

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

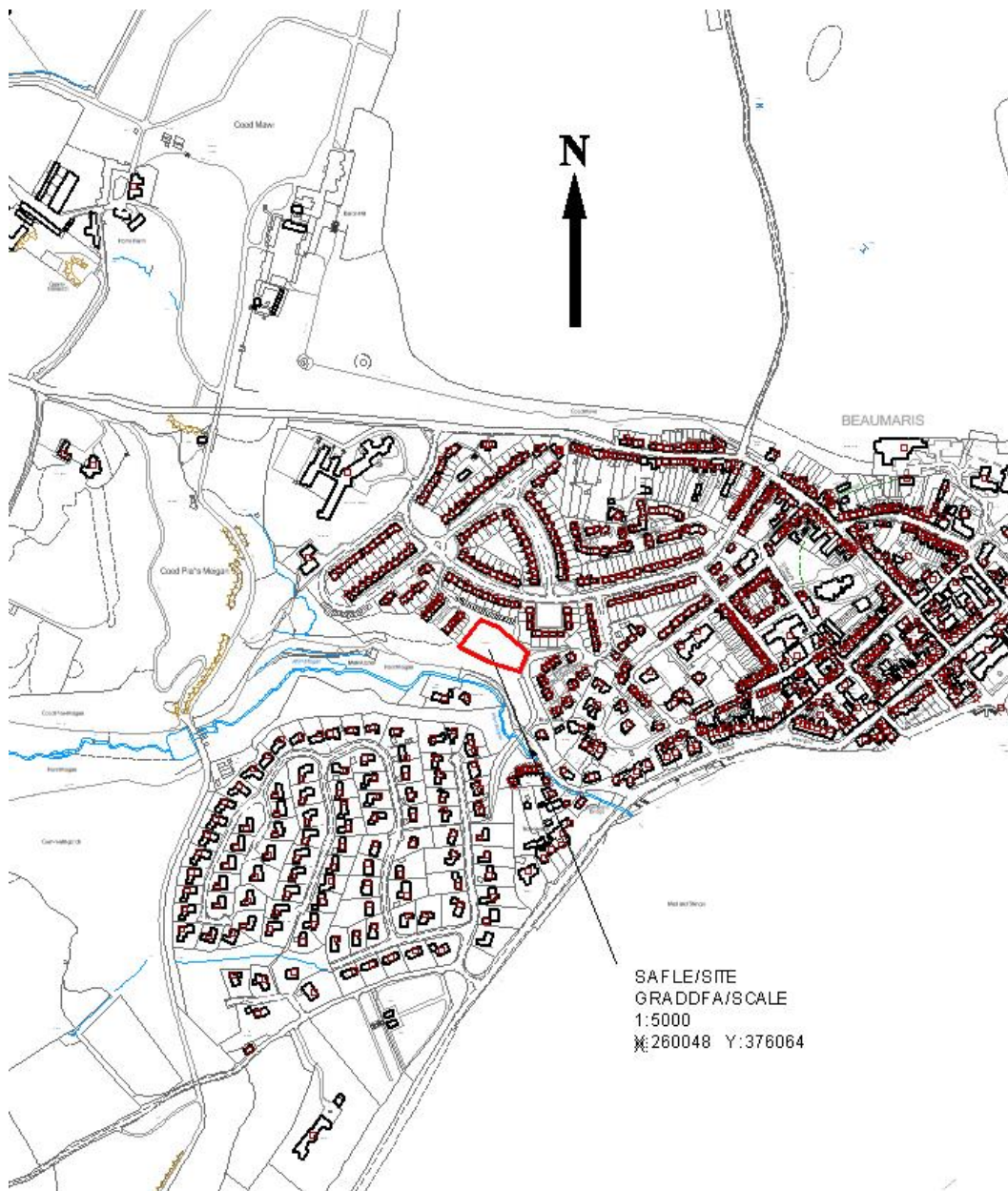
Rhif y Cais: 12C389B Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Nigel Black

Cais llawn ar gyfer codi ffens pedwar metr o uchder ar dir yn / Full application for the erection of a four metre high fence on land at

Thomas Close Playarea, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae safle y cais ar dir y cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn gais llawn i godi ffens 4 metr o uchder ar dir ym Maes Chwarae Thomas Close, Biwmares.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw dyluniad, lleoliad ac a fydd y cynnig yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 17 – Cyfleusterau Hamdden a Chymuned

Polisi 30 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 – Tirwedd

Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

Polisi D25 – Tirwedd

Polisi D26 – Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN2 – Tirwedd

Policy TO12 – Diogelu Cyfleusterau Chwaraeon

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Lewis Davies) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Carwyn Jones) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Alwyn Rowlands) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adran Draenio – sylwadau

Adran Briffyrdd – Dim argymhelliad

Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau unigol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol oherwydd mae'r datblygiad ymysg adeiladau rhestredig. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 20 Awst 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

12C389 – Adeiladau llecyn chwarae yn Thomas Close, Biwmares – Caniatwyd 7/11/08

12C389A – Codi 2 o lifoleuadau 5 metr – Caniatwyd 28/7/10

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais yn un i godi ffens 4 metr o uchder gyda phanelau 'weldmesh' i rwystro peli rhag mynd trwyddi. Bydd y ffens yn wyrdd ac yn 47.1 metr o hyd.

Bwriedir codi'r ffens er mwyn rhwystro peli pêl-droed rhag cael eu cicio oddi ar y safle, taro cerddwyr, mynd i erddi eiddo cyfagos, lle gall mynd i'w nôl achosi difrod am amharu ar breifatrwydd.

Cyd-destun Polisi - Mae polisi cynllunio'n annog darparu cyfleusterau cymunedol o fewn aneddiadau neu ar gyrion rhai eraill.

Yr Effaith ar yr Ardal Leol – Ychydig iawn o effaith weledol gaiff y cynnig oherwydd ni fydd modd, oherwydd ei leoliad, ei weld o'r ffordd fawr. Bydd modd gweld y ffens o'r eiddo cyfagos, sef Thomas Close a Maes Hyfryd, fodd bynnag, ystyrir y bydd y ffens arfaethedig yn ddigon pell o'r eiddo iddi gael unrhyw effaith arnynt.

