

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **11C607** Application Number

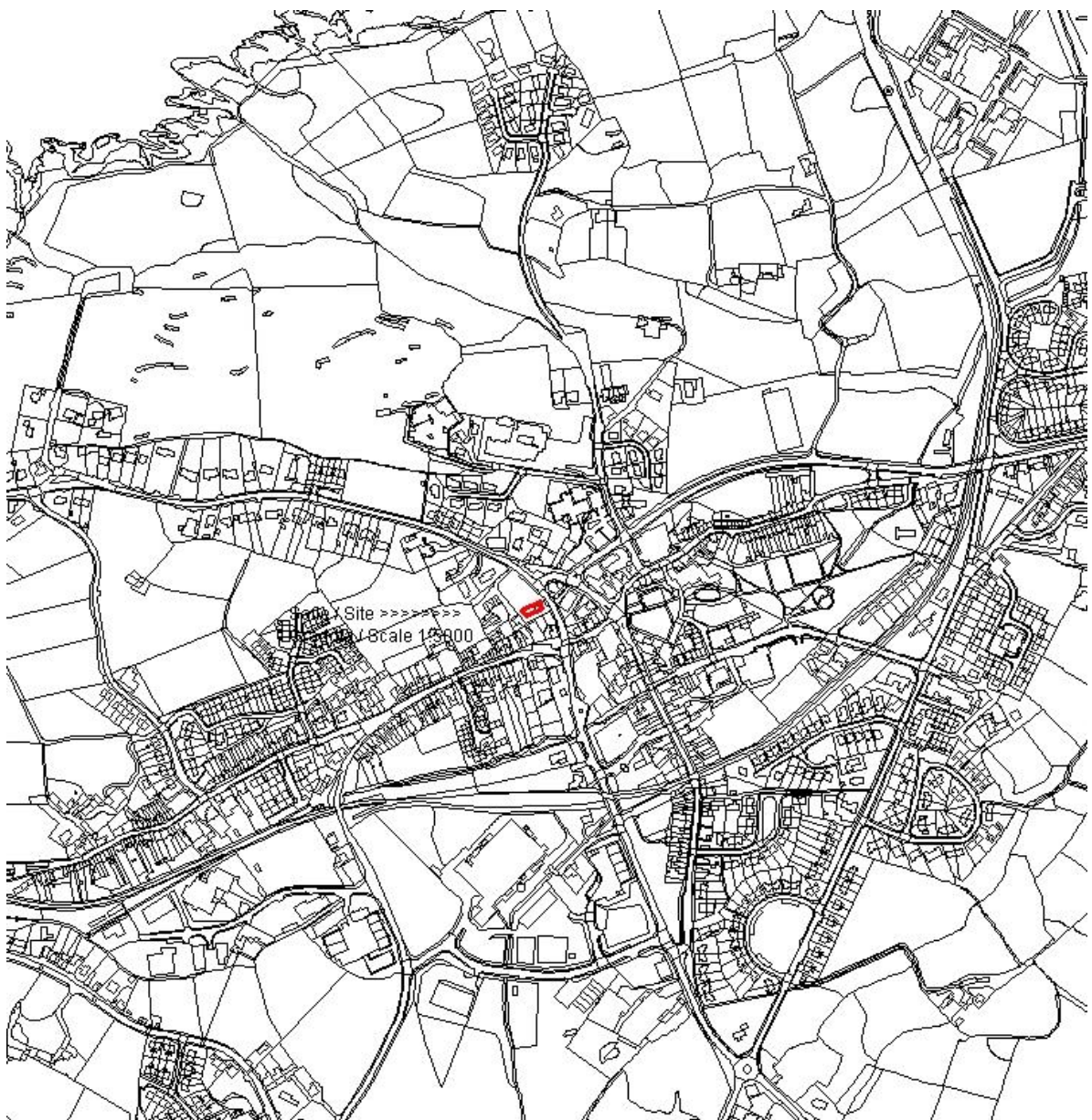
Ymgeisydd Applicant

**Mr John Lindsay
Pildwrn
Burwen
Amlwch
LL68 9AE**

Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad
presennol o doiledau cyhoeddus i uned arlwyyo yn

Full application for the change of use of existing
building from public toilets into a catering unit at

Sgwar Dinorben, Amlwch



Pwyllgor Cynllunio: 05/02/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Y Cyngor sydd biau rhan o'r tir sy'n destun y cais hwn, sef y tir y mae gan yr ymgeisydd hawl tramwy drosto.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle o fewn maes parcio'r farchnad yn Amlwch ac mae adeilad unllawr arno. Defnyddiwyd yr adeilad fel toiledau cyhoeddus tan oddeutu 3 blynedd yn ôl.

Bwriedir defnyddio'r adeilad fel uned arlwygo a fydd ar agor o 8am tan 6pm o ddydd Llun i ddydd Gwener ac o 8am tan 2pm ar ddydd Sadwrn. Cynhyrchir bara a theisennau ar y safle a bydd yna le i bobl eistedd o fewn yr adeilad i fwyta ond hefyd gellir mynd â'r cynnyrch oddi yno.

2. Mater(ion) Allweddol

Ydy'r defnydd yn addas i'r lleoliad.

Materion priffyrdd.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 Cyflogaeth

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 Polisi Cyffredinol

Polisi 2 Swyddi Newydd

Polisi 26 Parcio Ceir

Polisi 42 Dylunaid

Cynllun Unedol Ynys Môn

Polisi GP1 Cyfarwyddyd Rheloi Cynllunio

Polisi GP2 Dyluniad

Polisi EP6 Ailddefnyddio Adeiladau

Polisi EP8 Canolfannau Trefi, Dosbarth a Lleol Bywiog

Polisi EP13 Siopau Bwyd Poeth Parod

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Siopau Gwerthu Prydau Poeth

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Y Cynghorydd A. M. Jones: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Aelod Lleol Y Cynghorydd W. Hughes: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Aelod Lleol Y Cynghorydd R. O. Jones: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cyngor Tref: Yn gwrthwynebu am yr un rhesymau ag a nodir yn y ddeiseb.

Dwr Cymru: Argymell amodau.

Priffyrdd: Sylwadau.

Iechyd yr Amgylchedd: Sylwadau

Derbyniwyd deiseb ac arni 192 o lofnodion. Mae'r ddeiseb yn dweud:

Mae yna ddigon o siopau bwyd eisoes ac mae rhai ohonynt yn cael trafferth goroesi.

Mae angen gwahanol fathau o siopau.

Rhagdybio y bydd y Cyngor yn rhoi grant mawr ond nid yw busnesau cyfredol yn cael yr un cynnig.

Ni fydd y sefydliad newydd yn gwneud dim i ddenu pobl i'r ardal a bydd yn andwyol i'r siopau niferus ac nid dim ond i'r tai bwyta.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Nid yw'r adeilad dan sylw wedi bod yn cael ei ddefnyddio am dros 3 blynedd ac mae bellach wedi ei werthu gan y Cyngor.

Dylid annog defnydd buddiol ohono ar yr amod nad yw hynny'n gwrthdaro gyda'r cynllun polisi neu'n niweidio mwynderau. Yn yr achos hwn nid ystyrir y gellir gwrthwynebu'r newid defnydd ac o gofio lleoliad eiddo cyfagos nid ystyrir chwaith y bydd unrhyw niwed i fwynderau.

