

7.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 14C164D Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Ian Edwards

Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer codi par o anheddau un talcen a chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger / Outline application with some matters reserved for the erection a pair of semi-detached dwellings and the creation of a vehicular access on land adjacent to

Tryfan, Trefor



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Bydd yr Aelodau'n cofio i'r cais gael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu ar 30 Gorffennaf 2014 oherwydd bod yr ymgeisydd yn gyfaill i 'swyddog perthnasol' fel a ddiffinnir ym mharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Penderfynodd yr Aelodau wrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd nad oes unrhyw angen am anheddau yn Trefor.

Ymateb i'r rheswm dros wrthod :-

Mae caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle ar gyfer un annedd breswyl. Mae'r cynnig hwn yn un am ddau eiddo pâr. Mae'r safle'n gorwedd ar ffin anheddiad Trefor ac felly nid yw'n sbarduno'r angen i ddarparu tai fforddiadwy.

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno llythyrau gan ddau werthwr tŷ ar wahân yn dweud bod angen am eiddo o fewn yr ystod pris £100,000 - £125,000 yn yr ardal.

Mae gwybodaeth a dderbyniwyd gan y Galluogwr Tai Gwledig yn dweud nad oes unrhyw wybodaeth / dystiolaeth ar gael i ddangos bod yna unrhyw angen am dai yn Trefor. Fodd bynnag, mae'r wybodaeth yn cydnabod bod y pentref yn agos i bentrefi eraill a'i bod yn debygol y byddai yna ddiddordeb yn yr unedau a fwriedir.

Y farn yn yr Asesiad Marchnad Tai Lleol Ynys Môn oedd bod angen am dai marchnad ychwanegol a 134 o dai fforddiadwy y flwyddyn dros 5 mlynedd (yn cynnwys tai rhent a chost isel). Mae'r adroddiad hwn wedi ei dderbyn gan Aelodau ac felly mae'n cael ei gydnabod gan yr Awdurdod fel rhywbeth sy'n dangos yr angen am anheddau ychwanegol drwy'r Ynys gyfan.

Er bod Tai Cymdeithasol yn cael eu darparu yn Bodedern a Bryngwran bydd y cais cyfredol i bob pwrpas yn cynnig dewis arall ar y farchnad agored i rhai nad ydynt yn gymwys (nac eisïau) tai cymdeithasol ond sy'n gallu cael ar yr ystôl dai heb gymalau cyfyngol. Ni ellir rhoi unrhyw gyfyngiad ar fforddiadwyaeth o dan Bolisi 50, ond mae'r datblygiad yn un y gellir ei ystyried fel un fforddiadwy oherwydd y dyluniad.

Mae Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP5 yn y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd yn dweud na ddylai unrhyw ddatblygiad preswyl fod yn fwy na lefel yr angen am dai o fewn pentrefi, gyda meini prawf tebyg yn seiliedig ar fanc tir cyfredol, eiddo gwag a chyfradd datblygu hanesyddol.

Mewn ymateb i'r anghenraid polisi penodol hwn gellir cadarnhau mai graddfa datblygu hanesyddol gyfyngedig iawn sydd i Trefor heb unrhyw dai yn cael eu cwblhau dros y 10 mlynedd ddiwethaf a banc tir ar hyn o bryd o un uned. Yr un uned hon yw'r caniatâd cynllunio amlinellol a roddwyd ar safle'r cais ym mis Hydref 2012. Mae'r cynnig felly yn cydymffurfio gyda gofynion y polisïau a grybwyllwyd uchod.

1. Casgliad

Mae'r llythyrau a gyflwynwyd gan asiantiaid ar ran yr ymgeisydd (copïau o fewn y pecynnau i aelodau) yn nodi angen am eiddo o fewn yr ystod £100,000 - £125,000 yn yr ardal.

