'(2) Wrth ystyried a ddylid rhoi caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer unrhyw waith, bydd yr awdurdod cynllunio lleol neu'r Ysgrifennydd Gwladol yn rhoi ystyriaeth arbennig i ba mor ddymunol yw gwarchod yr adeilad neu ei osodiad, neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd ganddo.'

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11), Chwefror 2021

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle.

Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio.

Polisi Strategol PS20: Gwarchod a ble bo'n briodol, Gwellu Asedau Treftadaeth.

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Ni dderbyniwyd ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn
GCAG / GAPS	Derbyniwyd cyngor
Joint Committee of The National Amenity Societies	Ni dderbyniwyd ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Cynghorydd Pip O'Neill	Ni dderbyniwyd ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn
Cynghorydd Jeff M. Evans	Ni dderbyniwyd ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio perthnasol

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Amddiffyniad *pillbox* yr Ail Ryfel Byd; rhan o amddiffynfeydd yn dyddio o gwmpas 1940 ym mhorthladd Caergybi ac mae'n adeilad rhestredig gradd II (Cofnod Cadw Rhif: 14741), sef Amddiffyniad *Pillbox* ger Cofeb Skinner, ac mae wedi'i leoli ar dir uchel 80m i'r De o Gofeb Skinner.

Disgrifir yr adeilad fel un â chynllun cylch; mewn rwbwl llwyd gyda rhywfaint o waith brics ar sylfaen concrit; mae rwbwl wedi ei osod ar ei ben ar ben y wal i roi'r argraff o ffoli neu bensaernïaeth gardd; drws gyda phen sgwâr, dwy haen o ddolenni, to concrit. Wal sgrîn ar dro wedi ei datgysylltu i amddiffyn y drws mynediad. Mae'r adeilad wedi'i restru fel enghraifft Gymreig anghyffredin o'r math hwn o amddiffyniad, a chredir mai dim ond ar Ynys Môn y defnyddiwyd y cynllun hwn.

Mae'r cais ar gyfer caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer addasu ac atgyweirio.

Cyflwynwyd y cais, ynghyd â chais adeilad rhestredig cysylltiedig (LBC/2022/34 – Amddiffyniad *pillbox* ger Gwesty Bae Trearddur, Bae Trearddur), gan Gyngor Sir Ynys Môn fel rhan o Brosiect Tirwedd Treftadaeth cysylltiedig.

Ystyrir bod y rhan fwyaf o'r gwaith arfaethedig yn waith atgyweirio a chynnal a chadw nad oes angen caniatâd ffurfiol ar ei gyfer. Fodd bynnag, mae elfennau o'r gwaith arfaethedig, e.e. tynnu dwy (2) garreg i greu allfeydd dŵr ar y to, tynnu gorchudd to bitwinaidd a gosod gorchudd concrid tenau newydd ar y to a system gwrthsefyll dŵr tuag at yr allfeydd newydd.

Arweiniodd y brys am amddiffynfeydd arfordirol yn ystod yr Ail Ryfel Byd, a phrinder o rai deunyddiau adeiladu ar y pryd, at adeiladwaith gwerinol a brysiog. Roedd yr adeiladwaith brysiog gan ddefnyddio deunyddiau a oedd ar gael yn lleol yn golygu nad oedd erioed fwriad i'r amddiffynfeydd *pillbox* fod yn strwythurau parhaol. Oherwydd hyn, mae problemau wedi codi gyda'r adeiladwaith ac mae diffyg gwaith cynnal a chadw dros gyfnod maith wedi gwaethygu'r problemau hynny. Mae angen rhoi sylw i'r materion hyn er mwyn diogelu dyfodol y strwythur yn y tymor hir.

Mae'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn fod cyfiawnhad dros yr addasiadau arfaethedig a'u bod yn gydnaws â chymeriad yr adeilad a bydd cyn lleied â phosib o waith yn cael ei wneud er mwyn peidio â niweidio arwyddocâd yr adeilad rhestredig.

Bernir bod y cynigion wedi cael eu hystyried yn ofalus ac ni fyddant yn achosi niwed i gymeriad na gosodiad yr adeilad rhestredig na'r adeilad rhestredig cyfagos. O ganlyniad, cefnogir y cynigion gan eu bod wedi ystyried cymeriad ac arwyddocâd yr adeilad rhestredig, a'i nodweddion treftadaeth, a chyflwynwyd cynnig sydd yn gwarchod yr adeilad rhestredig, a'r adeilad rhestredig cyfagos, yn amodol ar amodau caniatâd adeilad rhestredig penodol. Nid oedd yr adran wedi derbyn yr un llythyr yn gwrthwynebu'r cais pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn.

Casgliad

Bernir bod y cynigion wedi cael eu hystyried yn ofalus ac ni fyddant yn arwain at niweidio cymeriad na gosodiad yr adeilad rhestredig na'r adeilad rhestredig gerllaw. O ganlyniad, cefnogir y cynigion gan eu

bod wedi ystyried cymeriad ac arwyddocâd yr adeilad rhestredig, a'i nodweddion treftadaeth, a chyflwynwyd cynnig sy'n gwarchod yr adeilad rhestredig, a'r adeilad rhestredig cyfagos, yn amodol ar amodau caniatâd adeilad rhestredig penodol. Nid oedd yr adran wedi derbyn yr un llythyr yn gwrthwynebu'r cais pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn.

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 a gofynion y Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

(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 adeilad rhestredig hwn.

Cynllun Lleoliad / RAM-SK001 Adolygiad P01

Cynllun Safle / RAM-SK002 Adolygiad P01

Atgyweiriadau Arfaethedig / 1620013257-RAM-ZZ-ZZ-DR-S-0006 Adolygiad P01

Nodyn Technegol / 1620013258 01

Datganiad Dylunio a Mynediad / Ramboll

Asesiad Effaith Treftadaeth / Ramboll Medi 2022

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

(03) Bydd y gwaith dymchwel yn cael ei wneud gan ddefnyddio tŵls llaw neu dŵls y gafaelir ynddynt â llaw yn hytrach nag offer gyriant pŵer arall.

Rheswm: Er mwyn sicrhau na achosir unrhyw ddifrod i'r rhan honno o'r adeilad sy'n cael ei chadw.

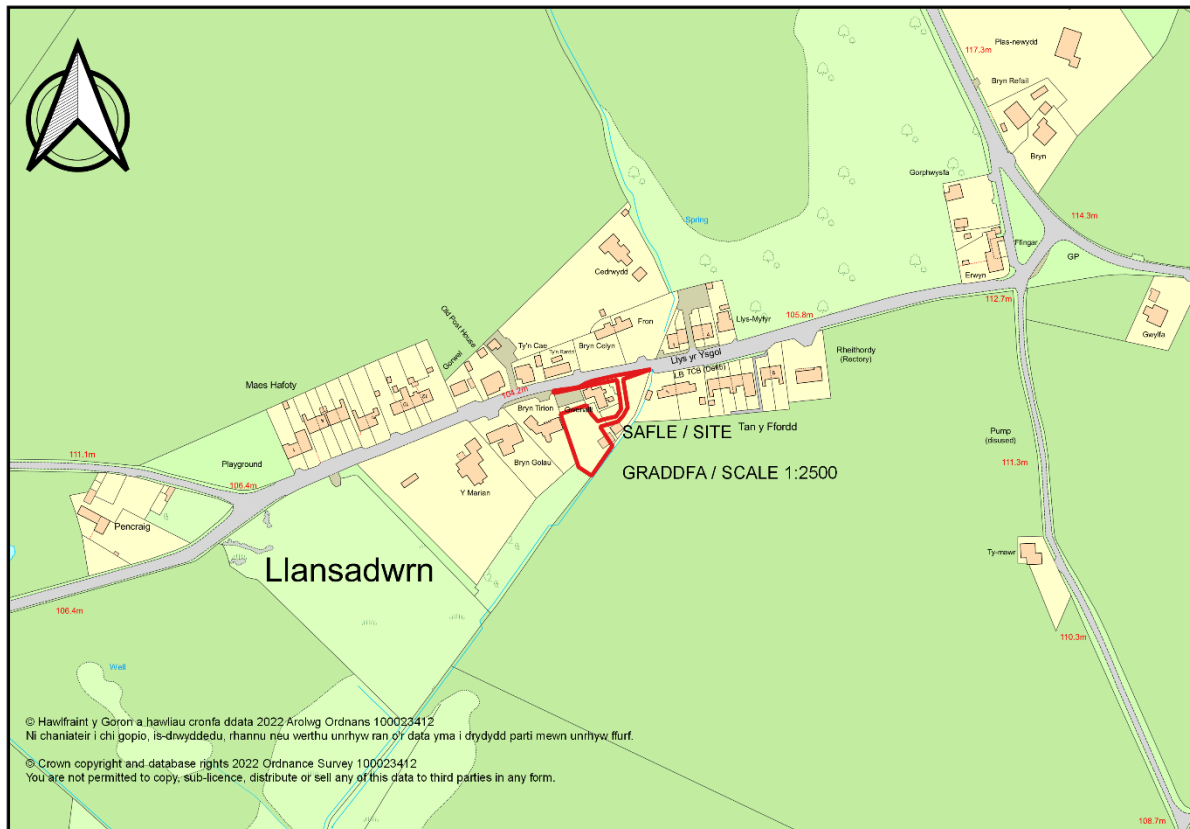
Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 3, PCYFF 4, a PS 20.

