

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **11C554B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Menter Mon Cyf
c/o Iwan Thomas
B3 JJT
30 Pier Street
Aberystwyth
Ceredigion
SY23 2LN**

Cais llawn i addasu ac egangu

Full application for alterations and extensions to

The Sail Loft, Amlwch Port



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod y cynnig ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r eiddo dan sylw'n hen adeilad diwydiannol sydd wedi cael ei droi'n gaffi, Lleolir yr eiddo ym Mhorth Amlwch ac mae o fewn Ardal Gadwraeth ddynodedig Amlwch ac mae'n Adeilad Rhestredig Graddfa II.

Mae'r cais yn ymwneud â gwaith mewnlol ac allanol fydd yn ei gwneud yn haws i gael i mewn i'r Lloft Hwyliau ym Mhorth Amlwch ac o gwmpas yr adeilad.

2. Mater(ion) Allweddol

Y cwestiwn allweddol yma yw hwn – a ydyw'r gwaith arfaethedig yn dderbyniol ar Adeilad Rhestredig Graddfa II.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
40 – Diogelu Adeiladau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D21 – Addasu adeiladau rhestredig

Cynllun Unedol a Stopiwyd
EN13 – Cadwraeth adailadau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyng William Hughes - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyng Aled Morris Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyng Richard Owain Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Dŵr Cymru – Dim sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

11C554 – adnewyddu, addasu ac ehangu. Caniatâd 25/11/2010

11C554A/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer adnewyddu, addasu ac ehangu. Caniatâd 23/12/2010

11C554C/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer addasu ac ehangu. Dim penderfyniad wedi'i wneud.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r adeilad y mae wnelo'r cais ag ef wedi ei gynnwys fel adeilad rhestredig Graddfa II yn y gofrestr sefydlog o adeiladau rhestredig ar Ynys Môn ac yng Nghymru.

Mae'r cais yn un i altro ac ymestyn y Llofft Hwyliau ym Mhorth Amlwch. Mae'r gwaith yn cynnwys ail-

gyflunio'r trefniadau mewnol ynghyd â gwaith altro ac ymestyn allanol. Prif nod y prosiect oedd rhoi sylw i ddau fater penodol a oedd yn gysylltiedig â'r defnydd cyhoeddus o'r adeilad, sef lleoliad y 'drws ffrynt' a'r angen i sicrhau fod mynediad ar gael rhwng y ddau brif lawr. O'r herwydd, bwriedir codi mynedfa ffrynt ar y drychiad Gorllewinol ac, yn ogystal, bwriedir codi strwythur copr ar y drychiad Deheuol ar gyfer lifft a fydd yn caniatáu i bob anabl symud rhwng y ddau lawr.

Rhoddwyd sylw ac ystyriaeth briodol i warchod a gwella'r adeilad rhestredig drwy gydol y broses ddylunio.

7. Casgliad

Credir fod y gwaith arfaethedig yn dderbyniol ac nid fydd yn cael effaith andwyol ar gymeriad nac ar wedd yr adeilad rhestredig Graddfa II

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 21/02/2014 o dan gais cynllunio rhif. 11C554B.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

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

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 – Polisi Cyffredinol

42 – Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

GP2 – Dylunio

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

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 6)

Nodyn Cyngor Technegol: Dyluniad

12.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 19C1136 Application Number

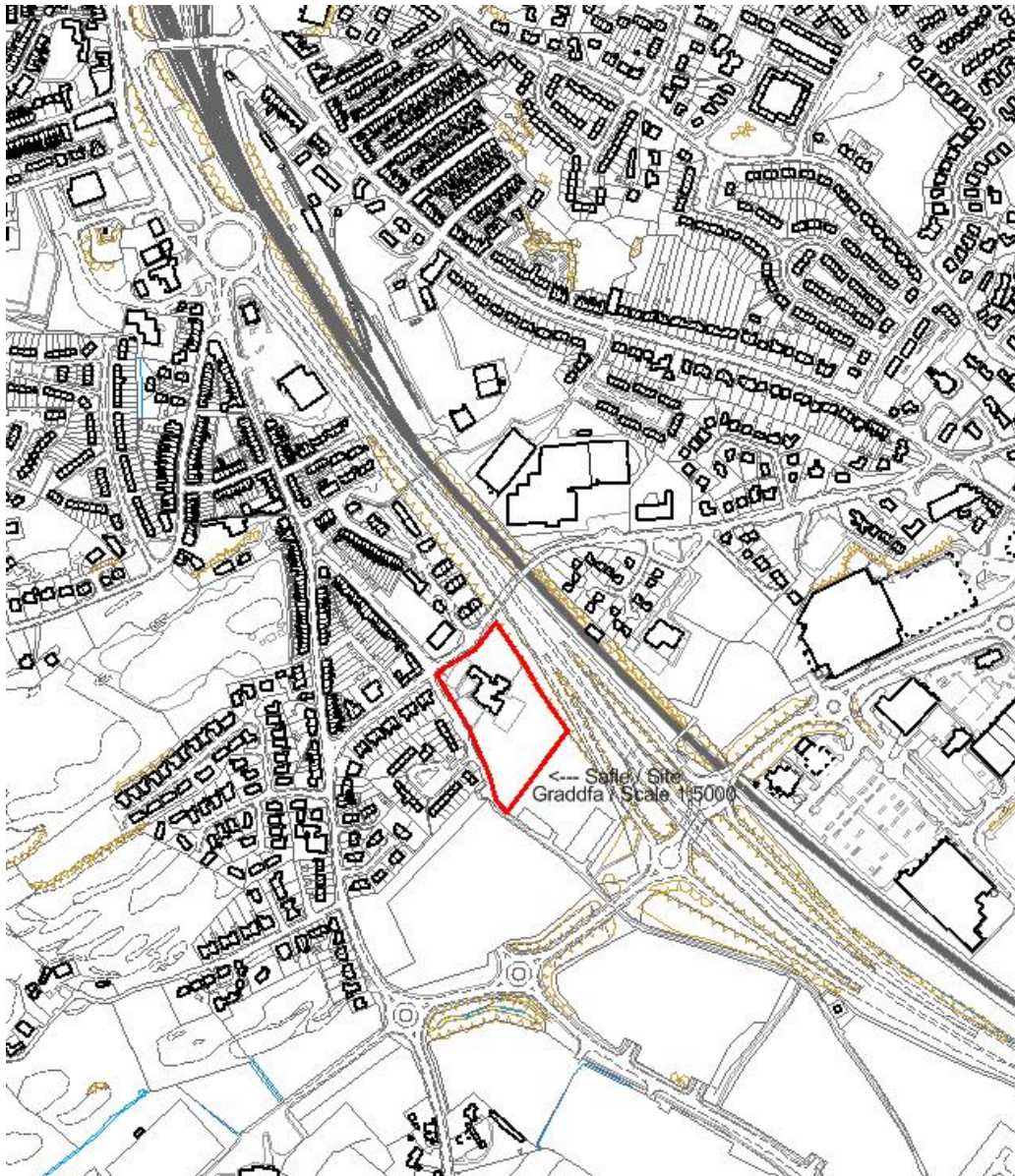
Ymgeisydd Applicant

Caban Kingsland Ltd
Cyttir Road
Kingsland
Holyhead
Ynys Môn
LL65 2TH

Cais llawn ar gyfer lleoli adeilad symudol i ddarparu meithrinfa yn

Full application for the siting of a mobile building to provide a nursery at

Ysgol Gynradd Kingsland, Kingsland, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMH)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais ar dir sy'n eiddo iddo.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yn rhan o dir Ysgol Gynradd Kingsland oddi ar ffordd Cyttir yn Hghaergybi.

