

Rhif y Cais: 15C116E Application Number

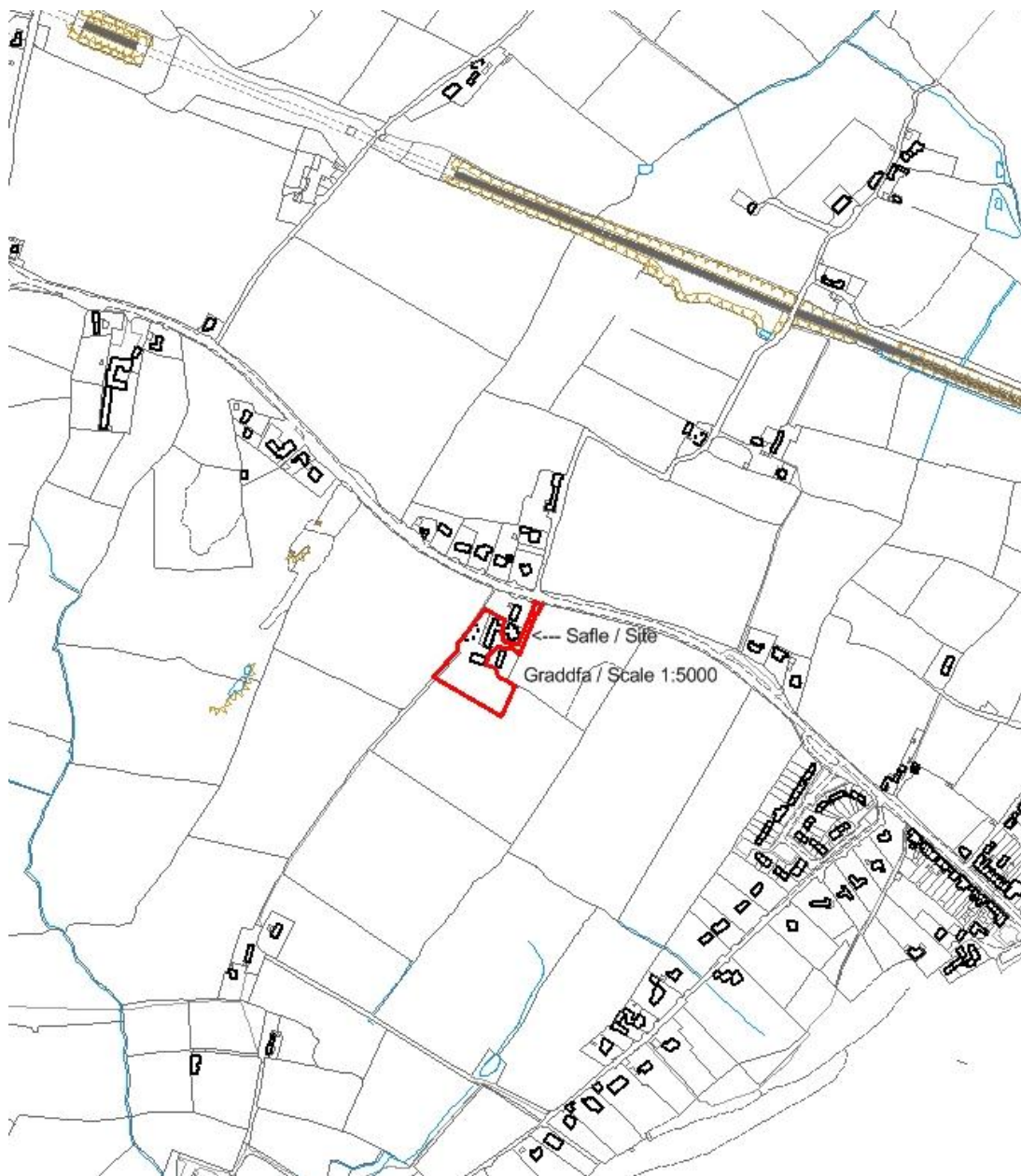
Ymgeisydd Applicant

**Mr Walter Hughes  
3 Bythynnod Gwenllyr  
Malltraeth  
Bodorgan  
Ynys Mon  
LL62 5AF**

Cais llawn am addasu ag ehangu yn

Full application for alterations and extensions at

3, Bythynnod Gwenllyr, Malltraeth



**Pwyllgor Cynllunio: 02/04/2014**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMH)**

**Argymhelliad: Gwrthod**

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r Aelod Lleol wedi gofyn i'r cais gael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae safle'r cais ar gyrion pentref Malltraeth i gyfeiriad Hermon/Bethel. Nid yw'r gwaith addasu ar yr adeilad allanol y mae wnelo'r cais ag ef wedi cael ei gwblhau, fodd bynnag mae'r adeiladau allanol eraill wedi cael eu haddasu'n llwyr. Mae'r safle yn yr AHNE.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y mater allweddol yw a ydyw'r estyniad arfaethedig yn tanseilio'r ddarpariaeth yn y polisiau a fabwysiadwyd gan y Cyngor ar addasu adeiladau yn y cefn gwlad ac a ydyw'n cael effaith ar yr AHNE ai peidio.

### **3. Prif Bolisiau**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

- 1 – Polisi Cyffredinol
- 30 – Tirwedd
- 42 – Dylunio
- 55 – Addasu
- 58 - Ehangu

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

- D1 – Diogelu a gwella'r amgylchedd
- D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
- D25 – Datblygiad newydd neu newidiadau i'r adeiladau presennol
- D29 - Sicrhau bod datblygiadau newydd neu waith addasu ar adeiladu cyfredol i safon uchel

#### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

- GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
- GP2 – Tirwedd
- EN1 – Cymeriad Tirwedd
- EN2 – AOHNE
- EN13 – Addasu
- HP8 – Addasu

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd**

**Aelod Lleol (Peter Rogers) –** Galw'r cais i bwyllgor.

**Aelod Lleol (Ann Griffiths) –** Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

#### **Swyddog Llwybrau – Sylwadau**

Rhodddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn tair ffordd. Rhodddwyd rhybudd ger y safle a chyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 7 Ebrill 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd un llythyr o gefnogaeth wedi cyrraedd yr adran.