NODYN: Mae'r rhybudd penderfyniad hwn yn rhoddi caniatâd Adeilad Rhestredig yn unig. Efallai y bydd arnoch angen caniatâd cynllunio hefyd ac hyd oni fydd y caniatâd wedi ei roddi, ni chewch symud ymlaen i ddatblygu'r eiddo.

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.

Ymgeisydd: Mr David Stafford

Lleoliad: Gwenallt, Llansadwrn



Argymhelliad: Gwrthod

Ar gais yr Aelod Lleol - Cynghorydd Carwyn Elias Jones.

Cais yw hwn i ddymchwel sied bresennol a chodi uned wyliau newydd ynghyd ag adeiladu mynedfa a dreif newydd a datblygiad cysylltiedig yn Gwenallt, Llansadwrn.

Mae'r uned arfaethedig wedi'i lleoli i'r De Orllewin o Gwenallt ar dir sy'n rhan o'i gwrtil. Mae'r fynedfa newydd arfaethedig wedi'i lleoli i'r Dwyrain o Gwenallt.

Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol ac a yw'r cynnig yn dderbyniol o ran ei leoliad, dyluniad, edrychiad, diogelwch priffyrdd a'r effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapiau Lle
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi TWR 2: Llety Gwyliau

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)

Cyngor Cynllunio Atodol - Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid - Mawrth 2021

Canllawiau Cynllunio Atodol - Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)

Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau.
Cynghorydd Gary Pritchard	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Carwyn Jones	Gofyn i'r cais cael ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio i'w benderfynnu oherwydd pryder lleol, nid yw'r safle yn gynaliadwy ac am gael effaith ar amwynderau tai cyfagos.
Cynghorydd Alun Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Cwm Cadnant Community Council	Gwrthwynebiad
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad gyda amodau.

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Sylwadau/cyngor mewn perthynas a'r fframwaith polisi perthnasol.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau/cyngor mewn perthynas ag ystyriaethau ecoleg a bioamrywiaeth
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Dwr Cymru/Welsh Water	Sylwadau/amodau
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim sylwadau.
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Sylwadau a gwybodaeth am gwrs dŵr agored cyfagos

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd statudol i'r cais. Gwnaed hyn trwy bostio llythyr hysbysu personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 27/10/2022.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd dau sylw wedi dod i law. Mae'r prif bwyntiau a godwyd wedi'u crynhoi isod:

- Nid yw'r cais yn mynd i'r afael â'r rhesymau dros wrthod y cais blaenorol cyf FPL/2021/258.
- Mae'r fynedfa newydd arfaethedig yn y man culaf yn y ffordd a bydd yn creu perygl ychwanegol i gerbydau amaethyddol a cherbydau eraill ar ffordd bentref brysur iawn yn enwedig ar adegau prysur pan fo bysiau ysgol, wagenni ailgylchu a sbwriel yn bresennol.
- Byddai caniatáu datblygiad twristiaeth a fyddai'n arwain at weithgaredd ychwanegol a sŵn yn effeithio ar fwynderau a ffordd o fyw trigolion presennol a'u mwynhad o'u heiddo.
- Gall y datblygiad hefyd gael effaith ar werth a dymunoldeb eiddo cyfagos.
- Pryder y byddai caniatáu'r cais yn gosod cynsail ar gyfer datblygiadau/defnyddiau tebyg pellach yn yr ardal leol.

Hanes Cynllunio Perthnasol

FPL/2021/258 - Cais llawn ar gyfer dymchwel y sied bresennol a codi dau uned gwyliau ynghyd a addasu'r fynedfa bresennol yn / Full application for the demolition of the existing shed and erection of two holiday units together with alterations to the access at - Gwenallt, Llansadwrn - Gwrthod / Refused 25.01.2022.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyma gais i ddymchwel y sied bresennol a chodi 2 uned wyliau newydd yn ei lle ynghyd â chreu mynedfa a dreif newydd a gwaith cysylltiedig yn Gwenallt, Llansadwrn.

Mae'r cais yn ddiwygiad o gais a gyflwynwyd yn flaenorol, cais rhif FPL/2021/258, i godi 2 uned wyliau. Cafodd y cais hwn ei wrthod ar 25 Ionawr 2022. Gwrthodwyd y cais oherwydd ei leoliad mewn ardal breswyl ac oherwydd y byddai'n niweidiol i gymeriad yr ardal leol, oherwydd y byddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo cyfagos oherwydd ei agosrwydd at y terfyn tir, oherwydd nad oedd gwybodaeth ddigonol wedi cael ei gyflwyno i ddangos bod y cynllun yn gadarn a hyfyw ac oherwydd nad oedd gwybodaeth ddigonol wedi cael ei gyflwyno i ddangos y gellid darparu mynediad digonol a diogel i'r cerbydau a fyddai'n defnyddio'r datblygiad.

Mae'r safle wedi'i leoli yn Llansadwrn, sydd wedi'i ddynodi'n glwstwr.

Mae Polisi PCYFF 1 yn y CDLIC yn ymwneud â ffiniau datblygu ac mae'n nodi y bydd datblygiadau y tu allan i ffiniau datblygu yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

Mae safle'r cais wedi'i leoli mewn ardal sydd wedi cael ei diffinio'n Glwstwr, y tu allan i'r ffin ddatblygu ac felly nid yw'n cydymffurfio gyda pholisi PCYFF1. Felly rhaid ystyried a yw'r cynnig yn cydymffurfio ag unrhyw bolisiâu penodol eraill yn y cynllun.

Mae Polisi PCYFF 2 yn ymwneud â meini prawf datblygu ac mae'n nodi bod rhaid i gynigion gydymffurfio gyda'r holl bolisiâu perthnasol yn y cynllun a pholisiâu a chanllawiau cynllunio cenedlaethol. Mae 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 Polisi PCYFF 3 yn ymwneud â dylunio a siapiai lle ac mae'n nodi y bydd disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol dim ond os ellir cydymffurfio gyda'r meini prawf yn y polisi.

Mae Maen Prawf 1 yn mynnu eu bod yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau.

Mae Maen Prawf 3 yn mynnu eu bod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal a chaled a sgrinio pan fo hynny'n briodol, yn unol â Pholisi PCYFF 4.

Mae Polisi PCYFF 4 yn ymwneud â dylunio a thirweddau ac mae'n nodi y dylai pob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson a natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddau o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio.

Mae'r cynnig yn ymwneud â chodi adeilad newydd i'w ddefnyddio fel llety gwyliau. Byddai'r uned yn uned un llawr, gyda chladin pren ar y waliau allanol a tho fflat grisiog, gyda rhan ohono'n do briweg. O safbwynt dyluniad yn unig, bernir bod yr uned o ansawdd uchel, fodd bynnag mae pryderon mewn perthynas â p'un ai a ydi'r datblygiad yn dderbyniol ac addas yn y lleoliad hwn a'r effaith ar fwynderau'r eiddo gerllaw.

Mae'r safle wedi'i leoli mewn ardal breswyl a bernir nad fydd y datblygiad yn cyd-fynd â chymeriad ac ymddangosiad yr ardal a byddai'n arwain at greu datblygiad sydd ddim yn ychwanegu at nac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad yr ardal yn groes i bolisi PCYFF3.