Yn fy marn i, ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar yr ardal leol. Bydd y ffens yn cael ei chodi yn y llecyn chwarae cyfredol.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos –

Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae polisi cynllunio'n annog darparu cyfleusterau cymunedol o fewn aneddiadau neu ar gyrion rhai eraill.

Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos.

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: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 21/07/2014 o dan gais cynllunio rhif 12C389B.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

9. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, Gorffennaf 2014

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

12.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

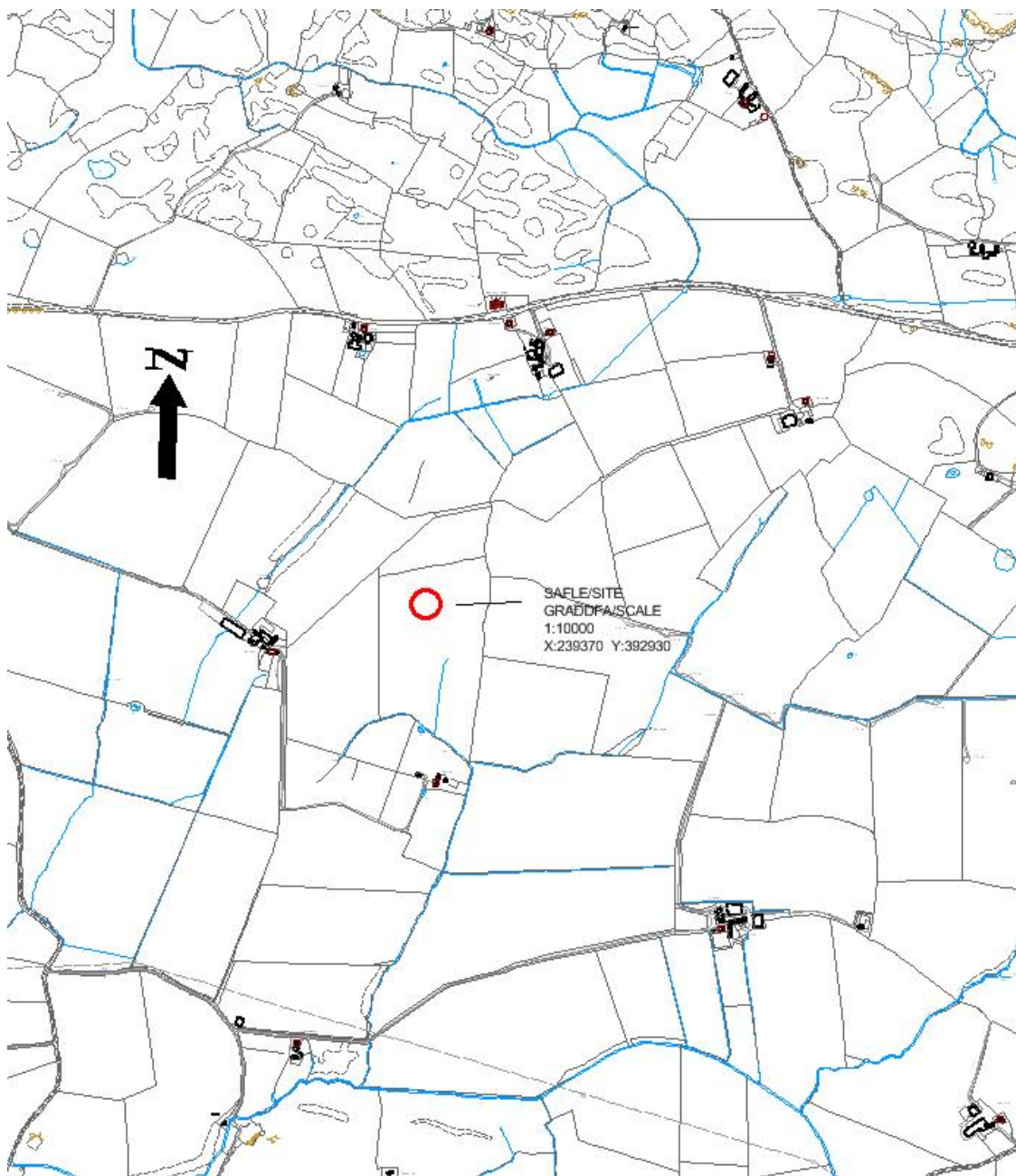
Rhif y Cais: 20C102J Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Gary Kruger

Cais i codi mast anemometer dros dro 60m o uchder ar dir yn / Application for the erection of a temporary 60m high anemometer mast on land at

Rhyd Y Groes, Rhosgoch



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei adrodd i'r pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais tua 600 metr i'r de o'r A5025 a thua 1.5KM o Cemaes.

Cais yw hwn i i godi mast anemometr 60 metr o uchder am gyfnod dros dro o 3 blynedd. Ar ddiwedd y cyfnod dros dro bydd yr anemometr yn cael ei symud oddi yno a'r tir yn cael ei adfer ar gyfer defnydd amaethyddol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yn y cais hwn yw – a yw'r cynnig yn dderbyniol o ran polisi, a'i effeithiau gweledol a thirweddol.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 30 – Tirwedd

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 39 –Safleoedd archeolegol

Polisi 40 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi 40 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi 45 – Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi C7 – Ynni Adnewyddadwy

Polisi D1 - AHNE

Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polis D22 – Datblygiad yn Agos at Adeiladau Rhestredig

Polis D26 – Datblygiad mewn Agos at Ardaloedd Cadwraeth

Polis D15 - Henebion Cofrestredig

Polis D22 - Gosododiad Adeilad Rhestredig

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi EP18 – Ynni Adnewyddadwy

Polisi EN1 – Cymeriad y Dirwedd

Polisi EN2 – AHNE

Polisi EN12 - Safleoedd Archeolegol a'r Amgylchedd Hanesyddol

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 7)

TAN 8: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy

Cylchlythyr 60/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archeoleg

Cylchlythyr 61/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth

CCA: Datblygiadau Ynni Gwynt.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim sylwadau wedi'u derbyn.