### **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

15C116 – Gwaith addasu ac ehangu yn Tŷ Pigyn, Malltraeth CANIATAU 16/08/2001

15C116A – Dymchwel yr adeilad ffrâm haearn presennol. Addasu ac ehangu'r bwthyn gwyliau presennol

ynghyd ag addasu'r adeilad allanol yn 2 fwthyn gwyliau ac yn un annedd breswyl yn Tŷ Pigyn, Malltraeth GWRTHOD 25/05/2004

15C116B – Cynlluniau llawn ar gyfer dymchwel y tŷ gwair presennol, addasu ac ehangu'r bythynod gwyliau presennol ynghyd ag addasu'r adeilad allanol presennol i greu dwyu uned wyliau ac un annedd yn Tŷ Pigyn, Malltraeth CANIATAU 09/08/2004

15C116C – Cais i ddileu amodau (09), (10), (11) a (12) o ganiatâd cynllunio 15C166B er mwyn gallu defnyddio'r unedau fel unedau byw parhaol yn Tŷ Pigyn, Malltraeth CANIATAU 10/12/2007

15C116D – Cais llawn i addasu ac ehangu yn 5 Bythynod Gwenllyr, Malltraeth Cais wedi ei DYNNU'N ÔL

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

### **Yr effaith ar fwynderau**

Mae'r cynnig yn un i godi estyniad mawr yng nghefn yr eiddo ynghyd â chreu llawr cyntaf ar gyfer yr adeilad allanol presennol. Y brif ystyriaeth gynllunio yw a fyddai'r cais gwreiddiol wedi cael ei gymeradwyo petai wedi cynnwys y cynnig hwn i godi estyniad ar yr adeilad a dyluniad yr estyniad arfaethedig. Rhaid ystyried unrhyw ychwanegiadau i'r annedd sydd wedi'i haddasu yn erbyn Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn. Mae ôl-troed yr adeilad gwreiddiol ar hyn o bryd yn 85.5 metr sgwâr. Er y dywedir ym Mholisi 55 y gellir cefnogi estyniadau bychain gan ddbynnu ar eu maint, lleoliad a dyluniad, byddai'r cynnig hwn yn creu 255 o fetrau sgwâr ychwanegol, sef bron i dair gwaith yn fwy na'r adeilad allanol presennol. Oherwydd maint yr estyniad, ni fedr yr adain gefnogi'r cais oherwydd caiff effaith ar yr adeilad allanol cyfredol ac ar adeiladau allanol eraill yn yr ardal o'i gwmpas oherwydd y byddai'n nodwedd ormesol; o'r herwydd, ni fedrir cefnogi'r cais hwn ac mae'n tynnu'n groes i Bolisi 55 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn.

### **7. Casgliad**

Oherwydd nifer yr estyniadau a gymeradwywyd eisoes, ni fedr yr adain gefnogi'r cais am estyniad pellach dan Bolisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn a pholisi HP8 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

### **8. Argymhelliad**

#### **Gwrthod**

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn credu bod yr estyniad arfaethedig yn groes i ddarpariaethau Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP8 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac y byddai'n tanseilio integriti'r polisiau hyn ynghyd â'r cyfarwyddyd a geir yng Nghyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig ac Addasu Adeiladau yn y Cefn Gwlad.

## 12.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **19C967C** Application Number

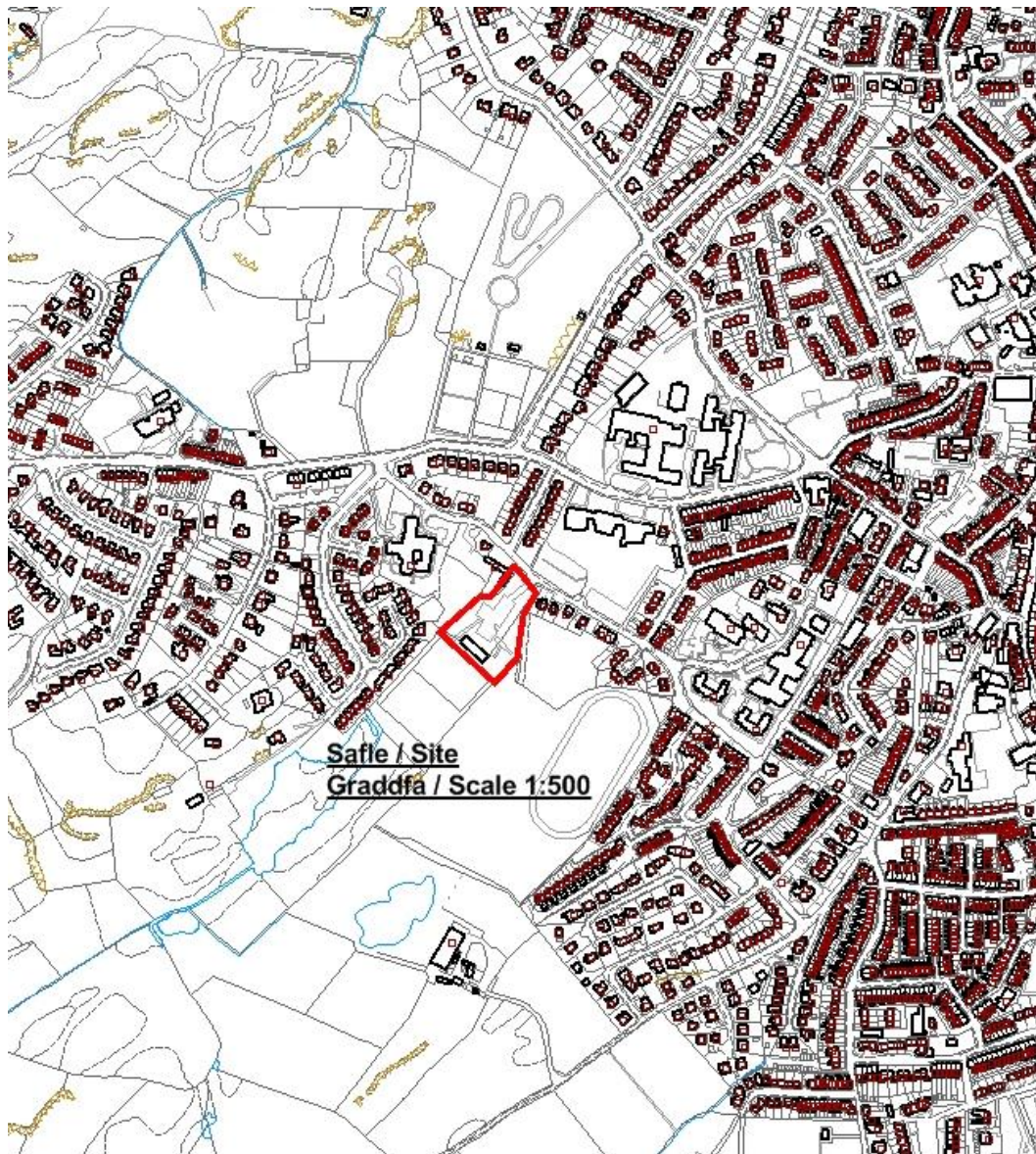
Ymgeisydd Applicant

**Holyhead and Anglesey Weightlifting and Fitness Centre  
c/o J.S Allan  
3 Stad Castellor  
Cemaes Bay  
Anglesey  
UK  
LL67 0NP**