Er bod y pellter rhwng yr uned arfaethedig a'r ffin orllewinol yn cydymffurfio â'r pellteroedd a argymhellir yn Nodyn Canllaw 8: Pa Mor Agos at ei Gilydd yw Datblygiadau o'r Canllawiau Dylunio ar Gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig byddai decin uchel o amgylch yr uned. Byddai'r decin yn mesur oddeutu 2.5m y tu hwnt i'r drychiad gorllewinol, o fewn 8m i'r ffin orllewinol. Ar ei uchaf byddai'r decin yn mesur 1.5m o lefel y ddaear a byddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau meddianwyr yr eiddo cyfagos drwy oredrych a cholli preifatrwydd yn yr ardd gefn, yn groes i'r darpariaethau ym mholisi PCYFF 2.

Er bod y cynnig yn cynnwys gwaith tirweddau a phlannu sgrin i gwrdd â'r gofynion ym mholisi PCYFF 4, byddai'n cymryd nifer o flynyddoedd i'r planhigion hyn allu darparu sgrin ddigonol ar hyd y ffin â'r eiddo cyfagos i oresgyn y pryderon uchod mewn perthynas â goredrych a cholli preifatrwydd.

Mae Polisi Strategol PS 14 yn y CDLIC yn ymwneud â'r economi ymwelwyr ac mae'n nodi: wrth sicrhau cysondeb â'r economi leol a chymunedau lleol a sicrhau bod yr amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol yn cael ei gwarchod, bydd y Cynghorau'n cefnogi datblygu diwydiant twristiaeth leol fydd yn fwrlwm trwy gydol y flwyddyn drwy:

3. Reoli a gwella'r ddarpariaeth o lety twristiaeth o ansawdd uchel heb wasanaeth ar ffurf bythynnod a fflatiau hunan arlwy, meysydd gwersylla, gwersylla moethus amgen, carafanau sefydlog neu deithiol neu barciau chalet.

Mae Polisi TWR 2 yn ymwneud â llety gwyliau ac mae'n nodi y bydd cynigion yn cael eu caniatáu cyn belled â'u bod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, ac os gellir cwrdd gyda'r meini prawf perthnasol yn y polisi.

Maen Prawf i. - yn achos llety sy'n adeilad newydd, bod y datblygiad wedi ei leoli tu mewn i ffin ddatblygu, neu'n gwneud defnydd o safle addas a ddatblygwyd o'r blaen;

Maen Prawf ii. - bod graddfa'r datblygiad arfaethedig yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw;

Maen Prawf iv. - nad yw'r datblygiad yn cael ei leoli mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf, neu'n peri niwed sylweddol i gymeriad preswyl ardal;

Maen Prawf v. - nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal.

Nid yw safle'r cais wedi'i leoli y tu mewn i ffin ddatblygu ac mae'n rhan o gwrtil Gwenallt. Mae ar 'dir a ddatblygwyd yn flaenorol', fodd bynnag oherwydd y rhesymau a nodwyd uchod ac oherwydd bod rhaid ei ystyried yn erbyn maen prawf iv. o'r polisi isod, bernir ei fod yn anaddas.

Bernir nad ydi graddfa'r datblygiad yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad neu'r anheddiad dan sylw mewn perthynas â maen prawf ii.

Mae Maen Prawf iv. yn mynnu nad yw'r datblygiad yn cael ei leoli mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf neu'n peri niwed sylweddol i gymeriad preswyl ardal.

Mae safle'r cais wedi'i leoli mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf ac felly nid yw'n cydymffurfio â rhan gyntaf y polisi. Hefyd, fel y nodwyd uchod, mae Llansadwrn wedi'i ddynodi'n Glwstwr. Mae clystyrau'n nodweddiadol am eu cymeriad cymdeithasol a'u hamgylchedd hynod o sensitif, ac am fod y gwasanaethau a'r cyfleusterau ynddynt yn gyfyngedig. Felly, oherwydd y defnydd a fydd yn cael ei wneud o'r datblygiad mae'n bosib y gall beri niwed i gymeriad cymdeithasol ac amgylchedd hynod sensitif yr ardal yn groes i faen prawf iv. ym mholisi TWR 2 yn ogystal â mwynderau'r eiddo preswyl gerllaw, yn groes i bolisi PCYFF 2.

Mae maen prawf v., paragraff 6.3.67 yn y CDLIC yn nodi y bydd rhaid i ymgeiswyr gyflwyno cynllun busnes manwl a fydd yn dangos cadernid y cynllun arfaethedig, er mwyn asesu p'un ai a fydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at grynodiad gormodol o'r math yma o lety gwyliau mewn lleoliad penodol. Bydd hyn yn fodd i'r Cyngor asesu os oes gan y cynnig obaith realistig o fod yn hyfyw, nad yw'r cynnig yn un hapfasnachol, a bydd yn cynorthwyo i wneud yn siŵr nad oes bwch i ganiatáu ail-ddatblygu adeiladau presennol neu adeiladau newydd yng nghefn gwald i ddefnydd gwyliau a bod yna angen caniatáu iddynt newid wedyn i ddefnydd preswyl os dangosir nad ydynt yn hyfyw fel defnydd gwyliau

Mae cynllun busnes wedi cael ei gyflwyno, sy'n darparu digon o dystiolaeth i fodloni gofynion maen prawf (v) o bolisi TWR 2.

Hefyd, mae adran 4.6 o Ganllawiau Cynllunio Atodol Llety a Chyfleusterau i Dwristiaeth yn ceisio diffinio gor-grynodiad ym mharagraff 4.6.1 gan nodi bod nifer uchel neu gor-grynodiad o lety gwyliau mewn ardal benodol yn cael effaith andwyol ar gymeriad diwylliannol y cymunedau lleol hynny.

Mae paragraff 4.6.5 yn nodi y dylid ystyried y canlynol wrth asesu p'un ai a oes gorddarpariaeth o lety gwyliau:

- Oes yna wasgariad cyson o lety gwyliau ar draws ardal - Mae darpariaeth o lety gwyliau sydd wedi ei ddosbarthu'n gyson ar draws ardal yn fodd o sicrhau nad yw'n arwain at bocedi o eiddo gwag yn ystod y gaeaf ac yn sicrhau nad oes yna ormod o bwysau ar wasanaethau ac isadeiledd lleol yn ystod y tymor brig;
- Effaith cymdeithasol-ddiwylliannol - Gall treiddiad o lety gwyliau i ardal sydd yn draddodiadol yn ardal breswyl arwain at newid yn werthoedd ac ymddygiad pobl ac yn sgil hynny colli eu hunaniaeth ddiwylliannol.
- Effaith ar fwynderau trigolion lleol, e.e. cwynion yn ymwneud a sŵn, aflonyddwch, cynnydd mewn traffig ayyb. • Diffyg cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol - Busnesau lleol yn darparu ar gyfer anghenion ymwelwyr yn fwy nag anghenion y trigolion lleol ac yn agor yn dymhorol yn unig.
- Pwysau ar isadeiledd lleol - Gallu a chapasiti yr isadeiledd lleol i ymdopi yn ystod y tymor brig.
- Nifer o lety gwyliau - Ni roddir ystyriaeth ffafriol i geisiadau ar gyfer llety gwyliau hunanwasanaeth pan fo cyfuniad o'r nifer presennol o lety gwyliau ac ail gartrefi o fewn ardal y Cyngor Cymuned/Tref/Dinas yn uwch na 15%. Dylid defnyddio gwybodaeth Treth Cyngor fel y ffynhonnell wybodaeth er mwyn canfod y wybodaeth yma.

Mae'r data dreth gyngor ddiweddaraf yn dangos bod **11.56%** o'r eiddo yn ardal cyngor cymuned Cwm Cadnant yn ail gartrefi neu lety gwyliau hunanwasanaeth.

Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys creu mynedfa newydd i gerbydau i'r dwyrain o Gwenallt a chau'r fynedfa bresennol i'r Gorllewin. Ymgynghorwyd â'r Adran Briffyrdd ac nid oes ganddynt wrthwynebiad i'r cynnig yn amodol ar amodau.

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae gan Awdurdodau Cynllunio lleol ddyletswydd i ystyried y Gymraeg, lle bo'n berthnasol, wrth benderfyniadau ar geisiadau cynllunio. Cefnogir hyn ymhellach ym mharagraff 3.28 ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, 2021) ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol: Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy.