Nid oes unrhyw wrthwynebiad gan yr Awdurdod Priffyrdd.

Fel rhan o'r cais hwn bydd ffrynt siop yn cael ei osod a bydd yn cynnwys gwydr wedi ei amgylchynu â phlastig. O gofio ffurf yr adeilad cyfredol a'r ardal o'i gwmpas nid ystyrir y gellid cyflwyno unrhyw wrthwynebiad i hynny.

7. Casgliad

Nid oes unrhyw wrthwynebiad am resymau polisi, niwed i fwynderau neu ar sail priffyrdd.

8. Argymhelliad

Caniatau.

(01) Bydd raid cychwyn ar y datblygiad y mae'r caniatâd hwn yn ymwneud ag ef cyn pen pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Ni fydd y defnydd a ganiateir yma ond ar agor am fusnes rhwng 8am a 6pm o ddydd Llun i ddydd Gwener ac 8am tan 2pm ar ddydd Sadwrn.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd cynllunio.

Gwybodaeth

Dygir sylw'r ymgeisydd at ganiatâd hysbysebu ar gyfer unrhyw arwyddion arfaethedig.

12.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **23C309A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Gwynfor Parry
c/o Mr Vince Kitching
57 Clos Belyn
Llandudno Junction
Conwy
LL31 9AH**

Cais amlinellol gyda â'r materion i gyd wedi'u cadw'n ôl ar gyfer annedd unllawr a garej ar dir cyfagos i

Outline application with all matters reserved for a detached single storey dwelling and garage on land adjoining

Bron Haul, Talwrn, LL77 7SP



Pwyllgor Cynllunio: 05/02/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi ei alw i mewn gan yr Aelod Lleol, Y Cyngorydd Bob Parry.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle'n gyfagos i annedd bresennol ar ffin yr anheddiad ar hyd trac oddi ar y ffordd sy'n rhedeg o Talwrn i Ceint.

Y bwriad yw adeiladu annedd unllawr ar wahân.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r lleoliad yn dderbyniol mewn termau polisi.

Materion priffyrdd.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D3 Tirlunio

Polisi D4 Lleoliad, safle a dyluniad

Polisi A2 Tir i godi tai

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 Polisi Cyffredinol

Polisi 31 Ardal o Dirwedd Arbenning

Polisi 48 Meini Prwaf Codi Tai

Polisi 50 Pentrefi Rhestredig

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 Canllawiau Rheoli Cynllunio

Polisi GP2 Dyluniad

Polisi EN1 Cymeriad y Direwedd

Polisi HP4 Pentrefi

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Tachwedd 2012)

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol y Cyngorydd Bob Parry: Wedi cyfeirio'r cais i'r pwyllgor gan ddweud bod y safle o fewn y pentref a rhwng dau eiddo.

Yr Aelod Lleol y Cyngorydd Nicola Roberts: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Yr Aelod Lleol y Cyngorydd Dylan Rees: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cyngor Cymuned: Dim gwrthwynebiad

Priffyrdd: Yn argymhell gwrthod

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Ymgynghorydd Ecolegol: Dim sylwadau

Dwr Cymru: Yn argymhell amodau.

Draenio: Sylwadau

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

23C309A: Cais amlinellol gyda â'r materion i gyd wedi'u cadw'n ôl ar gyfer annedd un llawr a modurdy ar dir cyfagos i Bron Haul, Talwrn. Gwrthod – 03/06/2013

Y rheswm gwrthod oedd:

'Mae'r ffordd fynediad breifat sy'n arwain at y safle yn cael ei gwasanaethu gan gyffordd is-safonol lle mae'r gwelededd i'r briffordd yn llawer is na'r safonau a argymhellir. Byddai'r cynnydd yn y defnydd o'r gyffordd is-safonol hon yn sgil y datblygiad yn gallu bod yn andwyol i ddiogelwch y ffordd.'

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r safle wedi ei leoli ar ffin yr anheddiad ac rydym o'r farn nad yw annedd yn y lleoliad yn gwrthdaro gyda'r polisi cynllunio o ran lleoliad. Hefyd, nid ydym yn ystyried y bydd unrhyw niwed i fwynderau preswyl na mwynderau gweledol.

Fodd bynnag, mae Peirianwyr Priffyrdd y Cyngor yn gwrthwynebu'r cynllun gan ddweud bod y fynedfa yn is-safonol.

7. Casgliad

Nid yw'r cynigion yn dderbyniol oherwydd y byddai'r annedd yn cael ei gwasanaethu gan fynedfa gyda gwelededd gwael.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae'r ffordd fynediad breifat sy'n arwain at y safle yn cael ei gwasanaethu gan gyffordd is-safonol lle mae'r gwelededd i'r briffordd yn llawer is na'r safonau a argymhellir. Byddai'r cynnydd yn y defnydd o'r gyffordd is-safonol hon yn sgil y datblygiad yn gallu bod yn andwyol i ddiogelwch y ffordd.

12.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **34LPA991/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Head of Service
Housing and Maintenance
Council Offices
Llangefni
Anglesey
LL77 7TW**

Cais llawn i godi ports a drws diogelwch yn

Full application for the erection of a porch and security door at

44-52 Bryn Meurig, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 05/02/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi ports mynediad a drws diogelwch yn 44-52 Bryn Meurig, Llangefni.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol sydd angen eu hystyried yw'r dyluniad a'r effaith ar eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 58 – Estyniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN1 – Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Aelod Lleol (Bob Parry) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Dylan Rees) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Nicola Roberts) – Dim ymateb

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Dwr Cymru – Sylwadau

Rhodddwyd rhybudd i eiddo cyfagos drwy lythyr a gosodwyd rhybudd safle ger y safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 17 Ionawr 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyr wedi ei dderbyn oedd yn gwrthwynebu.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Bydd y ports arfaethedig yn cael ei godi yn y fynedfa i'r fflatiau. Bydd drws diogelwch yn cael ei osod ar yr

adeilad er mwyn sicrhau system fynediad dan reolaeth.

Gall y safle gymryd y cynnig yn rhwydd heb ymddangos yn gyfyng nac fel gorddatblygu'r safle er niwed i gymeriad yr ardal neu i fwynderau eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol - Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig, TAN 12 Dyluniad, rhan 4.11 Hyrwyddo cynaliadwyaeth drwy ddyluniad da, Cyfarwyddyd Polisi Cynllunio (Cymru) Cyfrol 5 a pholisïau geir yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 11.12.2014 o dan cais cynllunio rhif 34LPA991/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **34LPA991A/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Head of Service
Housing and Maintenance
Council Offices
Llangefni
Anglesey
LL77 7TW**

Cais llawn ar gyfer codi ports a drws diogelwch yn

Full application for the erection of a porch and security door at

54-62 Bryn Meurig, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 05/02/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi ports mynediad a drws diogelwch yn 54-62 Bryn Meurig, Llangefni.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol sydd angen eu hystyried yw'r dyluniad a'r effaith ar eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 58 – Estyniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN1 – Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Aelod Lleol (Bob Parry) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Dylan Rees) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Nicola Roberts) – Dim ymateb

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Dwr Cymru – Sylwadau

Rhodddwyd rhybudd i eiddo cyfagos drwy lythyr a gosodwyd rhybudd safle ger y safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 17 Ionawr 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyr wedi ei dderbyn oedd yn gwrthwynebu.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA991/CC: Cais llawn i godi ports a drws diogelwch yn 44-52 Bryn Meurig, Llangefni. Dim penderfyniad

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Bydd y ports arfaethedig yn cael ei godi yn y fynedfa i'r fflatiau. Bydd drws diogelwch yn cael ei osod ar yr

adeilad er mwyn sicrhau system fynediad dan reolaeth.