Cyngor Cymuned – Nid oedd gan fwyafrif aelodau Cyngor Cymuned Llanbadrig unrhyw sylw i'w wneud ar y cais ond roedd un aelod yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig.

Priffyrdd – Disgwylir am sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Hawliau Tramwy Cyhoeddus – Dim gwrthwynebiadau.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – Disgwylir am sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Adain Amgylchedd Adeiledig - gwneir sylwadau am y gwelededd ond ddim yn ystyried y byddai'r mast o unrhyw arwyddocâd ar ei ben ei hun o'r AHNE ond byddai'n ychwanegu at y nifer o fastiau / strwythurau unionsyth fyddai i'w gweld. Yn nodi y byddai golau is-goch yn llai ymwithiol yn weledol.

Swyddog Cefn Gwlad ac AHNE – Dim sylwadau i'w gwneud ar y cais uchod.

Adain Iechyd yr Amgylchedd – Dim sylwadau.

Swyddog Cadwraeth - Mae Ardal Gadwraeth Cemaes tua 1.5km oddi wrth safle'r datblygiad. Mae'n annhebygol y bydd y datblygiad yn cael unrhyw effaith o gwbl ar y golygfeydd pwysig tuag allan o'r ardal gadwraeth. Yr adeilad rhestredig agosaf yw Eglwys Sant Peiro eglwys fechan wledig graddfa II sydd bron i 2km o safle'r datblygiad. Yn fy marn i, ni fydd y mast arfaethedig yn debygol o gael effaith niweidiol ar y gosodiad LB oherwydd natur y mast a'r pellter oddi wrtho yng nghanol Fferm Wynt sydd eisoes yn yr ardal.

CADW - Mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli yn agos i'r henebion rhestredig canlynol:

AN036 Bryngaer Dinas Gynfor

AN079 Lifad Carreglefn

AN109 Gwaith Brics Porth Wen

AN110 Claddfa Gylch Pen-y-Monwyd

Mae CADW'n cytuno gyda'r datganiad a wnaed yn y bennod ar dreftadaeth ddiwylliannol y datganiad

dyluniad a mynediad (2.1.4) bod natur dros dro ac ymwithiad gweledol cyfyngedig y mast yn golygu mai effaith gyfyngedig iawn a gaiff ar yr henebion archeolegol. Bydd y mast tua 1km oddi wrth yr Heneb Restredig agosaf ac felly yn annhebygol o fod yn weladwy.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn - Dim gwrthwynebiadau o ran diogelwch ond er diogelwch awyrennau maent angen i'r mast fod â golau coch yn fflachio a gydag isafswm dwyster 25 candela neu olau is-goch cyfatebol ar y pwynt uchaf sy'n ymarferol ar y strwythur. Gofynnir hefyd am osod amod yn gofyn am gael gweld y manylion cyn dechrau'r datblygiad.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd - Caniatâd amodol yn gofyn am i waith archeolegol gael ei gwblhau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

20C102C - 20C102C – Creu fferm wynt gyda 24 o dyrbinau gwynt a chodi adeilad cysylltiad i'r grid a gwaith ategol. Caniatad amodol 08.11.99.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn i godi anemomedr 60 metr o uchder am gyfnod dros dro o 3 blynedd.

Strwythur main sydd i'r anemomedr a bwriedir iddo fod yna dros dro am gyfnod o 3 blynedd yn unig. O ystyried ei safle ger anemomedr sydd yno'n barod a Fferm Wynt Rhyd y Groes, nid ydym yn credu y bydd yn cael effaith arwyddocaol ar gymeriad ac edrychiad y dirwedd nac ar yr AHNE i'r gogledd o'r A5025. Mae'r ymgeiswyr hefyd wedi cytuno i gyfyngu'r math o olau sydd ei angen gan y Weinyddiaeth Amddiffyn ar sail diogelwch awyrennau i gael golau is-goch i leihau'r effaith ar y dirwedd a'r effaith weledol.

Nid oes unrhyw lwybrau cyhoeddus ar hyd y fynedfa i'r datblygiad a dim ond ambell gip a geir o'r mast. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau wedi eu lleisio gan yr ymgynghorwyr perthnasol.

Mae yna anheddau tua'r gogledd yng Nghemaes. Tua'r gorllewin ceir fferm Nant y Fran. Oherwydd y pellter a'i ddyluniad main nid ydym yn credu y bydd yr anemomedr yn cael effaith o bwys ar fwynderau'r eiddo preswyl hyn.

7. Casgliad

Rydym o'r farn felly na fydd effaith y mast arfaethedig ar y dirwedd ac yn weledol yn un sylweddol nac yn effaith barhaol a hynny oherwydd natur dros dro y cynnig.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais ar ôl i'r cyfnod cyhoedduswydd ddod i ben ar 04.09.14, a chyda'r amodau a ganlyn:

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 y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatad cynllunio hwn ddim hwyrach na (un) flwyddyn o ddyddiad y caniatad hwn.

Rheswm: Rhoddir caniatâd cynllunio am gyfnod dros dro yn unig.

(02) Rhaid i'r mast anemomedr a ganiateir yma gael ei symud oddi ar y tir erbyn 05.09.2017 gyda'r tir yn cael ei ail-adfer yn ôl i'w gyflwr blaenorol erbyn 05.03.2018.

Rheswm: Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd am gyfnod tros dro yn unig.

(03) Ni chaniateir dechrau'r datblygiad hyd nes y bo'r canlynol wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

- a. Union leoliad y datblygiad.**
- b. Dyddiad dechrau'r adeiladu.**
- c. Dyddiad cwblhau'r adeiladu.**
- d. Uchder y strwythur talaf uwchben y ddaear.**
- e. Uchder ymestyn mwyaf unrhyw offer adeiladu.**

Rhaid gwneud y datblygiad wedi hynny yn hollol unol â'r manylion a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod awyrennau militeraidd yn osgoi'r ardal ac yn osgoi'r perygl o wrthdrawiad.