Cais llawn am addasu ag ehangu yn

Full application for alterations and extensions at

Millbank Sports Facilities, Holyhead



**Pwyllgor Cynllunio: 02/04/2014**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)**

**Argymhelliad:**

Caniatau

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r cais yn cael ei wneud ar dir y Cyngor.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r safle yn nhref Caerdybi ger ochr Ffordd Garreglwyd ac yng nghefn yr hen Ysgol Uwchradd Caerdybi. Mae maes parcio mawr ar y safle. Mae'r adeilad ar hyn o bryd yn cael ei ddefnyddio fel cyfleuster codi pwysau a ffitrwydd.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion gyda'r cais hwn yw penderfynu a yw'r gwaith addasu ac ymestyn yn dderbyniol o ran ei leoliad, edrychiad a'i effaith ar eiddo cyfagos.

### **3. Prif Bolisiau**

#### **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 (6ed Argraffiad), Chwefror 2014**

#### **Nodyn Technegol Cymru 12 - Dyluniad**

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

**Cynghorydd Robert Llewelyn Jones** – Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

**Cynghorydd Raymond Jones** – Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

**Cynghorydd Arwel Roberts** – Yn cefnogi'r cais.

**Cyngor Cymuned** – Dim gwrthwynebiad

**Ymgynghori Cyhoeddus** - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd 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 02/04/2014. Nid oedd unrhyw lythyrau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

### **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

19C967 – Lleoli cynhwysydd i storio offer athletau yng Nghae Chwaraeon Millbank, Caerdybi – CANIATAU 09/11/2006

19C967A – Codi estyniad i greu ardal hyfforddi codi pwysau yng Nghanolfan Chwaraeon Millbank, Caerdybi  
CANIATAU 28/07/2010

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

**Safle a Chyd-destun** – Mae lleoliad yr estyniad arfaethedig ym mlaen yr adeilad sy'n cael ei ddefnyddio fel cyfleuster chwaraeon codi pwysau a ffitrwydd. Bydd rhan fechan o'r maes parcio ceir yn cael ei ddefnyddio fel lle i adeiladu'r cynnig ond mae digon o lefydd yn y maes parcio i allu cymryd y nifer o aelodau o'r cyhoedd a fydd yn defnyddio'r cyfleusterau. Bychan yw maint y cynnig ac yn fy marn i ni fydd yn cael effaith ar y mwnderau oddi amgylch. Bydd yr estyniad arfaethedig yn creu ystafell ffisiotherapi newydd ac ystafell dderbyn newydd ac ystafelloedd newid i ddynion / merched. Rydym yn credu hefyd y bydd y deunyddiau yn dderbyniol oherwydd y bydd yn matsio'r adeilad presennol. Rwy'n credu bod dyluniad y cynnig yn addas .

**Effaith ar eiddo cyfagos** – Oherwydd mai estyniad bychan yw'r cynnig ar yr adeilad presennol sydd eisoes yn cael ei ddefnyddio fel Canolfan Chwaraeon, nid wyf yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos. Ni fydd unrhyw ffenestri newydd yn cael eu ffurfio yn y cynnig ac felly nid yw edrych drosodd yn broblem. Mae tua 35 metr o'r cynnig i'r annedd agosaf. Yn fy marn i, oherwydd bod y cynnig yn un bychan, ni fydd yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

## 7. Casgliad

Estyniad graddfa fechan yw'r cynnig ar ffrynt yr adeilad presennol ac rwyf yn credu bod hynny'n addas. Ni fyddai'r cynnig yn cael effaith ar unrhyw fwynderau nac ar eiddo cyfagos. Mae digon o le yn y maes parcio i allu cymryd y cynnig. Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Felly, rwyf o'r farn y dylai'r cynnig gael ei ganiatáu 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) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 10/03/2014 o dan cais cynllunio rhif. 19C967.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: **22C40A** Application Number