Gall y safle gymryd y cynnig yn rhwydd heb ymddangos yn gyfyng nac fel gorddatblygu'r safle er niwed i gymeriad yr ardal neu i fwynderau eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol - Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig, TAN 12 Dyluniad, rhan 4.11 Hyrwyddo cynaliadwyaeth drwy ddyluniad da, Cyfarwyddyd Polisi Cynllunio (Cymru) Cyfrol 5 a pholisïau geir yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 11.12.2014 o dan cais cynllunio rhif 34LPA991A/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: **46C263M** Application Number

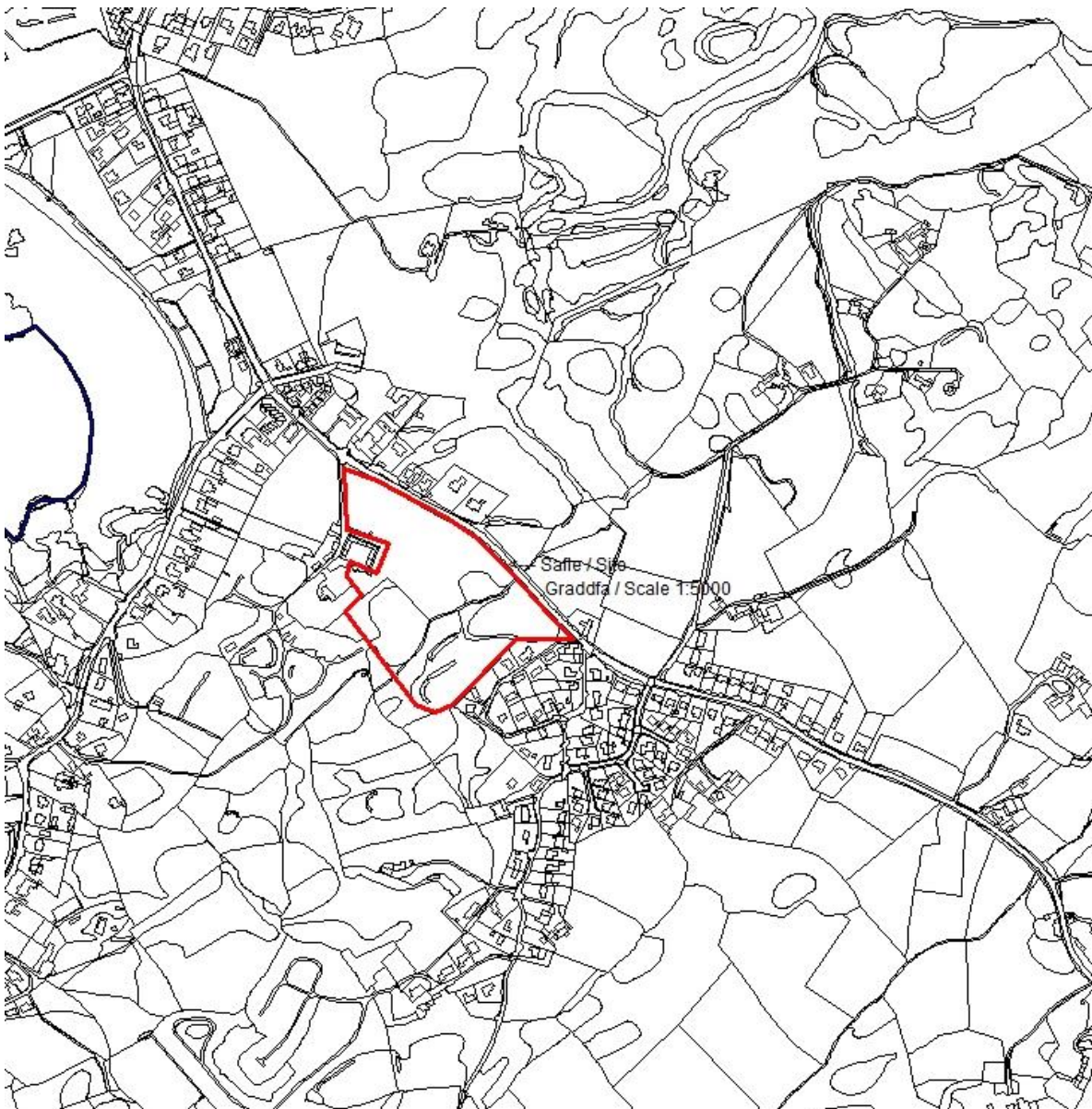
Ymgeisydd Applicant

**Mr Stephen Parry
c/o RGR Partnership
1st Floor NatWest Bank Building
Glanhwfa Road
Llangefni
LL77 7EN**

Cais llawn ar gyfer lleoli 11 caban coed ar gyfer pwrpas gwyliau, creu mynedfa newydd a thirlunio yn

Full application for the siting of 11 log cabins for holiday purposes, construction of a new access and landscaping at

Tyn Towyn Caravan Park, Lon St. Ffraid, Trearddur Bay



Pwyllgor Cynllunio: 05/02/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cafwyd cais hwyr gan yr Aelod Lleol (Y Cynghorydd D. R. Thomas) i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Oherwydd nad oedd yr Aelodau wedi cael unrhyw hyfforddiant ffurfiol ar y pryd fyddai wedi eu gwneud yn ymwybodol o'r cyfyngiadau amser priodol ar gyfer ateb yn ôl, fe dderbyniwyd y cais hwyr.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle oddi ar y B4545 Lon Sant Ffraid, sef tir sydd heb ei ddatblygu wedi ei leoli i'r gogledd ddwyrain o faes carafannau Ty'n Towyn. Cais yw hwn i godi 11 caban pren, ffordd fynedfa newydd a gwaith tirlunio.

2. Mater(ion) Allweddol

Yr effaith ar bleserau gweledol a phleserau preswyllo a diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau sy'n creu Cyflogaeth
Polisi CH1 – Datblygiadau Hamdden a Thwristiaeth
Polisi CH2 – Llety Gwyliau o Safon Uchel
Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth Natur
Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dyluniad
Polisi D9 – Ardaloedd Amgylcheddol Sensitif
Polisi D29 – Safon y Dyluniad
Polisi D31 – Mannau Agored
Polisi D32 – Tirlunio
Polisi FF12 – Safonau Parcio

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol
Polisi 5 – Dyluniad
Polisi 8 – Llety Gwyliau
Polisi 26 – Parcio Ceir
Polisi 31 – Ardal Tirwedd Arbennig
Polisi 32 – Tirwedd
Polisi 34 - Cadwraeth Natur
Polisi 35 – Cadwraeth natur
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Polisi Cyffredinol
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TR10 – Safonau Parcio
Polisi TO1 – Atyniadau Newydd ac Estyniadau i hen rai.
Polisi TO2 – Llety Gwyliau
Polisi TO10 – Llwybrau Hamdden
Polisi EN1 – Cymeraid y Tirwedd
Polisi EN4 – Bioamrywiaeth
Polisi SG4 – Cael Gwared o Garthffosiaeth
Polisi SG6 – Rhediad Dŵr Wyneb.