Mae'r Gofrestr Tai Teg hefyd yn nodi angen am eiddo ym mhentrefi Bryngwran, Bodedern a Llangefni. O ystyried agoswydd safle'r cais i'r pentrefi hyn a'r wybodaeth sydd wedi ei chyflwyno gan yr ymgeisydd i gefnogi'r cynnig, ystyrir y dylid cefnogi'r cais.

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisiau cyfredol ac ystyrir ei fod yn estyniad derbyniol i'r pentref. O bwyso a mesur pethau ystyrir na fydd cael datblygiad preswyl ar y safle yn niweidio mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos na'r ardal oddi amgylch. Ymhellach i hyn, fe gadarnhawyd gan Adain Priffyrdd yr Awdurdod na fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch y briffordd.

2. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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.

(01) Rhaid wrth gymeradwyaeth y Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y materion neilltuol isod sef lleoliad, graddfa, gwedd yr adeilad(au) a thirlunio'r safle.

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

(02) Rhaid ymgeisio am ganiatâd i'r mater (ion) neilltuol y cyfeirir atynt uchod ymhen tair blynedd o'r dyddiad y rhoddir y caniatâd hwn.

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

(03) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo erbyn un o'r ddau ddyddiad isod, pa un bynnag sydd yn digwydd olaf, sef:- (a) o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) o fewn dwy flynedd i'r dyddiad pryd rhoddi'r caniatâd terfynol i'r mater(ion) wrth gefn a nodir neu, pan fo caniatâd yn cael ei roddi ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad pryd caniatawyd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

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

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

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(05) Rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn y dechreuir gwneud unrhyw waith ar y safle.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(06) Rhaid cyflwyno manylion llawn o lefelau'r tir presennol a'r rhai arfaethedig a lefelau'r lloriau gorffenedig fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl.

Rheswm: Er lles amwynder.

(07) Rhaid adeiladu'r datblygiad a ganiateir yma yn hollol unol â'r cynlluniau, croestoriadau a drychiadau sydd angen eu cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o dan yr amodau a osodwyd.

Rheswm: I osgoi amheuaeth.

(08) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda cynllun rhif 2126:13:3f dyddiedig 6ed Chwefror 2014 cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(09) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydion y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m. i'r cyfryw wal.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(10) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(11) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad hyd nes y bo'r lleiniau gweledded a ddangosir ar y cynllun a gyflwynwyd dyddiedig 6ed Chwefror 2014 cynllun rhif 2126:13:3f wedi eu darparu. Ni chaniateir cael dim fydd 1.0 metr yn uwch na lefel y gerbydion gyfagos o fewn y lleiniau gweledded.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(12) Ni chaniateir cychwyn unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd datganiad dull wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo ar gyfer gosod bolard fel y nodir ar gynllun rhif 2126:13:3f dyddiedig 6 Chwefror 2014 (ynghyd â'r deunyddiau ac unrhyw elfennau adlewyrchol), amserlen ar gyfer ei osod ynghyd â datganiad dull ar gyfer ei gynnal a, phan fo angen, ei drwsio / adnewyddu pe bai'n cael ei ddifrodi'n fwriadol neu'n ddamweiniol. Bydd raid bwrw ymlaen gyda'r datblygiad wedyn yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd ac eithrio lle mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatad ymlaen llaw ar gyfer unrhyw amrywiad.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

(13) Rhaid darparu sgrinio o bwynt A i B i C, fel a ddangosir mewn gwyrdd ar y cynllun sydd ynghlwm, dyluniad rhif 2126:13:1a, gyda manylion am hynny'n cael eu cyflwyno fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl.

Rheswm: Yn niddordebau mwynderau preswyl a gweledol.