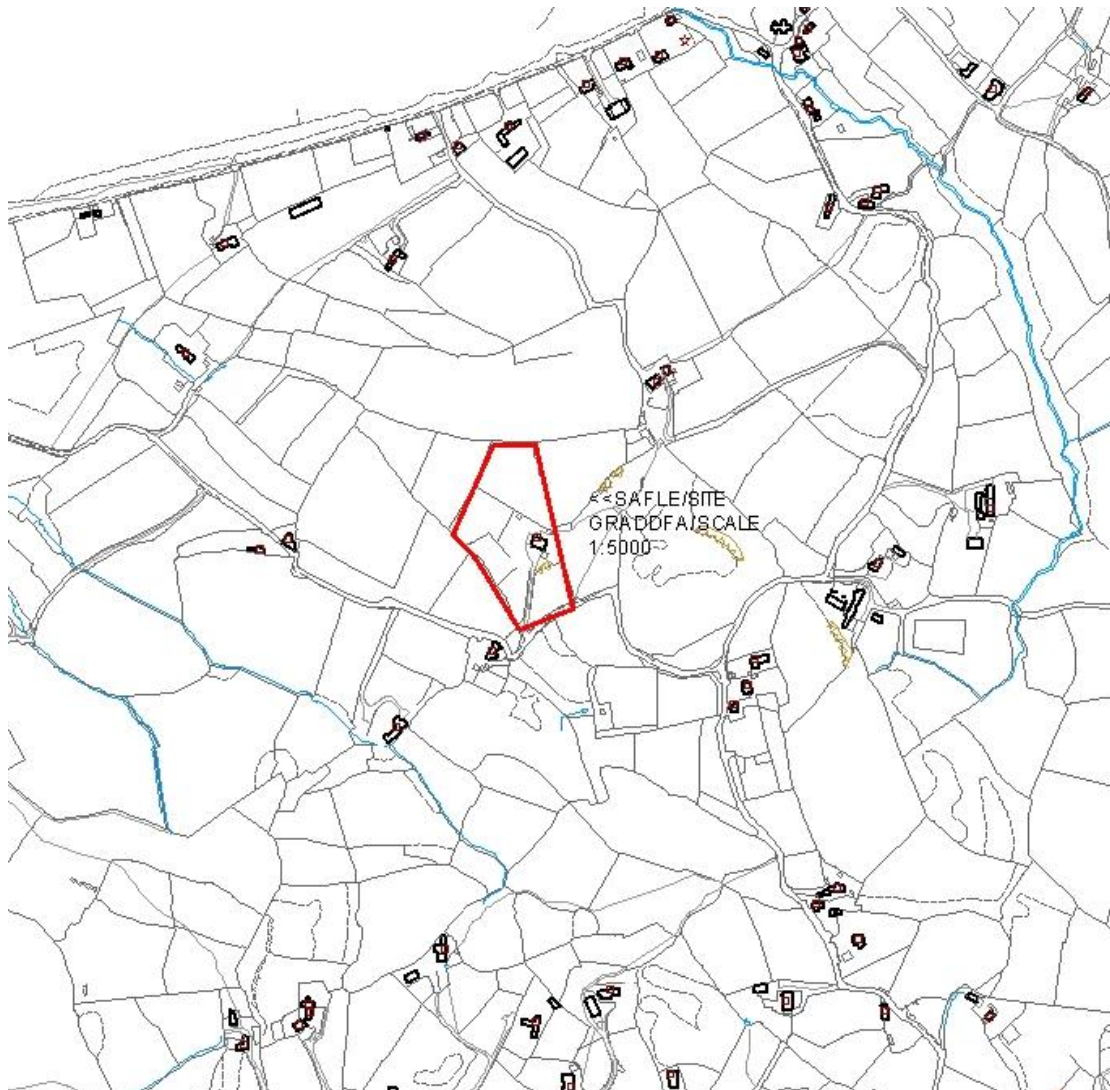
Ymgeisydd Applicant

**Mr Brian Jardine  
c/o Mr Ifan Rowlands  
Yr Adwy  
Llanddeusant  
Holyhead  
Anglesey  
LL65 4AD**

Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd presennol a modurdy a chodi annedd a modurdy newydd, codi stablau, gosod system trin carthffosiaeth a addasu'r fynedfa presennol yn

Full application for the demolition of existing dwelling and garage, together with the erection of a replacement dwelling and garage, stables, installation of a package treatment plant and alterations to the vehicular access at

Cae Maes Mawr, Llanddona



**Pwyllgor Cynllunio: 02/04/2014**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)**

**Argymhelliad:**

Caniatau

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r cais wedi ei alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio gan 2 Aelod Lleol.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Cais llawn yw hwn i ddymchwel yr annedd bresennol a chodi annedd yn ei lle, hefo garej, gwaith trin cysylltiol, gwaith addasu i'r trac sy'n rhoi mynediad a chodi stablau.

Mae safle'r cais o fewn parcel o dir y gellir mynd iddo ar hyd ffordd ddi-ddosbarth yn arwain o bentref Llanddona tuag at y traeth.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y prif fater yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â'r polisiau cynllunio perthnasol a'r effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Lleol Ynys Mon**

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 30 – Amgylchedd

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 48 – Meini Prawf Codi Tai

Polis 54 – Codi tai newydd yn lle hen rai

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi D1 – Amgylchedd

Polisi D3 – Amgylchedd

Polisi D4 – Amgylchedd

Polisi D28 – Defnydd To

Polisi D29 – Dyluniad

#### **Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi HP9 – Codi Tai Newydd yn lle hen rai

Polisi SG5 – Systemau Trin Carthion Preifat

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

**Cyngor Cymuned** - Gwrthod ar sail effaith ar Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

**Aelod Lleol (Cyng Lewis Davies)** – Bod y cais cynllunio yn cael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio i'w ystyried

**Aelod Lleol (Cyng Carwyn Jones)** – Bod y cais cynllunio yn cael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio i'w ystyried

**Aelod Lleol (Cyng Alwyn Rowlands)** – Dim ymateb

**Dwr Cymru** – Sylwadau



## **Cyfoeth Naturiol Cymru – Sylwadau**

### **Priffyrdd – Sylwadau**

**Swyddog Llwybrau – Sylwadau yn hysbysu bod llwybr cyhoeddus gerllaw.**

### **Adran Draenio – Sylwadau**

Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cais drwy osod rhybudd ger y safle a hefyd hysbysu eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais yn y wasg yn lleol oherwydd bod llwybr cyhoeddus yn agos i'r safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 31 Ionawr 2014.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 1 llythyr yn cefnogi'r cais ac 1 llythyr yn gwrthwynebu'r cais wedi'u derbyn.

Roedd y prif wrthwynebiadau fel a ganlyn:-

- Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
- Llwybr Cyhoeddus yn agos iawn i safle'r cais
- Bydd annedd ddeulawr yn edrych allan o'i lle yn yr ardal

Ymatebion i'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd:-

- Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
- Nid yw'r datblygiad yn cael effaith o gwbl ar y Llwybr cyhoeddus
- Nid ydym yn credu na fydd annedd ddeulawr yn gweddu yn yr ardal oherwydd topograffi a lleoliad yr annedd.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

22C40 – Adeiladu garej breifat yn Cae Maes Mawr, Llanddona – Caniatau 9/12/87

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

### **Cyd-destun Polisi**

Gan roi sylw i ddarpariaethau adran 38(6) Deddf 2004, rhaid gwneud penderfyniad yn unol â'r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau o bwys yn nodi fel arall. O fewn y cynllun datblygu i Fôn ceir Cynllun Fframwaith Gwynedd (cymeradwywyd Tachwedd 1993) a Chynllun Lleol Ynys Môn (mabwysiadwyd Rhagfyr 1996).

Ar 1 Rhagfyr 2005 pleidleisiodd y Cyngor Sir i weithredu'r trefniadau dros dro oedd i'w gweld yn rheoliadau CDLI Cymru ac i 'stopio gweithio' ar Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (CDU). Mae'r cynllun adneuol o 2001, fel y cafodd ei ddiwygio gan adroddiad yr Arolygwr, yn parhau yn ystyriaeth gynllunio o bwys sydd yn cario pwysau sy'n cyfateb i'r camau a gwblhawyd gyda'r cynllun.

Mae Polisi 54 Cynllun Lleol Ynys Môn yn caniatáu newid anheddau presennol yn y cefn gwlad cyn belled ag y bo'r meini prawf rhestredig wedi eu bodloni sef bod yr annedd arfaethedig ar y un safle ac yn adlewyrchu maint, graddfa a mas yr adeilad presennol. Mae Pholisi HP9 CDU a Stopiwyd Ynys Môn yn cynnwys darpariaethau tebyg ond yn caniatáu mwy o hyblygrwydd ynglyn â maint yr annedd newydd.

