

Rhif y Cais: MAO/2022/27

Ymgeisydd: HMRC

Bwriad: Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatâd cynllunio FPL/2021/337 er mwyn diwygio y cynlluniau a gymeradwywyd yn

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



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cais yw hwn i wneud mân newidiadau i'r cynllun a ganiatwyd gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wrth benderfynu ar gais cynllunio cyfeirnod FPL/2021/337 "Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn yr hen safle Roadking, Parc Cybi, Caergybi" yn ei gyfarfod a gynhaliwyd 02/03/2022.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli ar stad ddiwydiannol Parc Cybi ar ochr ddeheuol tref Caergybi, sy'n rhan o safle cyflogaeth wedi'i ddiogelu. Darperir mynediad i'r safle o'r ffordd stad ddynodedig ac mae'r safle yn cynnwys mynedfa ac allanfa. Mae'r safle yn cynnwys caniatâd wedi'i ddiogelu ar gyfer Cyfleuster Ffiniau

Mewndirol (IBF) o dan gais cyferinod FPL/2021/337, y mae gwaith paratoi tir eisoes wedi'i ddechrau ar y safle.

Mae'r cais yn un ar gyfer gwneud mân newidiadau i'r cynllun fel â ganlyn:

- Cynyddu maint ôl-troed yr is-orsaf drydanol (ôl-troed 2.4x3m i fod yn ôl-troed 2.6x3m)
- Lleihau nifer y mannau parcio ar gyfer staff
- Ail leoli ffens 2.4m
- Ail loli ffenestr ar ddrychiad gorllewinol y bloc swyddfeydd
- Diwygio maint y lwferau ar y drychiad deheuol o 0.9x0.9m i 1.1x.6m
- Hepgor 7 panel golau dydd o ddrychiad gogledd orllewinol y sied archwilio
- Ychwanegu 4 damper tân actif ar ddrychiad gogledd orllewinol y sied archwilio
- Ychwanegu 7 lwfer/fent bach ar draws y sied archwilio gyfan.
- Hepgor 1 lwfer mawr o ddrychiad de-orllewinol y sied archwilio.
- Ail leoli 1 lwfer lefel uchel uwchben y wal wydr ar y drychiad de-ddwyreiniol, wedi'i ail leoli i'r wal wydr gyfagos o'r sied archwilio
- Gosod 10 panel PV ar do'r sied archwilio.

Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a ellir ystyried y newidiadau yn fân newidiadau ac yn rhai ansylweddol eu natur.

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 Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Dim sylwadau.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim sylwadau.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim ymateb.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim sylwadau.

Dim cyhoeddusrwydd ei angen ar gyfer cais fan newidiadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

DIS/2022/63 - Cais i ryddhau amod (05)(tirwedd) (08)(arwyddion) (16)(asesiad risg lliniaru) 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 Benderfyniad

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)(Sgim Gadwyn Gyflenwi Lleol) 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 Benderfyniad.

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.

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

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Newidiadau Ansylweddol

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi “Canllawiau Cynllunio: Cymeradwyo Diwygiadau Ansylweddol i Ganiatâd Cynllunio sy’n Bodoli Eisoos” sy’n ddefnyddiol o ran penderfynu ar y “man cychwyn” o ran penderfynu beth ellid ei ystyried fel mater ansylweddol. Mae’n nodi:

2.6 Wrth benderfynu p’un a yw newid arfaethedig yn un ansylweddol ai peidio, dylid ystyried effaith y newid, ynghyd ag unrhyw newidiadau blaenorol a wnaed i’r caniatâd cynllunio gwreiddiol. Wrth asesu a phenderfynu p’un a fyddai newid arfaethedig yn gymwys fel diwygiad ansylweddol ai peidio, efallai y bydd awdurdodau cynllunio am ystyried y profion canlynol:

(a)(i) a yw’r newid arfaethedig mor fawr fel ei fod yn cael effaith sy’n wahanol i’r effaith y mae’r cynllun datblygu gwreiddiol a gymeradwywyd yn ei chael;

(a)(ii) a fyddai’r newid arfaethedig yn cael effaith andwyol naill ai’n weledol neu o ran amwynder lleol?

(b) a fyddai buddiannau unrhyw drydydd parti neu gorff yn cael eu rhoi o dan anfantais o ran cynllunio; neu,

(c) a fyddai’r newid arfaethedig yn gwrthdaro â pholisïau cynlluniau cenedlaethol neu gynlluniau datblygu?

2.7 Ystyrir bod y profion yn ‘fan cychwyn’ ar gyfer awdurdodau cynllunio lleol pan fyddant yn ystyried diwygiadau ansylweddol. Efallai y bydd ystyriaethau eraill a fydd yn nodi a yw diwygiad arfaethedig yn un ansylweddol gan ddibynnu ar amgylchiadau pob achos.

Mae’r cais yn ymwneud â chaniatâd cynllunio FPL/2021/337 a gafodd ei ganiatáu ar 02/03/2022 ar gyfer codi’r Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF). Mae’r newidiadau arfaethedig wedi eu nodi yn gynharach yn yr adroddiad. Ystyrir fod y newidiadau arfaethedig yn rhai ansylweddol eu natur ac na fyddent yn addasu edrychiad y safle nac amwynderau lleol yr ardal yn sylweddol i’r fath raddau y gellid eu hystyried yn faterion sylweddol. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau na gwrthwynebiadau gan unrhyw un o’r ymgynghorai arbenigol mewn perthynas â’r newidiadau arfaethedig.

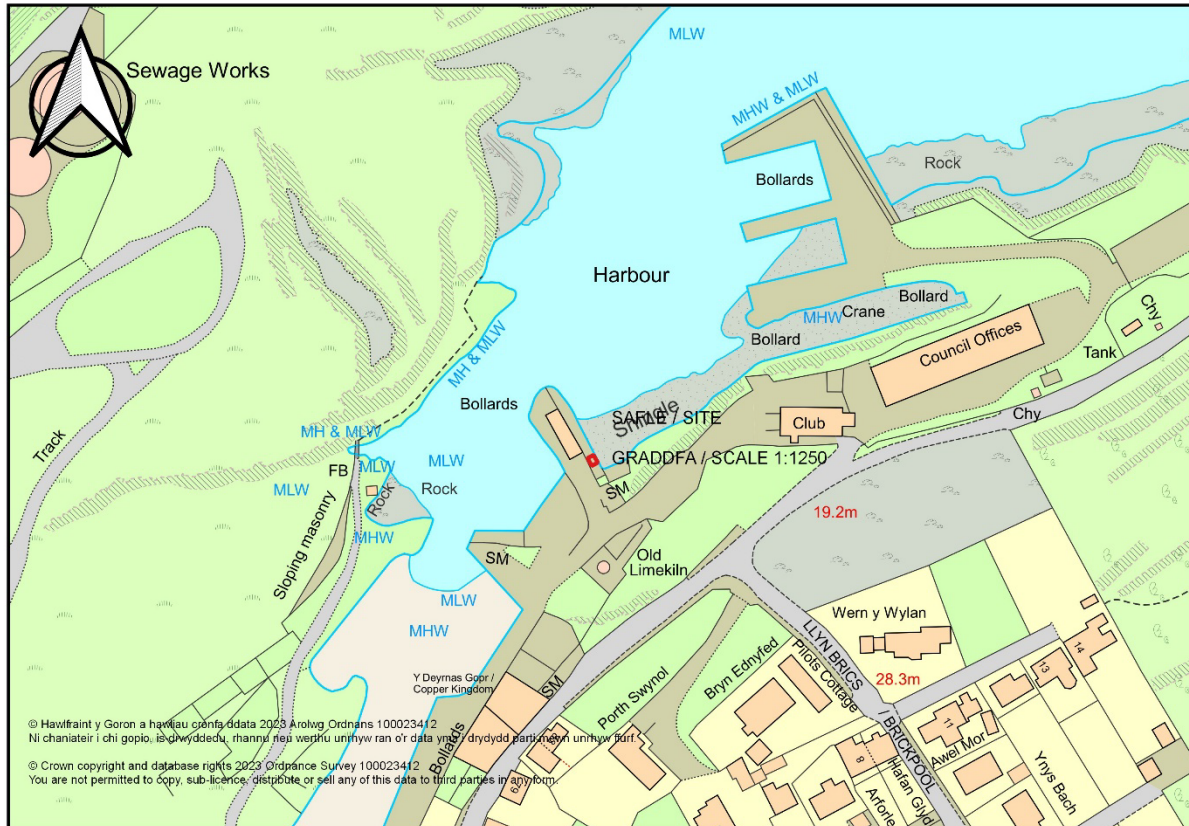
Casgliad

Wrth ystyried graddfa’r datblygiad a ganiatawyd ynghyd â natur ansylweddol y newidiadau arfaethedig, ystyrir ei fod yn dderbyniol delio â’r newidiadau drwy gais newidiadau ansylweddol.

Argymhelliaid

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo

Lleoliad: Tŵr Gwyllo Amlwch, Amlwch.



Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer bwrdd gwybodaeth monolith i gymryd lle'r bwrdd gwybodaeth presennol a bydd yn tynnu sylw at asedau hanesyddol y porthladd.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion ydi a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio â pholisïau presennol ac a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos, ffyrdd neu ar yr Ardal Gadwraeth sy'n ei amgylchynu.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

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

Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

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
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiadau - barn wedi'i roi
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim gwrthwynebiadau
Cyngor Tref Amlwch Town Council	Dim ymateb
Cynghorydd Aled Morris Jones	Dim ymateb
Cynghorydd Derek Owen	Dim ymateb
Cynghorydd Liz Wood	Dim gwrthwynebiadau

Hysbysebwyd y cynnig trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Rhoddwyd hysbysiad yn y papur newydd lleol hefyd. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 15/02/2023. Nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn.

Roedd y sylw yn ymholiad cyffredinol ynghylch y wybodaeth ac arddull yr arwydd.

Anfonwyd e-bost at y sylwebydd yn lleddfu eu pryderon yn datgan y bydd y wybodaeth ar yr arwydd o asedau hanesyddol y porthladd sy'n berthnasol iawn i'r ardal gyfagos, ac y bydd arddull yr arwydd yn gweddu'n dda iawn i'r ardal gyfagos.

Hanes Cynllunio Perthnasol

11C431/AD - Codi panel dehongliad statig ger / Erection of a static interpretation panel adjoining The Watchtower, Harbwr Amlwch Harbour, Porth Amlwch Port. Caniatau / Permitted - 07/05/2004.

11LPA917/CC - Gwelliannau amgylcheddol i / Environmental improvements to Porth Sgwar Amlwch a Glan yr Harbwr / Amlwch Port Square & Harbourfront, Porth Amlwch Port. Caniatau / Permitted - 17/12/2009.

11LPA917B/AD/CC - Cais ar gyfer lleoli panel dehongli ar dir yn / Application for the siting of an interpretation panel on land at Sgwar Porth Amlwch / Amlwch Port Square, Porth Amlwch Port. Tynnwyd yn ôl / Withdrawn.

11C555/LB - Caniatad Adeilad Rhestredig ar gyfer adnewyddu'r twr gwylio rhestredig gradd II, gosod 3 ffenestr to cadwraeth a darparu mynedfa gwydr i ymwelwyr yn yr agoriad presennol yn / Listed Building Consent for the refurbishment of the grade II listed watch tower, installation of 3 conservation roof lights and provision of a glazed visitor entrance in existing opening at The Watchtower, Porth Amlwch Port. Caniatau / Permitted - 05/10/2010.

11C564 - Gosod cloc craig daearegol yn y ddaear ar dir ger / Installation of a geological rock clock in the ground on land adjacent to The Watchtower, Porth Amlwch Port. Caniatau / Permitted - 06/04/2011.

11C564A/AD - Codi bwrdd dehongli ar dir ger / Erection of an interpretation board on land at The Watchtower, Porth Amlwch Port. Caniatau / Permitted - 06/04/2011.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio ydi a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau presennol ac a fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith negyddol ar yr Ardal Gadwraeth, ffyrdd neu ar unrhyw eiddo cyfagos.

Y prif faterion yn ymwneud â'r cais yw:

- i. Y Lleoliad a'r Dyluniad.
- ii. Effaith ar fwynderau, eiddo cyfagos a ffyrdd.
- iii. Effaith ar yr Ardal Gadwraeth.

Y Cynnig a'r Safle:

Mae safle'r cais ger Tŵr Gwylio Amlwch ac mae o fewn ffin ddatblygu Amlwch, fel y'i diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer bwrdd gwybodaeth monolith i gymryd lle'r arwydd presennol a bydd yn tynnu sylw at asedau hanesyddol y porthladd.