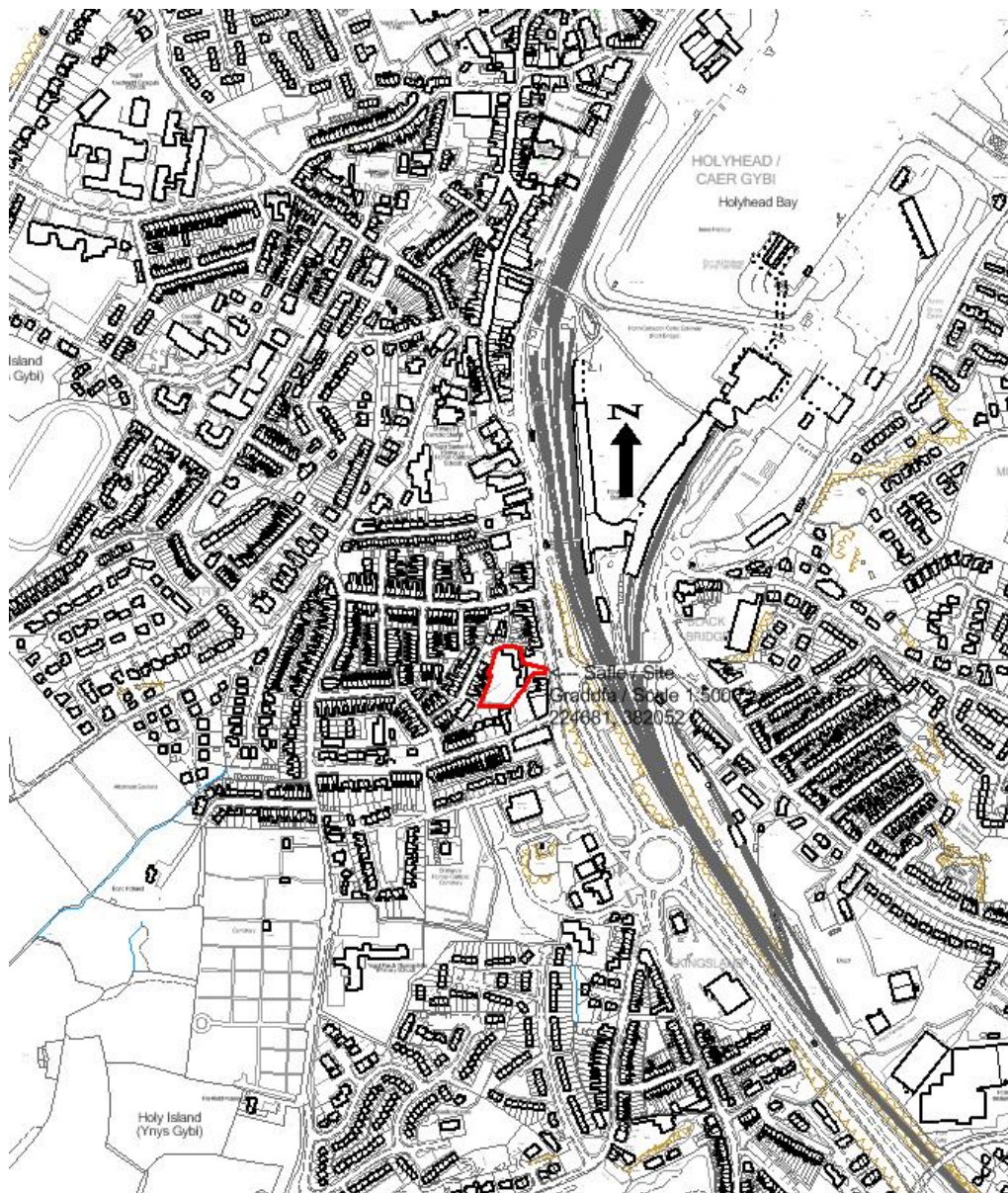
Rhif y Cais: 19LPA434B/FR/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Education and Leisure)

Cais llawn ar gyfer adnewyddu'r adeiladau gwreiddiol, dymchwel yr estyniad cyswllt ynghyd a chodi estyniad deulawr newydd yn / Full application for the refurbishment of the existing buildings, demolition of the link extension together with the erection of a new two storey extension at

Jesse Hughes Community Centre, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor ar dir y Cyngor.