Mae'r cynnig yn cynnwys gosod ystafell ddosbarth symudol er mwyn ddarparu ar gyfer Meithrinfa Cyn / Ysgol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol i'w hystyried yw'r cyd-destun polisi, yr effaith ar yr ardal leol ac ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 – Polisi Cyffredinol

17 – Adloniant a chyfleusterau Cymunedol

42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

D29 - Sicrhau bod datblygiadau newydd neu waith addasu ar adeiladu cyfredol i safon uchel

F7 – Defnydd Cymunedol o Ysgolion

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

GP2 – Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Aelod Lleol (Trfor Lloyd Hughes) – Dim Gwrthwynebiad.

Cyngor Tref Caergybi - Dim Gwrthwynebiad.

Gwasanaeth Tan ac Achub – Dim Sylwadau

Draenio – Sylwadau Safonol

Priffydd – 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 29 Ebrill 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr effaith ar fwynderau

Y cyd-destun polisi – Mae polisi cynllunio yn annog darparu cyfleusterau cymunedol o fewn neu ar gyrion anheddiadau eraill a'r defnydd cymunedol o ysgolion.

Yr effaith ar yr ardal leol – Ychydig o effaith weledol fydd gan y cynnig, gan y bydd wedi ei leoli o fewn ffiniau'r safle ger adeilad yr ysgol. O'r herwydd, nid wyf yn ystyried y byddai gan y cynnig effaith andwyol ar yr ardal leol.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Nid wyf yn ystyried y bydd cynnig yn cael effaith andwyol ychwanegol ar fwynderau eiddo cyfagos oherwydd y bydd y cynnig wedi ei leoli o fewn tir cyfredol yr ysgol ger adeilad yr ysgol.

7. Casgliad

Mae'r safle'n fwy na digon mawr ar gyfer y cynnig heb iddo edrych fel bod y safle'n cael ei orddatblygu ar draul cymeriad yr ardal leol neu fwynderau deiliad eiddo cyfagos. Yn fy marn i, mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisiau cenedlaethol a lleol a dylid ei gymeradwyo gyda'r amodau isod.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Rhaid cael gwared o'r dosbarth symudol a ganiateir yma fel na fydd olion ohono ar y tir erbyn 07/05/2019 ac adfer y tir i'r hyn ydoedd cyn erbyn 07/08/2019 oni bai y cytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Ni fyddai caniatad fel arfer yn cael ei roi ond rhoddwyd ystyriaeth i amgylchiadau arbennig yr ymgeisydd.

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatad hwn yn fanwl yn ol y cynllun a gyflwynwyd ar y 15/03/14 o dan gais cynllunio rhif 19LPA1136.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: 19C5R Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Holyhead Maritime Museum
c/o Mr Matt Osmont
Purcell
Peniel Chapel Vestry
Ffordd Cae Forys
Tal y Cafn
Colwyn Bay
Conwy
LL28 5SB**

Cais llawn diwygiedig ar gyfer adeiladu cofeb ffisegol ar dir i'r gorllewin o'r heneb coffaol o'r ymweliad Brenhinol yn 1958 yn

Amended full application for the construction of a physical memorial on land to the west of the commemorative monument to the Royal visit in 1958 at

Beach Road, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle mewn lle amlwg yn yr ardal gadwraeth ddynodedig ar hyd Ffordd y Traeth yng Nghaerdybi ac yn agos i'r heneb sy'n coffau'r Ymweliad Brenhinol yn 1958.

Mae'r cynnig yn golygu codi heneb ar dir yn Ffordd y Traeth yng Nghaerdybi i goffau cyfraniad morwyr yr Iseldiroedd yn ystod yr Ail Ryfel Byd i ymdrechion lleuoedd y Cynghreiriaid a'r effaith y cawsant ar fywyd pob dydd yng Nghaerdybi. Gwneir y gofeb o garreg leol, efydd, concrid a derw a bydd yn ganolbwynt ar y ffordd o Ganol Tref Caerdybi i'r Amgueddfa Forol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol i'w hystyried ye a fydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth a diogelwch priffyrdd.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 40 – Diogelu Adeiladau

Polisi 42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D25 – Addasu ac Ehangu Adeiladau Presennol o Fewn Ardaloedd Cadwraeth

Polisi D29 – Safonau Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 6, Chwefror 2014

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

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

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Robert Llewelyn Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Raymond Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Arwel Roberts – Cefnogi.

Cyngor Tref – Dim gwrthwynebiad.

Dwr Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd - Dim argymhelliad.

Eiddo – Dim gwrthwynebiad.

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd – gosod rhybudd safle ger y safle a chyhoeddi rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 12 Mai 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C5 – Estyniad i adeilad gan gynnwys cyntedd mynediad, ciosg ar gyfer hufen iâ a diodydd ysgafn a storfa yn Lifeboat Wine Bar, Traeth Newry, Caerdybi – Caniatâu 09/07/1984

19C5A – Addasu ac ehangu'r Lifeboat Wine Bar, Traeth Newry, Caerdybi – Caniatâu 06/06/1985

19C5B – Addasu ac ehangu'r Lifeboat Wine Bar, Traeth Newry, Caerdybi – Caniatâu 01/05/1987

19C5C - Newid defnydd adeilad i fod yn ystafell fwya gyda estyniad i greu storfa gwin yn Old Lifeboat Station, Traeth Newry, Caerdybi – Caniatâu 03/08/1988

19C5D - Addasu ac ehangu Sodiad Wine Bar & Restaurant, Traeth Newry, Caerdybi – Caniatâu 16/08/1988

19C5E - Newid defnydd o hen dy bwyta i amgueddfa forol yn Sied/Lifeboat/Shed, Traeth Newry, Caerdybi – Caniatâu 11/07/1995

19C5F/LB - Caniatad adeilad rhestredig ar gyfer newid defnydd o hen dy bwyta i amgueddfa forol gan gynnwys dymchwel estyniadau diweddar a gosod ffenestri a drysau newydd yn yr hen Lifeboat Station, Traeth Newry, Caerdybi – Caniatâu 11/01/1996

19C9G - Addasu ac ehangu'r Maritime Museum, Traeth Newry, Caerdybi – Caniatâu 10/04/1996

19C9H/LB - Caniatad adeilad rhestredig ar gyfer addasu ac ehangu'r Maritime Museum, Traeth Newry, Caerdybi – Caniatâu 15/07/1996

19C5J/LB/AD - Cais adeilad rhestredig ar gyfer codi arwydd sydd heb ei oleuo yn Holyhead Maritime Museum, Traeth Newry, Caerdybi – Caniatâu 06/01/2000

19C5K/AD - Codi arwydd sydd heb ei oleuo yn Holyhead Maritime Museum, Traeth Newry, Caerdybi – Caniatâu 06/01/2000

19C5M - Newid defnydd yr air raid shelter i amgueddfa ynghyd a addasu ac ehangu i greu amgueddfa ag ystafell waith yn Holyhead Maritime Museum, Caerdybi – Caniatâu 04/05/2004

19C5N/LB - Cais am ganiatad adeilad rhestredig i newid defnydd yr 'air raid shelter' i amgueddfa ynghyd a addasu ac ehangu yr amgueddfa presennol yn yn Holyhead Maritime Museum, Caerdybi – Caniatâu 16/02/2005

19C5P/AD - Cais i godi arwydd heb ei oleuo ar gyfer Amgueddfa Arforol Caerdybi ar dir ger y Cysgodfa Bws, Traeth Newry, Caerdybi – Caniatâu 20/09/2007

19C5Q - Cais llawn ar gyfer adeiladu cofeb ffisegol ar dir i'r gorllewin o'r heneb coffaol o'r ymweliad Brenhinol yn 1958 yn Ffordd y Traeth, Caerdybi – Caniatâu 06/09/2013

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth – Mae'r cynnig yn golygu codi heneb i goffau cyfraniad morwyr yr Iseldiroedd yn ystod yr Ail Ryfel Byd i ymdrechion lleuoedd y Cynghreiriaid a'r effaith y cawsant ar fywyd pob dydd yng Nghaerdybi. Gwneir y gofeb o garreg leol, efydd, concrid a derw a bydd yn ganolbwynt

ar y ffordd o Ganol Tref Caergybi i'r Amgueddfa Forol. Ystyrir bod dyluniad y cynnig yn gweddu â chymeriad ac edrychiad yr Ardal Gadwraeth yn ogystal â'i diwylliant a'i threftadaeth. O'r herwydd, nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth.