Manylion yr Arwydd:

Bydd y bwrdd dehongli yn mesur 1.8 metr o uchder, 0.6 metr o led a 0.3 metr o ddyfnder. Y deunyddiau ar gyfer yr arwydd fydd strwythur metel wedi'i blygu gyda gorffeniad copr. Yn ogystal, gosodir graffeg wedi ei argraffu'n ddigidol ar finyl ar wyneb y bwrdd a bydd yn cael ei lamineiddio gyda deunydd glos.

Y Lleoliad a'r Dyluniad:

Mae Polisi PCYFF 3 yn datgan bod disgwyl i gynigion arddangos dyluniad o ansawdd uchel a dylent ychwanegu at a gwella cymeriad ac edrychiad y safle.

Ystyrir bod y lleoliad yn dderbyniol gan fod y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli'n ddigon pell oddi wrth y lôn gyhoeddus. Ni fydd yr arwydd yn cael ei oleuo, felly ystyrir na fydd yn tynnu sylw defnyddwyr y ffordd yn ormodol. Ystyrir bod y dyluniad a'r edrychiad yn dderbyniol oherwydd ei fod yn defnyddio deunyddiau o ansawdd uchel. Bernir bod maint y datblygiad yn dderbyniol gan nad yw'r maint yn cael effaith weledol negyddol ar yr ardal gerllaw.

Effaith ar fwynderau, eiddo cyfagos a ffyrdd:

Ystyriwyd gofynion Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu i sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo preswyl lleol, defnydd tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal oherwydd cynnydd mewn gweithgarwch, aflonyddu, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, draenio, llygredd golau, neu unrhyw fath arall o lygredd neu niwsans.

Ni chaiff yr arwydd effaith weledol sylweddol felly mae'n briodol codi'r arwydd newydd yn yr ardal hon. Bydd yn gweddu'n dda yn ei le o dan Dŵr Gwyllo Amlwch. Yn ogystal, bydd yr arwydd newydd yn moderneiddio'r arwydd presennol ac ni fydd yn tynnu sylw gyrywyr gan ei fod wedi ei osod yn ôl oddi wrth y briffordd.

Effaith ar yr Ardal Gadwraeth:

Lleolir yr arwydd o fewn Ardal Gadwraeth Amlwch. Mae Polisi AT1 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn datgan y bydd rhaid i gynigion o fewn Ardaloedd Cadwraeth, neu gynigion sy'n effeithio ar eu gosodiad a/neu olygfeydd sylweddol i mewn ac allan ohonynt, ystyried Gwerthusiad o Gymeriad yr Ardal Gadwraeth.

Ni fydd maint y datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth gan ei fod yn ddatblygiad ar raddfa fach.

Pwysigrwydd yr Iaith Gymraeg:

Mae Polisi PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig yn datgan y byddwn yn hyrwyddo'r defnydd o'r Gymraeg trwy "ofyn am Gynllun Arwyddion dwyieithog i ymdrin â holl arwyddion gweithredol yn y parth cyhoeddus sy'n cael eu cynnwys mewn cais cynllunio gan gyrrff cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes."

Mae'r arwydd yn arwydd gweithredol felly mae'n bwysig fod y wybodaeth yn ddwyieithog. Mae gwybodaeth yn y Gymraeg a'r Saesneg ar yr arwydd felly mae'n cydymffurfio â Pholisi PS1.

Casgliad

Mae'r cynnig yn ddatblygiad ar raddfa fach i ddarparu bwrdd dehongli treftadaeth ger y Tŵr Gwyllo yn Amlwch. Mae'r dyluniad a'r maint yn briodol i sicrhau ei fod yn gydnaws â'r safle ac ni fydd yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos, ffyrdd nac ar yr Ardal Gadwraeth. 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 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 - 1:500
- Cynllun lleoliad - 1:2500
- 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 thaclus 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.

(07) Ni chaniateir lleoli nac arddangos unrhyw hysbyseb er mwyn cuddio, neu rwystro dehongliad parod unrhyw arwydd traffig ffordd, signal rheilffordd neu gymorth i fordwyo gan ddŵr neu aer, neu fel arall i beri defnydd peryglus o unrhyw briffordd, rheilffordd, dyfrffordd neu erodrom (sifil neu filwrol).

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac i gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Prifffordd er budd diogelwch traffig cerbydau a cherddwyr.

(08) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith hyd nes y bydd manylion llawn am eiriad ac edrychiad yr arwydd wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y gwaith yn mynd ymlaen wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn gydnaws â'r ardal o'i amgylch ac yn unol â gofynion yr Iaith Gymraeg.

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, AMG 1, AT 1, PS 1.

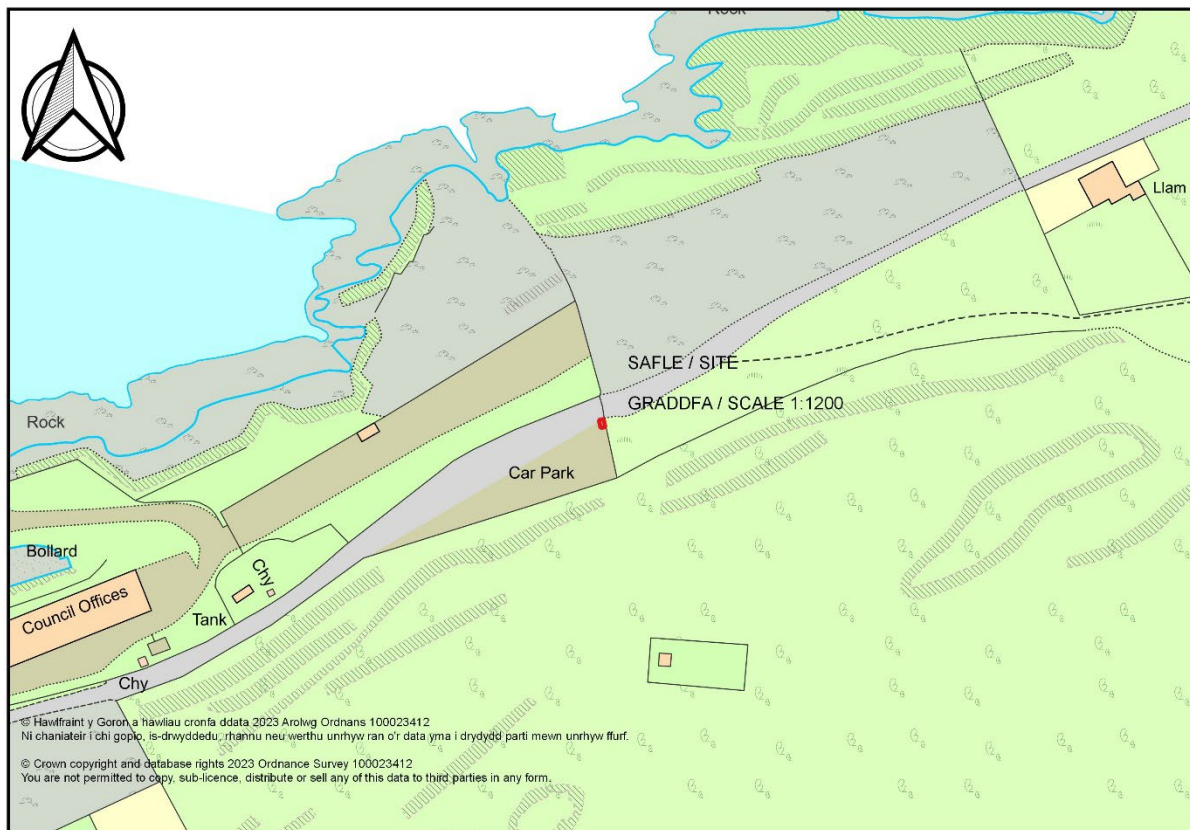
Yn ogystal, awdurdodir y Pennaeth Gwasanaeth i ychwanegu at, dileu neu ddiwygio/amrywio unrhyw amod cyn cyhoeddi'r caniatâd cynllunio, ar yr amod nad yw newidiadau o'r fath yn effeithio ar natur y caniatâd/datblygiad nac yn mynd at ei galon, a dirprwyo awdurdod i Swyddogion benderfynu ar unrhyw gais dilynol mewn perthynas â rhyddhau Amodau.

Rhif y Cais: ADV/2023/2

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais i godi arwydd dehongli yn

Lleoliad: Maes Parcio Uchaf, Lôn y Cei Uchaf, Porth Amlwch.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Cai Gruffydd)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan ei fod yn gais gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Safle'r cais yw'r maes parcio cyhoeddus a leolir ar Lôn y Cei Uchaf ac mae o fewn ffin ddatblygu Amlwch, fel y'i diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer bwrdd gwybodaeth monolith i gymryd lle'r arwydd presennol a bydd yn tynnu sylw at yr asedau hanesyddol ehangach i'r Dwyrain a'r Gorllewin ar hyd Arfordir Gogledd Cymru.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion ydi a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio â pholisïau presennol ac a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos, ffyrdd a llwybrau troed, neu ar yr ardal gerllaw.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi Strategol 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
Cyngor Tref Amlwch Town Council	Dim ymateb
Cynghorydd Aled Morris Jones	Dim ymateb
Cynghorydd Derek Owen	Dim ymateb
Cynghorydd Liz Wood	Dim gwrthwynebiadau
Swyddog Llwybrau Troed / Footpaths Officer	Dim ymateb
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiadau - barn wedi'i roi

Hysbysebwyd y cynnig trwy osod hysbysiad ar y safle ac anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Rhoddwyd hysbysiad yn y papur newydd lleol hefyd. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 08/02/2023. Nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Nid oes unrhyw hanes cynllunio perthnasol ar gyfer y safle.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio ydi a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau presennol ac a fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith negyddol ar yr ardal gerllaw, ffyrdd a llwybrau, neu ar unrhyw eiddo cyfagos.

Y prif faterion yn ymwneud â'r cais yw:

- Y Lleoliad a'r Dyluniad
- Effaith ar fwynderau, eiddo cyfagos ac ar ffyrdd a llwybrau troed.

Y Cynnig a'r Safle:

Y maes parcio cyhoeddus ar Lôn y Cei Uchaf yw safle'r cais ac mae o fewn ffin ddatblygu Amlwch, fel y'i diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer bwrdd gwybodaeth monolith i gymryd lle'r arwydd presennol, a bydd yn tynnu sylw at yr asedau hanesyddol ehangach i'r Dwyrain a'r Gorllewin ar hyd Arfordir Gogledd Cymru.

Manylion yr Arwydd:

Bydd y bwrdd dehongli'n mesur 1.8 metr o uchder, 0.6 metr o led a 0.3 metr o ddyfnder. Y deunyddiau ar gyfer yr arwydd fydd strwythur metel wedi'i blygu gyda gorffeniad copr. Yn ogystal, gosodir graffeg wedi ei argraffu'n ddigidol ar finyl ar wyneb y bwrdd a bydd yn cael ei laminateiddio gyda deunydd glos.

Y Lleoliad a'r Dyluniad:

Mae Polisi PCYFF3 yn datgan bod disgwyl i gynigion arddangos dyluniad o ansawdd uchel a dylent ychwanegu at a gwella cymeriad ac edrychiad y safle.

Ystyrir bod y lleoliad yn dderbyniol gan fod y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli'n ddigon pell oddi wrth y lôn gyhoeddus a'r llwybr cyhoeddus. Ni fydd goleuadau ar yr arwydd felly ystyrir na fydd yn tynnu sylw defnyddwyr y ffordd yn ormodol. Ystyrir fod y dyluniad a'r edrychiad yn dderbyniol oherwydd ei fod yn defnyddio deunyddiau o ansawdd uchel. Bernir bod maint y datblygiad yn dderbyniol gan nad yw'r maint yn cael effaith weledol negyddol ar yr ardal o'i amgylch.

Effaith ar fwynderau, eiddo cyfagos a ffyrdd a llwybrau troed:

Ystyriwyd gofynion Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu i sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo preswyl lleol, defnydd tir neu eiddo arall, neu nodweddion yr ardal oherwydd cynnydd mewn gweithgarwch, aflonyddu, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, draenio, llygredd golau neu fath arall o lygredd neu niwsans.