Yn ei gyfarfod ar 2 Gorffennaf penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio gwneud penderfyniad ar y cais oherwydd yr ymgynghorwyd â'r aelodau lleol anghywir. Mae'r camgymeriad bellach wedi'i gywiro.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf 2014 fe benderfynodd yr aelodau ymweld â'r safle. Ymwelwyd â'r safle ar 20 Awst.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae Canolfan Jesse Hughes wedi ei lleoli'n ganolog yng Nghaergybi ac mae'n cael ei ddefnyddio ar gyfer nifer o weithgareddau addysgol a chymunedol yn cynnwys clybiau ieuenctid, fel ysgol (ar gyfer yr Uned Cyfeirio Disgyblion), clwb gateway, grŵp gweddio, dechrau'n deg a grŵp rhiant a phlentyn. Mae'r cais hwn yn bwriadu ailwampio'r ganolfan a'i hymestyn i greu canolfan Dechrau'n Deg newydd a lle ar gyfer swyddfa.

Bydd mynediad newydd gyda ramp ym mlaen yr adeilad a gwell prif fynediad yn cael ei ddarparu; bydd lifft yn cael ei osod, a bydd estyniad deulawr newydd yn darparu swyddfa ganolog, y ganolfan Dechrau'n Deg, dosbarthiadau a thoiledau, ar y llawr cyntaf bydd lle i swyddfeydd a thoiled a byddir yn ffurfioli'r cyfleusterau parcio yng nghefn yr adeilad. Mae rhyw 17m rhwng yr adeilad a'r anheddau yng nghefn y safle fydd yn cefnu ar yr ardal chwarae.

2. Mater(ion) Allweddol

Effaith ar fwynderau preswyl

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 5 – Dyluniad

Polisi 17 – Cyfleusterau Cymunedol

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau yn Creu Gwaith

Polisi D33 – Codi Safonau Cyfleusterau Lleol

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 6)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Dim gwrthwynebiad

Aelodau Lleol - T LI Hughes Beth mae'r Awdurdod Priffyrdd yn ei argymhell? Does neb wedi dweud wrthyf i. Oherwydd problemau traffig yn yr ardal byddaf o bosibl yn gofyn am ymweliad safle ond ar y llaw arall nid wyf yn dymuno colli grantiau sydd ar gael.

Aelodau Lleol – J Evans Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelodau Lleol – D R Thomas Dim ateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Awdurdod Priffyrdd - Dylid cyflwyno Cynllun Traffig i ddangos sut y gall y datblygiad leihau effaith y traffig ychwanegol; dylai'r datblygwr gysylltu gyda'r Awdurdod Priffyrdd i gytuno ar Gynllun Rheoli traffig Adeiladu.

Dŵr Cymru-Welsh Water – Sylwadau safonol

Cyfoeth Naturiol Cymru – Cyngor safonol ac angen ymgynghori â'r ecolegydd lleol

Ymateb i'r Cyhoedd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy anfon rhybuddion personol a rhybudd safle gyda'r dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau ar 1^{af} Awst, 2014. Nid oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cafwyd un llythyr yn gwrthwynebu gan ddeiliad 3 Rhos y Gaer Avenue. Mae'r gwrthwynebiadau'n seiliedig ar edrych drosodd neu golli preifatrwydd er bod y gwrthwynebwyr o'r farn y gallai ffensio ddatrys y pryder; pryder ynglŷn â'r lleoliad ac effeithiau'r storfa finiau arfaethedig.