Er nad ydi'r cais yn bodloni'r gofynion am Ddatganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad Asesiad Effaith ar y Gymraeg, mae'n rhaid dangos sut mae'r iaith wedi cael ei hystyried ac mae gwybodaeth ddigonol wedi cael ei ddarparu fel rhan o'r cais cynllunio i fodloni gofynion y polisi.

Mae Polisiâu Strategol PS4 a PS5 yn y CDLIC yn ymwneud â datblygu a chludiant cynaliadwy ac mae'n mynnu bod rhaid lleoli datblygiadau i leihau'r angen i deithio a dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Caiff yr egwyddorion hyn eu hailadrodd yn PPW(11), TAN18 a'r ddogfen Adeiladu Lleodedd Gwell: Creu Lleodedd a'r Adferiad Covid 19 (Llywodraeth Cymru) (Gorffennaf 2020).

Mae'r cais wedi'i leoli yn Llansadwrn, sydd yn glwstwr yn ôl y diffiniad. Nid oes gwasanaethau megis siopau, caffis, tafarndai ac ati yn y pentref, fodd bynnag mae'r safle'n agos at safle bysiau ac mae mewn lleoliad eithaf hwylus o ran cysylltiadau trafniadaeth gyhoeddus i'r canolfannau gwasanaeth gerllaw ym Mhentraeth, Biwmares a Phorthaethwy ac ymhellach i fwrdd, ac felly mae'n gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy.

Casgliad

Am y rhesymau a nodir uchod, ystyrir bod y cynnig yn annerbyniol ac yn groes i bolisiâu PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4 a TWR 2.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei wrthod oherwydd y rhesymau canlynol:

(01) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y bydd cynnig oherwydd ei lleoliad mewn ardal breswyl yn bennaf yn niweidiol i gymeriad preswyl yr ardal yn groes i ofynion polisiâu TWR 2, PCYFF1, PCYFF2 a

PCYFF 3 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd a'r cyngor a gynhwysir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid (Mawrth 2021).

(02) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y bydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar fwynderau'r eiddo cyfagos oherwydd goredrych a colli pefatrwydd yn groes i ofynion polisi PCYFF 2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd.

Rhif y Cais: DIS/2022/36

Ymgeisydd: HMRC

Bwriad: Cais i ryddhau amod (02) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu), (03)(Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu), (07)(Manylion/Samplau o defnyddiau), (09)(Cynllun Cyflogaeth Lleol), (10)(Sgim Gadwyn Gyflenwi Lleol) o ganiatâd cynllunio FPL/2021/337: Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn

Lleoliad: Hen Safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Caergybi



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Amod wedi ei Ryddhau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae hwn yn gais ar gyfer rhyddhau amodau a osodwyd gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wrth benderfynu ar gais cynllunio rhif FPL/2021/337, "Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn hen safle Cyfleusterau Tryciau Roadking, Parc Cybi, Caergybi", yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 02/03/2022.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoliad ar stad ddiwydiannol Parc Cybi ar ymyl ddeheuol tref Caergybi, ac mae'n rhan o safle cyflogaeth a ddiogelir. Ceir mynediad i'r safle o ffordd y stad ac mae'r safle'n cynnwys un fynedfa ar gyfer mynd i mewn i'r safle a mynedfa arall ar gyfer gadael y safle. Mae caniatâd wedi'i ddiogelu ar y safle ar gyfer Cyfleuster Ffiniau Mewndirol o dan gais rhif FPL/2021/337, ac mae gwaith daear ar gyfer y cais hwnnw wedi dechrau ar y safle.

Mae hwn yn gais ar gyfer rhyddhau amodau 2, 3, 7, 9 a 10 yn unig o gais FPL/2021/337 ac felly nid yw egwyddor y datblygiad yn cael ei ystyried.

Mater(ion) Allweddol

Mae hwn yn gais ar gyfer rhyddhau amodau 2, 3, 7, 9 a 10 yn unig o gais FPL/2021/337 ac felly nid yw egwyddor y datblygiad yn cael ei ystyried. Yr unig ystyriaeth o ran y cais yw p'un a ystyrir fod y wybodaeth a ddarparwyd yn dderbyniol er mwyn bodloni gofynion yr amodau a restrwyd.

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 TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi Strategol PS 13: Darparu Cyfle ar Gyfer Economi Ffyniannus

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Fodlon i argymell rhyddhau yr amod.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Fodlon i argymell rhyddhau yr amod yn dilyn derbyn cadarnhau lliwiau yr deunyddiau.
Uned Datblygu Economaidd / Economic Development Unit	Dim ymateb.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Fodlon i argymell rhyddhau yr amod.
Llywodraeth Cymru (Priffyrdd/Highways)	Fodlon i argymell rhyddhau yr amod yn dilyn cadarnhad ac cyfiawnhad ar gyfer symudiadau cerbydau.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Fodlon i argymell rhyddhau yr amod yn dilyn rhybydd S61 mewn perthynas a oriau gweithio.

Ni roddwyd unrhyw gyhoeddusrwydd i'r cynllun gan nad yw hynny'n ofyn statudol ar gyfer cais i ryddhau amodau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

SCR/2021/79 - Barn sgrinio ar gyfer cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) ar dir yn Parc Cybi, Caergybi - Dim Angen AEA 03/12/2021

FPL/2021/337 - Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn - Hen Safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Caergybi - Caniatáu

DIS/2022/36 - Cais i ryddhau amod (02) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu), (03)(Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu), (07)(Manylion/Samplau o defnyddiau), (09)(Cynllun Cyflogaeth Lleol), (10) o ganiatâd cynllunio FPL/2021/337: Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn Hen Safle Roadking, Stop Tryciau, Parc Cybi, Caergybi - Heb ei benderfynny

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae Amod 02 o ganiatâd cynllunio FPL/2021/337 yn nodi bod rhaid cyflwyno cynllun rheoli traffig adeiladu. Yn wreiddiol, mynegodd adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru bryder am nifer y cerbydau a gynhwyswyd fel rhan o'r Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu. Fodd bynnag, ar ôl derbyn eglurhad o'r rhesymeg tu ôl i'r niferoedd gan yr asiant tynnodd adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru eu pryderon yn ôl ac roeddent yn fodlon argymhell fod yr amod yn cael ei ryddhau. Nid oedd gan Adran Briffyrdd yr Awdurdod Lleol unrhyw bryderon ac roeddent yn fodlon argymhell fod yr amod yn cael ei ryddhau.

Roedd Amod 03 o ganiatâd cynllunio FPL/2021/337 yn gofyn i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun rheoli amgylcheddol adeiladu. Yn wreiddiol, mynegwyd pryder gan Adran Iechyd yr Amgylchedd yr Awdurdod Lleol mewn perthynas â'r oriau gwaith arfaethedig a'r effaith bosib ar fwynderau preswyl. Fodd bynnag, ar ôl cwblhau cais Adran 61 gyda'r Adran Iechyd yr Amgylchedd roeddent yn fodlon argymhell fod yr amod yn cael ei ryddhau. Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru, adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru ac adran Briffyrdd yr Awdurdod Lleol yn fodlon argymhell fod yr amod yn cael ei ryddhau.

Roedd Amod 07 o ganiatâd cynllunio FPL/2021/337 yn nodi bod rhaid cyflwyno manylion yr holl ddeunyddiau allanol i'w defnyddio wrth adeiladu'r adeiladau a ganiatawyd. Yn wreiddiol, codwyd pryderon gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC) am y cynllun lliwiau arfaethedig ond, ar ôl derbyn cadarnhad o ba liwiau oedd ar gael ar gyfer y deunyddiau yr oedd rhaid eu defnyddio, roedd CNC yn fodlon argymhell rhyddhau'r amod. Bydd y waliau'n cael eu gorffen gyda phlastr lliw llwydwyn a chladin metel (RAL 902 a 7035) tra bydd y to'n cael ei orffen gyda dalenni metel mewn RAL 7011 (to sêrn wedi ei chodi).