Ni chaiff yr arwydd effaith weledol sylweddol, felly mae'n briodol codi'r arwydd newydd yn yr ardal hon. Bydd yn gweddu'n dda yn ei le yng nghornel y maes parcio, a ni fydd i'w weld o ran helaeth o'r ardal gerllaw. Bydd yr arwydd newydd hefyd yn moderneiddio'r arwydd presennol, ac ni fydd yn tynnu sylw gyrwyr gan ei fod wedi'i osod yn ôl oddi wrth y maes parcio. Yn ogystal, lleolir yr arwydd ger y fynedfa i'r llwybr cyhoeddus, ond ni fydd yn cael effaith negyddol ar y llwybr cyhoeddus serch hynny, gan ei fod wedi'i osod yn ôl, a bydd yn darparu gwybodaeth addysgiadol am yr ardal gyfagos i gerddwyr sy'n defnyddio'r llwybr troed.

Pwysigrwydd yr Iaith Gymraeg:

Mae Polisi PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig yn datgan y byddwn yn hyrwyddo'r defnydd o'r Gymraeg trwy "ofyn am Gynllun Arwyddion dwyieithog i ymdrin â'r holl arwyddion gweithredol yn y parth cyhoeddus sy'n cael eu cynnwys mewn cais cynllunio gan gyrrf cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes."

Mae'r arwydd yn arwydd gweithredol felly mae'n bwysig fod y wybodaeth yn ddwyieithog. Mae gwybodaeth yn y Gymraeg a'r Saesneg ar yr arwydd felly mae'n cydymffurfio â Pholisi PS1.

Casgliad

Mae'r cynnig yn ddatblygiad ar raddfa fach i ddarparu bwrdd dehongli treftadaeth yn y maes parcio cyhoeddus ar Lôn y Cei Uchaf. Mae'r dyluniad a'r maint yn briodol i sicrhau ei fod yn gydnaws â'r safle ac ni fydd yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos, ffyrdd a llwybrau troed nac ar yr ardal gerllaw. Bydd yn addysgiadol, yn hygyrch i bawb ac ystyrir ei fod yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol 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 - 1:500
- Cynllun lleoliad - 1:2500
- 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 thaclus 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.

(07) Ni chaniateir lleoli nac arddangos unrhyw hysbyseb er mwyn cuddio, neu rwystro dehongliad parod unrhyw arwydd traffig ffordd, signal rheilffordd neu gymorth i fordwyo gan ddŵr neu aer, neu fel arall i beri defnydd peryglus o unrhyw briffordd, rheilffordd, dyfrffordd neu erodrom (sifil neu filwrol).

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac i gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch traffig cerbydau a cherddwyr.

(08) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith hyd nes y bydd manylion llawn am eiriad ac edrychiad yr arwydd wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y gwaith yn mynd ymlaen wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn gydnaws â'r ardal o'i amgylch ac yn unol â gofynion yr Iaith Gymraeg.

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.

Yn ogystal, awdurdodir y Pennaeth Gwasanaeth i ychwanegu at, dileu neu ddiwygio/amrywio unrhyw amod cyn cyhoeddi'r caniatâd cynllunio, ar yr amod nad yw newidiadau o'r fath yn effeithio ar natur y caniatâd/datblygiad nac yn mynd at ei galon, a dirprwyo awdurdod i Swyddogion benderfynu ar unrhyw gais dilynol mewn perthynas â rhyddhau Amodau.

Rhif y Cais: ADV/2023/3

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais ar gyfer amnewid arwydd dehongli yn

Lleoliad: Maes Parcio'r Prif Sgwâr , Amlwch.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Cai Gruffydd)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan ei fod yn gais gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Safle'r cais yw Maes Parcio'r Prif Sgwâr a leolir ar Lôn y Cei Uchaf ac mae o fewn ffin ddatblygu Amlwch, fel y'i diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer bwrdd gwybodaeth monolith i gymryd lle'r bwrdd gwybodaeth presennol a bydd yn tynnu sylw at asedau hanesyddol y porthladd, y dref a Mynydd Parys.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion ydi a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio â pholisïau presennol ac a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos, ffyrdd, neu'r Ardal Gadwraeth sy'n ei amgylchynu.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2 : Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapiau Lle

Polisi Strategol PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

Polisi AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi
Hanesyddol Cofrestredig

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 Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim gwrthwynebiadau
Prifffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiadau - barn wedi'i roi
Cynghorydd Derek Owen	Dim ymateb
Cynghorydd Aled Morris Jones	Dim ymateb
Cynghorydd Liz Wood	Dim gwrthwynebiadau
Cyngor Tref Amlwch Town Council	Dim ymateb

Hysbysebwyd y bwriad trwy anfon llythyrau hysbysu personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Rhoddwyd hysbysiad yn y papur newydd lleol hefyd. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 15/02/2023. Nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythyrau pan ysgrifennwyd yr adroddiad hwn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

11LPA917/CC - Gwelliannau amgylcheddol i / Environmental improvements to Porth Sgwar Amlwch a Glan yr Harbwr / Amlwch Port Square & Harbourfront, Porth Amlwch Port. Caniatau / Permitted - 17/12/2009.

11LPA917A/CC - Estyniad a adnewyddu'r bloc toiled presennol yn cynnwys ciosg yn / Extension and refurbishment of existing toilet block including the provision of a kiosk at Bloc Toilet Block, Sgwar Porth Amlwch Port Square, Porth Amlwch Port. Caniatau / Permitted - 04/02/2010.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio ydi a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau presennol ac a fyddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr Ardal Gadwraeth, ffyrdd neu ar unrhyw eiddo cyfagos.

Y prif faterion yn ymwneud â'r cais yw:

- i. Y Lleoliad a'r Dyluniad.
- ii. Effaith ar fwynderau, eiddo cyfagos a ffyrdd.
- iii. Effaith ar yr Ardal Gadwraeth.

Y Cynnig a'r Safle:

Safle'r cais yw Maes Parcio'r Prif Sgwâr a leolir ar Lôn y Cei Uchaf o fewn ffin ddatblygu Amlwch, fel y'i diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer bwrdd gwybodaeth monolith i gymryd lle'r arwydd presennol a bydd yn tynnu sylw at asedau hanesyddol y porthladd, y dref a Mynydd Parys.

Manylion yr Arwydd:

Bydd y bwrdd dehongli yn 1.8 metr o uchder, 0.6 metr o led a 0.3 metr o ddyfnder. Y deunyddiau a ddefnyddir ar gyfer yr arwydd fydd strwythur metel wedi'i blygu gyda gorffeniad copr. Yn ogystal, gosodir graffeg wedi ei argraffu'n ddigidol ar finyl ar wyneb y bwrdd a bydd yn cael ei lamineiddio gyda deunydd glos.

Y Lleoliad a'r Dyluniad:

Mae Polisi PCYFF3 yn datgan bod disgwyl i gynigion arddangos dyluniad o ansawdd uchel a dylent ychwanegu at a gwella cymeriad ac edrychiad y safle.

Ystyrir bod y lleoliad yn dderbyniol gan fod y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli'n ddigon pell oddi wrth y lôn gyhoeddus. Ni fydd yr arwydd yn cael ei oleuo, felly ystyrir na fydd yn tynnu sylw defnyddwyr y ffordd yn ormodol. Ystyrir bod y dyluniad a'r edrychiad yn dderbyniol oherwydd ei fod yn defnyddio deunyddiau o ansawdd uchel. Bernir bod maint y datblygiad yn dderbyniol gan nad yw'r maint yn cael effaith negyddol ar yr ardal gerllaw.

Effaith ar fwynderau, eiddo cyfagos a ffyrdd:

Ystyriwyd gofynion Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu i sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo preswyl lleol, defnydd tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal oherwydd cynnydd mewn gweithgarwch, aflonyddu, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, draenio, llygredd golau neu unrhyw fath arall o lygredd neu niwsans.

Ni chaiff yr arwydd effaith weledol sylweddol felly mae'n briodol codi'r arwydd newydd yn yr ardal hon. Bydd yn gweddu'n dda yn ei le ym Maes Parcio'r Prif Sgwâr. Yn ogystal, bydd yr arwydd newydd yn moderneiddio'r arwydd presennol ac ni fydd yn tynnu sylw gyrwyr gan ei fod wedi'i osod yn ôl o'r brif ffordd.

Effaith ar yr Ardal Gadwraeth:

Lleolir yr arwydd o fewn Ardal Gadwraeth Amlwch. Mae Polisi AT1 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn datgan y bydd rhaid i gynigion o fewn Ardaloedd Cadwraeth, neu gynigion sy'n effeithio ar eu gosodiad a/neu olygfeydd sylweddol i mewn ac allan ohonynt, ystyried Gwerthusiad o Gymeriad yr Ardal.

Ni fydd maint y datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth gan ei fod yn ddatblygiad ar raddfa fach.

Pwysigrwydd yr Iaith Gymraeg:

Mae Polisi PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig yn datgan y byddwn yn hyrwyddo'r defnydd o'r Gymraeg trwy "ofyn am Gynllun Arwyddion dwyieithog i ymdrin â'r holl arwyddion gweithredol yn y parth cyhoeddus sy'n cael eu cynnwys mewn cais cynllunio gan gyrff cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes".

Mae'r arwydd yn arwydd gweithredol felly mae'n bwysig fod y wybodaeth yn ddwyieithog. Mae gwybodaeth yn y Gymraeg a'r Saesneg ar yr arwydd felly mae'n cydymffurfio â Pholisi PS1.

Casgliad

Mae'r datblygiad yn ddatblygiad ar raddfa fach i ddarparu bwrdd dehongli treftadaeth ym maes parcio'r Prif Sgwâr ar Lôn y Ceir Uchaf. Mae'r dyluniad a'r maint yn briodol i sicrhau ei fod yn gydnaws â'r safle ac ni fydd yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos, ffyrdd nac ar yr Ardal Gadwraeth. Bydd yn addysgiadol, yn hygyrch i bawb a bernir ei fod yn cydymffurfio â pholisïau 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 - 1:500
- Cynllun lleoliad - 1:2500
- 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.

(07) Ni chaniateir lleoli nac arddangos unrhyw hysbyseb er mwyn cuddio, neu rwystro dehongliad parod unrhyw arwydd traffig ffordd, signal rheilffordd neu gymorth i fordwyo gan ddŵr neu aer, neu fel arall i beri defnydd peryglus o unrhyw briffordd. , rheilffordd, dyfrffordd neu erodrom (sifil neu filwrol).

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac i gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch traffig cerbydau a cherddwyr.

(08) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith hyd nes y bydd manylion llawn am eiriad ac edrychiad yr arwydd wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y gwaith yn mynd ymlaen wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn gydnaws â'r ardal o'i amgylch ac yn unol â gofynion yr Iaith Gymraeg.

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, AMG 1, AT 1, PS 1.

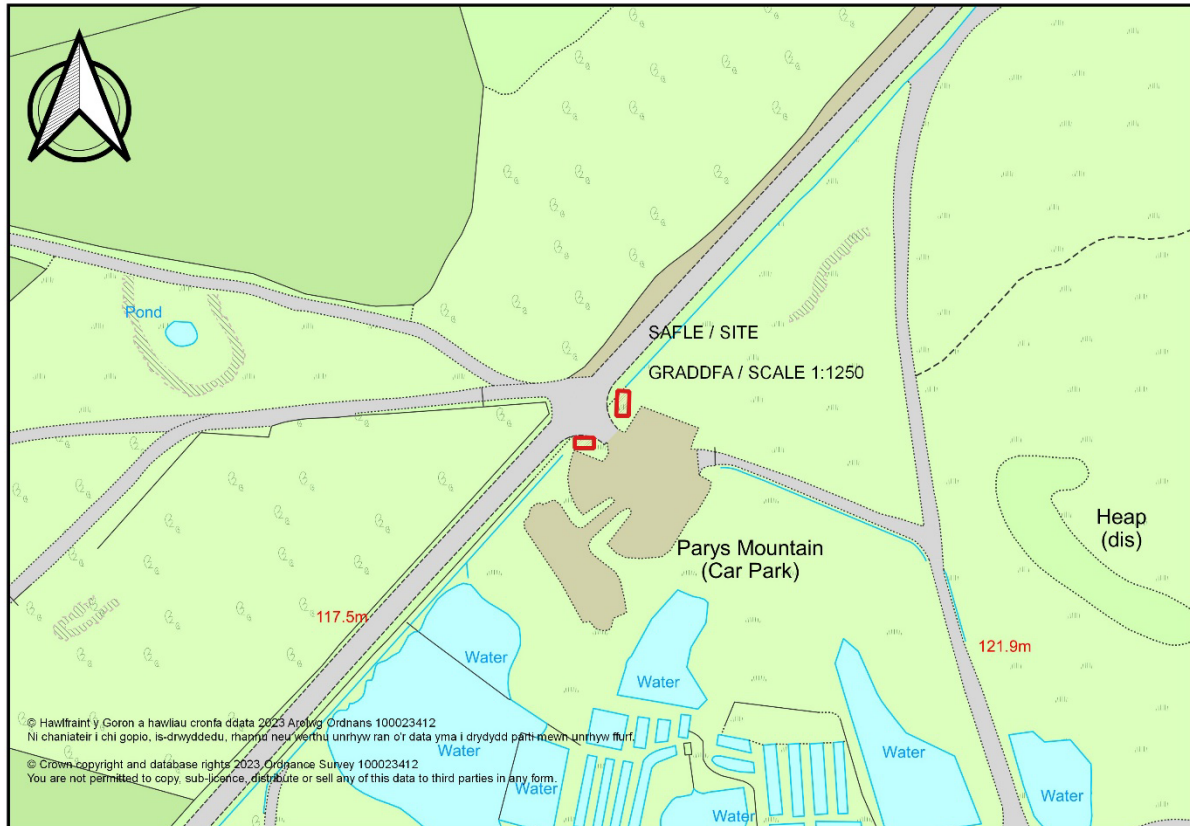
Yn ogystal, awdurdodir y Pennaeth Gwasanaeth i ychwanegu, dileu neu ddiwygio/amrywio unrhyw amod cyn cyhoeddi'r caniatâd cynllunio, ar yr amod nad yw newidiadau o'r fath yn effeithio ar natur y caniatâd/datblygiad nac yn mynd at ei galon, a dirprwyo awdurdod i Swyddogion benderfynu ar unrhyw gais dilynol mewn perthynas â rhyddhau Amodau.