Diogelwch Priffyrdd – Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith ar ddiogelwch priffyrdd.

7. Casgliad

Ystyrir fod y cynnig yn dderbyniol gyda 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 07/04/2014 o dan cais cynllunio rhif. 19C5R.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **19C792G** Application Number

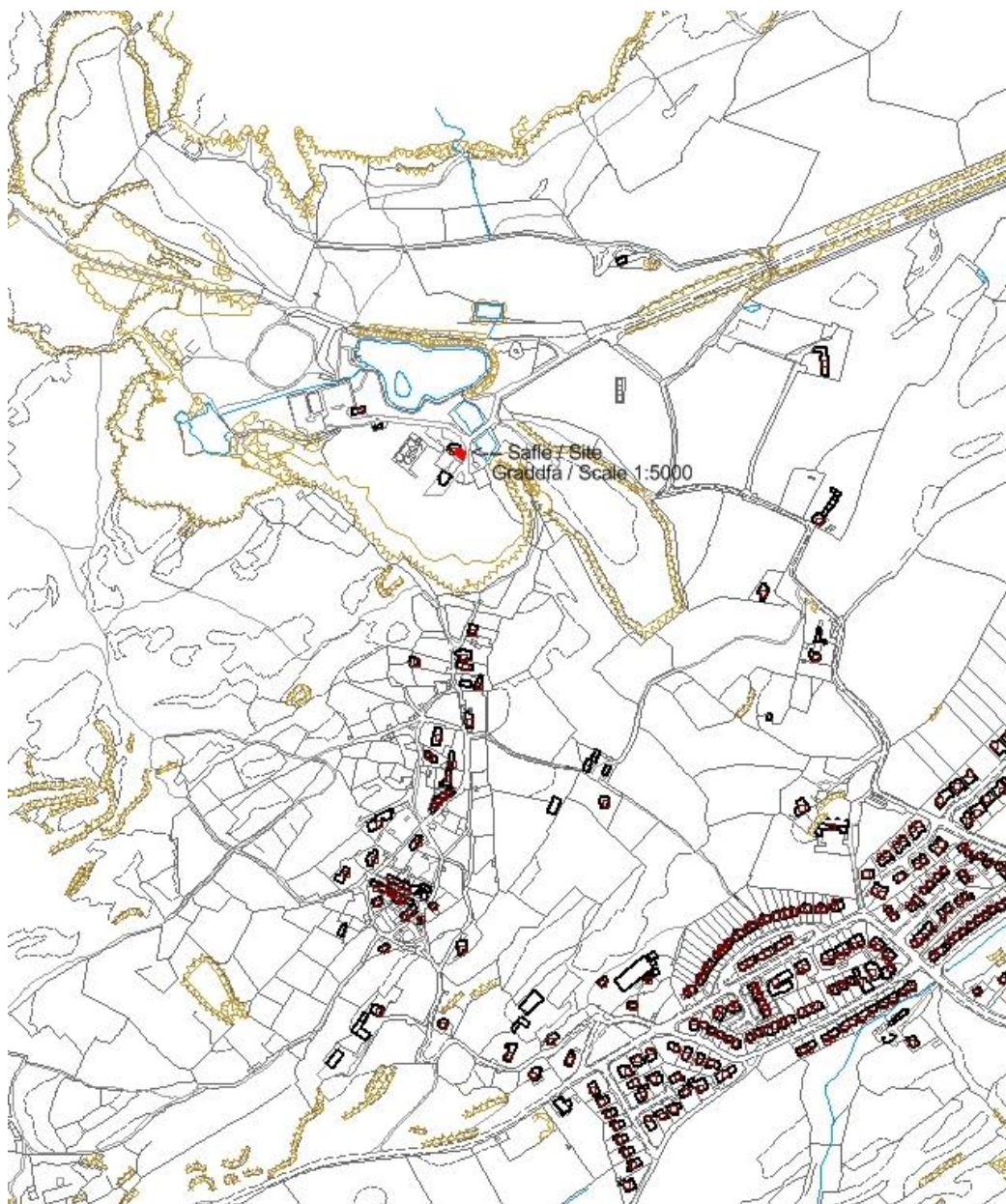
Ymgeisydd Applicant

**Agoriad Cyf
c/o DEWIS
Menai House,
Holyhead Road,
Llanfairpwll
LL61 5UJ**

Cais llawn ar gyfer adeiladu storfa biniau yn

Full application for the construction of a bin store at

Caffi'r Parc, Breakwater Park, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae hwn yn gais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ar dir Parc Gwledig y Morglawdd Caergybi a'r perchennog yw Cyngor Sir Ynys Môn.

Cynnig yw hwn i adeiladu storfa i finiau ar ochr ddwyreiniol y caffï i allu derbyn gwastraff a gynhyrchir o Gaffi'r Parc, Parc Gwledig y Morglawdd.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw lleoliad a dyluniad y storfa finiau arfaethedig yn dderbyniol.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 5 - Dyluniad

Polisi 31 - Tirwedd

Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi T01 - Twristiaeth

Polisi Cynllunio Cymru (6ed Argraffiad), Chwefror 2014

Nodyn Technegol Cymru 12 - Dyluniad

Nodyn Technegol Cymru 13 – Twristiaeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Robert Llewelyn Jones – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Raymond Jones - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Arwel Roberts - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Tref - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Ymgynghoriad Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais sef gosod rhybudd ger y safle a rhoi rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 09/05/2014. Nid oedd unrhyw lythyrau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C792D - Cais llawn ar gyfer newid defnydd y llety warden presennol i gaffi gyda swyddfeydd a storfa uwchben ynghyd ag addasu ac ehangu yn Warden's Accommodation, Holyhead Breakwater Country Park. Caniatáu - 10/09/2012

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae angen y storfa arfaethedig i'r biniau i gymryd y swm gynyddol o wastraff sy'n cael ei gynhyrchu o Gaffi'r Parc, sydd wedi cael ei ymestyn.

Bydd y storfa i'r biniau yn cael ei leoli ar ochr Ddwyreiniol Caffi'r Parc. Bydd yr ardal wedi ei hamgáu gyda wal 1600mm o uchder i gyd-fynd â'r wal gerrig bresennol. Byddai'r wal hefyd yn cynnwys agoriad ar gyfer giât 1500mm o uchder fyddai'n rhoi mynediad i bwrpasau casglu gwastraff.

Ystyrir bod y storfa arfaethedig i'r biniau yn dderbyniol o ran ei leoliad a'i ddyluniad ac nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar yr amwynderau o'i gwmpas.

Nid wyf yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos. Yn fy marn i, a chan mai bychan yw'r cais, ni fydd yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Datblygiad cymharol fychan yw'r cynnig. Ystyrir ei fod yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Felly, rwyf o'r farn y dylid caniatáu'r cynnig gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(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 â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 08/04/2014 o dan gais cynllunio rhif. 19C729G.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: 19LPA997/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Head of Service (Highways)
Anglesey Three Towns Regeneration Project
Highways
Isle of Anglesey County Council
Council Offices
Llangefni
Ynys Môn
LL77 7TW**

Cais llawn ar gyfer amnewid pedwar o'r ffenestri presennol i'r llawr cyntaf a'r ail o'r edrychiad blaen gyda ffenestri traddodiadol dalennog pren yn

Full application for the replacement of four of the existing windows on the first and second floor of the front elevation with traditional timber sash windows at

5 Stanley Street, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor yw hwn.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wedi'i leoli yn nhref Caergybi yn Stryd Stanley, Mae'r safle mewn Ardal Gadwraeth.