Mae Polisi 1 a 42 Cynllun Lleol Ynys Môn, D4 a D29 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi Cynllunio Cymru, TAN 12 (Cymru): Dylunio, GP1 a GP2 CDU a Stopiwyd Ynys Môn yn ystyriaethau pwysig o ran dyluniad ac edrychiad allanol y datblygiad.

Mae Polisi 30 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi D1 a D3 Cynllun Fframwaith Gwynedd a Pholisi EN2 CDU Ynys Môn a Stopiwyd yn bwysig o ran yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

### **Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.**

Mae safle'r cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol o dan ddarpariaethau Polisi 30 Cynllun Lleol Ynys Môn a D1 Cynllun Fframwaith Gwynedd a Pholisiau EN1 a EN2 y CDLI a Stopiwyd. Nid ydym yn credu

y byddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad ac edrychiad y dynodiad tirwedd hwn.

Mae'n cael ei gydnabod bod y safle o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac rydym wedi rhoi sylw i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebydd a'r Cyngor Cymuned ynglŷn â'r effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae i'r annedd arfaethedig do llechi a bydd edrychiad ffrynt a rhannau o'r drychiad gogleddol a dwyreiniol wedi eu cladio mewn gwaith cerrig naturiol. Mae'r gwydro ar y drychiad gogleddol wedi ei leihau er mwyn caniatáu i fwy o gerrig fod yn weladwy. Ychydig iawn o rinwedd pensaernïol sydd i'r adeilad gwreiddiol ac rydym o'r farn bod yr annedd newydd arfaethedig o ansawdd uchel ac o ddyluniad a fydd yn gweddu gyda'r pethau o'i gwmpas ac yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

### **Effaith ar Fwynderau**

Mae Polisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn, GP1 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a Pholisi Cynllunio Cymru yn ymwneud â'r effaith ar fwynderau preswyl, problemau llygredd a niwsans fydd yn cael eu hasesu wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith o bwys ar fwynderau unrhyw eiddo cyfagos.

### **Tirlunio / Coed**

Nid yw'r coed sydd ar y safle yn destun Gorchymyn Cadw Coed. Mae'r coed sydd yno yn darparu sgrinio ychwanegol o ochr y ffordd ond nid ydynt o bwysigrwydd yn unigol, ac yn llai amlwg na'r rhai ar ffin y safle. Mae gwaith wedi ei wneud yn ddiweddar ac mae coed wedi eu torri cyn cyflwyno'r cais.

Mae'r cais yn golygu altro'r trac presennol. Yn wreiddiol roedd mwy o goed yn cael eu heffeithio gan y cynnig, ond mae'r trac wedi ei ddiwygio fel bod llai o goed yn cael eu heffeithio. Y cynnig yn awr yw y bydd angen torri 2 goeden fel rhan o'r cynnig. Bydd amod yn cael ei roi ar y caniatâd bod y coed yn cael eu harchwilio cyn dechrau unrhyw waith i weld a oes unrhyw ystumod yn bresennol. Mae'r tebygrwydd y gwelir ystumod yn y coed yn isel oherwydd nad yw'r coed yn arbennig o fawr nac yn arbennig o hen .

Nid oes unrhyw dirlunio arall wedi ei gynnig fel rhan o'r cais. Mae'r safle eisoes yn cael ei sgrinio gan goed a gwrychoedd.

Mae'r Swyddog Bioamrywiaeth wedi gwneud sylwadau ar y cynnig a'r dewis fyddai cael arbenigwr i archwilio'r 2 goeden y bwriedir eu torri i weld a oes ystumod ynddynt, cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Er gwaethaf hyn, ystyrir y byddai amod wedi ei eirio'n addas yn gweithredu fel diogelwch boddhaol o ran y rhywogaethau a ddiogelir.

### **Arolwg Rhywogaethau**

Mae arolwg ystumod eisoes wedi ei wneud ar yr annedd bresennol. Canlyniad yr arolwg oedd bod ystum wedi ei weld yn dod allan o'r adeilad ac mae yna dystiolaeth bod ystumod yng ngwagle'r to a bydd angen trwydded datblygu gan Cyfoeth Naturiol Cymru i wneud gwaith fydd yn difrodi neu'n niweidio clwydfa ystumod. Ni ellir gwneud y cais am drwydded ond ar ôl i ganiatâd cynllunio gael ei roi. Bydd arbenigwr yn bresennol ar y safle cyn dechrau unrhyw waith. Bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd fel y gall y 2 goeden y bwriedir eu torri gael eu harchwilio hefyd cyn dechrau unrhyw waith ar y safle.

### **Llwybr Troed**

Mae Llwybr Troed Rhif 11 yn mynd drwy gwrtil yr ymgeisydd ac y mae'n gyfagos i'r datblygiad arfaethedig.

Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau na fydd y llwybr troed na'r giât bresennol yn cael eu styrbio.

### **Draenio**

Bydd dŵr wyneb yn cael ei arllwys o'r safle drwy ddyfrgwrs sydd yno'n barod. Bydd dŵr budr yn cael ei arllwys i Becyn Trŷn Carthffosiaeth. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau wedi eu lleisio gan Cyfoeth Naturiol Cymru na'r Adran Draenio i'r cynigion hyn ac ystyrir y gallant gael eu hasesu o dan y Rheoliadau Adeiladu.

### **Cyfiawnhad**

Ynghyd â'r cais fe gafwyd Arolwg Strwythurol sy'n egluro'r diffygion a ganfuwyd yn yr eiddo.

- Strwythur y To
- Llawr isaf yn Fewnol
- Waliau cerrig allanol
- Sylfeini annigonol

Nid ydym yn credu bod unrhyw werth pensaernïol o bwys i'r annedd bresennol.

Mae'r cynnig wedi ei leoli ar droedbrint yr annedd bresennol. Mae troedbrint yr annedd a fwriedir tua 30% yn fwy na'r gwreiddiol

## 7. Casgliad

Mae'r datblygiad yn cydymffurfio gyda'r holl bolisiâu a restrwyd uchod ac nid ydym yn credu y bydd yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad nac edrychiad yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

## 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 i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3). Rhaid adeiladu'r datblygiad yn hollol unol â'r asesiad a'r ardystiad fydd wedi'i gymeradwyo.**

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

**(03) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd a ganiateir yma hyd nes bo 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 1 o gredydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).**

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

**(04) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac isafswm o 1 credyd o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).**

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

**(05) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad a ganiateir yma hyd nes y bydd yr annedd bresennol wedi ei dymchwel yn llwyr.**

Rheswm: I osgoi amheuaeth ac oherwydd na fyddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn derbyn annedd ychwanegol ar y safle hwn oherwydd y lleoliad yn y cefn gwlad agored.