(04) Yn dilyn cwblhau'r gwaith o godi'r anemomedr a ganiateir yma rhaid gosod arno oleuni rhwystr is-goch 850nm fydd i'w weld yn y tywyllwch (NVG) (neu unrhyw olau rhwystr arall a gymeradwyir yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol) a rhaid ei osod ar y pwynt uchaf sy'n ymarferol ar yr yr anemomedr.

Rheswm: Er mwyn sicrhau y bydd awyrennau rhyfel yn osgoi'r ardal rhag cael damwain.

(05) Ni chaniateir i unrhyw waith datblygu ddigwydd (yn cynnwys unrhyw waith ar y ddaear neu glirio'r safle) hyd nes y bo manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid gwneud y datblygiad wedi hynny a'r holl waith archeolegol yn hollol unol â'r fanyleb a fydd wedi ei chymeradwyo.

Rheswm: Er mwyn cofnodi neu ddiogelu unrhyw dystiolaeth archeolegol a all fod yn bresennol ar y safle.

12.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

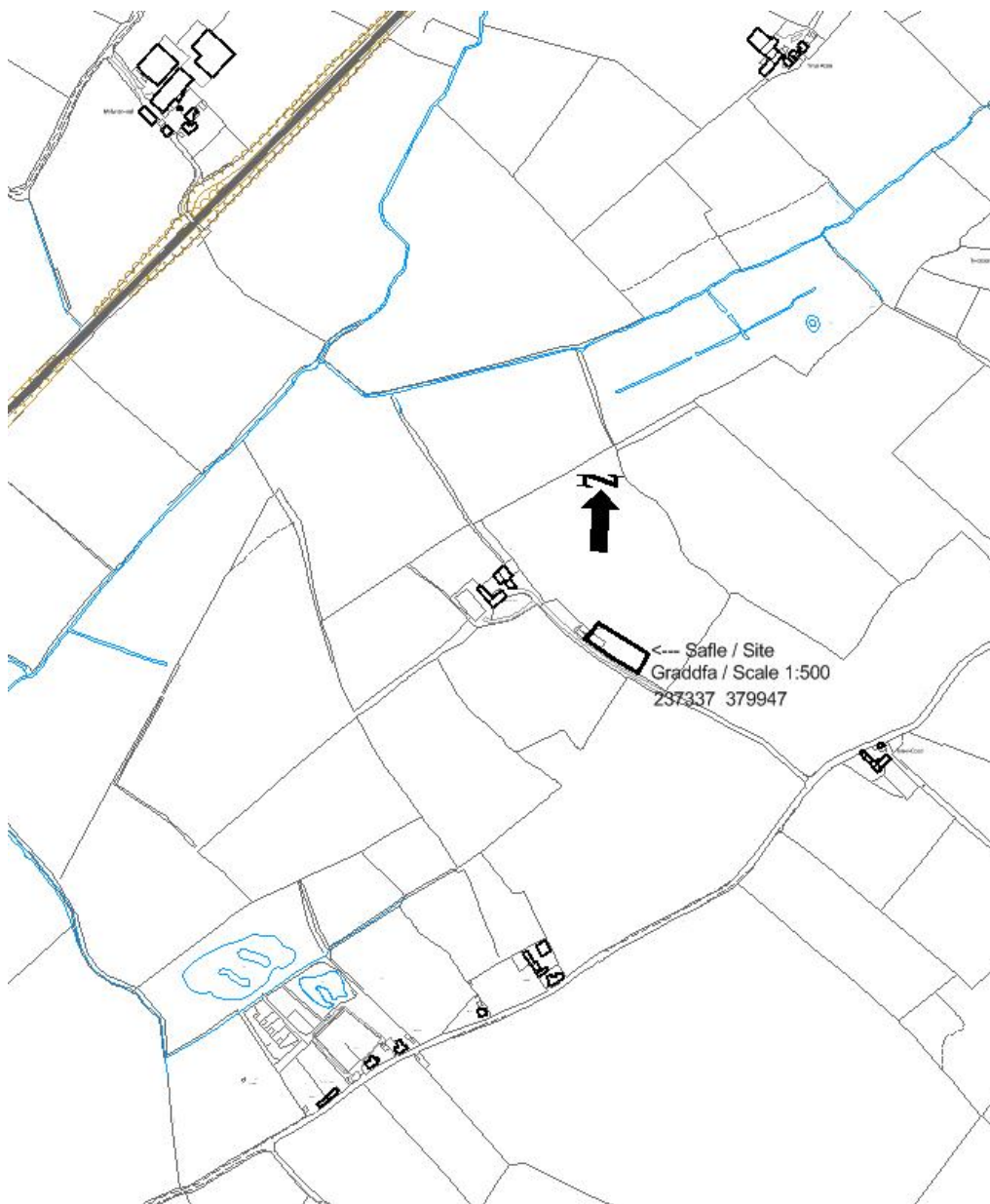
Rhif y Cais: 21C40A Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Hefin Jones

Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer cadw anifeiliaid a pit slyri ar dir yn / Full application for the erection of an agricultural shed to house livestock and a slurry pit on land at

Penrhyn Gwyn, Llanddaniel



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (OWH)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor i'w benderfynu gan y Cyngorydd Hywel Eifion Jones.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi sied amaethyddol (tua 30m x 18.5m ar y cynllun ac oddeutu 7m i'r grib) i gadw gwartheg a chyda storfa integrol i slyri. Mae'r safle yn ffurfio rhan o ddaliad amaethyddol ehangach ar y tir mawr - tir sy'n cael ei ffermio yn Plas Gwyn ond nid yw'r ymgeisydd yn berchen unrhyw anheddau nac adeiladau yno. Byddai'r sied yn cael ei lleoli ger lle caled sydd yno'n barod a chorlan lle mae byrnau mawr eisoes yn cael eu storio.