Canllawiau Cynllunio Atodol

Canllawiau Dylunio
Llety Gwyliau

Polisi Perthnasol Cenedlaethol neu Leol

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5
TAN5: Cadwraeth Natur
TAN12: Dyluniad
TAN13: Twristaieth
TAN18: Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Yr Aelod Lleol (Y Cynghorydd D R Thomas): Yn gofyn am i'r Pwyllgor benderfynu'r cais oherwydd pryderon a godwyd yn y Cyngor Cymuned am y ffordd fynedfa newydd ymlaen i Lon Sant Ffraid a materion diogelwch traffig. Roedd mantais gynllunio i'r gymuned ynghlwm wrth y cais blaenorol – a fydd y cais newydd hwn yn dod â mantais i'r gymuned? Fe ddylai'r datblygiad ddod o dan rhai amodau – h.y. mantais gynllunio oherwydd bod cynnig blaenorol am ddatblygiad mwy – unwaith y bydd y ffordd yn ei lle efallai y bydd ceisiadau pellach.

Er bod y mwyafrif o bobl yn croesawu buddsoddiad twristaidd mae pryder ynglŷn â cholli llecyn agored. Nodir bod y datblygwr newydd dderbyn caniatâd cynllunio i newid amod ar fythynnod gwyliau fyddai'n caniatáu iddo werthu'r unedau fel llety preswyl.

Yr Aelod Lleol (Y Cynghorydd T LI Hughes): Yn cadarnhau ei fod yn cytuno â'r sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd D R Thomas.

Cyngor Cymuned: Yn gwrthwynebu oherwydd colli ardal werdd; pryderon y bydd yr isadeiledd yn methu ymdopi; dim yn credu bod yr adeiladau'n gweddu gyda'r adeiladau oddi amgylch; mae pryderon ynglŷn â'r fynedfa.

Adain Prifffyrdd: Dim sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad er nad oedd gwrthwynebiad i'r un fynedfa mewn perthynas â chais blaenorol a wnaed i godi 51 gabanau coed.

Ymgynghorydd Ecolegol: Angen gwybodaeth bellach yn cael ei gefnogi gan arolwg priodol ynglŷn â phresenoldeb rhywogaethau a ddiogelir. Yr adroddiad ychwanegol wedi ei gyflwyno ac amodau wedi eu cynnig.

Cyfoeth Naturiol Cymru: yn gwrthwynebu rhoi caniatâd hyd nes bod arolwg pellach wedi ei wneud i weld a oes Madfallod Cribog fwyaf ar y safle. Amodau'n cael eu hawgrymu mewn perthynas â draenio a risg llifogydd.

Dwr Cymru – Welsh Water – Dim ymateb i ymgynghori.

Ymateb y Cyhoedd i Ymgynghori : Cafwyd 30 o lythyrau yn gwrthwynebu. Gwnaed gwaith pellach i rybuddio cymdogion ers derbyn adroddiad ecolegol gyda'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau ar 5 Chwefror 2014. Mae'r gwrthwynebiadau a gyflwynwyd hyd yn hyn yn seiliedig ar:

Effeithiau gweledol ac ar y dirwedd;

Cynnydd mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol;

Cynhyrchu traffig a gwrthdaro;

Dim digon o isadeiledd i gefnogi datblygiad pellach;

Dim angen amlwg am y datblygiad;

Y cynnig yn rhan o gynllun ehangach i'r safle;

Mwy o drefoli er enghraifft, drwy oleuadau artiffisial gyda'r nos;

Risg llifogydd;

Carafannau wedi eu cuddio rhag eu gweld ar hyn o bryd ond bydd y datblygiad hwn yn amlwg;

Cynnig yn tynnu oddi wrth brydferthwch cyfredol yr ardal;

Dim angen am y datblygiad – mae gormodedd eisoes;

Effeithiau ar fwynderau preswyl;

Llygredd swm;

Llygredd goleuni;

Mwy o sbwriel, troseddu ac ymddygiad gwrthgymdeithasol;

Effeithiau niweidiol ar rywogaethau a ddiogelir a chynefinoedd naturiol;
Y dyluniad ddim yn gweddu gyda'r ardal;
Cymersuroldeb – y cynllun yn rhy fawr a dim yn gweddu i'r amgylchedd adeiledig lleol;
Dim yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol;
Mynedfa beryglus mewn lle y cafwyd damweiniau;
Y cais yn cael ei wneud er budd personol gan yr ymgeisydd.

Bydd materion mewn perthynas ag effeithiau ar y dirwedd, cynefinoedd, effeithiau ar fwynderau preswyl ac yn gyffredinol, pryderon am ddiogelwch y briffordd a thraffig ffordd yn cael sylw ymhellach yn yr adroddiad. Dylid nodi bod Polisi Cynllunio Cymru yn dweud nad yw'r system gynllunio yn bodoli i ddiogelu diddordebau preifat un person yn erbyn gweithgareddau un arall. Prun a yw datblygiad wedi ei fwriadu ar gyfer proffid personol neu i ryw bwrpas personol arall o bwys - rhaid ystyried pob cais yn ôl y deddfau a'r polisiau yn ôl ei rinweddau cynllunio, gan gymryd materion cynllunio o bwys i ystyriaeth.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C224: Cael gwared o'r 50 o garafannau sefydlog a gwneud lle i ddarparu 50 sialle gwyliau pwrpasol ar Barc Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur - gwrthodwyd 17/2/92. Caniatawyd Apêl 13/8/92.

46C263B: Troi adeiladau allanol yn llety gwyliau ym Mharc Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur - caniatawyd 23/5/97.

46C263C: Troi adeiladau allanol yn unedau gwyliau ac yn un uned breswyl ym Mharc Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur – caniatawyd 2/9/99.

46C263D: Cynlluniau llawn i ganiatau 7 o garafannau sefydlog eraill a gosod 3 chaban coed ar Barc Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur – tynnwyd yn ôl 8/3/07.

46C263E/ECON: Cynlluniau llawn i ddarparu 55 o gabanau coed i'w codi fesul 5 cam a chau'r fynedfa bresennol o Ffordd Ravenspoint a darparu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr i Lôn St. Ffraid – tynnwyd yn ôl 8/2/08.

46C263F/SCO: Barn sgopio amgylcheddol i ddarparu cabanau coed yn Nhy'n Towyn, Trearddur 7/11/06.