Roedd Amod 09 o ganiatâd cynllunio FPL/2021/337 yn nodi bod rhaid cyflwyno cynllun cyflogaeth leol a oedd, fel gofyn sylfaenol, yn cynnwys darparu'r isod:

- a) Rhwymedigaeth i hyrwyddo pob swydd wag mewn papurau newydd sy'n cael eu dosbarthu'n lleol. Bydd y papurau newydd hyn yn cael eu rhestru yn y Cynllun Cyflogaeth Leol a gymeradwywyd;
- b) Rhwymedigaeth i roi rhybudd rhesymol am unrhyw swyddi gwag sy'n codi yn y datblygiad i Ganolfan Waith Caergybi, yn ogystal ag asiantaethau cefnogi cyflogaeth megis Môn CF (neu unrhyw sefydliad olynol posib).

Darparwyd dogfen strategaeth cyflogaeth leol fel rhan o'r dogfennau a gyflwynwyd gyda'r cais i ryddhau amodau ac mae'r adran gynllunio'n fodlon fod y wybodaeth a ddarparwyd yn bodloni gofynion yr amod ac felly maent yn fodlon argymhell rhyddhau'r amod.

Mae Amod 10 o ganiatâd cynllunio FPL/2021/337 yn nodi bod rhaid cyflwyno cynllun cadwyn gyflenwi leol sydd, fel gofyn sylfaenol, yn cynnwys manylion mewn perthynas â 'bod y datblygwr yn gwneud ymdrechion rhesymol i ddefnyddio cymaint â phosib o ddeunyddiau a chyflenwyr o Ogledd Cymru, neu a leolir yno, yng ngwaith adeiladu'r datblygiad a gymeradwyir trwy hyn'. Darparwyd dogfen cyfrifo gwerth cymdeithasol i gefnogi rhyddhau'r amod hwn. Roedd yr adran gynllunio o'r farn fod y cynnwys yn ddigonol i ryddhau'r amod.

Casgliad

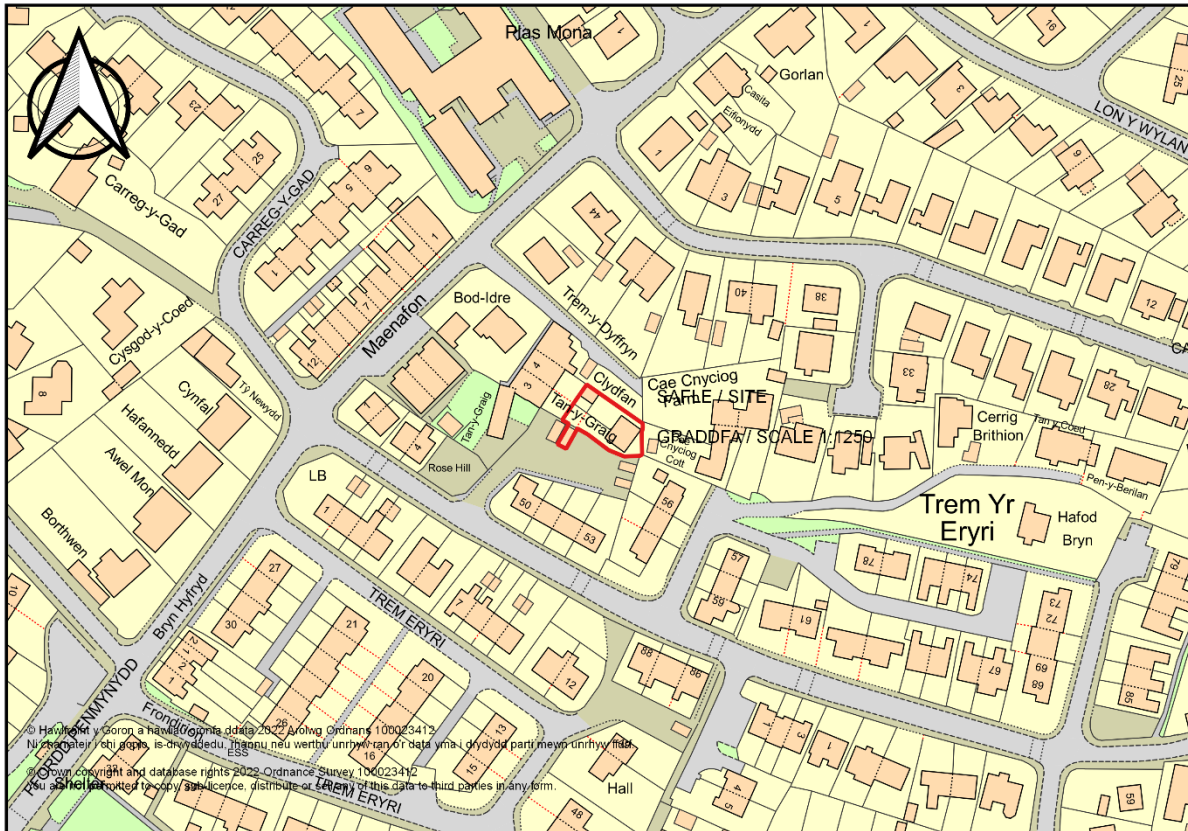
Mae'r wybodaeth a ddarparwyd yn ddigonol i fodloni gofynion yr amodau y cyfeirir atynt uchod ac, fel y cyfryw, ystyrir nad oes unrhyw resymau cynllunio perthnasol a fyddai'n cyfiawnhau peidio â rhyddhau unrhyw un o'r amodau.

Argymhelliad

Bod pob amod y mae'r datblygwr wedi gofyn iddynt gael eu rhyddhau'n cael eu rhyddhau'n llawn.

Ymgeisydd: Alwyn Roberts

Lleoliad: 3 Tan y Graig, Llanfairpwll



Argymhelliad: Caniatáu

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd bod rhan o safle'r cais ar dir ym mherchnogaeth y Cyngor Sir.

Mae safle'r cais yn dŷ pâr dau lawr a leolir yn Nhan y Graig, oddi ar Lôn Tŷ Croes, tu mewn i ffin ddatblygu Llanfairpwll, fel y'i diffinnir gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae hwn yn gais i addasu ac ymestyn y garej bresennol, ynghyd â'i throi'n fyngalo dwy ystafell wely.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw p'un a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, p'un a yw'n cydymffurfio â pholisïau presennol a ph'un a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirlunio
Polisi PS 17: Strategaeth Aneddeled
Polisi PS 19: Gwarchod a lle bo'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol
Polisi TAI 2: Tai mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol
Polisi TAI 8: Cymysgedd Briodol o Dai
Polisi TRA 2: Safonau Parcio

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11, Chwefror 2021)

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

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyngor Cymuned Llanfairpwll Community Council	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Dyfed Wyn Jones	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Alun Wyn Mummery	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Robin Wyn Williams	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage	Dim sylwadau mewn perthynas â draenio tir neu risg o lifogydd lleol.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Cyngor i'r ymgeisydd
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dylem gadarnhau na fydd unrhyw goed yn cael eu torri fel rhan o'r datblygiad, a ph'un a fydd y wal gerrig a'r clawdd yn cael eu cadw. Dylid dewis rhywogaethau brodorol ar gyfer y llwyni newydd ac mae'r blychau adar ac ystlumod arfaethedig yn ychwanegiadau da fel gwelliannau bioamrywiaeth. Dylai unrhyw oleuadau allanol wynebu tuag at i lawr, dylai'r golau fod yn wan ac yn gweithio gydag amseredd er mwyn osgoi llygredd golau. Roedd llythyr eglurhaol gan yr ymgeisydd yn darparu ymateb ac yn cadarnhau cydymffurfiaeth â'r uchod.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig. Cadarnhawyd fod yr ardal barcio a rennir gyda

	Threm Eryri wedi cael ei mabwysiadu gan yr Awdurdod Priffyrdd.
Dwr Cymru/Welsh Water	Nid oes cytundeb i gael gwared ar ddŵr wyneb i'r brif bibell garthffosiaeth. Gosodwyd amod yn nodi na chaniateir i ddŵr wyneb gysylltu â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus, ynghyd â chynghor i'r ymgeisydd.
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Darparwyd yr ystyriaethau cynllunio perthnasol.

Hysbysebwyd y cynnig trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 02/11/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn un llythyr.