Mae'r cais wedi ei ddiwygio er mwyn ymateb i bryderon lleol ynglŷn ag amwynder ac effeithiau'r dirwedd. Mae'r adeilad wedi ei adleoli ychydig ac y mae gwaith bwndio a thirlunio wedi ei gynnwys er mwyn sgrinio'r sied a'r datblygiadau presennol o'r trac sy'n rhoi mynediad ac yn arwain at yr annedd yn Penrhyn Gwyn sydd mewn perchnogaeth arall.

2. Mater(ion) Allweddol

Effeithiau ar fwynderau

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 31 – Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi C10, Diwydiannau Amaeth, Coedwiagaeth a Physgota

Polisi D4 – Lleoliad a Safle

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EP4 – Cyfleoedd Cyflogaeth Eraill ac Arallgyfeirio Gwledig

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

Nodyn Cyngor Technegol 6

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar amser ysgrifennu'r adroddiad

Aelodau Lleol - Y Cynghorydd Victor Hughes – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngorydd Hywel Eifion Jones – yn gofyn am i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn anhapus gyda lleoliad y sied.

Adain Iechyd Amgylcheddol – sylwadau safonol ar gyfer y cyfnod adeiladu

Ymateb i Gyhoedduswydd

Mae'r cais wedi cael cyhoedduswydd drwy rybuddion personol a rhybudd safle gyda'r dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau ar 22 Awst 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd 6 llythyr yn gwrthwynebu wedi eu derbyn. Mae'r gwrthwynebiadau yn seiliedig ar:

Cwestiwn ynglŷn â maint y tir a berchnogir gan yr ymgeisydd - mae'r cais yn cyfeirio at 171 acer tra bo'r gwrthwynebydd yn ystyried bod ei berchnogaeth yn ymestyn i ryw ychydig dros 100 acer;

Bydd y sied arfaethedig i'w gweld yn amlwg mewn eiddo cymdogion a bydd yn cael effaith ar fwynderau preswyl;

Bydd llygredd sŵn a goleuni o'r datblygiad yn ogystal ag arogleuon;

Byddai tir cyfagos yn cael ei effeithio gan y traen gerrig – mae'r tir eisoes yn dioddef o lifogydd yn arbennig yn ystod y gaeaf;

Dylid ail-leoli'r sied a chael sgrinio er mwyn lleihau yr effeithiau gweledol a sŵn;

Nid yw materion preifat a godwyd mewn perthynas â hawliau tramwy dros y ffordd gul yn cario digon o bwysau i warantu gwrthod y cais. Mae'r gwrthwynebwyr yn awgrymu y gallai effeithiau'r cynllun gael eu lliniaru'n sylweddol drwy adleoli'r adeilad a chyflwyno byndiau pridd a thirlunio. Yn dilyn trafod gyda'r asiant mae cynllun diwygiedig wedi ei sicrhau sy'n bodloni'r amcan hon.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae paragraff A23 o TAN 6 yn dweud:

"A23. Bydd gofynion gweithrediadol, dyluniad safonol ar gyfer adeiladau amaethyddol modern, ac ystyriaethau economaidd, fel rheol yn cyfyngu ar y dyluniad a'r deunyddiau y gellir eu dewis. Er hynny, dylai fod modd cysoni cynigion ar gyfer datblygu gyda'r angen i gadw, a lle bynnag y bo modd, i wella'r dirwedd".

Mae paragraff A16 yn dweud "... gall plannu coed a gwaith allanol doeth wella adeiladau newydd. Ni ddylid anelu at guddio adeilad, ond yn hytrach meddalu amlinelliad galed, torri cysgodlun amlwg, a helpu i angori'r adeilad newydd yn y dirwedd o'i amgylch".

Mae paragraff A14 yn dweud “Dylid sicrhau bod datblygiadau’n cydweddu â’r dirwedd ond dylid gwneud hynny heb beryglu’r swyddogaethau y’i bwriedir ar eu cyfer. Fel rheol, dylai adeiladau newydd fod yn rhan o grŵp yn hytrach na sefyll ar eu pennau eu hunain ...”

Effeithiau ar y dirwedd ac ar Fwynderau: Mynegwyd pryderon gan ddeiliaid cyfagos y byddai’r datblygiad yn un ymwithiol yn weledol ac y byddai’n cael effaith ar fwynderau. Mae amryw wedi awgrymu y dylai’r cynllun gael ei ddiwygio i leoli’r adeilad o fewn y safle ac i gyflwyno sgrinio.

Roedd yr adeilad fel y’i cyflwynwyd yn wreiddiol o fewn 3.5m i ffin y trac mynediad. Mae yn awr wedi ei adleoli 10m oddi wrth ffin y trac mynediad - mae’r lle ychwanegol hwn yn caniatáu ar gyfer creu bwnd pridd a chynllun tirlunio ar ffurf gwrychyn wedi ei ymestyn i ochr y trac ger y piniau presennol ac o amgylch dwy ochr ardal yr iard sydd ar hyn o bryd yn agored. Bydd y datblygiad yn darparu dros 120m o blannu gwrychyn newydd yn cynnwys 63m o fwnd pridd i liniaru'r datblygiad. Yn ogystal â’r sgrinio, bydd y sied newydd arfaethedig, gweithgareddau o fewn y piniau a’r iard bresennol hefyd yn cael eu sgrinio fel rhan o’r cynigion diwygiedig.

Rhaid cael balans rhwng anghenion yr uned ffermio a mwynderau preswyl a gweledol. Rydym yn ystyried y bydd y cynllun diwygiedig yn helpu i liniaru effeithiau sŵn ac effeithiau gweledol a bydd yn sicrhau gwelliant mewn perthynas â’r gweithgareddau presennol ar y safle.

7. Casgliad

Mae’r cynllun a gyflwynwyd wedi ei newid er mwyn cael balans rhwng y pryderon a leisiwyd gan wrthwynebwyr ac anghenion yr uned amaethyddol.