Mae'r cynnig yn un i osod ffenestri codi coed newydd yn lle'r rhai cyfredol ar lawr cyntaf ac ail lawr y drychiad blaen yn 5 Stryd Stanley, Caergybi.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sy'n gysylltiedig â'r cais yw a ydyw'r gwaith arfaethedig yn dderbyniol o ran dyluniad a'i effaith ar yr Ardal Gadwraeth ac eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 - Tirwedd

Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D3 – Ardal Cadwraeth

Polisi D26 –Ardal Cadwraeth

Polisi D4 - Safle

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN1 - Amgylchedd

Polisi Cynllunio Cymru (6ed Argraffiad), Chwefror 2014

Nodyn Technegol Cymru 12 - Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Robert Llewelyn Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Y Cynghorydd Raymond Jones – Dim gwrthwynebiad

Y Cynghorydd Arwel Roberts – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

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

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Gosodwyd rhybudd ger y safle, anfonwyd llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos a rhoddwyd hysbyseb yn y papur newydd oherwydd lleoliad yr Ardal Gadwraeth. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 24/04/2014 a 15/05/2014 yn y drefn honno. Nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes i'r safle.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Safle a Cyd-destun - Mae'r adeilad yn Stryd Fawr Caergybi, sef Stryd Stanley. Mae'r ardal yn Ardal Gadwraeth ddynodedig. Mae'r cais yn un i osod ffenestri codi pren newydd yn lle'r rhai cyfredol ar y drychiad blaen a byddant yn cael eu peintio'n llwyd ac yn wyn.

Effaith ar eiddo cyfagos – Oherwydd bod y cynnig yn un i osod ffenestr codi newydd, nid wyf o'r farn y bydd y cynnig yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos. Yn fy marn i, mae'r newidiadau yn fychan iawn ac o'r herwydd, ni fyddant yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

Yr Effaith ar yr Ardal Gadwraeth – Mae lliwiau, dewis o ddeunydd a dyluniad yn dderbyniol ac ni fydd yn cael effaith ar eiddo cyfagos yn yr Ardal Gadwraeth.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn ddatblygiad gweddol fychan sef gosod ffenestri codi pren newydd yn lle'r hen ffenestri codi. Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Yn fy marn i, dylid caniatáu'r cais gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(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 â'r datblygiad a ganiateir dan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 25/03/2014 dan gais cynllunio rhif. 19LPA997/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.6

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **20C277G/VAR** Application Number

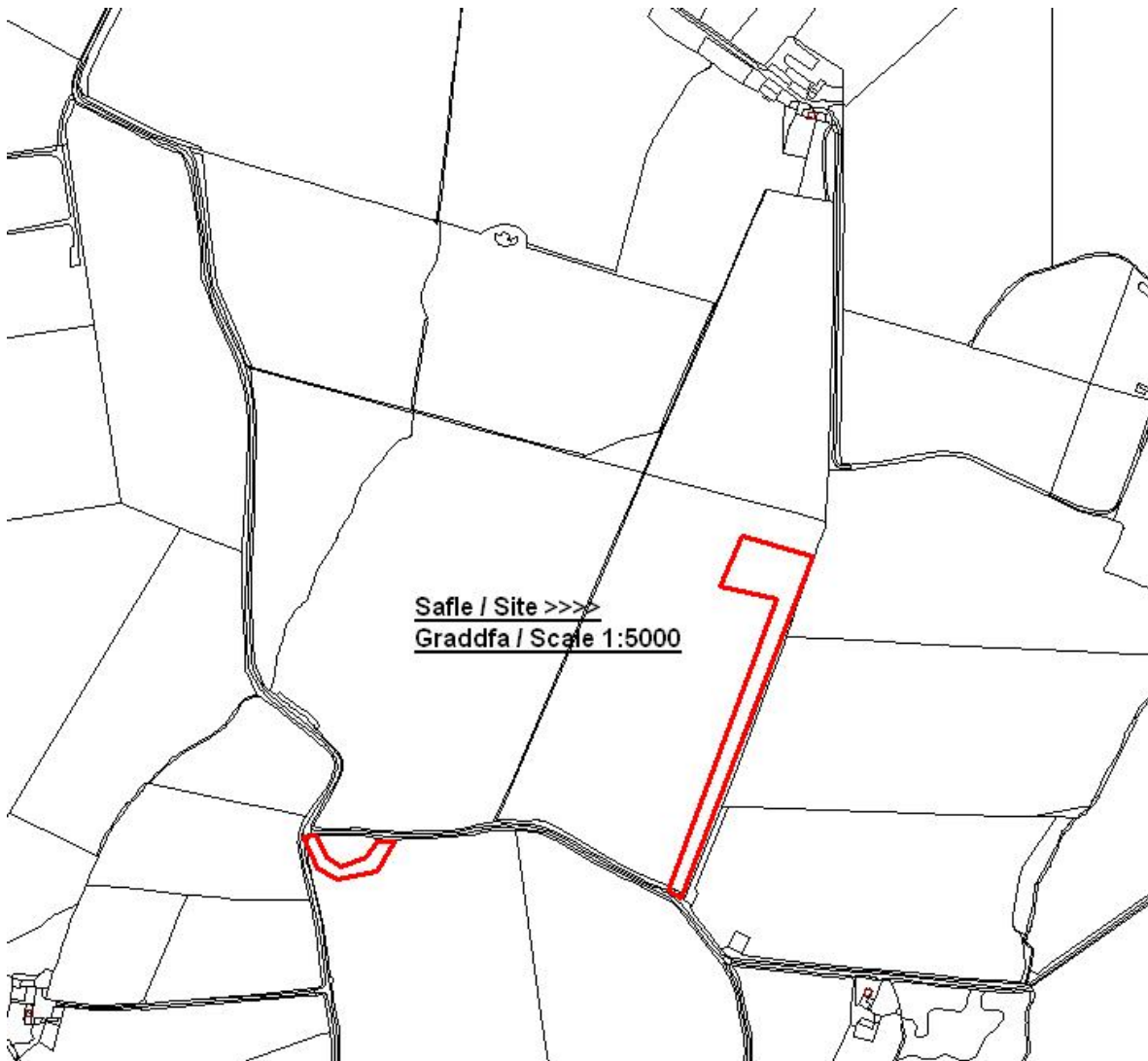
Ymgeisydd Applicant

**Mr Andy Black
c/o Mr David Rimmer
G L Hassan
St Vincent's Works
Silverthorne Lane
Bristol
England
BS2**

Cais i amrywio amod (13) (Goleuo) ar ganiatad
cynllunio 20C277 yn

Application to vary condition (13) (lighting) on
planning permission 20C277 at

Tai Hen, Rhosgoch



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae Pennaeth y Gwasanaeth Cynllunio wedi penderfynu peidio â defnyddio pwerau dirprwyedig mewn cysylltiad â Datblygiadau Ynni Gwynt ar y Tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn o dan adran 73 y ddeddf gynllunio i amrywio amod (13) o ganiatâd cynllunio rhif 20C277, sy'n cael ei ddisgrifio yn y rhannau perthnasol o'r adroddiad isod ac nad yw wedi cael ei weithredu ar hyn o bryd.

Mae amod 13 yn dweud bod angen cael goleuni 200 candela ar ben y tyrbîn er mwyn diogelwch awyrennau milwrol. Gwneir y cais i leihau cryfder y goleuni arfaethedig a nodir o dan ganiatâd cynllunio rhif 20C277, a bwriedir cael goleuni arall 25 cd neu oleuni lsgoch yn y lleoliad.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r trefniadau goleuo arall a fwriedir yn dderbyniol i'r Weinyddiaeth Amddiffyn "MOD"

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

C7 Ynni Adnewyddadwy

D1 AONB\

D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd

D22 Gosodiad Adeilad Rhestredig

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 Cyffredinol

30 Tirwedd

31 Tirwedd

41 Diogelu Adeiladau

45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)

EP 18 Ynni Adnewyddadwy

EN1 Cymeriad y Dirwedd

EN2 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

EN13 Gosodiad Adeiladau Rhestredig

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 6 (2014)

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (Gorffennaf 2010).