O ganlyniad i'r llythyr mae'r storfa finiau wedi ei symud oddi wrth yr eiddo yn dilyn ymgynghori rhwng yr ymgeisydd a'r Gwasanaeth Iechyd Amgylcheddol; nid ydym o'r farn y byddai natur y defnydd a fwriedir ac o ystyried y pellter gwahanu a lefelau'r safle y bydd edrych drosodd na cholli preifatrwydd yn digwydd i'r fath raddau ag i warantu gwrthod y cynllun.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae'r adeilad yn cael ei ddefnyddio'n helaeth fel canolfan addysgol a chymunedol. Nid ydym yn rhagweld y bydd y defnydd a fwriedir yn ychwanegu at yr effeithiau ar fwynderau - mae'r defnydd a wneir o'r adeilad yn digwydd yn ystod y dydd ac nid ydym yn rhagweld y bydd unrhyw newidiadau yn digwydd i ddefnydd y cyfleuster gyda chadw clwb ieuencid gyda'r nos gan bod hynny eisoes yn digwydd. Mae gweithgaredd eisoes yn digwydd yn y safle ac o amgylch. Mae'r fynedfa yn y cefn i gerbydau eisoes yn bodoli ac mae'r ardal yn gweithredu system draffig un ffordd fyddai'n sicrhau na fyddai unrhyw gerbydau yn gwrthdaro â'i gilydd yn y strydoedd oddi amgylch. Mae'n hawdd iawn cael i'r safle gyda nifer o ddulliau cludiant cyhoeddus a rhagwelir y

byddai'r rhan fwyaf o'r defnyddwyr yn dod yno ar droed.

Dyluniad: Mae rhannau gwreiddiol y ganolfan yn cael eu cadw a'u gwella fel rhan o'r cynllun ac maent yn cadw eu hidentiti a'u hintegriti. Dim ond uchder to yr estyniad deulawr arfaethedig yn y cefn fydd yn uwch na'r grib bresennol ac ni ellir gweld y cyfan o'r adeilad ar lefel y ddaear o strydoedd cyfagos a dim ond ambell gip y gellir ei gael. Mae'r safle i'w weld o'r bont ddu ond bydd yr estyniad wedi ei osod yn erbyn adeiladau sydd yno'n barod wedi eu gosod ar dir uwch yng nghefn y safle ac ni fydd yn cael effaith annerbyniol.

Mwynderau Preswyl: Mae'r ganolfan eisoes yn cael ei ddefnyddio'n eang fel cyfleuster addysgol a chymunedol. Mae gerddi cefn yr eiddo sydd yn ymlaen y safle a'u cefnau yn wynebu'r fynedfa arfaethedig. Gan mai dyma yw'r brif ffordd i fynd i mewn i'r safle a'i bod hefyd yn cael ei defnyddio i barcio ceir, nid ydym yn credu y bydd y cynnydd yn y defnydd yn ystod y dydd yn cynyddu'r effeithiau a'r mwynderau i'r fath raddau ac y dylid gwrthod rhoi caniatâd cynllunio. Mae'r eiddo tri llawr yng nghefn y safle yn uwch gyda therfynau sylweddol o waliau cerrig fel na fydd unrhyw edrych drosodd na cholli preifatrwydd yn digwydd o'r maes parcio ac mae digon o bellter rhwng ffenestri swyddfa llawr cyntaf a'r eiddo i gadw lefel dderbyniol o amwynder. Mae'r ardal gemau pêl amgaeedig a fwriedir fel rhan o'r cynllun wedi ei leoli ar y lle chwarae presennol ac ni ragwelir y bydd unrhyw effeithiau ychwanegol. Mae storfa finiau oedd wedi ei bwriadu wedi ei adleoli i ymateb i bryder y cymdogion.