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) Ni chaniateir dechrau ar y gwaith datblygu hyd oni fydd manylion llawn am unrhyw oleuadau allanol i oleuo’r safle a’r adeilad 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 mwynderau.

(03) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo manylion llawn am y cynllun tirlunio ar gyfer y safle wedi eu cyflwyno i’r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i’r cynllun hwnnw gynnwys manylion am amseriad y plannu a

chynnal a chadw a rheoli'r plannu newydd yn cynnwys newid unrhyw blanhigion fydd yn methu neu yn cael eu difrodi o fewn y 5 mlynedd cyntaf o'u plannu ynghyd â'r cynllun rheoli a chynnal a chadw tymor hirach ar gyfer cynllun tirlunio er mwyn sicrhau ei effeithlonrwydd am holl fywyd y datblygiad. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo.

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

12.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

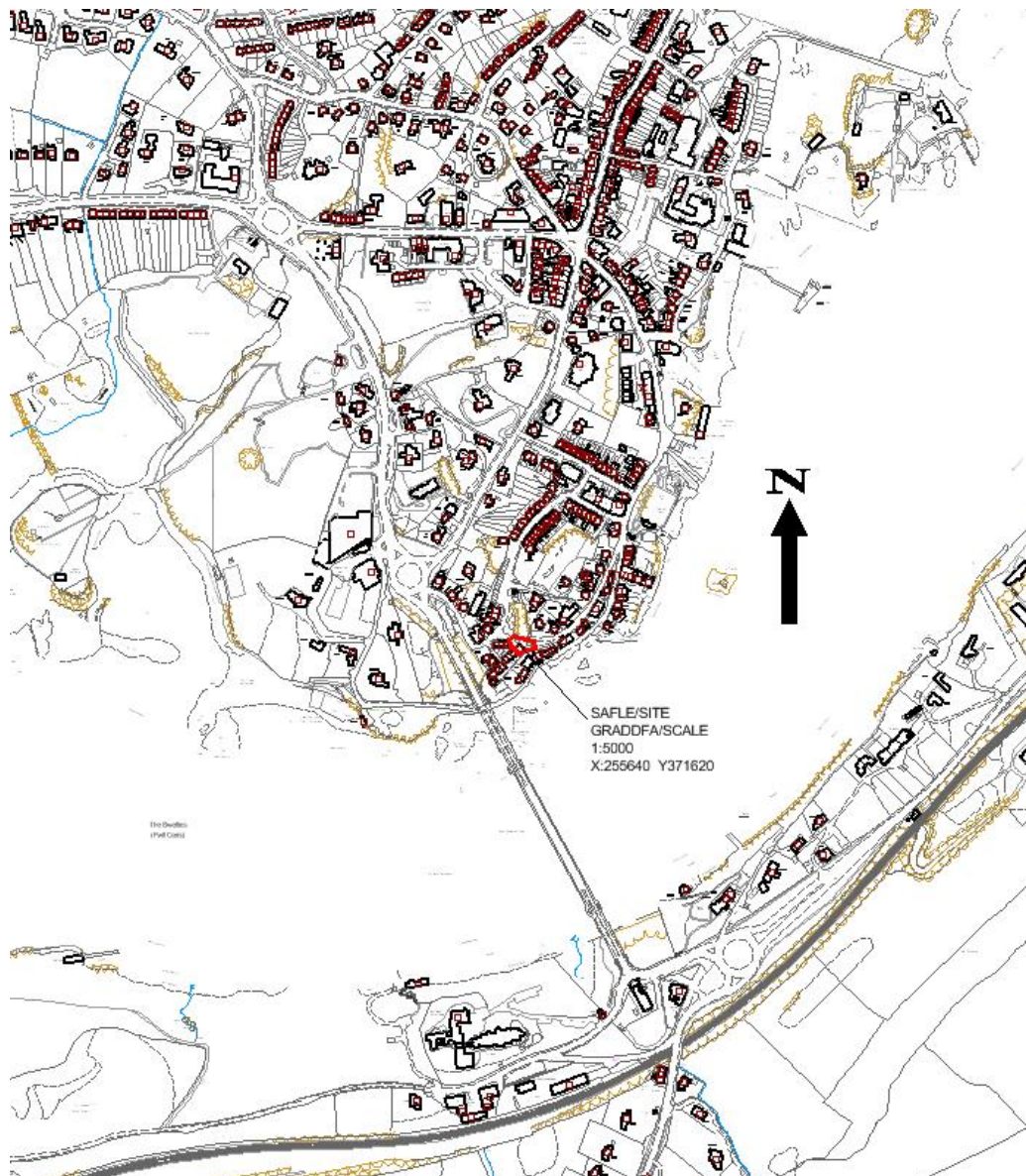
Rhif y Cais: 39C305B Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs J Cole

Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn / Full application for alterations and extensions at

5 Cambria Road, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn gais llawn ar gyfer gwaith altro ac ymestyn ac mae'n cynnwys yr isod:-

- Altro'r ffenestri dormer cyfredol sydd ar y drychiad blaen
- Balconïau Juliette gyda ffryntiau gwydr
- Drws newydd yn nhalcen yr annedd ar lefel y llawr cyntaf
- Balconi newydd
- Estyniad y tu cefn i'r adeilad

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw'r dyluniad, lleoliad ac a fydd y cynnig yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos ac ar yr Ardal Gadwraeth.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 40 – Diogelu Adeiladau

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 58 - Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 –Tirwedd

Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

Polisi D25 – Tirwedd

Polisi D26 – Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN1 – Tirwedd

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Lewis Davies) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Carwyn Jones) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Cyng Alwyn Rowlands) - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adran Draenio – sylwadau

Rhodddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau unigol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol gan fod yn datblygiad o fewn Ardal Gadwraeth Porthaethwy. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 20 Awst, 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

39C305 – Dymchwel y garej bresennol ynghyd â'r balconi uwchben yn 5 Ffordd Cambria, Porthaethwy – 10/9./00 – Caniatwyd

39C305A – Gwaith altro ac ymestyn yn 5 Ffordd Cambria, Porthaethwy.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Prif Ystyriaethau: Y materion allweddol ly mae angen rhoi sylw iddynt yw'r dyluniad, y lleoliad ac a fydd y cynnig yn cael unrhyw effaith ar eiddo cyfagos ac ar yr Ardal Gadwraeth.