**(06) Mae darpariaethau y Rhestr 2, Rhan 1 Dosbarth A, B, E a F ac Rhestr 2, Rhan 2, Dosbarth B o'r Rheolau Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiaeir) (fel diwygiwyd) (Cymru) Gorchymyn 2013 (sy'n diddymu ac yn ail ddeddfu'r Gorchymyn hwnnw) drwy hyn yn cael ei eithrio.**

Rheswm:- Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder ac er lles diogelwch y briffordd.

**(07) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.**

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

**(08) Rhaid i'r datblygiad a gymeradwyir yma gael ei wynebu gyda charreg leol naturiol o'r un lliw, ansawdd a nodweddion hindreulio fel a ddangosir ar ddyluniad rhif IPR-2/13/04B Adolygiad B a dderbyniwyd ar 12 Mawrth 2014.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad

**(09) Caiff y modurdy a ganiateir trwy hyn, ei defnyddio fel modurdy breifat yn unig, yn gysylltiedig a defnyddio'r annedd gyfagos o'r enw Cae Maes Mawr, Llanddona ac nid am unrhyw fath o ddefnydd masnachol na busnes.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

**(10) Caiff y stabl a ganiateir trwy hyn, ei defnyddio fel stabl breifat yn unig, yn gysylltiedig a defnyddio'r annedd gyfagos o'r enw Cae Maes Mawr, Llanddona ac nid am unrhyw fath o ddefnydd masnachol na busnes.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

**(11) Ni chaniateir gwneud gwaith i ddymchwel yr adeilad presennol rhwng 1 Mawrth neu 30 Medi yn unrhyw flwyddyn oni bai bod y safle wedi ei sicio am bresenoldeb adar yn nythu gan ecolegydd cymwys a'i fod wedi ei ardystio fel lle sy'n rhydd o adar yn nythu. Pe bai adar yn nythu yn cael eu gweld yno, ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bo'r cywion wedi hedfan y nyth.**

Rheswm: I ddiogelu unrhyw adar sy'n nythu all fod ar y safle.

**(12) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion llawn am y lle clwydo ystlumod o fewn gwagle'r to yn y garej a'r dull o gael mynediad iddo, ynghyd ag amserlen i ddarparu hynny, wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r gwaith ganlyn ymlaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhyw newid. Rhaid i'r ardal clwydo i ystlumod a'r pwyntiau mynediad gael eu cynnal a'u cadw am byth ar ôl eu gosod.**

Rheswm: I liniaru colli cyfleon clwydo i ystlumod sy'n bresennol yn yr adeilad presennol.

**(13) Bydd y ddwy goeden y bwriedir eu torri yn cael eu harchwilio gan ecolegydd i weld a oes ystlumod yn bresennol. Rhaid cyflwyno'r adroddiad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn bod unrhyw waith yn dechrau ar y safle.**

Rheswm : Er mwyn sicrhau bod unrhyw risgiau fydd ar ôl i ystlumod/adar yn nythu yn cael eu gostwng.

**(14) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 19/12/13, 07/02/14, 12/03/14 o dan cais cynllunio rhif 22C40A**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