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

Cyfarwyddyd Ymarfer: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel - Llawlyfr i Gynllunwyr', Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010)

Cyfarwyddyd Ymarfer Goblygiadau Cynllunio

Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Chwefror 2011)

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

Cyngor Sir Ynys Môn Cyngor Cynllunio Atodol Ynni Gwynt ar y Tir (2013)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol Dim sylwadau wedi eu derbyn.

Cyngor Cymuned Llanbadrig yn cefnogi'r cais.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn Mae'r Weinyddiaeth wedi nodi naill ai oleuni 25 cd neu oleuni Isgoch felly byddai naill ai model (CEL-IR850-024-CST neu CEL-LI-25- DCW-P) yn dderbyniol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

20C277A/SCR Barn sgrinio, dim angen AEA 14.12.11.

20C277 Codi 1 tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder hwb o hyd at 44m, diametr rotor o hyd at 56m ac uchder fertigol i ben y llafn o hyd at 72m a chodi gorsaf trawsnewidydd, bocs cadw offer a thrac mynediad a lle caled. Caniatâd amodol ar apêl 01.05.13.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhodddwyd caniatâd cynllunio ar apêl i'r tyrbin gwynt gyda'r mesuriadau a ddisgrifir yn yr adran flaenorol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd y datblygiad wedi dechrau. Mae hwn yn benderfyniad diweddar a ganiatawyd ar apêl ac sydd yn dal yn fyw.

Mae'r goleuni 25 candela neu'r goleuni Isgoch yn dderbyniol i'r Weinyddiaeth Amddiffyn, ac mae'r amodau cynllunio arfaethedig yn caniatáu defnyddio unrhyw un o'r ddau fath o oleuadau. Gellir rhoi pwysau cadarnhaol i'r ddau gynnig gan y byddant yn gostwng cryfder y goleuni rhybuddio awyrennau sy'n weithredol mewn gweledd gwael neu yn y nos. Bydd hyn yn lleihau effaith y datblygiad ar amwynder cyffredinol ac amwynder preswyl yr ardal. Yn ychwanegol i hyn bydd llai o effaith ar y dirwedd.

7. Casgliad

Mae' cynnig yn gyfan gwbl dderbyniol a dylid diwygio amod (13) i ganiatáu defnyddio unrhyw un o'r ddwy uned goleuo a fwriedir.

8. Argymhelliad

Bod caniatâd cynllunio yn cael ei roi o dan adran 73 i ganiatâd cynllunio 20C277 gyda'r amodau a ganlyn:

(01) Bydd y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn yn dechrau heb fod yn hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y gymeradwyaeth hon.

(02) Bydd y tyrbin a gymeradwyir drwy hyn o ffurfwedd 3 llafn ac ni fydd yn fwy na: 72 metr Uchder pen blaen uchaf (hyd at ben blaen fertigol llafn atodedig), 44 metr Uchder uchaf yr hwb, 56 metr Diamedr uchaf y rotorau, 500 cilowat Pŵer cyfradd uchaf

(03) Bydd llafnau'r tyrbin yn troi yn yr un cyfeiriad â'r tyrbinau ar "Rhyd y Groes Wind Farm" (neu unrhyw fferm wynt a gaiff ei hail-bweru, ei hail-ffurfweddu neu ei newid wedyn mewn unrhyw fodd).

(04) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd tan i fanylion gorffeniad y tyrbin a ganiateir trwy hyn gael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddynt yn ysgrifenedig. Caiff y datblygiad ei gyfalwni yn unol â'r manylion cymeradwy.

(05) O fewn 12 mis o'r tyrbin gwynt a ganiateir drwy hyn yn darford cael ei ddefnyddio ar gyfer cynhyrchu trydan, caiff ei dynnu ymaith yn barhaol o'r tir a chaiff y safle ei adfer yn unol â manylion i'w cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddynt yn ysgrifenedig cyn i'r gwaith hwn gael ei wneud.

(06) Caiff yr holl geblau sy'n gysylltiedig â'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn eu gosod o dan y ddaear.

(07) Ni chaiff y datblygiad ddechrau tan i'r canlynol gael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddynt yn ysgrifenedig:

i) Y dyddiad mae'r adeiladu yn dechrau ac yn gorffen.

ii) Uchder ymestyn uchaf unrhyw offer adeiladu.

iii) Lledred a hydred y tyrbin.

Wedyn ymgwymerir â'r datblygiad yn unol yn union â'r manylion a gymeradwyir o dan ddarpariaethau'r amod hwn.

(08) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd tan i fanylion y lleoliad, yr adeiladu a chwrtiau'r safle/storfa gael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddynt yn ysgrifenedig. Caiff y datblygiad ei gyflawni yn unol â'r manylion cymeradwy.

(09) Ni chaiff unrhyw ran o'r datblygiad ddechrau tan i'r gwaith gwella'r briffordd a enwir yn yr "Adroddiad Asesu Llwybrau a Chynllun Rheoli Traffig" (Awst 2012) fel y'i diwygiwyd ym Manylion Llwybr Mynediad y Llwybr a Ysgubir Taflen 2 (Cyfeirnod 11087-03-011-0), gael eu gweithredu a'u cwblhau, oni bai y cymeradwyir fel arall yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

(10) Ni fydd unrhyw ran o'r datblygiad yn arddangos unrhyw enw, logo, arwydd neu ffordd o oleuo (oni bai am yr hyn sy'n ofynnol at ddibenion diogelwch hedfan).

(11) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau tan yr ymgwymerir ag astudiaeth waelodlin ysgrifenedig ar dderbyniad domestig teledu a radio yn yr ardal gan beiriannydd teledu a radio domestig cymwys a'i chyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol. Hefyd, caiff y cynllun lliniaru ('y cynllun lliniaru') sy'n rhestru manylion gwaith sydd ei angen i liniaru unrhyw effeithiau niweidiol i signalau teledu a radio domestig yn yr ardal a achosir gan y datblygiad ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddynt yn ysgrifenedig cyn i'r datblygiad ddechrau. Bydd y cynllun lliniaru yn cynnwys darpariaeth ar gyfer ymchwilio ac ymdrin ag unrhyw hawliad gan unrhyw unigolion oherwydd colled neu ymyriant yn eu haelwyd o fewn 12 mis o 'gomisiynu'r' fferm wynt, ac mae'n rhaid ymgymryd ag unrhyw waith lliniaru yn unol â'r cynllun lliniaru cymeradwy.

(12) Cyn dechrau'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn, caiff cynllun ysgrifenedig i leddfu achosion o gysgodion ('y cynllun lleddfu') yn unrhyw eiddo preswyl yr effeithir arno ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddynt yn ysgrifenedig. Ymgwymerir â'r datblygiad yn unol â'r cynllun lleddfu cymeradwy.

(13) Cyn dechrau gweithredu'r tyrbin gwynt a ganiateir yma rhaid gosod naill ai olau 25 cd (CEL-LI-25-DCW-P) neu olau Isgoch (CEL-IR850-024-CST) a rhaid iddo barhau yn weithredol wedi hynny am holl fywyd y datblygiad a ganiateir yma

Rheswm : Er mwyn lleihau'r perygl i awyrennau milwrol.

14) Amod sŵn

(1) Caiff lefel yr allyriadau sŵn o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn ei mesur yn unol â'r lefel a restrir yn y cynllun allyriadau sŵn ('y cynllun monitro sŵn') a ni chaiff fod yn uwch na hynny, fel y rhestrir yn yr amod hwn 14 isod.