Materion Technegol: Ni ystyrir y bydd y cynnig yn achosi effeithiau annerbyniol o safbwynt y briffordd gan bod y safle'n cael ei wasanaethu gan fynedfa sydd yno'n barod ac y mae'n hynod hygyrch gyda nifer o ddulliau cludiant cynaliadwy. Mewn ymateb i bryderon a godwyd ac o ystyried natur y rhwydwaith priffyrdd sydd oddi amgylch, bwriedir gosod amod yn gofyn am i gynllun traffig gael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio a derbyn ei ganiatâd i ddangos mesurau i leihau effeithiau traffig allai godi o'r datblygiad. Cynghorir y datblygiad i gytuno ar Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu gyda'r Awdurdod Priffyrdd er mwyn gallu rheoli cyfnod adeiladu'r prosiect yn ddigonol. Ni ragwelir y bydd effeithiau draenio annerbyniol yn digwydd.

7. Casgliad

Mae'r cynnig hwn yn edrych i wella ac ymestyn y lle sydd ar gael yn y safle er mwyn gwahanu'r defnyddiau sensitif mewn ffordd ffisegol ond gan gadw a pharchu cymeriad ac integriti'r adeilad gwreiddiol. Mae dyluniad yr estyniad yn defnyddio technegau adeiladu cyfoes a bydd yn eistedd yn dda o fewn y canol traddodiadol. Nid yw'n cael ei ragweld y bydd effeithiau annerbyniol yn digwydd yn y lleoliad o ganlyniad i'r datblygiad.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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.

(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 cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: I alluogi cerbydau i ddod oddi ar y briffordd er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd.

(03) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo Cynllun Traffig am holl fywyd y datblygiad yn dangos sut y bydd traffig sy'n codi o'r datblygiad yn cael ei reoli a'i fod wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatad ysgrifenedig. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo.

Rheswm: Er budd a mwynderau diogelwch y briffordd.

7.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

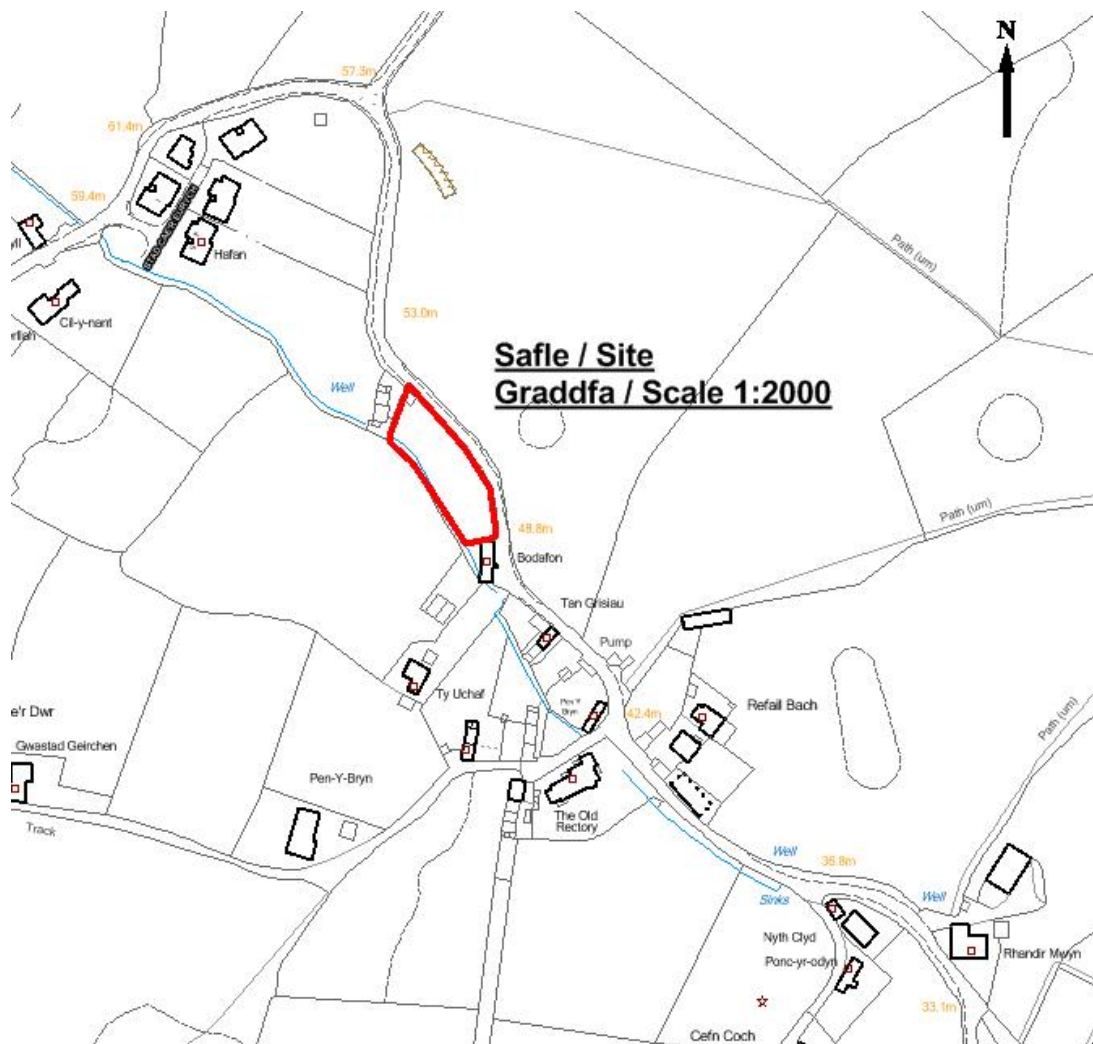
Rhif y Cais: 36C328A Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Roger Dutton

Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd ynghyd a dymchwel y garej bresennol ar dir ger / Outline application with some matters reserved for the erection of a dwelling and the creation of a new vehicular access together with demolition of the existing garage on land adjacent to

Bodafon, Llangristiolus



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

Bydd yr Aelodau'n cofio i'r cais gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Gorffennaf 2014 pryd benderfynwyd gohirio ystyried y cais er mwyn cael ymweliad safle. Ymwelwyd â'r safle ar 17 Gorffennaf 2014 a bydd yr Aelodau yn awr yn gyfarwydd gyda'r safle a'i leoliad.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf, 2014 fe benderfynodd yr Aelodau wrthod y cais am y rhesymau a ganlyn:

- i) Gorddatblygu yn y cefn gwlad, a
- ii) Dim yn cydymffurfio â Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn oherwydd ei bellter oddi wrth y ffin ddatblygu

Mewn ymateb i'r uchod, hoffwn nodi:

i) Mae'r safle yn mesur tua 998 metr sgwâr. Oherwydd mai cais amlinellol yw'r cynnig, nid ydym yn gwybod union faint yr annedd arfaethedig ar hyn o bryd ond fe fydd yr annedd yn mesur rhywle rhwng 50 metr sgwâr a 120 metr sgwâr ac felly mae digon o le ar y plot i allu cymryd y cynnig heb iddo gael ei weld fel gorddatblygu'r safle.

Ystyrir bod cael datblygiad preswyl ar y darn hwn o dir yn dderbyniol oherwydd bod y safle'n gorwedd yn union gyfagos i'r eiddo a elwir yn Bodafon, ac yn gorwedd o fewn clwstwr o 7 annedd ac felly ystyrir ei fod yn estyniad derbyniol i'r pentref ac ni fydd codi un uned ychwanegol yn y lle hwn yn golygu y ceir gor-ddatblygiad yn y cefn gwlad.

ii) Diffinnir Llangristiolus fel Anheddiad Rhestredig o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel pentref o dan Bolisi HP4 yn y CDU a stopiwyd.

Ystyrir bod ceisiadau am blotiau unigol o fewn, neu ar ffin pentref yn dderbyniol o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod codi annedd ar y safle hwn yn dderbyniol oherwydd bod y safle yn gorwedd yn union gyfagos i'r eiddo a elwir Bodafon, ac o fewn clwstwr o 7 annedd ac felly credir ei fod yn estyniad derbyniol i'r pentref.