Y prif sylwadau a godwyd oedd:

- ☐ Adeiladwyd y garej gyda'r math hwn o ddatblygiad mewn golwg
- ☐ Mae'r mynediad arfaethedig i'r datblygiad newydd ar dir ym mherchnogaeth y Cyngor
- ☐ Mae'r cynllun lleoliad yn creu darlun ffug gan fod tir y Cyngor wedi'i gynnwys tu mewn i'r llinell goch
- ☐ Mae'r ardal barcio orlawn yn codi pryderon iechyd a diogelwch

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn:

- ☐ Nid yw hyn yn ystyriaeth cynllunio perthnasol
- ☐ Gofynnwyd i'r ymgeisydd gyflwyno hysbysiad Tystysgrif B i'r Cyngor
- ☐ Mae'r cynllun lleoliad yn gywir, ac mae'n dangos y mynediad i'r eiddo o'r briffordd gyhoeddus
- ☐ Ymgynghorwyd â'r Adran Briffyrdd a ni fynegwyd unrhyw wrthwynebiad

Ar ôl dadansoddi'r sylwadau a godwyd yn ystod yr ymgynghoriad gwreiddiol, canfuwyd fod mynediad i safle'r cais o'r briffordd gyhoeddus yn croesi tir ym mherchnogaeth y Cyngor. Cyflwynodd yr ymgeisydd hysbysiad Tystysgrif B i'r Cyngor a dechreuwyd ail gyfnod ymgynghori. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 07/12/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn un llythyr.

Y prif bwyntiau a godwyd oedd:

- ☐ Bydd y fynedfa newydd yn peryglu cymdogion ac yn cynyddu traffig mewn ardal barcio i breswylwyr lle ceir tagfeydd yn barod
- ☐ Cyflwynwyd gwybodaeth ffug fod yr ymgeisydd yn berchen ar y tir lle bydd y fynedfa
- ☐ Mae wal derfyn oedd wedi dymchwel 12 mlynedd yn ôl yn cael ei symud yn awr ar gyfer y fynedfa, gan amlygu cynllun tymor hir yr ymgeisydd

Mewn ymateb:

- ☐ Nid oes gan yr Adran Briffyrdd wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig
- ☐ Mae'r Cyngor yn berchen ar ran o'r tir a chyflwynwyd hysbysiad Tystysgrif B, yn unol â'r gofyn Statudol
- ☐ Nid yw hyn yn ystyriaeth cynllunio perthnasol

Hanes Cynllunio Perthnasol

31C84 – Addasu ac ymestyn 3 Tan y Graig, Llanfairpwll. Cymeradwywyd 12/05/1988.

31C84A – Codi estyniad to fflat ynghyd â chodi garej ddwbl ar ei phen ei hun yn 3 Tan y Graig, Llanfairpwll. Cymeradwywyd 06/07/2005.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw p'un a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cyfredol, a ph'un a fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effeithiau negyddol ar yr ardal neu ar unrhyw eiddo cyfagos.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle'n dŷ pâr dau lawr, wedi'i leoli yn Nhan y Graig, oddi ar Lôn Tŷ Croes, o fewn ffin ddatblygu Llanfairpwll, fel y'i diffinnir gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r cynllun arfaethedig ar gyfer addasu ac ymestyn y garej bresennol, ynghyd â'i throi'n fyngalo dwy ystafell wely.

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:

- i. Gosodiad a Dyluniad
- ii. Ystyriaethau Tai
- iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos
- iv. Parcio a Thraffig

i. Gosodiad a Dyluniad

Rhoddwyd caniatâd cynllunio i'r garej yn 2005 ac mae wedi'i lleoli yn yr ardd gefn, tua 21m oddi wrth y prif annedd. Mae'n mesur tua 8.6m wrth 6.8m, gyda tho ar oleddf 4.6m o uchder, ac uchder y bondo yw 2.4m.

Mae'r cynnig hwn yn cynnwys addasu ac ymestyn y garej, er mwyn ei throi'n fyngalo dwy ystafell wely. Bwriedir adeiladu'r estyniad ar y drychiad gogledd-orllewin, a bydd yn ymestyn tua 6m tu hwnt i flaen y garej bresennol, ar yr ardal o laswellt. Bydd yn 5m o led, a bydd to ar oleddf newydd 4.1m o uchder yn cael ei ffurfio. Mae hyn 0.5m yn is na tho'r garej bresennol, gan olygu fod yr estyniad yn israddol.

Bydd set o ddrysau llithro ar y drychiad blaen yn wynebu 3 Tan y Graig, tra bydd dwy ffenestr ar y drychiad cefn. Bydd dwy ffenestr a drws ar y drychiad ochr yn wynebu'r ardal barcio a rennir, a wal heb unrhyw agoriadau fydd y drychiad ochr arall. Bydd arwynebedd llawr y garej bresennol yn cynnwys un ystafell wely, ystafell ymolchi ac ystafell fyw/cegin, tra bydd yr estyniad yn cynnwys ystafell wely gydag ystafell ymolchi *en-suite* a phorthsh. Bydd deunyddiau'r dyluniad arfaethedig, sef waliau wedi eu plastro a tho llechi, yn sicrhau dyluniad o safon uchel, yn unol â gofynion PCYFF 3, a bydd yn integreiddio â'r eiddo o'i amgylch ac yn gydnaws â nhw.

Bernir y bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu digon o ardal amwynder i wasanaethu'r preswylwyr presennol a phreswylwyr yr annedd newydd, yn unol â pholisi PCYFF 2. Ar hyn o bryd, mae gan 3 Tan y Graig ardd gefn fawr fydd yn cael ei rhannu'n ddwy fel rhan o'r datblygiad hwn, gan ddarparu ardal amwynder ar gyfer y byngalo arfaethedig a chynnal ardal amwynder ar gyfer yr eiddo presennol. Mae gerddi bychan yn nodwedd gyffredin mewn ardal sydd â nifer o dai teras, felly ystyrir bod yr ardal amwynder a ddarperir yn ddigonol.

Er mwyn cydymffurfio â Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016), mae'n rhaid i bob cais cynllunio ddangos gwelliant cyffredinol mewn bioamrywiaeth. Mewn perthynas â'r cais hwn, ychwanegwyd blwch adar a blwch ystlumod i'r drychiadau arfaethedig, ynghyd â phlannu llwyni brodorol newydd er mwyn diffinio'r terfyn newydd. Ystyrir y bydd hyn yn darparu gwelliant cyffredinol mewn bioamrywiaeth ac mae'n cydymffurfio â gofynion Deddf yr Amgylchedd Cymru a pholisi AMG5.

ii. Ystyriaethau Tai

Mae Llanfairpwll yn cael ei ddiffinio fel Canolfan Wasanaeth Leol o dan ddarpariaethau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) ac felly mae tai yn cael eu hystyried o dan bolisi TAI 2. Mae polisi TAI 2 yn cefnogi tai ar safleoedd ar hap addas o fewn y ffin ddatblygu ar yr amod bod capasiti yn y dyraniad darpariaeth ddangosol. Y ddarpariaeth ddangosol ar gyfer Llanfairpwll yn ystod cyfnod y cynllun yw 82 uned. Yn ystod y cyfnod rhwng 2011 a 2022 cwblhawyd cyfanswm o 65 uned yn Llanfairpwll, ac ym mis Ebrill 2022

cyfanswm y banc tir oedd 7 uned. Yn ogystal, mae dyraniad o dan T35 ar gyfer 30 uned breswyl ychwanegol ond nid oes caniatâd cynllunio ar gyfer y dyraniad hwnnw ar hyn o bryd. Mae hyn yn golygu fod y ddarpariaeth ddangosol ar safleoedd ar hap yn uwch na'r hyn a nodir yn y cynllun.

Bydd Fframwaith Fonitro'r Cynllun yn ystyried nifer yr unedau sy'n cael eu cwblhau bob blwyddyn er mwyn penderfynu a yw'r Cynllun yn cyflawni'r gofyniad tai. Bydd monitro blynyddol hefyd yn caniatáu i'r Cyngor benderfynu pa fath o safleoedd fydd yn darparu tai. Bydd y pwyslais ar unedau a gwblhawyd yn hytrach na chaniatâd. Yn ogystal â hyn, bydd y Fframwaith Monitro'n ceisio asesu a yw Strategaeth Aneiddiadau'r Cynllun yn cael ei gyflawni. Mae'r dangosydd hwn yn edrych ar ganiatâd a roddwyd i adeiladu tai. Mae Polisi PS 17 yn y Cynllun yn datgan y bydd 22% o dwf tai y Cynllun yn cael ei leoli yn y Canolfannau Gwasanaeth Lleol. Y lefel twf dangosol ar gyfer Canolfannau Gwasanaeth Lleol yw 1754 uned. Cwblhawyd 859 uned rhwng 2011 a 2021 yn yr holl Ganolfannau Gwasanaeth Lleol ac roedd 493 uned yn y banc tir. Mae hyn yn golygu fod diffyg o 402 uned ar hyn o bryd, ac mae'n golygu y gall y ddarpariaeth ddisgwyliedig yn y categori Canolfannau Gwasanaeth Lleol gefnogi cymeradwyo'r safle hwn.