(2) Caiff lefel yr allyriadau sŵn sy'n deillio o'r datblygiad ei hasesu gan ddefnyddio'r gweithdrefnau a ddisgrifir yn 'The Assessment and Rating of Noise from Wind Farms, ETSU-R-97' a gyhoeddwyd gan ETSU ar ran yr Adran Masnach a Diwydiant, yn benodol yr adran â'r teitl 'Supplementary Guidance Notes to the

Planning Obligation'

(3) Ni chaiff lefel yr allyriadau sŵn o eneradur y tyrbîn gwynt fod yn uwch na:-

(a) O ran yr annedd a restrir yn Nhabl 1 Atodlen 1 y lefelau a osodir ar gyfer yr eiddo hwnnw yn y tabl hwnnw (ar y cyflymderau gwynt a nodir o fewn y Tabl).

(b) O ran yr holl anheddau eraill sy'n bodoli'n gyfreithlon ar adeg y caniatâd cynllunio a heb fod yn gysylltiedig â'r datblygiad, y lefelau a osodir yn Nhabl 2 Atodlen 1 ar y cyflymderau gwynt a nodir o fewn y Tabl).

(4) Caiff lefel yr allyriad sŵn y cyfeirir ati ym mharagraff (14) (3) uchod ei mesur gan ddefnyddio indecs LA90 dros o leiaf 20 cyfnod o 10 munud yr un, gan

ddefnyddio mesurydd lefel sŵn ansawdd Dosbarth 1 o leiaf (gan ymgorffori'r arfer gorau cyfredol) gan ymgorffori meicroffon hanner modfedd o ddiamedr mewn amodau maes rhydd, 1.2 o fetrau uwchben lefel y tir ac o leiaf 3.5 o fetrau o unrhyw wal, perth neu arwyneb adlewyrchol (gan ddefnyddio ymateb pwysol amser cyflym).

(5) Os bydd lefel yr allyriad sŵn a fesurir yn unol â pharagraff (14)(4) yn fwy na'r lefelau perthnasol y cyfeirir atynt neu a enwir ym mharagraff (14)(3) uchod neu Atodiad 1 a atodir, caiff cyfraniad y sŵn cefndirol i lefel yr allyriad sŵn ei fesur.

(a) Caiff lefelau sŵn cefndirol o'r fath eu mesur gan ddefnyddio indecs LA90 dros o leiaf 6 chyfnod o 10 munud yr un, yn unol â gofynion paragraff (14)(4).

(b) Gwneir mesuriadau o'r fath yn ystod cyfnod o fesuriadau sŵn pellach o eneradur y tyrbîn gwynt (a wneir yn unol â gofynion paragraff (14)(4)).

(c) Caiff cywiriad yn defnyddio'r arfer gyfredol orau ei gymhwyso i lefel y sŵn a fesurwyd er mwyn penderfynu ar gyfraniad y sŵn cefndirol i'r lefelau cyffredinol a fesurwyd pan fydd y tyrbînau gwynt yn gweithredu.

(6) Caiff y mesuriadau a wnaed yn unol â pharagraffau (14)(4) a (14)(5) eu cydberthyn gyda chyflymderau gwynt a fesurwyd yn 10 metr dros y cyfnodau y cyfeirir atynt ym mharagraff (14)(4) a (14)(5). Ceir y lefel sŵn LA90 drwy ddefnyddio cromlin ffit orau o'r lefelau sŵn a fesurwyd ar gyfer pwyntiau data sy'n cyfateb i gyflymderau gwynt 10 metr rhwng 0 a 12 metr yr eiliad.

(7) Dangosir cydymffurfiaeth â pharagraff (14)(3)(a) a (14)(3)(b) gan ddefnyddio'r dulliau a ddiffinnir ym mharagraff (14)(4) i(14)(6) er boddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac ar draul y Datblygwr o fewn 3 mis ar ôl cynhyrchu trydan am y tro cyntaf neu ar unrhyw adeg ar gais ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol, ac wedi hynny, o leiaf pob 20 mis calendr. Dangosir cydymffurfiaeth â'r cynllun monitro sŵn a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol drwy gyflwyno adroddiad ysgrifenedig iddo. Mae'n bosibl y bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn gofyn am wybodaeth gan yr ymgeisydd yn ysgrifenedig o ran unrhyw un o'r materion sy'n dod o dan gwmpasiad y cynllun monitro sŵn. Mae'n bosibl y bydd yr awdurdod cynllunio lleol hefyd yn gofyn yr eir i'r afael ag unrhyw doriad a dystir gan y cynllun monitro sŵn o fewn amserlen benodedig a gaiff ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol. Cytunir ar yr amserlen yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol cyn i'r datblygiad ddechrau a chaiff cadarnhad ysgrifenedig o weithredu cynigion o'r fath i fynd i'r afael ag unrhyw doriadau ei anfon at yr awdurdod cynllunio lleol o fewn amserlen benodedig. Caiff yr amserlen ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gytuno ganddynt yn ysgrifenedig cyn i'r datblygiad ddechrau. Bydd gofynion y cynllun monitro sŵn yn gymwys drwy gydol oes y datblygiad.

(8) Caiff sŵn tonaidd ei fesur gan weithredwr y fferm wynt ar ei draul ei hun ar gais rhesymol yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol â'r gweithdrefnau a ddisgrifir yn 'The Assessment and Rating of Noise from Wind Farms, ETSU-R-97' a gyhoeddwyd gan ETSU ar ran yr Adran Masnach a Diwydiant.

(9) Os, yn unrhyw annedd sy'n bodoli'n gyfreithlon adeg y Caniatâd Cynllunio, yw'r sŵn tonaidd o'r tyrbîn gwynt yn Tai Hen yn fwy na'r trothwy clywadwyedd:-

(i) gan fwy na 2.0dB ond llai na 6.5dB caiff cosb o (5/6.5) x Clywadwyedd) dB ei hychwanegu at lefel y sŵn a gafwyd ar gyfer yr eiddo hwnnw yn unol â'r weithdrefn asesiad tonaidd ETSU-R-97;

(ii) gan fwy na 6.5dB, caiff cosb o 5dB ei hychwanegu at lefel y sŵn a gafwyd ar gyfer yr eiddo hwnnw yn unol â'r weithdrefn asesiad tonaidd ETSU_R-97.

(10) Bydd y Datblygwr yn darparu data o ran cyflymder a chyfeiriad gwynt i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar ei gais er mwyn galluogi'r Cyngor i wirio cydymffurfiaeth y Datblygwr â darpariaethau paragraffau (14)(1) i (14)(9) uchod.

(11) Amlinellir dehongliad o rai o'r termau a ddefnyddir o fewn yr amod hwn yn Atodlen 2 a atodir.

(15) Ni fydd unrhyw ddatblygu yn digwydd o fewn y safle tan y sicrheir rhaglen o waith archaeolegol yn unol â chynllun ymchwilio ysgrifenedig a gaiff ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddynt yn ysgrifenedig.

(16) Cyn dechrau'r datblygiad, caiff Datganiad Dull Adeiladu, sy'n disgrifio'r gwaith i'w wneud a'r mesurau atal llygredd i'w gweithredu yn ystod y cyfnod adeiladu ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddynt yn ysgrifenedig. Caiff y datblygiad ei weithredu yn unol â'r Datganiad Dull Adeiladu cymeradwy.

(17) Ni chaiff unrhyw waith adeiladu ei wneud y tu allan i oriau 0730 - 1800 yn ystod yr wythnos (dydd Llun tan ddydd Gwener) a 0730 - 1200 ar ddydd Sadwrn ac nid ar unrhyw adeg ar wyliau banc a dydd Sul.