46C263H/EIA – cais am 51 o gabanau coed a mynedfa newydd – cymeradwywyd gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn amodol ar wneud cytundeb adran 106 ond tynnwyd y cais yn ôl gan yr ymgeisydd, Tachwedd 2011.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae polisiau'r Cynllun Datblygu yn caniatáu i rhywun ddatblygu llety gwyliau a gwella cyfleusterau i dwristiaid. Hefyd dan y polisiau yn y Cynllun Datblygu mae darpariaeth i ddiogelu tirwedd a phleserau lleol. Rhaid pwysu a mesur y cynnig yn erbyn yr holl bolisiau cynllunio perthnasol cyn penderfynu a ydyw'n dderbyniol. Mae mwyafrif helaeth y gwrthwynebiadau i'r cynllun yn cyfeirio at yr effaith ar y dirwedd, traffig a phryderon diogelwch y briffordd a'r effaith ar bleserau. Sonia llawer am fudd personol yr ymgeisydd a chredant fod hynny yn digwydd ar draul y gymuned drwyddi draw. Ond mae polisiau dan y cynllun datblygu yn caniatáu datblygiadau. Dan bolisiau eraill cynigir diogelwch i asedion naturiol. Rhaid sicrhau cydbwysedd wrth benderfynu ar y cais.

Mae'r safle ar dir sydd heb ei ddatblygu rhwng y tai a'r Lôn Crecrist a'r prif bentref ei hun yn Ffordd Ravenspoint. Wrth edrych o'r B4545 mae rhywun yn cael cip yn unig ar doeau rhai o'r carafannau ar y safle. Mae tir y safle yn fryniog a chreigiau yn codi ohono yma ac acw. Mae lefelau safle y B4545 ychydig yn is na'r ffordd.

Bwriedir darparu mynedfa newydd i'r ffordd gyferbyn â thŷ Graig Eithin, sef y tŷ cyntaf ar y dde wrth ddoed i'r pentref o gyfeiriad y de. O bobtu'r fynedfa hon bwriedir darparu cloddiau pridd wedi eu tirlunio i bwrpas cuddio'r datblygiad o'r lôn. Mae'r 11 caban coed wedi eu gosod mewn grwpiau ar y safle ac ar wahân i ail leoli ac ail osod yn lleol, maent i bob pwrpas yn yr un safle a'r unedau a ganiatawyd yn flaenorol fel rhan o gais 46C263H/EIA oedd am gyfanswm o 51 caban. Mae'r unedau'n cael eu dangos fel rhai unllawr gydag uchder o tua 4.7m i'r grib a gyda throedbrint ac edrychiad allanol tebyg i'r rhai a ganiatawyd yn flaenorol (er bod ystafell 'lofft' yn y rhai blaenorol ac roeddent yn mesur ychydig dros 5m o ran uchder crib). Mae'r cynnig yn manteisio ar lefelau'r safle a thopograffi er mwyn sgrinio'r datblygiad o olygon y cyhoedd y bwriedir creu lle chwarae i blant ar y safle ger y fynedfa yn lle'r ardal chwarae oedd yn cael ei cholli fel rhan o'r cynnig.

Bydd y safle yn cael ei wasanaethu gan ffyrdd mynediad i'r cabanau yn unig ac ni fydd unrhyw gysylltiad rhwng y ffyrdd hyn a'r safle carafannau sydd yr ochr draw yn Bagnol neu Ty'n Towyn. Mae cais diweddar i gadw traciau anawdurdodedig ar ran o'r safle ehangach wedi ei ganiatau o dan gyfeirnod 46C161U ond mae'r traciau hyn yn dod i ben y tu hwnt i'r safle cais presennol. Bwriedir gosod goleuadau lefel isel fydd yn cael eu rheoli drwy amod.

Materion Polisi a'r Effaith ar y Tirlun ac ar Bleserau: Nid yw polisïau'r Cynllun Fframwaith yn cefnogi creu rhagor o safleoedd newydd i garfannau sefydlog – mae ynddynt gefnogaeth fodd bynnag i gynyddu'r niferoedd ar safleoedd presennol ond gan gydymffurfio gyda rhai meini prawf. Mae'r cynllun a gyflwynwyd yn un am gabanau coed ac mae hynny y tu allan i'r diffiniad o garfannau sefydlog – felly cânt eu hasesu yn erbyn polisïau sy'n caniatáu llety gwyliau o safon uchel. Mae Polisi 8 y Cynllun Lleol yn caniatáu unedau o'r fath ac yn enwedig pan fo'r rheini yn rhan o gynllun mwy sy'n ychwanegu at gyfleusterau twristiaeth a hamdden yn yr ardal.

Mae'r rhan hon sydd heb ei datblygu ac sydd y tu allan i'r ffiniau pentref wedi ei dynodi yn Ardal Tirwedd Arbennig yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a dywed y polisi hwn bod disgwyl i unrhyw gynigion i ddatblygu mewn ardaloedd o'r fath roddi sylw arbennig i gymeriad arbennig y tir o gwmpas. Wrth ystyried effaith y cynnig ar y dirwedd bydd raid i'r Cyngor fodloni ei hun bod modd i'r datblygiad asio gyda'r tir o gwmpas heb beri niwed annerbyniol i gymeriad y dirwedd gyffredinol a hynny cyn rhoddi caniatâd cynllunio.

Dywed Polisi EN1 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd y bydd raid i unrhyw ddatblygiad asio gyda'r tir o gwmpas heb greu niwed sylweddol i'r Ardal Cymeriad Tirwedd. Mae'r ddwy set o bolisïau yn pennu ffiniau - soniant am niwed **annerbyniol** neu niwed **sylweddol**. Felly nid yw cynnig o angenrheidrwydd yn annerbyniol dan y polisïau hyn os ydyw'n peri niwed bychan iawn neu os oes modd lliniaru unrhyw niwed mewn modd digonol. Yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd dan Ardal Cymeriad Tirwedd 1 cyfeirir at Ynys Cybi lle mae cymeriad yn cael ei ddiffinio'n gryf gan ddaeareg y lle. Disgrifir Trearddur fel lle sy'n adlewyrchu datblygiadau twristiaeth gyda gwestyau a pharciau i garfannau. Yr amcanion allweddol yma yw gwella ffiniau'r pentrefi a'r coridorau cludiant a chefnogi a diogelu cynefinoedd er enghraifft.

Mae safle'r cais ar y brif ffordd i Drearddur o Bontrhyont a'r Fali. Mae hwn yn gyswllt cludiant o bwys ac yn enwedig felly yn ystod prysurdeb yr haf. Mae'r cynllun yn darparu pwynt mynedfa newydd yng nghanol clawdd wedi ei dirlunio a hefyd wedi ei ddylunio i adlewyrchu topograffeg naturiol y lle - bydd hwn wedi ei osod yn ôl o ochr agosaf y ffordd ond yn rhedeg yn gyfochrog gyda'r ffordd. Dyluniwyd y clawdd i guddio y rhan fwyaf o'r datblygiad rhag y cyhoedd. Dyma a ddywed paragraff 13 TAN 13 Twristiaeth "*the demand for sites has concentrated on the most popular holiday areas, particularly on the coast, although there is increasing demand inland. New and extended sites should be effectively screened, and planned so as not to be visually intrusive. Sites should not as a rule be allowed immediately by the sea, but should be set back a short distance inland where they are not visible from or along the coast*". Mae'r cynllun a gyflwynwyd yn defnyddio'r dopograffeg leol bresennol i greu pocedi o ddatblygiadau ond fe geir cip o'r safle ac mae hynny'n wir ar hyn o bryd hefyd.