Er bod y safle yn gorwedd y tu allan i ffin ddatblygu Llangristiolus o dan Bolisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, mae'r safle yn union gyfagos i ffin y pentref.

Oherwydd yr uchod ystyrir bod y safle yn estyniad derbyniol i bentref Llangristiolus.

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno llythyr mewn ymateb i'r sylwadau a wnaed gan Aelodau'r Pwyllgor

Cynllunio a Gorchmynion ac fe ellir gweld y llythyr hwn yn y pecyn sylwadau / llythyrau.

1. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos nac yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal oddi amgylch nac ar ddiogelwch y briffordd.

2. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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.

(01) Rhaid wrth gymeradwyaeth y Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y materion neilltuol isod sef graddfa, gwedd yr adeilad(au) a thirlunio'r safle.

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

(02) Rhaid ymgeisio am ganiatâd i'r mater (ion) neilltuol y cyfeirir atynt uchod ymhen tair blynedd o'r dyddiad y rhoddir y caniatâd hwn.

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

(03) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo erbyn un o'r ddau ddyddiad isod, pa un bynnag sydd yn digwydd olaf, sef:- (a) o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) o fewn dwy flynedd i'r dyddiad pryd rhoddi'r caniatâd terfynol i'r mater(ion) wrth gefn a nodir neu, pan fo caniatâd yn cael ei roddi ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad pryd caniatawyd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

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

(04) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unfurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(05) Rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn y dechreuir gwneud unrhyw waith ar y safle.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(06) Ni chaiff ddŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

(07) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er mwyn rhwystro cael gorlwytho hydrologig o fewn y system garthffosiaeth gyhoeddus, er mwyn diogelu iechyd a diogelwch y preswylwyr presennol a sicrhau na fydd unrhyw niwed yn digwydd i'r amgylchedd.

(08) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus

(09) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda lleiniau gwelededd 2.0 metr x 22 metr ar y ddwy ochr. Ni chaniateir cael unrhyw beth fydd yn uwch na 1 metr uwchben lefel y gerbydlon gyfagos ar unrhyw amser o fewn y lleiniau gwelededd.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(10) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda cynlluniau a gyflwynwyd cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(11) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant yn ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(12) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb asffaltig/concrit neu ddeunydd wynebu addas arall fel all gael ei gytuno yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dŵr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(13) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r Briffordd sirol. Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd manylion dylunio llawn ar gyfer draenio'r safle wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo. Ni chaniateir i neb symud i fyw i'r annedd hyd nes y bydd y cynllun a gymeradwywyd wedi ei weithredu'n llawn ac er bodd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(14) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(15) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad hyd nes y bo'r lleiniau gwelededd ar y naill ochr y fynedfa wedi eu darparu yn unol â'r manylion ar y cynllun a gyflwynwyd. O fewn lleiniau gwelededd, ni chaniateir cael dim byd fydd yn uwch na 1.0 metr uwchben lefel sianel ochr i mewn y Briffordd Sirol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(16) Ni chaniateir i'r annedd a ganiateir yma fod yn fwy na 6.0 metr mewn uchder

Rheswm: Yn niddordebau mwynderau preswyl a gweledol.

(17) Fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl, bydd raid cyflwyno manylion llawn am y lefelau daear a'r lefelau gorffenedig cyfredol ac arfaethedig.

Rheswm: Er lles mwynderau

(18) Rhaid cyflwyno manylion llawn o'r tirlunio arfaethedig ar y safle fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl.

Rheswm: Er lles prydfferthwch yr ardal.

(19) Bydd y datblygiad a ganiateir trwy'r caniatâd hwn yn cael ei wneud yn gwbl unol a'r cynlluniau, trawsdoriadau a'r drychiadau y mae angen eu caniatáu gan yr awdurdod cynllunio lleol dan yr amodau sydd wedi eu gosod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.