Rhif y Cais: ADV/2023/4

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd

Bwriad: Cais i leoli 2 arwydd heb eu goleuo yn

Lleoliad: Mynydd Parys, Amlwch.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Cai Gruffydd)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan fod y cais yn cael ei gyflwyno gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais wedi'i leoli ym mynedfa maes parcio Mynydd Parys, a'r dref agosaf ydi Amlwch.

Dyma gais i osod dau arwydd heb eu goleuo yn y maes parcio. Bydd yr arwyddion hyn yn amlygu'r fynedfa i'r maes pario yn ogystal â Llwybr y Gweithfeydd Copr gerllaw.

Mater(ion) Allweddol

Y Prif fater yw p'un ai a ydi'r cynnig yn dderbyniol, p'un ai a ydyw'n cydymffurfio â pholisïau cyfredol, a p'un ai a fydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw ffyrdd neu lwybrau, neu'r ardal gyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi Strategol 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 – Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Swyddog Llwybrau Troed / Footpaths Officer	Dim ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Barn wedi'i roi
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim gwrthwynebiadau
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiadau - barn wedi'i roi
Cynghorydd Liz Wood	Dim gwrthwynebiadau
Cynghorydd Derek Owen	Dim ymateb
Cynghorydd Aled Morris Jones	Dim ymateb
Cyngor Tref Amlwch Town Council	Dim ymateb

Cafodd y cynnig ei hysbysebu drwy osod hysbysiad ar y safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 08/02/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw lythrau o wrthwynebiad.

Hanes Cynllunio Perthnasol

11C77F - Gosod cynhwysydd ar gyfer defnydd wardeini yn / Siting of a container for use by guides/wardens at Mynydd Parys, Amlwch. Caniatau / Permitted - 14/09/2006.

11LPA921A/AD/CC - Cais ar gyfer lleoli panel dehongli yn / Application for the siting of an interpretation panel at Mynydd Parys, Amlwch. Caniatau / Permitted - 10/06/2013.

11C77G - Cais llawn ar gyfer ailwynebu'r maes parcio ymwelwyr ynghyd â gosod rhwystr cyfyngu uchder cerbydau yn / Full application for resurfacing the visitor car park together with the installation of a vehicle height restrictor barrier at Mynydd Parys, Amlwch. Caniatau / Permitted - 12/10/2018.

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 fydd y datblygiad yn cael unrhyw effaith negyddol ar yr ardal gerllaw neu ar unrhyw ffyrdd neu llwybrau.

Y prif faterion yn ymwneud â'r cais yw ei:

- i. Osodiad a Dyluniad.
- ii. Effaith ar fwynderau, ffyrdd a llwybrau.

Y Cynnig a'r Safle:

Mae safle'r cais wedi'i leoli ym mynedfa maes parcio Mynydd Parys, a'r dref agosaf ydi Amlwch. Dyma gais i osod dau arwydd heb eu goleuo yn y maes parcio. Bydd yr arwyddion hyn yn amlygu'r fynedfa i'r maes parcio yn ogystal â Llwybr y Gweithfeydd Copr gerllaw.

Manylion yr Arwyddion:

Bydd yr arwyddion yn mesur 1.2 metr o uchder, 1.5 metr o led a bydd ganddynt ddyfnder o 0.3 metr. Bydd yr arwyddion wedi'u gwneud o fetel wedi'i blygu gyda gorffeniad copr. Hefyd, bydd graffigwaith wedi'i argraffu'n ddigidol yn cael ei osod ar wyneb yr arwyddion ynghyd â haen glòs.

Gosodiad a Dyluniad:

Mae Polisi PCYFF 3 yn nodi y bydd disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel ac ychwanegu at a gwella cymeriad ac edrychiad y safle.

Bernir bod y lleoliad yn dderbyniol gan fod y datblygiad arfaethedig wedi cael ei leoli'n ddigon pell oddi wrth y ffordd gyhoeddus a'r llwybr troed y tu ôl i'r maes parcio. Ni fydd golau ar yr arwyddion, felly ni fyddant yn tynnu sylw defnyddwyr y ffordd. Bernir bod eu dyluniad a'u hedrychiad yn dderbyniol gan y bydd y deunyddiau a ddefnyddir yn rhai o ansawdd uchel. Bernir bod maint y datblygiad yn dderbyniol gan na fydd yn cael effaith negyddol ar edrychiad yr ardal gerllaw.

Effaith ar fwynderau, ffyrdd a llwybrau:

Rhoddwyd ystyriaeth i ofynion Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu i sicrhau na fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol 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.

Ni fydd yr arwyddion yn cael effaith weledol sylweddol ac felly mae'r arwyddion newydd yn addas yn y lleoliad hwn. Byddant yn gweddu'n dda â mynedfa'r maes parcio, ac ni fydd modd eu gweld o'r ardal gerllaw. Hefyd, bydd yr arwyddion newydd y moderneiddio'r arwyddion presennol, ac ni fyddant yn tynnu sylw gyrwyr oherwydd byddant wedi'u lleoli 2.5 metr o'r briffordd. Bydd yr arwyddion hefyd yn amlygu Llwybr y Gweithfeydd Copr y tu ôl i'r maes parcio, felly byddant yn cael effaith gadarnhaol ar yr ardal gerllaw.

Pwysigrwydd y Gymraeg:

Mae Polisi PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig yn nodi y byddwn yn hyrwyddo'r Gymraeg drwy "ofyn am Gynllun Arwyddion dwyieithog i ymdrin â holl arwyddion gweithredol yn y parth cyhoeddus sy'n cael eu cynnwys mewn cais cynllunio gan gyrrff cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes."

Bydd yr arwyddion yn rhai gweithredol ac felly mae'n bwysig bod yr wybodaeth yn ddwyieithog. Bydd yr wybodaeth ar yr arwyddion yn Gymraeg a Saesneg ac felly byddant yn cydymffurfio â Pholisi PS 1.

Casgliad

Dyma gynnig ar gyfer datblygiad ar raddfa fach i godi dau arwydd heb eu goleuo ym mynedfa maes parcio Mynydd Parys . Mae eu dyluniad a'u maint yn dderbyniol i sicrhau y byddant yn gweddu â'r safle ac na fyddant yn cael effaith ar ffyrdd a llwybrau, neu'r ardal gyfagos. Byddant yn cynnwys gwybodaeth, yn hygyrch i bawb, a bernir eu bod yn cydymffurfio â'r holl bolisiau 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 – 1:500.
- Cynllun lleoliad – 1:2500.
- Arwyddion arfaethedig.
- Cynllun safle arfaethedig - pellter yr arwydd i ffwrdd o'r ffordd.

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 thacclus 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.

(07) Ni chaniateir lleoli nac arddangos unrhyw hysbyseb er mwyn cuddio, neu rwystro dehongliad parod unrhyw arwydd traffig ffordd, signal rheilffordd neu gymorth i fordwyo gan ddŵr neu aer,

neu fel arall i beri defnydd peryglus o unrhyw briffordd. , rheilffordd, dyfrffordd neu erodrom (sifil neu filwrol).

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac i gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch traffig cerbydau a cherddwyr.

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.

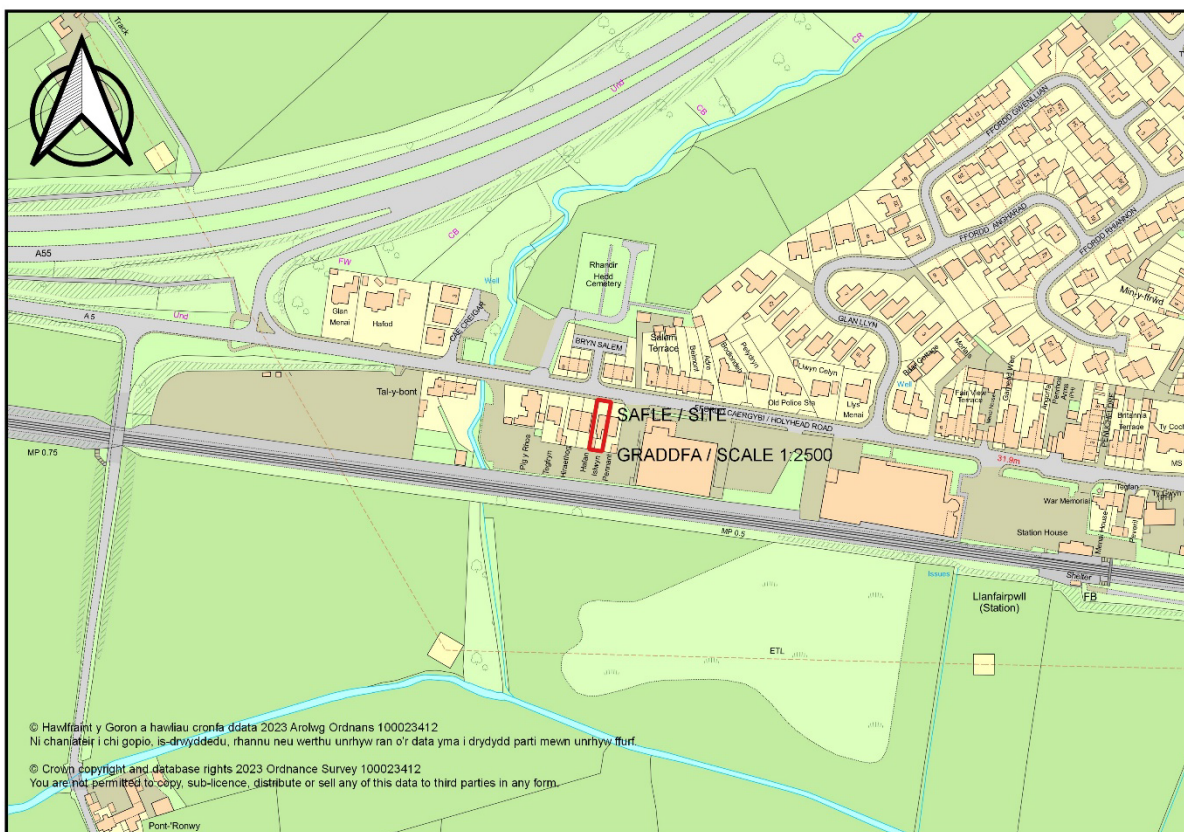
Yn ogystal, awdurdodir y Pennaeth Gwasanaeth i ychwanegu, dileu neu ddiwygio/amrywio unrhyw amod cyn cyhoeddi'r caniatâd cynllunio, ar yr amod nad yw newidiadau o'r fath yn effeithio ar natur y caniatâd/datblygiad nac yn mynd at ei galon, a dirprwyo awdurdod i Swyddogion benderfynu ar unrhyw gais dilynol mewn perthynas â rhyddhau Amodau.