Mae gwrthwynebwyr wedi mynegi pryderon yng nghyswllt effaith weledol y datblygiad ond hefyd yng nghyswllt defnyddwyr arfaethedig y safle, oherwydd y sŵn a'r effaith ar bleserau a chan gynnwys ymddygiad gwrthgymdeithasol honedig a chynnydd yn lefelau'r troseddau oherwydd y defnyddwyr arfaethedig ar y safle, y sŵn a'r styrbans a achosir gan y defnyddwyr a hefyd effeithiau eraill ar y pleserau oherwydd cynnydd yn y goleuadau a hefyd am nad yw'r gwasanaethau sylfaenol yn ddigon mawr i ymdopi gyda'r pwysau. Hefyd mynegwyd pryderon ynghylch y dyluniad. Dylid nodi yma bod y polisïau cynllunio a'r canllawiau cynllunio yn caniatáu sialetau gwyliau. Mae'r cabanau coed wedi eu bwriadu fel llety gwyliau. Nid ydynt yn adlewyrchu dyluniadau traddodiadol tai'r pentref. Maent wedi eu gosod yng nghyd-destun amgylchedd carafannau sefydlog a theithiol a'r pethau hynny sy'n dylanwadu ar ddyluniad - nid tai o gwmpas; bydd yr hawl i ddefnyddio'r unedau dan reolaeth amod a hwnnw yn nodi defnydd gwyliau yn unig. Yng nghyd-destun y dirwedd a'r dopograffeg ni fyddant yn cael eu darllen yn weledol yn erbyn dyluniadau mwy traddodiadol i dai. Dan apêl yn 1992 caniatawyd 50 o sialetau gwyliau ar y safle a'r rheini wedi'u dylunio yn derasau o fyngalos a'r arolygydd ar y pryd yn hyderus na fuasent yn datblygu yn dai parhaol petaent yn cael eu rheoli dan amod preswyllo priodol. Mae'r cabanau coed a gynigir yma, er eu bod yn adeiladau sefydlog, yn debycach i unedau gwyliau pwrpasol na'r terasau o fyngalos a ganiatawyd ar apêl ar y safle.

Mae'r amodau a awgrymir i bwrpas rheoli'r datblygiad yn cynnwys datblygu fesul cam, rheolaeth hefyd dros ddefnydd i sicrhau mai defnydd gwyliau yn unig a wneir ohonynt, rheolaeth dros y goleuadau, y ffensio a manylion y llecynnau caled, ynghylch manylion y paneli haul a rheolaeth hefyd ynghylch lliw allanol y cabanau a bydd raid cael trefn benodol i reoli'r safle a hynny'n cynnwys cynnal a chadw'r gwaith tirlunio fel bod modd cymathu'r datblygiad yn ddigonol.

Cynefin: Mae rhywogaethau amryfal o adar yn bridio ar y safle a chynefinoedd mathau pwysig o lystyfiant (gwair wedi ei led wella, tir gwair corsiog, creigiau yn brigo i'r wyneb, sgrwb, dwr yn sefyll) yn ogystal â photensial i gael mochdaear ac ymlusgiaid ond nid oes unrhyw rywogaethau prin na rhai cenedlaethol prin ar hyn o bryd. Mae ardaloedd sgrwb o arwyddocad yn y Cynllun Gweithredu Bioamrywiath.

Yr effeithiau sy'n cael eu rhagweld yw colli cynefin a styrbans (yn ystod y gwaith adeiladu ac yn ystod defnyddio'r safle gan ymwelwyr). Byddai'r datblygiad yn arwain at golli ardaloedd o wair wedi ei led wella sydd o ddiddordeb cadwraeth eithaf isel. Bydd colli ardaloedd sgrwb yn digwydd ar ffiniau'r prif flociau ond ni fydd hyn yn golygu rhannu'r blociau. Bydd colli tir glaswellt yn arwain at leihau cynefin bwydo moch daear. Bydd defnydd tymor hir gan ymwelwyr yn cael effaith oherwydd styrbans. Bydd colli peth cynefin bridio adar yn digwydd. Ni ystyrir, fodd bynnag, bod y colledion hyn yn rhai sylweddol mewn cyd-destun lleol na rhanbarthol.

Fel mesurau lliniaru awgrymir na ddylai gwaith clirio'r safle ddigwydd ond y tu allan i dymor bridio'r adar ac ym mhresenoldeb ecolegydd cymwysedig er mwyn gallu nodi unrhyw effeithiau na wyddys amdanynt ar hyn o bryd. Bydd cynefinoedd a ddiogelir yn cael eu ffensio a bwriedir gosod amodau er enghraifft mewn perthynas â ierdydd ar y safle a storio deunyddiau i osgoi ardaloedd sensitif. Gallai'r mowndiau sgrinio a fwriedir ddarparu cynefin ychwanegol. Bydd gwaith rheoli gweddill y safle yn cadw ardaloedd o hela am fwyd er enghraifft i foch daear a brain coesgoch. Hefyd, fel rhan o gytundeb adran 106 bydd tir arall nad yw ym mherchnogaeth yr ymgeisydd ac nad yw'n rhan o'r safleoedd carafannau presennol nac yn rhan o safle'r cais ei hun yn gallu cael ei reoli'n addas er mwyn cadw ei werth fel cynefin.

Effeithiau Traffig: Roedd y cais blaenorol am 51 o gabanau coed yn cael ei gefnogi gan asesiad cludiant wedi ei baratoi gan ymgynghorwyr priffyrdd ac wedi ei gynnwys mewn Datganiad Amgylcheddol. Nid oedd yr Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cais. Mae'r cais hwn yn un am gyfanswm o 11 o gabanau yn unig ac ni ragwelir y bydd unrhyw wrthwynebiad yn cael ei leisio ar sail priffyrdd.

Effeithiau Economaidd: Mae'r datblygwr yn awgrymu y bydd un swydd llawn amser a 2 swydd rhan amser yn cael eu creu o ganlyniad i'r datblygiad. Mynegir pryderon gan wrthwynebwyr nad oes unrhyw fanteision economaidd i'r cynllun, gan ddweud mai'r datblygwr yn unig fydd yn elwa o'r cynnig. Nid yw'r cynllun yn dod â chyfleon cyflogaeth mawr yn ei sgil. Er hynny, mae'n debyg y bydd mwy o dwristiaid yn debygol o gyfrannu i'r economi lleol. Mynegwyd pryderon cyn hyn nad oes gan Drearddur unrhyw gyfleusterau priodol ar gyfer twristiaid yn arbennig ers i gaffi'r Sea Shanty gael ei ddymchwel. Mae pryderon ynglŷn â'r diffyg o ran cyfleusterau lleol yn cael eu codi unwaith yn rhagor mewn perthynas â'r cais hwn. Fodd bynnag, mae polisi cynllunio'n cefnogi'r egwyddor o ddatblygu cyfleusterau o fewn pentrefi e.e. mae Gwesty'r Seacroft yn ddiweddar wedi ei ailwampio ac y mae cais wedi ei wneud am gaffi newydd.