## **9. Polisiâu Perthnasol Eraill**

### **Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol**

- Safonau Parcio
- Cyfarwyddyd Dylunio Tai

TAN 12: Dyluniad

## 12.4

### Gweddill y Ceisiadau

### Remainder Applications

Rhif y Cais: **34LPA121R/VAR/CC** Application Number

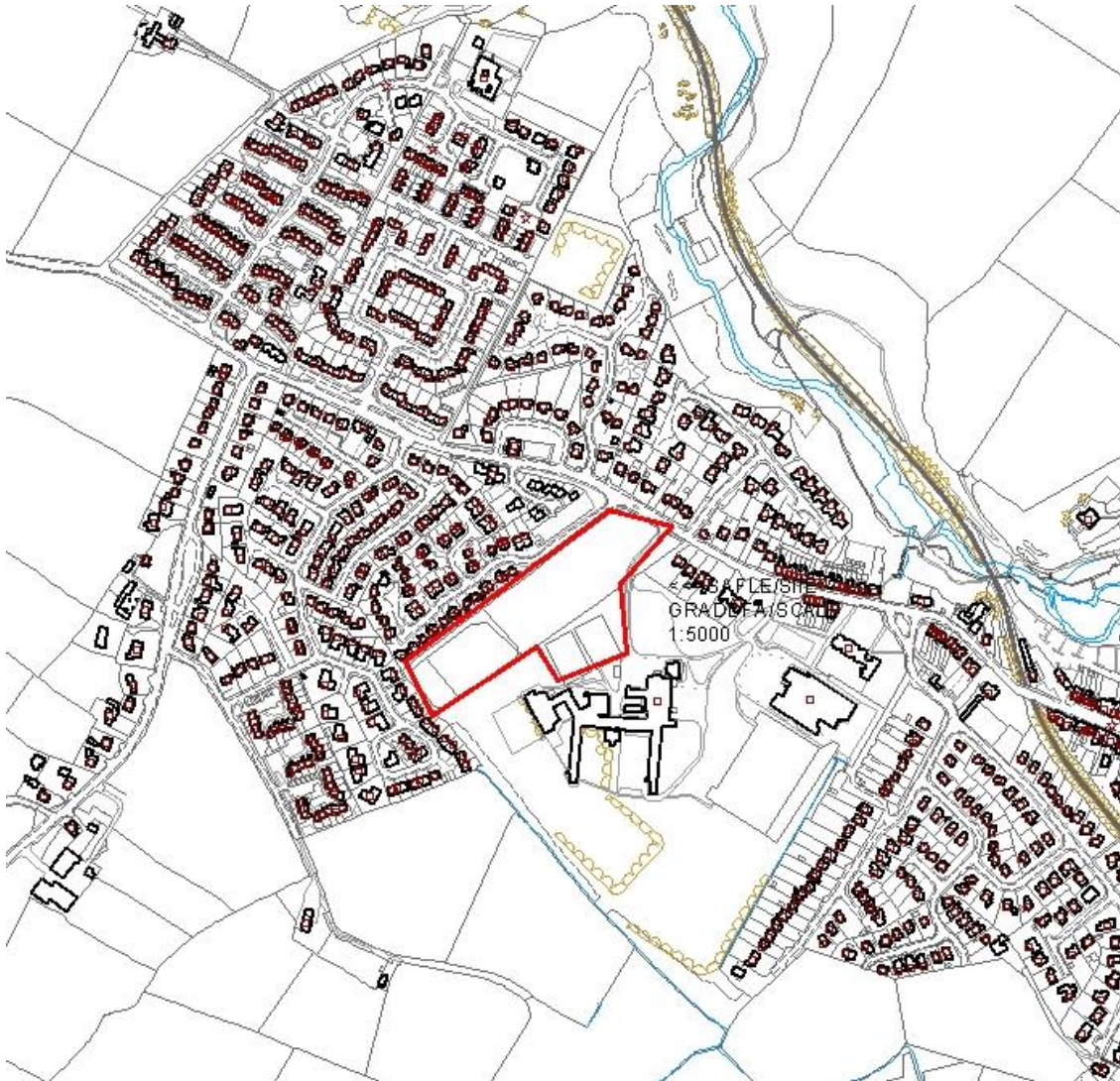
Ymgeisydd Applicant

**Head of Education  
c/o Head of Property  
Cyngor Sir Ynys Mon  
Council Offices  
Llangefni  
Anglesey  
LL77 7TW**

Cais i newid amod (05) ar ganiatad cynllunio rhif  
34LPA121Q/CC er mwyn newid lliw y fflui o wyrdd  
i ddu gwrthstaen yn

Application to vary condition (05) on planning  
permission 34LPA121Q/CC so as to change the flue  
colour from green to stainless steel at

Ysgol y Bont, Llangefni



**Pwyllgor Cynllunio: 2ail Ebrill, 2014**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)**

**Argymhelliad:**

Caniatau

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Daw'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Mon yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae'r cais yn ymwneud â'r adeilad newydd ar gyfer Ysgol y Bont sydd wrthi'n cael ei godi ar gampws Ysgol Gyfun Llangejni.

Mae'r cais yn un i amrywio amod (05) (newid lliw'r fflw o wyrdd i ddu gloyw) ar gais cynllunio cyf 34LPA121Q/CC yn Ysgol y Bont Llangejni

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y mater allweddol yw a ydyw'r fflw yn gweddu gydag Ysgol y Bont a'i heffaith ar y dirwedd a'r ardal o'i chwmpas.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Lleol Ynys Mon**

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi D45 – Ynni Adnewyddol

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi C7 – Ynni Adnewyddol

Polisi C8 – Cadwraeth Ynni

Polisi D4 – Safle, Lleoliad a Dyluniad

Polisi D20 – Llygredd

Polisi D29 – Safon Dylunio Uchel

#### **Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal**

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EP18 – Ynni Adnewyddol

Polisi SG8 – Ansawdd Aer

**Polisi Cynllunio Cymru – 6ed Argraffiad Chwefror, 2014**

**Nodyn Cyngor Technegol 9 Ynni Adnewyddadwy (2005)**

**Nodyn Cyngor Technegol 12 Dyluniad (2009)**

**Nodyn Cyngor Technegol 22 Adeiladau Cynaliadwy (2010)**

**Canllawiau Ymarfer: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel – Pecyn Cymorth ar gyfer Cynllunwyr, Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010)**

**Canllawiau Ymarfer: Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Chwefror 2011)**

### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd**

**Aelod Lleol (Y Cyng Bob Parry) – Dim ymateb**

**Aelod Lleol (Y Cyng Dylan Rees) – Dim ymateb**

**Aelod Lleol (Y Cyng Nicola Roberts) – Dim ymateb**

**Iechyd yr Amgylchedd – Dim sylwadau**

Hysbysebwyd y cais drwy arddangos 4 rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau unigol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 20 Mawrth 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

**34LPA121M/CC/ECON** – Ail-leoli Ysgol y Bont o Stad Ddiwydiannol Llangefni i Gampws Ysgol Gyfun Llangefni. Y gwaith i gynnwys adeiladu Ysgol newydd ar gyfer Anghenion Addysgol Arbennig ynghyd â gwaith galluogi perthnasol gan gynnwys ail-leoli'r cae chwarae a'r maes parcio, addasu'r fynedfa a'r llecyn gemau dan do – Caniatawyd 18/10/11

**34LPA121N/CC** – Amrywio amodau (06) a (07) yng nghaniatâd cynllunio 34LPA121M/CC/ECON – Caniatawyd 03/08/12

**34LPA121P/CC** – Gosod bwyler peledi pren biomas mewn perthynas â'r ysgol newydd - Caniatawyd 02/08/12

**34LPA121Q/CC** – Gosod bwyler peledi pren biomas mewn perthynas â'r ysgol newydd - Caniatawyd 02/08/13

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

### **Egwyddor y Datblygiad**

Mae egwyddorion datblygiad ynni adnewyddadwy a chadwraeth ynni yn cyd-fynd â'r polisiâu a restrir uchod ar yr amod y rhoddir ystyriaeth fanwl i'r isod.

### **Edrychiad Allanol yr Adeilad a'i Berthynas gyda'r ardal o'i gwmpas**

Cafwyd caniatâd eisoes ar gyfer bwyler biomas gyda fflw hyd at 16 metr o uchder. Roedd y fflw yn wreiddiol o liw gwyrddlas, fodd bynnag, codwyd un o ddrur gloyw.

Mae'r fflw i'w gweld yn fwyaf amlwg o'r prif ddrychiad ac o'r briffordd. Nid ystyrir y bydd newid lliw o wyrddlas i ddrur gloyw'n cael effaith negyddol ar yr ardal. Mae nifer o eitemau ar gampws yr ysgol newydd yn rhai dur gloyw, h.y. colofnau goleuadau, dur yr ardal dan do ger y fynedfa, strwythur y ddihangfa dân, y giatiau a'r ffensys y tu cefn i'r adeilad a'r peipiau dŵr. Ystyrir felly bod y fflw yn dderbyniol mewn dur gloyw.

## **7. Casgliad**

Er y bydd y fflw yn nodwedd amlwg oherwydd ei uchder, sef 16 metr, ystyrir ei bod yn dderbyniol newid y lliw i ddrur gloyw. Nid ystyrir y bydd hyn yn cael effaith ar fwynderau unrhyw eiddo preswyl.