Dyluniad: Tynnu'r ffenestri dormer to fflat cyfredol a gosod yn eu lle ddormer to crib gyda gorchudd llechi a fydd yn gwella cymeriad ac edrychiad yr annedd a'r Ardal Gadwraeth ddynodedig.

Mae'r ymgeisydd wedi diwygio'r cais ers cyflwyno'r cais cyntaf a dynnwyd yn ôl. Maent wedi cyfyngu'r rhan a fydd yn cael ei gwydro i un drws a fydd yn arwain i'r balconi ac i raddau, mae hwnnw'n cael ei sgrinio gan do'r garej bresennol. Bydd hyn yn gwarchod cymeriad ac edrychiad yr annedd ac edrychiad yr ardal gadwraeth ddynodedig.

Mae'r estyniad y tu cefn i'r adeilad yn gweddu gyda'r adeilad cyfredol a bydd y deunyddiau a ddefnyddir i wneud y gwaith yn cyd-fynd â'r annedd bresennol.

Ni fydd y balconi newydd yn edrych dros eiddo cyfagos i raddau helaethach na'r un presennol. Mae balconi'r garej presennol yn uwch na'r balconi newydd. O'r herwydd, ystyrir na fydd y balconi newydd yn cael effaith negyddol ar eiddo cyfagos.

Effaith ar Eiddo Cyfagos

Rhodddwyd gwybod i ddeiliaid eiddo cyfagos am y datblygiad. Nid oedd unrhyw sylwadau anffafriol wedi dod i law ar adeg ysgrifennu'r adroddiad. Nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae digon o le ar y safle ar gyfer y cynnig heb iddo ymddangos yn orlawn neu wedi ei orddatblygu gyda hynny'n cael effaith andwyol ar yr ardal leol neu ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r Canllawiau Cynllunio Atodol ynghylch Dylunio yn yr Amgylchedd Trefol a Gwledig, Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio, Paragraff 4.11 Hyrwyddo Cynaliadwyedd drwy

Ddylunio Da, Canllawiau Polisi Cynllunio (Cymru) Argraffiad 7 a'r polisiâu sydd yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

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: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Bydd y goleuadau newydd yn y to yn rhai o fath cadwraeth proffil isel oni bai y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoi ei ganiatâd ysgrifenedig i unrhyw newid.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn foddhaol o safbwynt pensaernïol ac o safbwynt Cadwraeth.

(03) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 17/07/2014 + 24/07/2014 o dan gais cynllunio rhif 39C305B.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

9. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7, Gorffennaf 2014

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

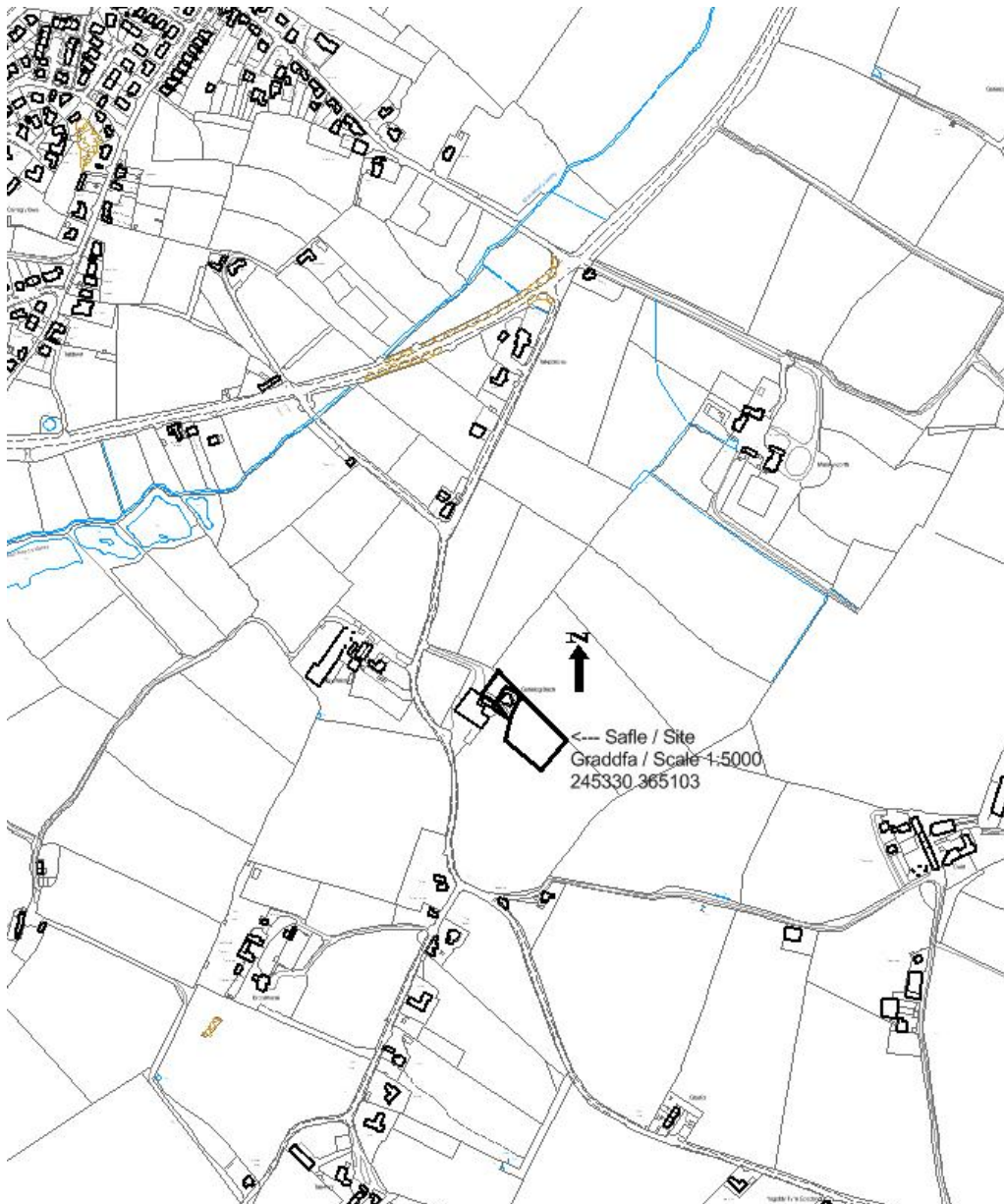
Rhif y Cais: 45C111E/RE Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr David Thomas