Manteision Ehangach yn y Gymuned: Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol eisoes wedi trafod (fel rhan o'r cais am 51 caban coed) y manteision ehangach i'r gymuned gyda'r ymgeisydd a'r asiant. Mae'r cais cyfredol yn un am gynllun llawer llai. Mae cyfarwyddyd ar gytundebau Adran 106 (Cylchlythyr 13/97 Ymrwymadau Cynllunio) yn dweud y bydd yn rhaid i ymrwymadau o'r fath fod yn destun profion llym a'u bod yn:

Angenrheidiol;

Yn berthnasol i gynllunio â pherthynas uniongyrchol i'r datblygiad arfaethedig;

Yn perthyn yn deg ac yn rhesymol o ran maint i'r datblygiad arfaethedig;

Yn rhesymol ymhob agwedd arall.

Mae'r adroddiadau ecolegol a gyflwynwyd yn argymhell amodau a strategaethau lliniaru er mwyn delio ag unrhyw effeithiau posibl gaiff y datblygiad ar agweddau ecolegol. Awgrymir y dylid cael Cynllun Rheoli ar gyfer y safle hefyd. Cynigir y gellir sicrhau drwy gytundeb adran 106 y ceir cynllun rheoli cynefin i weddill y tir ym mherchnogaeth yr ymgeisydd a hynny er budd ehangach bywyd gwylt yn yr ardal ac yn fwy na'r hyn sy'n cael ei gynnig o fewn safle'r cais.

7. Casgliad

Mae cyd-destun polisi cynllunio yn caniatáu'r math hwn o ddatblygiad yn amodol ar fodloni meini prawf. Mae gwrthwynebiad sylweddol i'r cynllun ymhlith preswylwyr Trearddur ond nid yw maint y consyrn cyhoeddus yn ddigon ynddo'i hun i ddylanwadu ar y broses o wneud penderfyniad ar y cais. Cafodd cynllun mwy ar yr un safle ei ganiatau yn flaenorol. O osod amodau a chytundeb adran 106, ystyrir bod y cais yn un derbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau'r datblygiad yn amodol ar wneud cytundeb adran 106 yng nghyswllt rheoli cynefin ar weddill y tir

sydd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd a hynny er budd ehangach bywyd gwyllt yn yr ardal sydd yn mynd tu draw i'r hyn sy'n cael ei gynneg o fewn safle'r cais ac amodau:

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

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

(02) Ni fydd unrhyw waith datblygu yn dechrau hyd nes cyflwyno manylion llawn am y ffyrdd mynediad mewnol a'u lefelau, defnyddiau wyneb y ffyrdd a'r draeniad i'r awdurdod cynllunio lleol a hefyd wedi eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gan hwnnw. Wedyn bydd raid i'r cynllun gydymffurfio gyda'r manylion cydnabyddedig onid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid neu amrywiad. Ni fydd yr un ffordd fynediad newydd na thrac ychwanegol yn cael eu darparu heb ganiatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I sicrhau gwedd dderbyniol i'r datblygiad ac i ddiogelu'r cynefin.

(03) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd oni fydd manylion am y mannau caled ac am y mannau parcio i bob caban coed unigol wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn caniatâd ysgrifenedig hwnnw. Wedyn bydd raid i'r cynllun gydymffurfio gyda'r manylion cydnabyddedig onid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid neu amrywiad. Ni fydd llecynnau caled ychwanegol na phatios na llecynnau parcio ychwanegol yn cael eu darparu heb ganiatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol i sicrhau gwedd dderbyniol i'r datblygiad ac er mwyn prydfwrthwch ac i bwrpas diogelu'r cynefin.

Rheswm: I sicrhau gwedd dderbyniol i'r datblygiad ac i ddiogelu'r cynefin.

(04) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd oni fydd manylion llawn am y ffensio neu'r waliau arfaethedig i ddiffinio llecynnau'r cabanau coed neu ddarpariaethau cyffelyb y tu mewn i'r safle wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef. Bydd y waliau/y ffensys yn cael eu dylunio a'u lleoli fel bod y moch daear bob amser yn cael mynediad dirwyst.

Rheswm: I sicrhau gwedd dderbyniol i'r datblygiad ac i ddiogelu'r cynefin.

(05) Ni chaniateir dechrau ar y gwaith datblygu hyd oni fydd manylion llawn am oleuo'r safle a manylion am unrhyw oleuadau allanol i gabanau unigol wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef. Bydd raid dylunio'r cynllun yn ôl canllawiau y Sefydliad Peirianwyr Goleuadau 'Notes for the Reduction of Obtrusive Light 2005' (neu unrhyw fersiwn ddiwygiedig neu ddiweddarach. Wedyn bydd raid i'r cynllun gydymffurfio gyda'r manylion cydnabyddedig onid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw newid neu amrywiad. NI chaniateir gosod rhagor o oleuadau heb ganiatâd penodol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I sicrhau gwedd dderbyniol i'r datblygiad ac i ddiogelu'r cynefin.

(06) Rhaid adeiladu'r fynedfa ymlaen i Lon Sant Ffraid yn hollol unol â'r cynllun a gyflwynwyd (BM2626-A3-04) a gyflwynwyd ar 16/07/2013 ac adrannau (BM2033-A2-06a) gyflwynwyd ar 10/3/10. Ni chaniateir dechrau unrhyw ddatblygiad arall a ganiateir yma hyd nes y bo'r fynedfa wedi ei chwblhau yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo a'i bod yn barod i'w defnyddio.

Rheswm: I ddarparu rhyngweledd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus bresennol ar gyfer diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(07) Ni chaniateir codi yr un caban coed ar y safle hyd nes cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig ef i samplau neu gatalogau o'r gorffenwaith allanol yn dangos beth fydd lliw terfynol y cabanau. NI chaniateir defnyddio lliw gwahanol ar unrhyw gaban heb ganiatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol.

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

(08) Dim ond i ddibenion gwyliau y chaniateir defnyddio'r cabanau coed y rhoddir caniatâd iddynt yma. Bydd raid gofalu am gofrestr o'r holl letywyr yn nodi beth yw cyfeiriad preswyllo parhaol defnyddwyr y safle a bydd y gofrestr hon bob amser ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol ei gweld.

Rheswm: I sicrhau na fydd yr un defnydd amhriodol yn digwydd yn yr ardal.

(09) Ni chaniateir clirio cynefin yn ystod tymor bridio'r adar (1 Mawrth hyd at 31 Gorffennaf gan gynnwys y ddau ddyddiad). Bydd unrhyw gynefin neu unrhyw blanhigion sy'n cael eu clirio y tu allan i'r cyfnod hwn yn digwydd dan oruchwyliaeth uniongyrchol ecolegydd cymwys a fydd yn cyflwyno ac yn gweithredu ar gamau lleddfu priodol os deuir ar draws rhywogaethau a ddiogelir ar y safle gan ddilyn cynllun a gyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol ac y bydd yr awdurdod yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig iddo.

Rheswm: I ddiogelu rhywogaethau a ddiogelir ac a allai fod ar y safle.