## **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: Er mwyn cydymffurfio gydag anghenion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

**(02) Rhaid cynnal asesiad ansawdd aer gan ddefnyddio Tiwbiau Gwasgaru Nitrogen Deuocsid a'i gyflwyno yn ysgrifenedig i'r awdurdod cynllunio lleol o fewn 12 mis a 24 mis i ddechrau gweithredu'r datblygiad a ganiateir yma 'y monitro'. Rhaid i ganlyniadau'r 'y monitro' fod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Lle bo 'y monitro' yn dangos 'effaith negyddol sylweddol ar ansawdd aer' rhaid cynnwys cynllun lliniaru yn cynnwys amserlen ar gyfer ei weithredu**

**yngh nghanlyniadau'r 'monitro'. Bydd 'effaith negyddol sylweddol ar ansawdd yr aer' yn golygu torri unrhyw safon ansawdd aer. Mae effaith negyddol sylweddol ar ansawdd aer yn gyfystyr a thorri unrhyw Safon Ansawdd Aer Lleol.**

Rheswm: I ddangos bod uchder simnai'r bwyler biomas yn ddigon i rwystro i allyriadau gael effaith negyddol sylweddol ar yr amcanion ansawdd aer ar gyfer nitrogen deuocsid (NO<sub>2</sub>).

**(03) Rhaid i'r bwyler biomas a ganiateir yma ddefnyddio fel tanwydd sglodion coed a gafwyd o goed gwryfol neu belenni coed glân sy'n cydymffurfio â safon tanwydd cydnabyddedig. Rhaid i ansawdd y pelenni coed sydd i'w defnyddio yn flynyddol a manyleb tanwydd y paleni coed (yn unol â CEN/TS 14961:2005 neu safon gydnabyddedig debyg sydd yn wedi cael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio) gael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn gosod y bwyler biomas a ganiateir yma. Rhaid i weithrediad y bwyler biomas a ganiateir yma fod yn unol â'r manylion sydd i'w cymeradwyo o dan ddarpariaethau'r amod hwn oni bai iddo gael ei gymeradwyo'n wahanol yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.**

Rheswm: I rwystro i allyriadau gael effaith negyddol sylweddol ar ansawdd aer.

**(04) Bydd y fflw a ganiateir yma yn un o ddir gloyw**

Rheswm: I sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad.

**(05) Rhaid i'r datblygiad a ganiateir yma gael ei adeiladu gyda lefel slab fel a nodir ar ddyuniad rhif AL(20)54 Rev A dderbyniwyd ar 25.04.13 oddi ar ganiatad cynllunio 34LPA121Q/CC (neu unrhyw ddyuniad arall all gael ei ganiatáu'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol).**

Rheswm: I osgoi amheuaeth ac i sicrhau ffurf foddhaol o ddatblygiad.

**(06) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 17.02.2014 o dan cais cynllunio rhif 34LPA121R/VAR/CC.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

## **9. Polisiâu Perthnasol Eraill**

**Nodyn Cyngor Technegol 5** – Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

**Nodyn Cyngor Technegol 16** – Chwaraeon, Adloniant a Llecynnau Agored (2009)

**Nodyn Cyngor Technegol 22** – Adeiladau Cynaliadwy (2010)



Rhif y Cais: **38C237B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Huw Eurig Jones  
c/o Cadnant Planning Ltd  
1 & 2 Connaught House  
Riverside Business Park  
Benarth Road  
Conwy  
LL32 8UB**

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd a creu mynedfa i geir ar dir ger

Outline application for the erection of a dwelling together with the construction of a vehicular access on land adjoining

Careg y Daren, Llanfechell



**Pwyllgor Cynllunio: 02/04/2014**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)**

**Argymhelliad:**

Gwrthod

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Ar gais yr Aelod Lleol

**1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae safle'r cais yn safle gwyrdd a gwag a bwriedir codi annedd gyda mynedfa gysylltiol

**2. Mater(ion) Allweddol**

A fyddai datblygu'r safle hwn yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol

**3. Prif Bolisiau**

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**

A2 Tai

D3 Tirwedd

D4 Lleoliad, safle a dyluniad

**Cynllun Lleol Ynys Môn**

1 Polisi Cyffredinol

31 Tirwedd

48 Meini Prawf Datblygu Tai

50 Pentrefi rhestredig

**Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi 1 Polisi Cyffredinol

Polisi EN1 Cymeriad tirwedd

Polisi HP4 Pentrefi

**4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd**

**Yr Aelod Lleol K Jones** wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor i drafod materion polisi.

**Yr Aelod Lleol J Griffiths** wedi gwneud sylwadau ynglŷn â'r cais gan ddweud;

"Fe all arwain at ddatblygu y tu allan i'r ffin ond mae hwn ar gyfer teulu Cymraeg lleol ac fe allai hynny fod yn dderbyniol, y swyddog i wneud argymhelliad'

**Yr Aelod Lleol L M Huws** heb wneud unrhyw sylw

**Priffyrdd** Amodau

**Draenio** Sylwadau

Cafwyd 4 llythyr gyda'r pwyntiau a wnaed yn cynnwys:

Ni fydd y fynedfa yn ddiogel ac y mae wedi ei leoli ar dro/cornel sy'n cael ei ddefnyddio fel lle pasio

Mae'r ardal yn dod yn un adeiledig ac yn fuan bydd yn cysylltu hefo'r pentref

Bydd yn ymestyn ardal i greu treflan

Byddai'n niweidio preifatrwydd

## **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

38C237 Codi annedd – gwrthod 10/11/2006

38C237A Codi annedd – gwrthod 11/02/2008

## **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Mae ceisiadau wedi eu cyflwyno ar gyfer y safle hwn fel a nodir uchod ac maent wedi eu gwrthod. Roedd y rhesymau dros wrthod yn ymwneud â lleoliad y datblygiad arfaethedig mewn perthynas â'r anheddiad presennol.

Ystyrir bod y gwrthwynebiad hwn yn parhau ac felly fe ddylai'r cais gael ei wrthod am y rhesymau a roddwyd yn flaenorol.

## **7. Argymhelliad**

### **Gwrthod**

Byddai'r cynnig yn creu estyniad annerbyniol i'r ffurf bresennol o ddatblygiad ac yn creu datblygiad tameidiog mewn lleoliad gwledig agored gan gael effaith niweidiol ar fwynderau gweledol a chymeriad yr ardal ac o'r herwydd byddai'n groes i bolisiau 31, 48 a 50 Cynllun Lleol Ynys Môn, polisiau HP6 a EN1 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd polisiau A2 a D4 Cynllun Fframwaith Gwynedd a darpariaethau Polisi Cynllunio Cymru Chwefror 2014