Rhif y Cais: HHP/2022/342

Ymgeisydd: Mr & Mrs D Edwards

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn

Lleoliad: Islwyn, Ffordd Caergybi, Llanfairpwll



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais wedi'i alw i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y Cynghorydd Robin Williams yn sgil pryderon y bydd y datblygiad yn effeithio ar yr eiddo cyfagos.

Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais yn dŷ pâr dwy lawr, wedi'i leoli ar Ffordd Caergybi (A5) o fewn ffin ddatblygu Llanfairpwll, fel y nodwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae'r cais sydd wedi'i gyflwyno ar gyfer addasiadau ac estyniad i'r annedd, fydd yn cynnwys dymchwel adran un llawr presennol ger ochr yr annedd, a chodi estyniad un llawr newydd ar ochr a chefn yr adeilad.

Mater(ion) Allweddol

Y prif broblemau yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio â pholisïau cyfredol, ac 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: Dyluniad a Llunio Lleoedd

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad (2016)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 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
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Wedi gofyn am amod CTMP ac wedi darparu hysbysiadau i'r ymgeisydd. Ni fydd yr amod CTMP wedi'i gynnwys oherwydd natur graddfa fach y datblygiad, gan na fydd yn effeithio ar fynediad, a gan fod digon o le i storio deunyddiau e.e. ar lôn y tŷ.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Nid yw'r datblygiad yn debygol o effeithio ar safleoedd dynodedig cyfagos, ac nid oes angen arolwg ecolegol. Dylid cynnwys dau focs adar fel gwelliannau bioamrywiaeth, a darparwyd cyngor ynghylch golau allanol ac ystlumod.
Cynghorydd Robin Wyn Williams	Wedi galw'r cais i'r pwyllgor cynllunio oherwydd pryderon ynghylch yr effaith ar eiddo cyfagos.
Cynghorydd Dyfed Wyn Jones	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Llanfairpwll Community Council	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Hysbyswyd y cynnig drwy ddosbarthu llythyrau hysbysu personol i berchnogion eiddo cyfagos. Y dyddiad hwyraf er mwyn derbyn unrhyw gynrychiolaeth oedd 25/01/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, derbyniwyd un llythyr o wrthwynebiad yn yr adran.

Y prif sylwadau a godwyd oedd:

- Pryderon ynghylch y pellter rhwng ochr yr estyniad a Hafan, yr eiddo cyfagos.
- Byddai uchder yr estyniad yn arwain at golli golau drwy ffenestri cegin sydd ar ochr Hafan.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn:

- Dyma ddatblygiad graddfa fach sydd ychydig yn fwy na'r hyn a ellir ei ystyried yn ddatblygiad a ganiateir.
- Credu na fydd yr effaith ar eiddo cyfagos yn fwy nag estyniad datblygiad a ganiateir.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes perthnasol ar gyfer y safle.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

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

Cynnig a Safle

Mae'r safle'n dŷ pâr dau lawr, wedi'i leoli ar Ffordd Caergybi (A5) o fewn ffin ddatblygu Llanfairpwll, fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r cynllun arfaethedig ar gyfer dymchwel yr adran un llawr bresennol yn nghefn yr annedd, a chodi estyniad newydd un llawr yng nghefn ac ochr yr annedd.

Prif faterion yr ymgeisydd yw:

iii. Lleoli a Dyluniad

iv. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

i. Lleoli a Dyluniad

Mae'r cynnig yn cynnwys dymchwel yr adran un llawr bresennol yng nghefn yr annedd. Mae'r adran hon yn ymestyn oddeutu 6.2m y tu hwnt i'r gweddllun cefn, ac yn 3m o led, sy'n cyd-fynd â gweddllun gorllewinol yr eiddo. Mae ganddo do fflat 2.9m o uchder, a bydd yn cael ei ddisodli gan estyniad ar ffurf L, fydd yn amgylchynu ochr a chefn yr annedd.

Bydd yr estyniad newydd ym ymestyn oddeutu 2.2m y tu hwnt i'r gweddllun ochr, hyd at y ffin gyda'r eiddo cyfagos, Hafan, a bydd yn gyfanswm o 7.8m o led. Bydd yn ymestyn 4.5m y tu hwnt i'r gweddllun cefn i mewn i'r ardd. Bydd yn cyrraedd y ffin gyda Hafan, ac oddeutu 0.3m medr i ffwrdd o'r ffin â Pennant. Bydd gan yr estyniad do fflat, ac oherwydd topograffi'r safle sy'n gwyro i gyfeiriad y de, bydd ei uchder yn amrywio rhwng 2.6m a 2.9m oddi ar y ddaear.

Bydd y gweddlluniau ar ddau ochr yr estyniad yn waliau plaen, ond bydd gan y gweddllun ar yr ochr ddrysau llithro ar gyfer yr ardal fwyta a drysau dwbl ar gyfer storfa'r ardd. Bydd lantarn to yn cael ei gosod uwchben yr ardal fwyta er mwyn cael mwy o olau naturiol yn ystod y dydd. Mae'r deunyddiau gorffenedig wedi'u dewis i gyd-fynd â'r annedd bresennol, gan sicrhau integreiddiad â'r safle, a dyluniad o ansawdd arbennig fydd yn cydymffurfio â pholisi PCYFF 3.

Dyma estyniad bach nad yw'n llawer mwy na rhywbeth y gellir ei adeiladu heb ganiatâd cynllunio, dan hawliau datblygu a ganiateir. Mae Rhan 1, Dosbarth A y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir yn caniatáu estyniadau ar y ffin hyd am 4m mewn uchder, ac yn caniatáu estyniadau ar yr ochr hyd at 4m y tu hwnt i'r gweddllun yn y cefn. Mae'r cynnig hwn yn gofyn am ganiatâd cynllunio am ei fod yn ymestyn 4.5m y tu hwnt i weddllun cefn yn hytrach na'r 4m a ganiateir dan ddatblygiad a ganiateir. Mae'n cydymffurfio â'r holl feini prawf arall o fewn Rhan 1, Dosbarth A y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir, sy'n nodi ei fod o natur graddfa fach.

Er mwyn cydymffurfio â Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016), mae'n rhaid i bob cais cynllunio ddangos gwelliannau bioamrywiaeth cyffredinol. O ran y cais hwn, bydd dau focs adar yn cael eu gosod ar yr annedd. Ystyrir y bydd hyn yn darparu gwelliant bioamrywiaeth cyffredinol, ac yn cydymffurfio â gofynion Deddf yr Amgylchedd Cymru.

ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Er y gwerthfawrogi bod y gwaith datblygu ar y ffin gyda Hafan, yr eiddo cyfagos, nid yw'r estyniad arfaethedig yn llawer mwy nag estyniad datblygiad a ganiateir. Ni chredir y byddai effaith y cynllun arfaethedig hwn yn fwy na'r estyniad a godir heb ganiatâd cynllunio.

Gellid adeiladu'r cynnig heb yr angen am ganiatâd cynllunio pe byddai'n ymestyn 0.5m yn llai y tu hwnt i'r gweddwl yn y cefn. Ni ystyrir y byddai'r 0.5m hwn yn cael effaith andwyol ar breifatrwydd a mwynder eiddo cyfagos o gymharu â chynllun cyffelyb a ellid ei adeiladu gyda'r budd o hawliau datblygiad a ganiateir. Bydd yr estyniad oddeutu 2.8m yn agosach at y ffin gydag eiddo cyfagos, Pennant. Gan mai wal blaen fydd y wynebu'r ffin, a gan fod strwythur yn bodoli ar ffin Pennant eisoes, ystyrir na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith ychwanegol ar eu preifatrwydd a'u mwynnderau, mewn cydymffurfiaeth â pholisi PCYFF 2.

Casgliad

Mae'r cais hwn yn cynnwys estyniad bach i ochr a chefn eiddo pâr sydd wedi'i leol ar Ffordd Caergybi yn Llanfairpwll. Mae'n eilradd i'r brif annedd a bydd yn integreiddio i mewn i'r amgylchedd gyda deunyddiau gorffenedig addas. Nid yw llawer mwy nag estyniad y gellid ei godi dan hawliau datblygu a ganiateir, ac felly, ystyrir ei effaith ar eiddo cyfagos yn ddibwys, o gymharu ag estyniad a godir heb ganiatâd cynllunio.

Argymhelliad

Caniateir y cais yn ddibynnol 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:

- 2301-A3-01: Cynllun lleoliad a bloc presennol
- 2301-A3-02: Cynllun lleoliad a bloc arfaethedig
- 2301-A3-05: Edrychiadau arfaethedig
- 2301-A3-06: Cynllun llawr gwaelod arfaethedig
- 2301-A3-07: 3D arfaethedig 1 o 2
- 2301-A3-08: 3D arfaethedig 2 o 2

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

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

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: 01/03/2023

12.7

Rhif y Cais: HHP/2022/244

Ymgeisydd: Mr. Steven Lomas

Bwriad: Cais llawn ar gyfer dymchwel y modurdy presennol ynghyd a chodi anecs 2 lawr yn

Lleoliad: Lancefield, Ffordd Cynlas, Benllech



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Huw Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais wedi'i alw i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol, ar y sail ei fod yn orddatblygiad ar y safle a bod y cais yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r cymydog

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais wedi'i alw i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol, ar y sail ei fod yn orddatblygiad ar y safle a bod y cais yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r cymydog.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cais yn cydymffurfio â pholisïau cyfredol, a yw'r cais yn or-ddatblygiad ar y safle ac a fydd y cais yn cael effaith negyddol ar yr adeilad presennol, yr ardal gyfagos neu eiddo preswyl cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dyluniad a Siapiau Lle
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi AMG 5: Gwarchod Bioamrywiaeth Lleol

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

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 11 (Chwefror 2021)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cyngor Cymuned Llanfair Mathafarn Eithaf Community Council	Gor-ddatblygu, pryderon o gapasiti isadeiledd lleol (ffisegol a chymdeithasol), a defnydd o'r anecs fel dŷ haf yn y dyfodol
Cynghorydd Euryr Morris	Dim Ymateb
Cynghorydd Margaret Murley Roberts	Dim Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Arsylwadau
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Arsylwadau
Dwr Cymru Welsh Water	Nodiadau Ymgynghorol ac Amod wedi'u Darparu
Cynghorydd Ieuan Williams	Pryderon - Wedi'i alw i'r pwyllgor

Mae'r cynnig wedi'i hysbysebu drwy ddosbarthu llythyrau hysbysu personol at berchnogion eiddo cyfagos. Y dyddiad hwyraf er mwyn derbyn unrhyw gynrychiolaeth oedd 15/02/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn 12 llythyr o gynrychiolaeth a 8 sylw o gynrychiolaeth ar-lein. Gellir crynhoi'r sylwadau fel a ganlyn:

- Pryderon ynghylch tynnu dwy goeden aeddfed ar y safle
- Gwaith ar ffin y safle sy'n effeithio ar eiddo cyfagos
- Defnydd yr eiddo yn y dyfodol
- Defnydd y Rhandy yn y dyfodol fel annedd annibynnol ar wahân neu lety gwyliau
- Anghysondebau yn nogfennaeth y cais
- Graddfa'r Datblygiad – llawer mwy / lletach na'r garej bresennol, ac yn ddau lawr gyda gwydr aneglur sylweddol. Yn agosach at y ffin na'r garej bresennol.
- Ddim yn cyd-fynd â chymeriad yr ardal
- Effaith andwyol ar fwynder preswyl eiddo cyfagos oherwydd agosrwydd i'r ffin, graddfa, sŵn a mwy o bresenoldeb cerbydau
- Pryderon draenio gyda phreswylwyr ychwanegol ar gyfer safle
- Pryderon ynghylch capasiti seilwaith lleol (ffisegol a chymdeithasol)

Wrth ymateb i'r sylwadau a dderbyniwyd ar gyfer y cais hwn, gofynnwyd am Ddatganiad Cyfiawnhad, ac fe'i derbyniwyd gan asiant y cais. Addaswyd y cais o ran ei ddyluniad a lleoliad ar ôl codi'r sylwadau. Rhoddwyd ystyriaeth i'r pryderon a godwyd ac ymdriniwyd â'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn ddifrifol. Isod, ceir ymateb byr i'r pryderon cryno uchod:

- Mae'r coed sydd wedi cael eu tynnu o fewn cwrtill yr eiddo dan sylw, ac nid ydynt wedi'u diogelu gan Orchymyn Cadw Coed
- Nid yw'r cais cynllunio yn cynnwys gweithiau arfaethedig ar ffin orllewinol y safle. Bydd ffens 2.2m o uchder yn cael ei godi 200mm yn glir o'r ffens presennol ar ffin dwyreiniol y safle.
- Defnydd yn y Dyfodol – mae'n rhaid i ni ddelio â'r cais cynllunio a gyflwynwyd, a gwneir penderfyniad yn ei gylch yn unol â'r wybodaeth a gyflwynwyd i ni.
- Mae'r cais a dderbyniwyd ar gyfer rhandy at ddefnydd ychwanegol i'r prif eiddo, nid annedd annibynnol. Derbyniwyd datganiad cyfiawnhad fel rhan o'r cais. Rhaid i ni ddelio â cheisiadau cynllunio fel y maent yn cael eu cyflwyno. Ni allwn gwestiynu a fydd defnydd y rhandy yn wahanol i'r hyn sydd wedi'i gyflwyno.
- Cedwir y fynedfa bresennol i gerbydau, yn ogystal â'r ardal barcio helaeth i gerbydau ar y safle.
- Mwynder preswyl – mae'r swyddog achos wedi ymweld â'r eiddo cyfagos, yn fewnol ac allanol, er mwyn dadansoddi safbwyntiau gwahanol. Mae cynllun y llawr cyntaf wedi'i leihau ychydig ac mae lleoliad y rhandy wedi'i wthio'n ôl o fewn y safle fel nad yw'n ymestyn cymaint o ddarluniad blaen y prif annedd (Lancefield).
- Labelwyd y rhandy oddeutu 1m yn llai o ran uchder na'r prif eiddo sy'n 5.65m o uchder, 9.62m o hyd a 4.65m o led. Credir bod y rhandy yn eilradd i'r prif eiddo o ran graddfa a maint, ac ni chredir ei fod yn orddatblygiad ar safle preswyl sydd o faint sylweddol.
- Ymgynghorwyd â Dwr Cymru, ac maent wedi darparu amod.

Hanes Cynllunio Perthnasol

30C537 - Addasu ac ehangu yn / Alterations and extensions to - Lancefield, Ffordd Cynlas, Benllech. Caniatau / Permitted 24/12/2003

30C537A - Cynlluniau llawn ar gyfer codi annedd ynghyd a chreu fynedfa newydd yn/Full plans for the erection of a dwelling together with the construction of a new access at - Lancefield, Ffordd Cynlas, Benllech. Tynnwyd yn ol / Withdrawn

30C573B - Codi modurdy ynghyd a chreu fynedfa newydd i gerbydau yn / Erection of a garage together with the construction of a new vehicular access at - Lancefield, Ffordd Cynlas, Benllech. Caniatau / Permitted 01/12/2004

30C537C - Dymchwel modurdy integrol presennol ynghyd a chodi annedd gyda modurdy a chreu mynedfa newydd i gerbydau yn / Demolition of existing garage together with the erection of a dwelling with integral garage and construction of a new vehicular access at - Lancefield, Ffordd Cynlas, Benllech. Caniatau / Permitted 05/04/2005

30C537D - Cais diwygiedig ar gyfer codi annedd ar dir ger /Amended application for the erection of a dwelling on land adjoining - Lancefield, Benllech 04/01/2006

HHP/2022/186 - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn / Full Application for alterations and extensions at - Lancefield, Ffordd Cynlas, Benllech, Tyn Y Gongl - Caniatau / Permit 18/08/2022

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaeth cynllunio yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cyfredol, a fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith negyddol ar yr ardal neu unrhyw eiddo cyfagos. Cwestiynwyd cywirdeb y cynlluniau a dderbyniwyd ar gyfer y cais hwn. Cysylltwyd â'r asiant ynghylch y pryderon hyn, ac addaswyd y cynlluniau'n briodol er mwyn sicrhau bod y cynnig yn cael ei arddangos yn gywir.

Lleoliad/Safle:

Mae'r cynnig ar gyfer rhandy dau lawr ar wahân â tho ar ongl newydd, sydd ar yr un safle â garej un llawr ar wahân sydd i gyfeiriad gorllewinol y prif eiddo dau lawr ar wahân, sef Lancefield, Benllech. Mae'r eiddo wedi'i leoli ar stryd breswyl Ffordd Cynlais o fewn tref arfordirol Benllech. Mae gan yr eiddo gwrtil ar ffurf L, gyda gardd fach yn y cefn sy'n terfynu ag afon/rhaeadr, gardd flaen fawr a lôn y tu allan i'r tŷ heb unrhyw gymdogion cyfagos tuag at ddarluniad yn nhu blaen yr eiddo.

Mae cymdogion uniongyrchol mewn tai pâ'r bob ochr i ddarluniadau'r eiddo, ac mae topograffi'r safle'n gwyro o'r gorllewin i'r dwyrain. Mae'r stryd breswyl yn gwyro i lawr i'r dwyrain tuag at y traeth, gyda nifer o wahaniaethau o ran lefel y ddaear rhwng eiddo preswyl. Oherwydd natur gogwyddog y safle gofynnwyd am Adran Strydlun, ac fe'i derbyniwyd gan asiant y cais er mwyn darparu cynllun gweledol sy'n dangos sut fydd yr rhandy yn sefyll o fewn y stryd. Mae'r Adran Strydlun A-A- yn dangos y bydd y Rhandy o faint a graddfa eilradd i'r prif eiddo, gyda llinell do is na phrif eiddo Lancefield. O ystyried cyd-destun adeiladau eraill a defnydd presennol, ni chredir y bydd y cynnig yn cael unrhyw effaith gweledol o fewn y tirwedd lleol oherwydd bydd gan yr eiddo ôl-troed cyffelyb i strwythur presennol (garej) ar y safle.

Mae rhandai wedi'u dylunio i gyd-fynd â'r prif anheddau, ac maent yn cael eu lleoli mor agos â phosibl i'r brif annedd honno. Mae lleoliad gwreiddiol ar gyfer rhandy'r cais wedi'i addasu er mwyn cael ei osod ymhellach yn ôl o fewn cwrtil yr eiddo, er mwyn bod yn agosach at y brif annedd. Bwriad hyn yw lleihau unrhyw effaith andwyol ar eiddo cyfagos. Mae'r dyluniad hefyd wedi'i gyfyngu er budd mwynder preswyl fel y nodwyd uchod. Bydd gan y rhandy arfaethedig yr un mynediad priffordd â'r brif annedd, a bydd yn rhannu'r un ôl y tu allan i'r tŷ, gan sicrhau bod y rhandy yn gysylltiedig â'r prif eiddo, Lancefield.

Mae polisi TRA 2 yn nodi y dylai pob darpariaeth parcio ar gyfer pob math o drafnidiaeth gyd-fynd â Safonau Parcio'r Cyngor. Ystyrir bod y llawr caled/lôn ger yr ochr yn fan parcio ychwanegol digonol ar y safle, yn unol â Pholisi TRA 2.

Dyluniad / Cyfiawnhad:

Bydd y rhandy hunangynhwysol yn cynnwys dau lawr ac ardal fyw/cegin/bwyta gyda thoiled ac ystafell gotiau. Bydd y llawr gwaelod yn cynnwys un ystafell wely gyda cwpwrdd, ystafell ymolchi, coridor ac ystafell storio. Derbyniwyd cadarnhad gan yr ymgeisydd y bydd y rhandy arfaethedig yn gysylltiedig â'r brif annedd, a bydd at ddefnydd teulu yn unig. Er mwyn osgoi amheuaeth, mae amod wedi'i osod ar ddefnydd y rhandy fel rhan o'r penderfyniad hwn, sef amod (05).

Mae'r ymgeisydd wedi darparu datganiad yn cyfiawnhau'r rhandy arfaethedig ac mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon â'r cyfiawnhad hwnnw. Mae'n rhaid i'r adran gynllunio dderbyn ceisiadau fel y'u cyflwynir ac yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd fel rhan o gais cynllunio.

Roedd y dyluniad gwreiddiol yn cynnwys dyluniad dau lawr â tho ar ongl, gyda llawr cyntaf â choed wedi'u rendro, darluniad plaen i gyfeiriad y de orllewin, 2 ffenestr i'r ochr orllewinol, gwydrau sylweddol yn y tu blaen (darluniadau i gyfeiriad y gogledd ddwyrain) a gwydrau sylweddol a mynediad drws yn y darluniadau i gyfeiriad y gogledd ddwyrain. Yn dilyn ymgynghoriad dechreuol, cyfyngwyd y cynllun arfaethedig o ran graddfa, gyda llawr cyntaf llai, er mwyn osgoi effaith a oedd yn atal eiddo cyfagos ac i leihau effaith unrhyw olau a gollir. Lleihawyd y llawr cyntaf o oddeutu 9.69m² (yr un fath â'r ardal arfaethedig ar gyfer y llawr gwaelod) i 8.55m², effaith to ar ongl i leihau effaith weledol gyffredinol y cynnig.

Mae Polisi PCYFF 3 y Cynllun yn nodi y disgwylir i bob cynnig ddangos dyluniad o ansawdd arbennig, sy'n rhoi ystyriaeth lawn i'r cyd-destun amgylcheddol, boed yn naturiol, hanesyddol neu adeiledig, a'i fod yn cyfrannu at greu lleoedd deniadol a chynaliadwy. Cymeradwyir cynigion, gan gynnwys estyniadau ac addasiadau i adeiladau a strwythurau presennol, dim ond os ydynt yn cydymffurfio â'r meini prawf polisi perthnasol:

1) Mae'n cyfoethogi ac yn cyd-fynd â chymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran lleoliad, ymddangosiad, graddfa, uchder, mas a thriniaeth darluniadau.

Mae'r cynnig yn uchelgeisiol o ran steil, ond er mwyn cadw â'r hyn sydd o'i amgylch a chymeriad yr eiddo presennol, rhaid cydymffurfio â pholisi PCYFF 3. Bydd y to yn do llechen ar ongl, fel yr eiddo presennol, ac oddeutu 1m yn is o ran uchder na'r brif annedd. Bydd y datblygiad yn defnyddio deunyddiau modern o ansawdd arbennig a bydd yn cyd-fynd â'r eiddo presennol a'r ardal o'i amgylch. Mae ffurf a maint y datblygiad hefyd yn parchu cymeriad yr amgylchedd adeiledig a thirlun cyfagos, yn unol â chanllawiau a ddarparwyd yn Nodiadau'r Canllawiau Cynllunio Atodol:

- Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008).

Eiddo Preswyl Cyfagos:

Yn sgil amgylchedd preswyl yr eiddo, mae'r addasiadau arfaethedig yn llai o ran pellter na'r Lleiafswm Pellteroedd Mynegol a nodwyd yn Nodyn 8 y Canllawiau Cynllunio Atodol: Agosrwydd Datblygiad. Felly, rhaid rhoi ystyriaeth ofalus i bennu unrhyw effaith andwyol ar eiddo cyfagos gyda'r cynnig hwn.

Mae'r gwydrau graddfa fawr arfaethedig wedi'u cyfyngu o'r cynllun gwreiddiol er mwyn osgoi materion gor-edrych ar y safle tuag at eiddo cyfagos. Mae lleoliad ar dir a ddatblygwyd eisoes sef y garej bresennol, fydd yn cael ei ddymchwel. Mae polisi PCYFF 2 yn nodi y bydd caniatâd cynllunio'n cael ei wrthod os bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol annerbyniol ar: lechyd, diogelwch neu fwynder perchnogion eiddo lleol, defnydd tir ac eiddo arall neu rinweddau'r gymdogaeth oherwydd mwy o weithgarwch, dirgryndod, sŵn llwch, mygdarth, ysbwriel, draenio, llygredd golau, neu fathau eraill o lygredd neu niwsans.

Bydd angen cynnwys amod (06) gyda'r argymhelliad hwn o gymeradwyo ar gyfer gosod gwydr aneglur ar ffenestr to ar y darluniadau i gyfeiriad y do orllewin (yn wynebu eiddo cyfagos) er mwyn osgoi unrhyw or-edrych posibl ar y safle i'r eiddo cyfagos.

Yn ogystal, er mwyn osgoi unrhyw faterion gor-edrych sy'n codi ar ochr ddwyreiniol yr eiddo, bydd sgrin ychwanegol yn cael ei osod a hynny gyda ffens uchel 2.2m o uchder, fydd 200mm i ffwrdd o'r ffin gydag eiddo cyfagos, er mwyn sicrhau bod pawb ynghlwm yn cael preifatrwydd.