(18) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddechrau tan i gynllun tirweddu ac adfer ar gyfer safle'r cais ac ardaloedd o dir sy'n gysylltiedig â'r datblygiad cymeradwy, gan gynnwys gwaith ar y briffordd gael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddynt: ymgymerir â'r cynllun cymeradwy yn ystod y tymor

plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r gwaith adeiladu neu ei gychwyn ar waith, pa un bynnag yw'r cynharaf. Caiff unrhyw goed neu blanhigion, a gaiff eu tynnu i ffwrdd o fewn cyfnod o bum mlynedd o weithredu'r cynllun cymeradwy, yn cael ei difrodi'n ddifrifol neu'n afiach, eu hailblannu yn y tymor plannu nesaf gan ddefnyddio rhai eraill o faint tebyg a'r un rhywogaeth, oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig i unrhyw amrywiaeth.

ATODLEN 1.

Tabl 1: Anheddau sy'n Gysylltiedig â'r Datblygiad.
Tai Hen (238258, 391699)

Cyflymder y gwynt ar uchder o 10 metr (m/e).	O dan 3	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Terfyn y Sŵn LA90dB	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	44

Tabl 2: Anheddau nad ydynt yn Gysylltiedig â'r Datblygiad.

Cyflymder y gwynt ar uchder o 10 metr (m/e).	O dan 3	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Terfyn y Sŵn LA90dB	35	35	35	35	35	36	38	39	41	42	44

ATODLEN 2

Ystyr "**Clywadwyedd**" yw clywadwyedd y Sŵn Tonaidd fel y'i diffinnir yn (ac i'w fesur yn unol â) y dull cymeradwy yn "The Assessment and Rating of Noise from Wind Farms, ETSU-R-97" a gyhoeddwyd gan ETSU ar ran yr Adran Masnach a Diwydiant, yn benodol paragraff 2.1 o'r Adran sydd â'r teitl "Supplementary Guidance Notes to the Planning Obligation".

Ystyr “**Lefel y Sŵn Cefndirol**” yw lefel y sŵn amgylchynol sy'n bodoli yn yr amgylchedd yn niffyg sŵn a gynhyrchir gan y Datblygiad.

Ystyr “**Cromlin ffit orau**” yw cromlin atchwel llinol ffit orau sy'n mynegi lefel y sŵn fel swyddogaeth cyflymder gwynt sy'n dod o lefelau sŵn mesuredig ar gyfer pwyntiau data a echdynnir yn unol ag argymhellion Adran 1.2 o'r Adran sydd â'r teitl “Supplementary Guidance Notes to the Planning Obligation” yn ETSU-R-97.

Ystyr “**dB(A) LA90**, 10 munud” yw y rhagorwyd ar y lefel dB(A) am 90% o'r amser, wedi'i fesur dros gyfnod o 10 munud.

Ystyr “**ETSU-R-97**” yw “The Assessment and Rating of Noise from Wind Farms, ETSU-R-97” a gyhoeddwyd gan ETSU ar ran yr Adran Masnach a Diwydiant (Adroddiad Terfynol mis Medi 1996).

Ystyr “**Amodau Maes Rhydd**” yw amgylchedd lle nad oes unrhyw arwynebau adlewyrchol (oni bai am y llawr) sy'n effeithio ar y mesuriadau o fewn yr ystod amllder a gaiff ei fesur.

Ystyr “**Cais Rhesymol**” yw yn dilyn cwyn i'r Cyngor sy'n perthyn i allyriadau sŵn o'r Fferm Wynt.

Ystyr “**Sŵn Tonaidd**” yw sŵn sy'n cynnwys cydran amllder arwahanol.

Ystyr “**Cyflymder gwynt ar 10 metr**” yw (oni bai bod y cyd-destun yn dweud fel arall) cyflymderau gwynt a fesurwyd ar uchder o 10 metr uwchben lefel y llawr.

Ystyr “**Tyrbinau Gwynt**” yw'r generaduron tyrbîn gwynt y cynigir i'w codi fel rhan o'r datblygiad.

Gwybodaethau

1. Cynghorir yr ymgeisydd i gysylltu â Colin Edwards (Prif Beiriannydd) 01248 752350 i drafod anghenion arolwg cyflwr y rhwydwaith priffyrdd cyn dechrau unrhyw waith datblygu ar y safle. Bydd yr arolwg yn ddefnyddiol i'r holl bartïon i ddarparu cofnod o gyflwr y briffordd gyhoeddus cyn cwblhau'r datblygiad.
2. Cynghorir y datblygwr i gysylltu ag Adain Priffyrdd y cyngor i gytuno ar gynllun rheoli traffig yn cynnwys eu cytundeb ynglyn â lleoliad unrhyw iard, oriau a dyddiau gweithredu a gweithrediad unrhyw gerbydau adeiladu ac unrhyw gyfleusterau golchi olwynion.
3. Tynnir sylw'r ymgeisydd bod amodau cynllunio rhifau (4), (7), (8), (11), (12) (14) (7) (15) (16) a (18) o'r caniatâd cynllunio hwn drwy hyn yn cael eu cyflawni'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol ar sail y manylion a ganiatawyd yn flaenorol o dan geisiadau i gyflawni amodau cynllunio cyfeirnodau 20C277B/DIS, 20C277C/DIS, 20C277D/DIS a 20C277F/DIS .

12.7

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **34LPA998/CC** Application Number