Cais llawn i osod paneli solar (4kW) ar y ddaear o fewn y cwrtil yn / Full application for the installation of solar panels (4kW) on the ground within the curtilage of

Gelliniog Bach, Dwyran



Pwyllgor Cynllunio: 03/09/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan y Cynghorydd Ann Griffith.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle o fewn cwrtil estynedig yr annedd breifat o'r enw Gelliniog Bach, Dwyran. Mae'r annedd yn cael ei hadnewyddu ar hyn o bryd ar ôl cael caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith altro ac estyn. Bydd cyfanswm o 16 o banelau solar wedi eu gosod mewn dwy res o 8 panel. Mae pob panel yn mesur 1700mm x 1000mm ac fe gânt eu gosod yn llorweddol gan greu plot datblygu sy'n 15m o hyd a 3m o led. Wedi eu gosod ar ongl i'r haul, byddant o gwmpas 600mm uwchben y ddaear.

2. Mater(ion) Allweddol

Effaith ar y dirwedd

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 45 - Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi C7 - Ynni Adnewyddadwy

Polisi D4 – Amgylchedd

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi EP18 - Ynni Adnewyddadwy

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelodau Lleol - Cyng. Peter Rogers: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyng. Ann Griffith - wedi gofyn i'r Pwyllgor benderfynu'r cais oherwydd effeithiau posib ar fwynderau.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais trwy gyfrwng hysbysiadau personol a thrwy godi rhybudd ar y safle. Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 22 Awst 2014. Nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

45C111 – Creu mynedfa amaethyddol ynghyd ag estyniad i'r sied wartheg yn Gelliniog Bach, Dwyran – caniatawyd 15/5/1989

45C111A – Dymchwel yr annedd bresennol ynghyd a chodi annedd newydd ar y safle yn Gelliniog Bach, Dwyran – caniatawyd 25/7/1994

45C111B – Addasu ac ehangu ynghyd a chreu estyniad i'r cwrtel yn Gelliniog Bach, Dwyran – caniatawyd 11/11/08

45C111C – Cais i bennu os oes angen caniatad blaenorol ar gyfer codi 2 dwnel poli ar dir Gelliniog Bach, Dwyran – caniatawyd 13/2/09

45C111D – Addasu ac ehangu Gelliniog Bach, Dwyran – caniatawyd 20/11/2011

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor o Ddatblygu: Noda Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd: “Bydd rhagdybiaeth o blaid prosiectau gydag ynni y gellir ei adnewyddu, ar yr amod fod yr effaith ar yr ardal yn dderbyniol i'r awdurdod cynllunio lleol. Lle bo hynny'n briodol, dylid cefnogi'r cynigion gan asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd.”

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn;

“Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir na chânt effaith annerbyniol ar :- i. Gymeriad y dirwedd. ii. Safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu leol o safbwynt diogelu natur. iii. Rhywogaethau pwysig o safbwynt diogelu natur. iv. Safleoedd a henebion hanesyddol o bwys. v. Safon y pleserau y mae preswylwyr ac ymwelwyr yn eu mwynhau. vi. Systemau cysylltu hanfodol a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol.

Noda Polisi 8B- Datblygiadau Ynni Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd: “Caniateir ceisiadau ar gyfer datblygu adnoddau ynni adnewyddadwy ac adnewyddadwy lle y gellir dangos na fydd unrhyw effaith andwyol annerbyniol ar yr amgylchedd. Rhoddir y flaenoriaeth i ddatblygu ffynonellau ynni glan ac adnewyddadwy, ond gellir caniatáu cynigion ar gyfer prosiectau ynni anadnewyddadwy os byddant yn hyrwyddo manteisio i'r eithaf ar effeithlonrwydd ynni yn eu cynllun.”

Effaith ar y Dirwedd a Mwynderau: Mae'r cynnig yn un ar gyfer datblygiad a fyddai'n mesur 15m x 3m ar y mwyaf, sef 16 o banelau solar ar gyfer dibenion domestig a fyddai'n cynhyrchu 4kw. Byddent yn cael eu gosod yn llorweddol yn hytrach nag yn fertigol a byddent o gwmpas 600mm o uchder. Mae'r safle wedi ei sgrinio'n dda gan goed a gwrychoedd. Yr adeiladau agosaf i'r safle, ac eithrio annedd yr ymgeisydd ei hun, yw adeiladau fferm. Mae anheddau eraill yn yr ardal ond mae'r agosaf o leiaf 200m i ffwrdd o safle'r cais. Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith ar fwynderau cymdogion na'r dirwedd gyfagos i'r fath raddau y gellir cyfiawnhau gwrthod y cais.

7. Casgliad

Cefnogir yr egwyddor o ynni adnewyddadwy mewn polisiau lleol a chenedlaethol. Cynnig yw hwn ar gyfer arae ddomestig breifat o fewn cwrtil annedd sydd wedi ei sgrinio'n dda o olygfeydd ehangach a chyfagos.

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: I ufuddhau i ofynion Deddf Cynllunio Gwald a Thref 1990

(02) Bydd raid tynnu o'r safle unrhyw gyfarpar PV solar nad yw'n gallu microgynhyrchu mwyach cyn pen 3 mis iddo roi'r gorau i gynhyrchu trydan.

Rheswm: Er budd mwynderau.