(10) Ni fydd dim gwaith datblygu yn digwydd hyd nes cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ef i gynllun rheoli; bydd hwnnw yn rheoli'r cynefinoedd a rhywogaethau a ddiogelir yn ystod y gwaith adeiladu (a hyn yn cynnwys ffens diogelwch i gadw gwaith adeiladu a thraffig arall draw o'r cynefinoedd sensitif, dangos hefyd manylion a lleoliad y mannau caeedig a mannau storio defnyddiau gan gynnwys beth yw'r lefelau uchaf a fydd yn cael ei storio ym mhob cyfnod o'r gwaith, yn dangos camau lleddfu pan ddeuir ar draws rhywogaethau a ddiogelir yn ystod y gwaith clirio a sicrhau mynediad diogel i rywogaethau a ddiogelir yn y mannau bwydo, ar lwybrau, mannau toiled a deyerydd yn ystod y gwaith adeiladu) ac yn ystod y cyfnod wedi'r adeiladu ac i gynnal a chadw y cynefinoedd presennol a rhai a grëir ym mhob cam o'r datblygiad a chan gynnwys rheoli'r lle yn y tymor hir ar ôl y cyfnod adeiladu.

Rheswm: I ddiogelu unrhyw rywogaethau a ddiogelir ac a allai fod ar y safle ac i ddiogelu a hyrwyddo'r cynefin a rhywogaethau a ddiogelir ar y safle yn y tymor hir.

(11) Rhaid gwneud gwaith tirlunio cyffredinol yn unol â'r cynllun meistr tirlunio sydd ynghlwm wrth ddyluniad rhif BM2626-A1-02A (ac eithrio i'r graddau y mae'n cael ei ddiwygio gan amod 13 uchod). Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu ar unrhyw ran o'r cynllun a ganiateir yma hyd nes bydd cynllun tirlunio manwl wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi ei ganiatáu'n ysgrifenedig ganddo ar gyfer y cyfnod hwnnw o'r gwaith. Ni chaniateir i neb fyw mewn unrhyw un o'r cabanau coed hyd nes y bo'r cynllun tirlunio ar gyfer y cyfnod hwnnw wedi ei gwblhau yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo. Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu i godi unrhyw un o'r cabanau coed a ganiateir yma hyd nes bod y gwaith o dirlunio'r bwndiau pridd ar y naill ochr i'r fynedfa newydd arfaethedig, wedi ei gwblhau a bod mesurau wedi eu rhoi yn eu lle, fel a gyflwynwyd i'r awdurdod cynllunio lleol gan dderbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn dechrau plannu, ar gyfer ei ddiogelu yn ystod gwaith adeiladu. Rhaid i weddill y gwaith tirlunio gael ei wneud yn y tymor plannu cyntaf yn dilyn cwblhau'r datblygiad neu ddefnyddio'r cabanau am y tro cyntaf, prun bynnag yw'r cyntaf. Rhaid i'r gwaith o gynnal a chadw'r gwaith tirlunio ddigwydd wedi hynny yn unol â manylion fydd wedi eu cytuno yn y cynllun rheoli y gofynnir am eu cymeradwyo o dan amod 13 uchod.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei sgrinio'n ddigonol a'i fod yn toddi i mewn i'r dirwedd ehangach er budd mwynderau.

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth

TAN 15 Datblygu a Risg Llifogydd.

12.6

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **47C102A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr William J Williams
Clwchdernog Bach
Llanddeusant
Holyhead
Ynys Mon
LL65 4AY**

Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer cadw anifeiliad yn

Full application for the erection of an agricultural shed to keep livestock at

Clwchdernog Bach, Llanddeusant



Pwyllgor Cynllunio: 05/02/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar gyrion pentref Llanddeusant ar hyd ffordd sy'n arwain i Llanrhyddlad. Mae'r safle yn rhan o ddaliad amaethyddol sydd yno.

Bwriad yw hwn i godi adeilad amaethyddol i gadw anifeiliaid.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais yw a yw'r sied yn dderbyniol o ran ei lleoliad, edrychiad a'i heffaith ar eiddo cymdogion.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 - Safle

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi GP2 - Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (5ed Argraffiad), Tachwedd 2012

Nodyn Technegol Cymru 6 - Cynllunio ar gyfer Cymuniadau Gwledig Cynaliadwy

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Y Cyngorydd John Griffith - Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Y Cyngorydd Kenneth Hughes - Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Y Cyngorydd Llinos Huws - Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Dwr Cymru – Sylwadau safonol.

Prifffyrdd - Dim sylwadau. Yn rhoi gwybodaeth ynglŷn â llwybr cyhoeddus yn yr ardal.

Iechyd Amgylcheddol - Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Gweithgor Iechyd a Diogelwch - Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i berchnogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn

sylwadau yw 03/02/2014. Nid oedd unrhyw lythyrau wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

47C102 - Codi adeilad amaethyddol newydd a storfa slyri ar dir yn Clwchdernog Bach, Llanddeusant. Caniatau 14/06/04

47LPA909/CC - Cais i bennu os oes angen caniatad blaenorol ar gyfer creu lon fynedfa newydd yn Clwchdernog Bach, Llanddeusant. Caniatau 29/05/2009

47LPA909A/CC - Cais i bennu os oes angen caniatad blaenorol ar gyfer codi sied amaethyddol i gadw offer a gwellt yn Clwchdernog Bach, Llanddeusant. Caniatau 16/11/2010

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Safle a Chyd-destun - Mae lleoliad y cynnig o fewn daliad amaethyddol ac mae'r cynnig yn un am adeilad amaethyddol modern. Y deunyddiau fydd paneli concriid yn y gwaelod a byrddau coed uwchben. Bydd y to o baneli ffibr sment. Bydd y sied yn un eithaf modern o'i gymharu â'r adeiladau eraill ar y fferm ond mae'r dyluniad yn debyg i siediau eraill ar draws Ynys Môn ac y mae'n addas i'r pwrpas. Dyluniwyd y sied i roi digon o le i anifeiliaid a digon o aer i fodloni safonau rhyngwladol mewn perthynas â lles yr anifeiliaid. Rwyf yn credu bod dyluniad y cynnig yn addas a bod y lleoliad yn iawn oherwydd bod siediau eraill oddi amgylch ar ddaliad amaethyddol.

Effaith ar eiddo cyfagos - Mae'r eiddo agosaf tua 50 metr i ffwrdd tua'r De Orllewin. Er bod hynny'n agos ni all yr eiddo weld y cynnig oherwydd bod siediau eraill o'i hamgylch. Mae annedd arall tua'r dwyrain sydd yn gallu gweld y cynnig ond y mae dros 200 metr i ffwrdd. Rwyf o'r farn bod digon o le rhwng y cynnig a'r annedd hon. Mae'r cynnig ar fferm sy'n gweithio lle mae'r gweithgareddau cyffredinol sy'n gysylltiedig â fferm yn digwydd ac felly nid wyf yn credu y byddai'r cynnig yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos i'r graddau y dylid gwrthod y cais.

7. Casgliad

Mae'r egwyddor o ddatblygu i bwrpasau amaethyddol yn cael ei dderbyn mewn polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol. Ni fydd y cynnig hwn yn creu newidiadau annerbyniol i'r ardal, nac yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl. Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Felly, fy marn i yw y dylid caniatáu'r cynnig gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(02) Caiff yr adeilad a ganiateir trwy hyn, ei ddefnyddio at anghenion amaethyddol yn unig, fel y diffinnir hynny yn Adran336 (1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, ac nid am unrhyw fath o fusnes na defnydd masnachol.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad bob amser er lles y diwydiant amaethyddol.

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 17/12/2013 o dan cais cynllunio rhif. 47C102A.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.