Mae'r ddarpariaeth ddisgwyliedig yn y Categori Canolfannau Gwasanaeth Lleol yn golygu y gellir cefnogi cymeradwyo'r safle hwn. Fodd bynnag, gan fod yr anheddiad wedi cyflawni ei lefel dwf disgwyliedig ar safleoedd ar hap oherwydd yr unedau a gwblhawyd yn y cyfnod rhwng 2011 a 2022, bydd angen cyfiawnhau'r cais hwn, gan amlinellu sut mae'r datblygiad arfaethedig yn mynd i'r afael ag anghenion y gymuned leol.

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno gwybodaeth ychwanegol i gyfiawnhau'r cynllun ac roedd yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd o'r farn fod y wybodaeth yn dderbyniol. Mae'r cyfiawnhad hwn yn nodi angen yr ymgeisydd i adleoli i eiddo un llawr yn y dyfodol. Roedd un eiddo ar werth yn yr ardal sy'n cyd-fynd â'r meini prawf, ac ni chymeradwywyd unrhyw ddatblygiadau addas yn Llanfairpwll yn ddiweddar. Byddai'r byngalo arfaethedig hwn o fudd i'r meddianwyr presennol a meddianwyr yn y dyfodol, gan ei fod wedi ei leoli mewn lleoliad canolog yn y pentref, yn agos at amwynderau a gwasanaethau lleol.

iii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Er ei fod wedi'i leoli mewn ardal adeiledig yn Llanfairpwll, ystyrir fod y cynllun hwn yn un bychan ei faint er mwyn adeiladu estyniad bach ar y garej bresennol a'i thro'i'n fyngalo. Oherwydd presenoldeb y garej bresennol a'i phellter oddi wrth gymdogion, ystyrir na fyddai'r datblygiad hwn yn cael fawr o effaith, os o gwbl, ar eu preifatrwydd a'u hamwynderau, ac felly mae'n cydymffurfio â pholisi PCYFF 2.

Bydd y drysau llithro ar ddrychiad blaen y byngalo newydd tua 14m oddi wrth 3 Tan y Graig. Bydd y drychiad cefn yn aros fel y mae, ac mae lefel y dirwedd ychydig yn is na'r eiddo cyfagos, sef Bwthyn Cae Cnyciog y tu ôl iddo. Wal heb unrhyw agoriadau fydd y drychiad ochr yn wynebu gardd gefn Clydfan, ac mae'r clawdd presennol yn darparu sgrin ychwanegol. Bydd dwy ffenestr a drws ar y drychiad yn wynebu'r ardal barcio a rennir yn agos at y terfyn, ond byddant yn edrych dros yr ardal barcio, a byddant dros 15m oddi wrth y terfyn agosaf yn Nhrem Eryri. Bernir na fydd problemau goredrych yn deillio o'r datblygiad ac y bydd preifatrwydd a mwynderau eiddo cyfagos yn cael eu cynnal.

iv. Parcio a Thraffig

Bydd gan y byngalo arfaethedig ardal o lawr caled rhwng ei ddrychiad blaen a'r terfyn gyda 3 Tan y Graig. Bydd hyn yn darparu digonedd o le parcio ar gyfer dau gar, sef y gofyniad fel rhan o safonau parcio'r Adran Briffyrdd, ac i gydymffurfio â pholisi TRA 2.

Ceir mynediad i'r safle trwy'r ardal barcio sy'n cael ei rhannu gan breswylwyr, a bydd rhan fach o'r wal garreg yn cael ei thynnu. Mae'r fynedfa hon yn croesi tir ym mherchnogaeth y Cyngor er mwyn cyrraedd y briffordd gyhoeddus ac mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno hysbysiad i'r perchennog tir. Derbyniwyd sylwadau'n gwrthwynebu'r fynedfa arfaethedig ond ni fynegodd yr Adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiad yn ystod yr ymgynghoriad.

Casgliad

Mae hwn yn ddatblygiad ar raddfa fach am estyniad cymharol fach ar y garej bresennol a'i throi'n fyngalo. Gellir cefnogi'r uned breswyl ychwanegol ar sail y ddarpariaeth ddisgwyliedig yn y categori Canolfannau Gwasanaeth Lleol ac roedd y cyfiawnhad a ddarparwyd ynghylch anghenion y gymuned leol yn dderbyniol i'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd. Mae'r estyniad yn un bychan a bydd yn integreiddio â'r hyn sydd o'i amgylch, mae'r deunyddiau a ddewiswyd yn briodol a bernir na fydd y datblygiad cyfan yn cael fawr o effaith, os o gwbl, ar breifatrwydd a mwynderau eiddo cyfagos.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei ganiatáu gyda'r 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.

- A2-01a: Cynllun safle, cynllun llawr ac edrychiadau arfaethedig
- A2-02: Cynllun lleoliad, cynllun safle, cynllun llawr ac edrychiadau presennol

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

(03) 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 hydrolog o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes llygredd neu niwed i'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: AMG 5, PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, PS 17, PS 19, TAI 2, TAI 8, TRA 2