Mae gan y rhandy arfaethedig ardal fyw ar y llawr cyntaf gydag ystafell wely ar y llawr isaf. Gan fod y gwydr wedi'i gyfyngu, bydd yn lleihau unrhyw bosibilrwydd o or-edrych. Bydd y llawr isaf wedi'i sgrinio'n dda yn safle'r eiddo, gyda'r ffin sydd ger y rhaeadr. Nid yw'r gwydr ar y llawr cyntaf yn cynyddu'r effaith o or-edrych yn sylweddol o'r prif annedd, sydd eisoes wedi cael caniatâd cynllunio ar gyfer ffenestri to cromen balconi Juliette yn y darluniad blaen, i gyfeiriad eiddo cyfagos.

Gan fod yr addasiadau y gofynnwyd amdanynt gan asiant y cais bellach wedi'u derbyn ynghylch lleoliad a dyluniad y rhandy, ystyrir, yn gyffredinol, na fydd y cais yn cael unrhyw effaith negyddol ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos, ac felly mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi PCYFF2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Gwelliannau Bioamrywiaeth / Cynaliadwyedd:

Yn unol â gofynion Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016), bydd datblygiadau angen dangos gwelliannau bioamrywiaeth, felly bydd Bocsys Adar Gwenoliaid Teras Schwegler yn cael eu gosod ar y safle. Gwnaed cais i'r asiant wneud hyn, ac mae wedi'i weithredu mewn Darluniadau Arfaethedig a dderbyniwyd gan yr asiant. Mae hyn yn hyrwyddo gwytnwch ecosystemau, sy'n cyd-fynd ag ymarfer cywir y swyddogaethau hynny sy'n cydymffurfio â Pholisi AMG 5: Cadwriaeth Bioamrywiaeth Lleol.

Gan fod systemau ynni effeithlon newydd wedi'u cynnwys, yn ogystal â thechnegau adeiladu a deunyddiau inswleiddio, bydd yr annedd yn amgylcheddol gynaliadwy. Mae'r cynlluniau arfaethedig yn dangos paneli solar newydd fydd yn cael eu gosod ar do y darluniad i gyfeiriad y de orllewin, fydd yn darparu ffynhonnell ynni cynaliadwy ar gyfer preswylwyr y rhandy.

Casgliad

Ystyrir bod y cais yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Bydd y rhandy arfaethedig o ansawdd arbennig, ac yn gyffredinol, ni fydd yn cael unrhyw effaith negyddol sylweddol ar y ardal nag unrhyw effaith andwyol ar eiddo preswyl cyfagos. Mae amrywiaeth o fathau a meintiau o anheddau yn yr ardal gyfagos, a chredir y bydd y cynnig yn cyd-fynd ag ymddangosiad cyffredinol datblygiadau newydd yn yr ardal honno.

Credir bod y cais yn dderbyniol o ran termau cynllunio defnydd tir. Mae'r datblygiad arfaethedig yn eilradd i'r eiddo presennol o ran graddfa a maint, ac nid yw'n uwch na'r darluniad gwreiddiol, felly mae'n cyd-fynd â'r annedd a'r ardal gyfagos. Credir bod dyluniad cyffredinol y cynllun arfaethedig yn cydymffurfio â'r polisiau cynllunio perthnasol, a'r argymhelliad yw i gymeradwyo.

Argymhelliad

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

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

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

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

- D918.05 – Parch H – Agosrwydd Arfaethedig y Cynllun Datblygu a'r Adain Strydwedd
- D918.02 - Parch J – Cynllun Safle Arfaethedig
- D918.04 - Parch H – Cynlluniau Llawn Arfaethedig, Gweddlluniau a Thracan

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

(03) Ni fydd gwaith dymchwel neu adeiladu yn digwydd y tu allan i'r oriau 0800-1800 o'r gloch o ddydd Llun i ddydd Gwener a 0800-1300 ar ddydd Sadwrn ac nid ar unrhyw adeg ar ddydd Sul na Gwyliau Cyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn gwarchod mwynderau trigolion cyfagos.

(04) Manylion llawn cynllun goleuo a fydd yn cynnwys manylion llawn yr holl oleuadau allanol, cynllun yn dangos unrhyw olau a ollyngir ar safle'r cais a'r tir o amgylch; dylai manylebau ac uchder unrhyw golofnau, bolardiau neu osodiadau eraill o'r fath ar gyfer y datblygiad gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn i'r defnydd a ganiateir drwy hyn ddechrau. Bydd y Cynllun Goleuo yn cael ei ddylunio i wneud y mwyaf o effeithlonrwydd ynni ac atal llygredd golau. Bydd y datblygiad wedyn yn cael ei wneud yn unol â'r Cynllun Goleuo a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hwn ac yna'n cael ei weithredu a'i gynnal yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd am oes y datblygiad.

Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau preswylwyr yr eiddo cyfagos.

(05) Ni cheir meddiannu'r anecs a ganiateir yma ar unrhyw adeg ac eithrio at ddibenion atodol at y defnydd preswyl o'r tŷ ar dir a amlinellir mewn coch ar y cynllun lleoliad a gyflwynwyd o dan cais cynllunio rhif HHP/2022/244 .

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

(06) Cyn i neb symud i mewn i'r estyniadau a ganiateir drwy hyn rhaid i'r ffenestri ar lefel llawr cyntaf ar y drychiad de orllewin bwriedig fel y'u labelwyd ar luniad D918.04 Rev H – Cynlluniau Llawr Arfaethedig, Gweddlluniau a Thricanau, fod yn rhai nad ydynt yn agor ac yn cael eu gosod. gyda gwydr aneglur (lefel ebargofiant lefel 5) ac wedi hynny i'w gadw felly am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm Diogelu mwynderau preswyl preswylwyr yr eiddo preswyl cyfagos

(07) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o unrhyw gynnydd yn arwynebedd to'r adeilad / neu arwynebau anhydraidd o fewn ei gwrtil ddraenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

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

Y cynllun datblygu ar gyfer Ynys Môn yw Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol wrth ystyried y cais hwn: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, TRA 2, AMG 5

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

Rhif y Cais: FPL/2021/231

Ymgeisydd: DU Construction Ltd

Bwriad: Cais llawn i godi 27 annedd fforddiadwy, adeiladu ffordd fynediad fewnol, gwyro Hawl Tramwy Cyhoeddus, creu bwnd tirlunio, codi ffens acwstig a gwaith cysylltiedig ar

Lleoliad: Tîr i'r Gogledd o Y Garnedd, Llanfairwll



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais wedi ei gyflwyno i'r pwyllgor ar ofyniad y cyn cynghorydd Meirion Jones.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli ym mhentref Llanfairpwll ar ddiwedd stad breswyl Y Garnedd, sydd hefyd yn darparu dull o gael mynediad i'r safle. Mae'r safle yn dir amaethyddol ar hyn o bryd, gyda'r ochr ogledd orllewinol wedi'i ddiffinio gan lystyfiant aeddfed sy'n ymylu priffordd y A55. Mae'r terfynau dwyreiniol a deheuol hefyd wedi eu diffinio gan lystyfiant ac maent yn rhannu eu terfynau â thir caeedig amaethyddol a chlwb pêl-droed y pentref i'r de orllewin. Mae'r terfyn de-ddwyreiniol wedi'i rannu â chwrtilau preswyl

eiddo ar stad Y Garnedd. Nid oes graddiant sylweddol yn bodoli ar draws y safle, sydd hefyd â hawl tramwy cyhoeddus yn mynd ar ei draws o ffordd stad Y Garnedd i ran ogleddol y tir caeedig. Mae'r cais yn un am godi 27 annedd fforddiadwy ynghyd â chreu ffordd stad a datblygiadau cysylltiedig eraill.

Mae'r anheddau arfaethedig i gyd yn ddau lawr o ran eu dyluniad a byddant wedi eu gorffen a thoeau llechi, waliau wedi'u rendro lliw sialc a drysau a ffenestri UPVC gwyn. Mae'r datblygiad yn cynnwys 14 annedd 2 ystafell wely, 6 annedd 3 ystafell wely, 4 fflat 1 ystafell wely a 3 annedd 4 ystafell wely. Mae cynlluniau arfaethedig yn dynodi yr argymhellir bod dŵr wyneb yn cael ei waredu i'r system Priffyrdd Awdurdod Lleol, tra bydd y dŵr budur yn cael ei bwmpio i garthffos gyhoeddus Dŵr Cymru.

Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a oes gwybodaeth ddigonol wedi'i chyflwyno mewn perthynas â draenio dŵr wyneb.

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Alun Wyn Mummery	Dim ymateb.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Rheswm goredig ar gyfer y datblygiad eu angen.
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Bydd rhan o llwybr angen ei diffod os mae caniatad yn cael ei rhoid.
Cynghorydd Meirion Jones	Galw i bwyllgor.
Cynghorydd Robin Wyn Williams	Dim ymateb.
Cyngor Cymuned Llanfairpwll Community Council	Gwrthwynebu yn gryf.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Argymell amodau.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Argymell amodau.
Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage	Gwrthwynebu i'r cysylltiad i'r system awdurdod lleol.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad
Dwr Cymru Welsh Water	Nodiadau cynghorol.
Gwasanaeth Addysg / Education Service	Dim ymateb
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Cadarnhau mai TAI 16 yw y polisi perthnasol.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Bwriad mond yn dderbynniol os mae'r mesuriadau lliniaru yn cael ei sicrhau drwy amod.

Strategol Tai / Housing Strategy	Alw mawr am tai forddiadwy yn ardal Llanfairpwll.
Llywodraeth Cymru (Priffyrdd/Highways)	Gwybodaeth pellach ei angen.
Dim i'w ddefnyddio	Dim ymateb.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy roi hysbysiad safle yn ardal y safle ynghyd ag anfon llythyrau i ddeiliaid eiddo cyfagos a rhoddwyd hysbyseb yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd rhwng 30/09/2021. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn 38 o lythyrau o wrthwynebiad.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Draenio Dŵr Wyneb

Ar amser ysgrifennu'r adroddiad hwn, mae'r cais yn cynnwys gwarediad dŵr wyneb drwy ddulliau o gysylltiad â system Briffordd yr Awdurdod Lleol. Mewn gohebiaeth ddyddiedig 27/09/2021 fe gadarnhaodd swyddog draenio'r awdurdod lleol ba fyddent yn gefnogol o'r dull gwaredu gwn o ganlyniad i faterion draenio dŵr wyneb hanesyddol yn yr ardal. O ganlyniad, ceir ar ddeall fod yr ymgeisydd wedi edrych ar ddatrysiadau eraill i ddraenio dŵr wyneb er nad oes dull priodol wedi ei adnabod hyd yma. Mae cyfnod sylweddol o amser wedi mynd heibio ers yr ohebiaeth wreiddiol yn amlygu'r angen am ddull newydd o waredu dŵr wyneb ac mae'r ymgeisydd wedi cael cyfle digonol i allu darparu gwybodaeth o'r fath. O ganlyniad i'r cyfnod o amser sydd wedi mynd heibio a methiant yr ymgeisydd i arddangos gobaith rhesymol o ddod o hyd i ddull amgen addas o waredu dŵr wyneb, bydd y cais yn cael ei argymhell ar gyfer ei wrthod. Dylid nodi bod gwrthod ond yn berthnasol i'r elfen draenio dŵr wyneb o'r cynllun ac nid unrhyw agwedd arall o'r cais.

Casgliad

Mae'r ymgeisydd wedi methu a darparu dull derbyniol o waredu dŵr wyneb ac o ganlyniad nid yw'r adran yn gallu cefnogi'r cynllun yn ei ffurf bresennol.