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: 11/01/2023

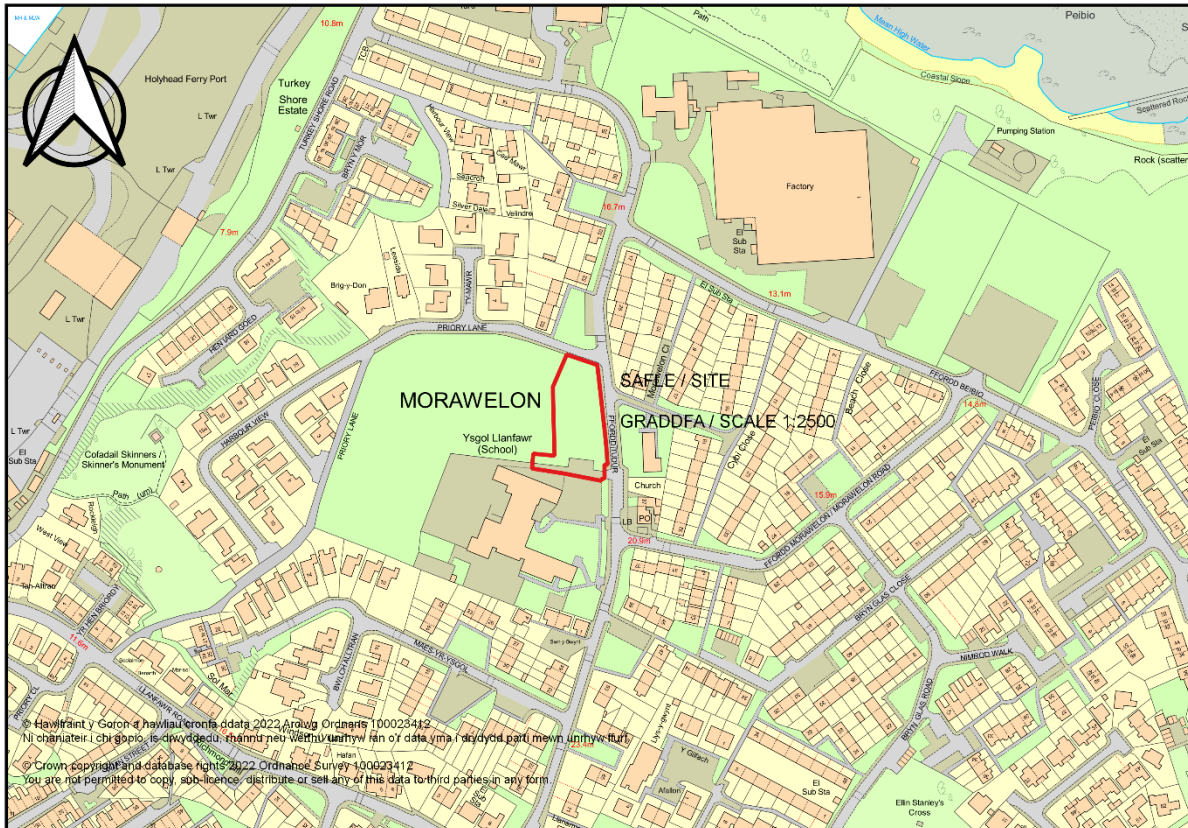
12.10

Rhif y Cais: FPL/2022/275

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Dysgu Gydol Oes

Bwriad: Cais llawn ar gyfer uned gofal plant newydd yn

Lleoliad: Ysgol Llanfawr, Ffordd Tudur, Caergybi



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Colette Redfern)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae hwn yn gais gan y Cyngor ar dir ym mherchnogaeth y Cyngor.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais ar gyfer lleoli adeilad symudol newydd i'w ddefnyddio fel uned gofal plant ar dir wrth ochr (gogledd ddwyrain) Ysgol Llanfawr, Caergybi a bydd yn wynebu Ffordd Tudur. Mae'r safle gyferbyn â'r siop gyfleustra leol ac Eglwys Dewi Sant.

Mae'r safle wedi'i leoli tu mewn i ffin ddatblygu Caergybi, yn unol â'r diffiniad o dan Bolisi TAI 1 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd.

Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw;

- Cydymffurfiaeth â pholisïau
- Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos a'r ardal o amgylch

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol
Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

Cyfarwyddwyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Dim ymateb hyd yma
Cynghorydd Jeff M. Evans	Dim ymateb hyd yma
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Comments
YGC (Ymgynghoriaeth Gwynedd Consultancy)	Dim ymateb hyd yma
Dwr Cymru Welsh Water	Sylwadau safonol
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau safonol
Cynghorydd Pip O'Neill	Dim ymateb hyd yma
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim ymateb hyd yma
Adain Dechnegol (Draenio) / Technical Section (Drainage)	Dim ymateb hyd yma

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy ddosbarthiad llythyrau hysbysu personol i ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 06/12/2022. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn yr adran.

Hanes Cynllunio Perthnasol

FPL/2020/70 - Cais llawn ar gyfer estyniad yn cynnwys lifft llwyfan yn/Full application of an extension containing a platform lift at - Ysgol Llanfawr School, Caergybi / Holyhead - Caniatáu / Permit 15/07/2020
19C771 - Cais i bennu os oes angen caniatad priodol ar gyfer cael gwared o 3 caban teclynnau presennol a gosod 10 caban newydd yn Ysgol Gynradd Llanfawr, Caergybi - Dim angen caniatad cynllunio 25/05/2001

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi – Mae Polisi PCYFF1 yn datgan y gwrthodir cynigion tu allan i ffiniau datblygu oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun neu bolisïau cynllunio cenedlaethol, neu fod y cynnig yn dangos fod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol. Nodir fod y safle wedi'i leoli tu mewn i ffin ddatblygu Caergybi.

Mae Polisi ISA 2 'Cyfleusterau Cymunedol' yn datgan y bydd y Cynllun yn cynorthwyo i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol trwy ganiatáu ceisiadau am gyfleusterau cymunedol os ydynt yn cydymffurfio â'r meini prawf er mwyn darparu cyfleuster hanfodol sy'n cefnogi'r gymuned leol. Mae maen prawf (i) yn datgan fod rhaid lleoli'r cyfleuster oddi mewn neu'n agos at ffiniau datblygu. Fel y nodwyd uchod, mae'r safle wedi'i leoli oddi mewn i ffin ddatblygu Caergybi.

Mae maen prawf (ii) y polisi'n nodi y caniateir adeiladau newydd os na ellir bodloni anghenion y gymuned leol trwy ddefnyddio cyfleusterau sy'n bodoli'n barod neu drosi adeiladau sy'n bodoli'n barod. Dylid ystyried a oes adeilad o faint priodol yn yr ardal leol at ddibenion y cynnig.

Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau nad oes unrhyw adeiladau amgen y gellir eu defnyddio ar gyfer y cynnig.

Mae maen prawf (iv) yn datgan y dylai maint a math y cynnig fod yn briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth yr anheddle. Mae Caergybi wedi'i nodi fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.

Mae maen prawf (v) yn ceisio sicrhau fod y cynnig yn hawdd ei gyrraedd ar droed, ar feic ac ar gludiant cyhoeddus. Dylech fod yn fodlon bod y safle'n darparu mynediad digonol i'r safle trwy ddulliau a nodir yn y maen prawf. Bydd y mater hwn yn cael ei ystyried yn erbyn Polisi TRA 4 'Rheoli Ardrawiadau Cludiant'.

Nid yw Polisi PS 1 yn gofyn am asesiad o effaith ar y Gymraeg ar gyfer y math hwn o ddefnydd tir gan fod y Cynllun yn cynnwys nifer o fesurau lliniaru o fewn polisïau unigol ar gyfer datblygiadau fel yr un hwn. Mae polisïau PS 2, ISA 1 ac ISA 2 yn ceisio sicrhau fod isadeiledd digonol yn bodoli, neu y byddai'n bosib ei ddarparu mewn modd amserol i gefnogi'r datblygiad / bodloni anghenion cysylltiedig / lliniaru eu heffaith yn llawn neu i lefel ddigonol. Yn unol â'r meini prawf perthnasol, mae darparu cyfleusterau addysgol yn fath o isadeiledd y gellir ei gefnogi o dan y polisïau hyn.

Fodd bynnag, yn unol ag Atodiad 5 o'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (Gorffennaf 2019), dylid dangos sut y cafodd ystyriaeth ei roi i'r Gymraeg. Mae angen teilwra'r dull ar gyfer cofnodi'r wybodaeth i gyd-fynd â natur y datblygiad arfaethedig a'r materion y bydd angen rhoi sylw iddynt. Gall y dulliau gynnwys cyflwyno llythyr gyda'r cais cynllunio, Datganiad Cynllunio, Datganiad Dylunio a Mynediad neu Ddatganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad am yr Asesiad o Effaith ar y Gymraeg. Mae Adran D o Atodiad 5 y CCA 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (Gorffennaf 2019) yn amlinellu'r materion y dylid eu hystyried mewn perthynas â'r Gymraeg mewn datblygiad o'r maint hwn.

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol i gefnogi'r cais ac mae'r Rheolwr Polisi a'r Gymraeg wedi cadarnhau fod y manylion a gyflwynwyd yn dderbyniol.

Effaith ar eiddo cyfagos a'r ardal o amgylch – Mae'r adeilad yn uned un llawr gyda tho fflat ar oleddf. Mae'r adeilad yn mesur tua 21m x 11.8m x 3.1m (ar y pwynt uchaf) a 2.8m (ar y pwynt byrraf). Bydd yr adeilad yn cael ei leoli ar dir yr ysgol bresennol a bydd y fynedfa bresennol i'r maes parcio yn cael ei defnyddio fel mynedfa i gerbydau a bwriedir creu mynedfa newydd i gerddwyr o Ffordd Tudur. Gan fod y cynnig wedi'i leoli ar dir yr ysgol a chan y bydd yn darparu meithrinfa a chyfleusterau ar ôl ysgol, ni fernir y bydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar fwynderau eiddo cyfagos.

Ystyrir bod y deunyddiau arfaethedig yn dderbyniol yn y lleoliad hwn. Mae'r cynnig yn cynnwys gwelliannau i fioamrywiaeth trwy blannu gwrych brodorol.

Casgliad

Mae'r datblygiad arfaethedig yn dderbyniol yn nhermau polisi a ni fydd yn cael effaith niweidiol ar fwynderau eiddo cyfagos na'r ardal leol a bydd yn gwella cyfleusterau gofal plant yn yr ardal hon.

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.

ED227-PL-01 - Cynllun safle presennol

ED227-PL-02 - Cynllun lleoliad

AL08 - Drychiad arfaethedig

AL07 - Cynllun trefniant cyffredinol / cynllun llawr

AL06 - Cynllun draenio arfaethedig

AL06 - Cynllun ffensio arfaethedig

AL06 - Cynllun safle arfaethedig

AL06 - Topograffi

Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol

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

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.