Argymhellriad

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

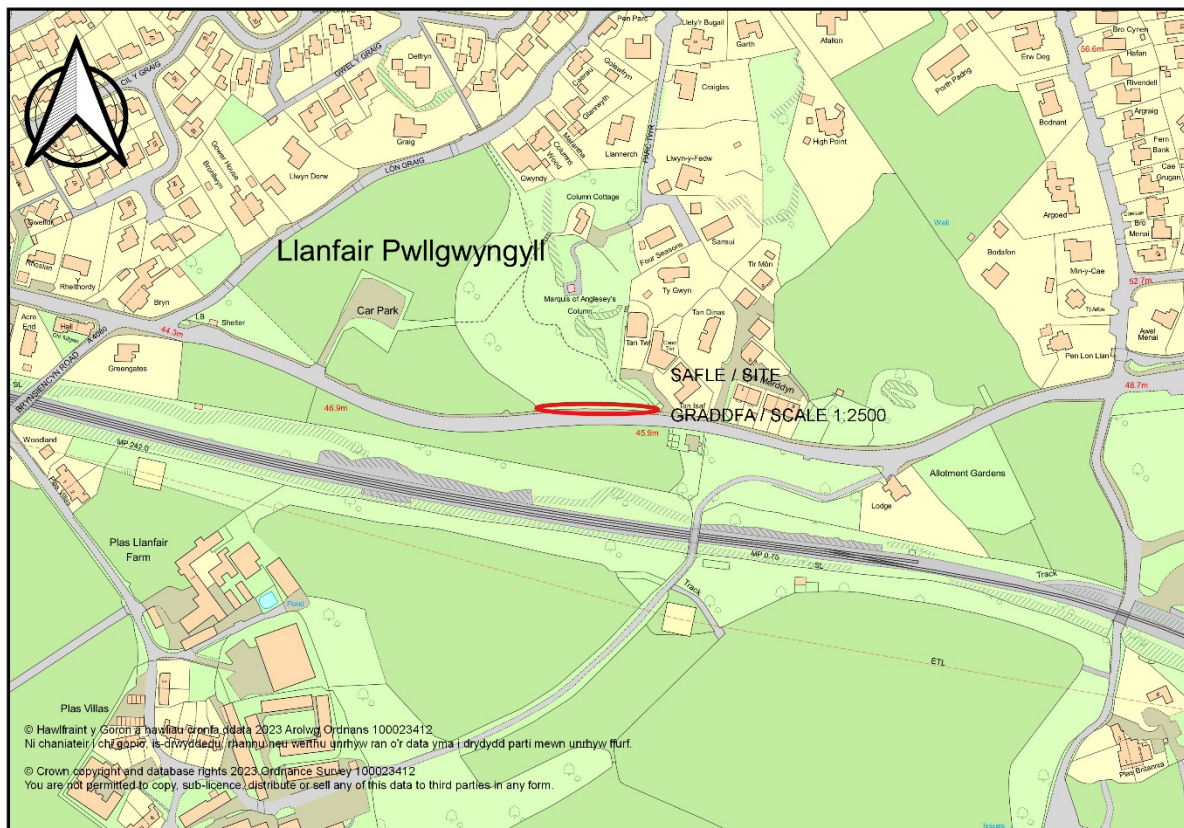
(01) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn nad oes digon o wybodaeth wedi'i darparu mewn perthynas â threfniadau draenio gwyneb arfaethedig i ddangos na fydd y cynnig yn cael unrhyw effeithiau andwyol nac yn peri risg annerbyniol i'r amgylchedd dŵr yn groes i ddarpariaethau polisiau PS5, PCYFF2 a PCYFF3 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd.

Rhif y Cais: TPO/2022/24

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Priffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Cais i wneud gwaith ar goed sydd wedi eu gwarchod gan Orchymyn Diogelu Coed yn

Lleoliad: Parc Twr, Llanfairpwll



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor gan ei fod yn gais sy'n cael ei wneud gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Y safle arfaethedig yw'r coetir sydd wedi'i leoli o amgylch Tŵr Marcwis yn Llanfairpwll. Mae'r coetir hwn wedi'i warchod gan Orchymyn Cadw Coed (TPO), cyfeirnod TPO 7 'Coed ger Tŵr Marcwis 2006. Mae'n goetir sy'n cynnwys coed derw, castanwydden, sycamorwydden, ffawydd, bedw ac onnen.

Mae'r cais yn ymwneud â lleiafrif bach o goed o fewn y coetir, sydd wedi eu lleoli ger yr ymyl deheuol ar hyd yr A5. Y cynllun arfaethedig yw i dorri nifer o goed ger ymyl y coetir tra efallai y bydd eraill angen eu

gwreiddiau wedi eu tocio yn ystod y gwaith adeiladu. Mae gwaith coed ehangach wedi'i gynnig i ardal llawer ehangach ar hyd yr A5 fel rhan o gynllun ar gyfer gwelliannau i'r briffordd a lledaenu'r droedffordd, fodd bynnag mae'r cais hwn ond yn ymwneud a'r coed sydd wedi eu gwarchod gan y Gorchymyn Cadw Coed (TPO).

Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw'r effaith tebygol ar amwynder cyhoeddus o ganlyniad i'r gwaith arfaethedig ac a ydyw'n rhywbeth y gellir ei gyfiawnhau o ystyried y rhesymau a gyflwynwyd er mwyn cefnogi hynny.

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Nodyn Cyngor Techngeol 10 (1997): Gorchmynion Cadw Coed

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 Robin Wyn Williams	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Mae'r cais wedi ei hysbysebu drwy ddosbarthu llythyrau personol yn hysbysu pobl sy'n byw mewn eiddo cyfagos a drwy roi hysbysiadau safle ger y safle. Y dyddiad dolaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 25/01/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn un llythyr o wrthwynebiad.

Y prif sylwadau a godwyd oedd:

- Nid yw'r cynllun ehangach wedi ei ystyried yn iawn gan fod yn well gan feicwyr y ffordd i'r llwybr
- Angen llai o ledaenu radical er mwyn cyfyngu ar y dinistriad o'r SoDdGA ac er mwyn lleihau costau
- Byddai cadw'r ardal fel llwybr troed yn hytrach na defnydd ar y cyd yn golygu na fyddai angen torri cymaint o goed
- Mae gwaredu 120 o goed yn golygu newid sylweddol i'r ardal
- Mae'r cynllun yn gwneud hwyl am ben yr ymgais i leihau carbon

Mewn ymateb:

- Mae mwyafrif y sylwadau hyn yn ymwneud â'r cynllun ehangach ar gyfer llwybr wedi'i rannu ar hyd yr A5
- Mae'r Coetir TPO ond yn rhan fach o'r cynllun ehangach
- Dim ond sylwadau mewn perthynas â choed sy'n berthnasol i geisiadau TPO.

Nid yw caniatâd TPO yn ganiatâd cynllunio / datblygu felly nid yw nifer o'r sylwadau hyn, hyd yn oed os ydynt yn gywir mewn cyd-destun cynllunio, yn rhan o'r materion a ystyrir mewn perthynas â cheisiadau TPO.

Hanes Cynllunio Perthnasol

31C448/TPO - Cais i wneud gwaith ar coed Sycarmorwydden sydd wedi eu gwarchod gan Orchymyn Diogelu coed yn Column Cottage, Lôn Parc Twr, Llanfairpwll. Caniatau 12/06/2018.

31C448A/TPO - Cais i wneud gwaith ar goed sydd wedi eu gwarchod gan Orchymyn Diogelu Coed yn Column Cottage, Lôn Parc Twr, Llanfairpwll. Caniatau 12/12/2018.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y Cais a'r Safle

Y safle arfaethedig yw'r coetir sydd wedi'i leoli ger Tŵr Marcwis yn Llanfairpwll, sydd wedi'i warchod gan TPO cyfeirnod 7,. Y cynllun arfaethedig yw i dorri nifer o goed ger ymyl y coetir tra efallai y bydd angen tocio gwreiddiau rhai coed eraill yn ystod y gwaith adeiladu a hynny er mwyn hwyluso'r gwelliannau i'r briffordd a lledaenu'r llwybr ar hyd yr A5.

Y prif faterion cysylltiedig â'r cais yw:

- i. Y gwaith arfaethedig
- ii. Cyfiawnhad
- iii. Yr effaith ar amwynderau cyhoeddus ac iechyd y coed

i. Gwaith arfaethedig

Mae'r gwaith arfaethedig yn cynnwys torri 13 o goed sydd wedi eu gwarchod gan Orchymyn Cadw Coed (TPO) a hynny ar hyd ochr ffordd y coetir. Bydd yr 13 o goed hyn un ai'n cael eu heffeithio'n uniongyrchol gan y datblygiad, maent wedi marw neu maent mewn cyflwr gwael. Coed derw, castanwydden, sycamorwydden, ffawydd, bedw ac onnen yw'r rhain a bydd coed priodol newydd yn cael eu plannu yn eu lle fel mesur lliniaru.

Gallai 13 o goed arall fod angen tocio eu gwreiddiau yn ystod y cyfnod adeiladu. Mae'r rhain yn cynnwys rhywogaethau tebyg i'r rhai hynny sy'n cael eu torri ac mae mesurau lliniaru priodol yn eu lle. Bydd yr ardaloedd gwarchod gwreiddiau (RPA) yn cael eu marcio gan ffensys rhwystrau plastig er mwyn ffurfio'r parth atal adeiladu (CEZ) yn glir a bydd y gwaith i'r coed yn cael ei oruchwylio gan dyfwr coed er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r datganiad dull trin coed. Bydd 12 coeden arall o fewn ymyl TPO y coetir yn rhai na fyddant yn cael eu heffeithio, fodd bynnag bydd y CEZ yn cael ei nodi'n glir gan ffensys a bydd y coed yn cael eu monitro drwy gydol y datblygiad fel mesur lliniaru.

ii. Cyfiawnhad

Y cyfiawnhad dros y cais yw er mwyn hwyluso gwelliannau i'r ffordd ar hyd yr adran hon o'r A5, ynghyd â'r posibilrwydd o lwybr aml-ddefnydd i gerddwyr/beicwyr rhwng Llanfairpwll a Phorthaethwy, Mae'r gwaith arfaethedig yn ymwneud ag adran fach o goetir TPO gyda'r mwyafrif o'r coetir i aros yr un fath ac heb ei effeithio arno. Bydd y datblygiad yn galluog gwelliant i ddiogelwch y briffordd ar hyd yr adran hon o'r A5 a bydd yn gwella diogelwch cyhoeddus cerddwyr a beicwyr sy'n defnyddio'r llwybr, ystyrir y cyfiawnhad yn dderbyniol gan fod y rhan o'r TPO a effeithir yn fach iawn a gan y byddai'r cais yn arwain at welliant i'r briffordd a diogelwch y cyhoedd.

iii. Effaith ar amwynderau ac iechyd coed

Ystyrir y bydd y cais yn gwella amwynderau'r cyhoedd drwy hwyluso'r gwelliannau i'r briffordd a'r llwybr troed gan wella diogelwch i ddefnyddwyr. Mae llwybr troed drwy'r coetir sy'n cysylltu'r A5 â Lôn Graig i'r gogledd. Gan fod y coed a effeithir arnynt gan y cais hwn yn goed ymylol mewn coetir llawer mwy dwys, ystyrir mai ychydig iawn o effaith gweledol fydd hyn yn ei gael ac y bydd y gwerth amwynderol ar gyfer defnyddwyr llwybr troed yn parhau'r un fath. Bydd ail blannu yn digwydd yn rhywle arall ar y safle gan fod ymyl y coetir yn cael ei leihau. Bydd y cynllun ail blannu hwn yn sicrhau bod amwynder y coetir yn cael ei gynnal yn y tymor hir.

Casgliad

Cais yw hwn ar gyfer gwneud gwaith i goed sydd wedi eu gwarchod gan TPO o fewn coetir o amgylch Tŵr Marcwis ar hyd yr A5. Cynigir bod 13 coeden yn cael eu torri yn gyfan gwbl tra efallai y bydd angen tocio gwreiddiau 13 arall. Lleiafswm bach o goed ymylol yw'r rhain ac mae mesurau lliniaru priodol yn eu lle er budd iechyd ac amwynder coed.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei ganiatáu yn amodol ar amodau canlynol:

(01) Bydd y gwaith arfaethedig yn cael ei wneud i Safon Brydeinig 3998:2010 – Gwaith ar Goed – Argymhellion.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(02) Rhaid i'r holl waith ar goed ac o fewn yr AAG gael ei oruchwyllo gan Arbenigwr Coedyddiaeth ddiuedd a chymwys yn unol â'r Asesiad o Effaith Coedyddiaeth - TMN Arboriculture - Cyfeirnod A5LlanfairPG_AIA_281022.

Rheswm: Er budd iechyd coed ac amwynder.

Addysgiadol

Rhaid dilyn yr holl fesurau lliniaru eraill a nodir yn yr Asesiad Effaith Coedyddiaeth - TMN Arboriculture - Cyfeirnod A5_LlanfairPG_AIA_281022 ar yr adeg briodol yn ystod y gwaith.

Mae pob aderyn, eu nythod a'u hwyau yn cael eu diogelu trwy gyfraith. Fe allai unrhyw styrbans rhwng 1 Mawrth a 30 Medi fod yn drosedd.

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.