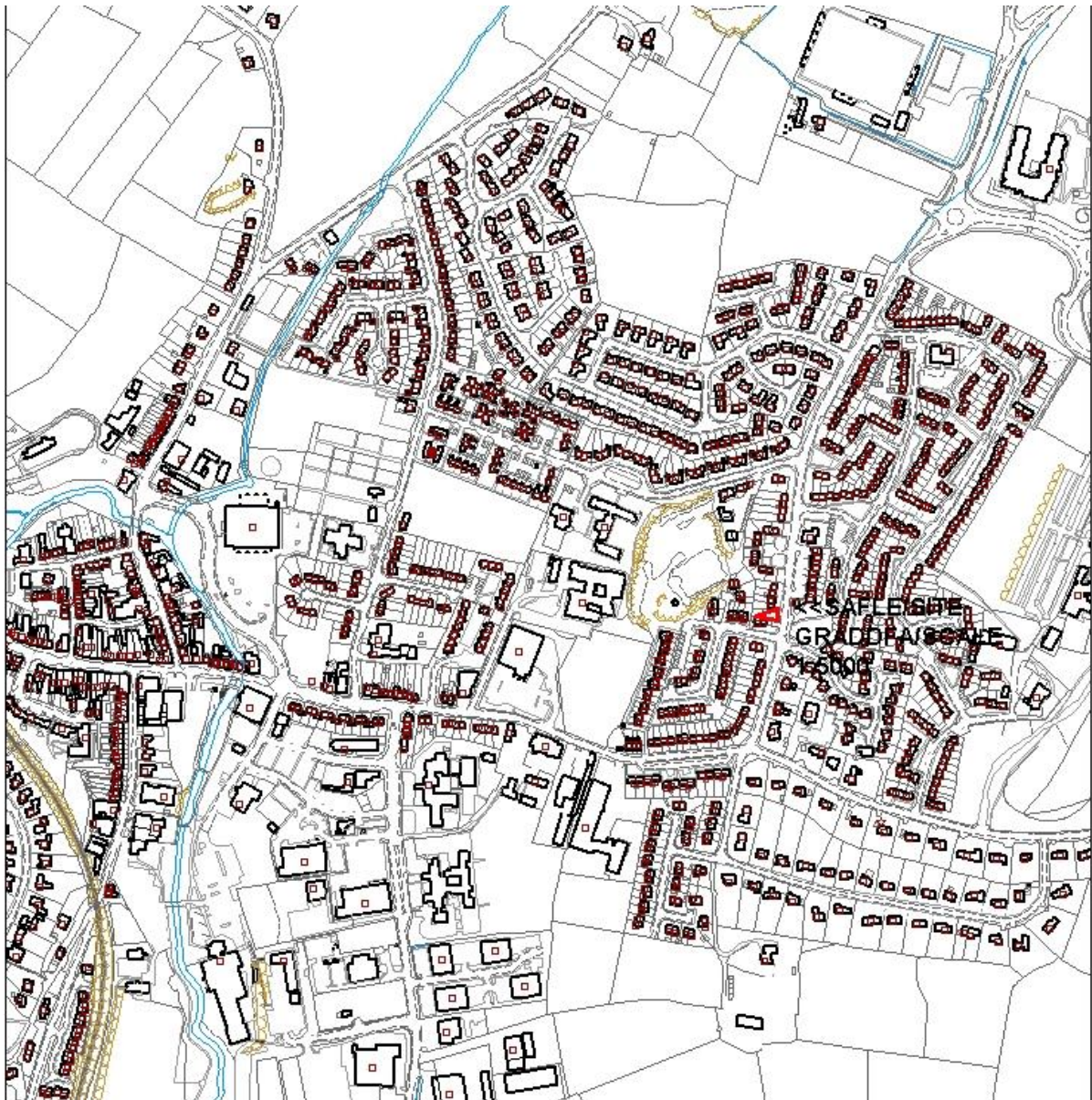
Ymgeisydd Applicant

**Head of Service
c/o Mr Tom Hastings
Wakemans Ltd
12/14/16 Bridge Street
Caernarfon
Gwynedd
LL55 1AB**

Cais llawn ar gyfer creu mynedfa newydd a man parcio yn

Full application for the creation of a new vehicular access and hardstanding at

1, Isgraig, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Y Cyngor yw perchennog safle'r cais.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn gais llawn i adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a llecyn caled yn 1 Isgraig, Llangefni.

Mae'r eiddo yn dŷ pâr sydd wedi ei leoli ar Lôn Newydd. Ar draws y ffordd, mae'r Orsaf Dân a Chlinig Isgraig.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw adeiladu mynedfa newydd i gerbydau'n dderbyniol o safbwynt diogelwch ar y briffordd ac a fydd y datblygiad yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisy 31 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D3 – Tirwedd

Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

Polisi FF15 – Mynedfa i'r anabl

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN1 - Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Aelod Lleol (Y Cyng Bob Parry) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Y Cyng Dylan Rees) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Y Cyng Nicola Roberts) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dŵr Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adran Briffyrdd – Caniatáu gydag amodau

Hysbysebwyd y cais drwy osod rhybudd ger y safle ac anfon llythyrau at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 2 Mai, 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y brif ystyriaeth yw a ydyw'r adran briffyrdd yn teimlo fod mynedfa newydd i gerbydau'n dderbyniol yn y lleoliad hwn.

Nid oes gan yr eiddo unrhyw gyfleusterau parcio a cheir mynediad i'r eiddo drwy giât fechan o flaen yr eiddo. Mae'r cais yn un i adeiladu mynedfa newydd i gerbydau gyda dau biler newydd sydd yr un fath â'r rhai presennol. Hefyd, mae'r cais yn cynnwys darparu llecyn caled ar gyfer y ceir.

Mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r fynedfa newydd i gerbydau gyda rhai amodau ar y caniatâd.

7. Casgliad

Nid ystyrir y bydd adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a llecyn caled yn cael effaith negyddol ar yr ardal a'r eiddo o gwmpas y safle. Mae'r adran briffyrdd hefyd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r datblygiad.

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) 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 cerbydlon 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 Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

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

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

(04) 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.

(05) Ni fydd giât yn cael ei gosod ar y fynedfa ar unrhyw adeg.

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

(06) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 03/04/2014 o dan cais cynllunio rhif 34LPA998/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Safonau Parcio

Rhif y Cais: 39C72E Application Number

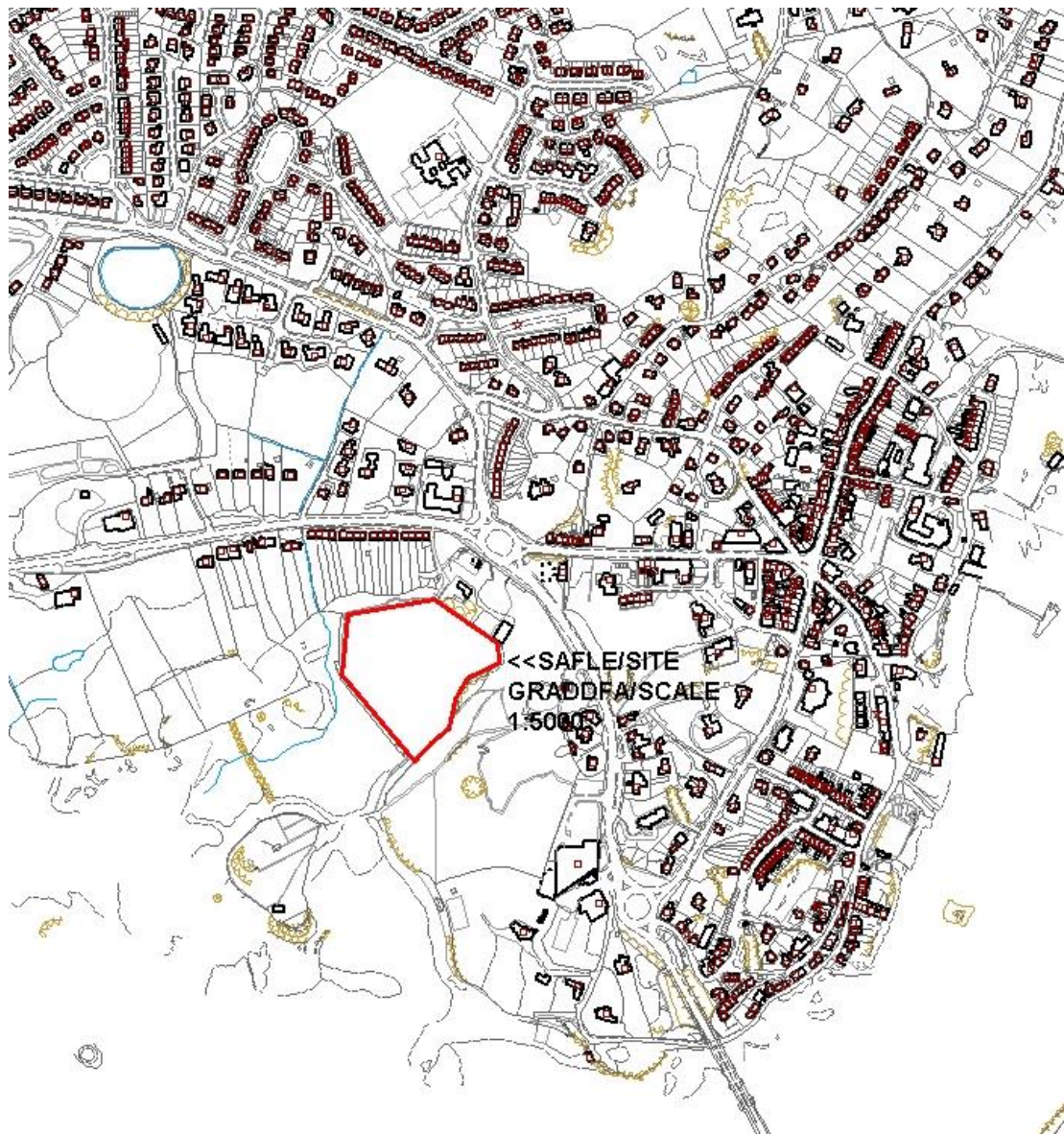
Ymgeisydd Applicant

**Menai Bridge Rugby Club
c/o Mr Douglas Barnes
Longford House
Lon Gernant
Menai Bridge
Anglesey
LL59 5SU**

Cais llawn ar gyfer codi storfa a ystafell fitrwydd a cysgodfa yn

Full application for the erection of an equipment store and fitness room and shelter at

Menai Bridge Rugby Club, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cynnig ar dir y mae'r Cyngor yn berchen arno

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi storfa offer/ystafell ffitrwydd a llochesi/cysgodfan yng Nghlwb Rygbi Porthaethwy, Porthaethwy

Ni ellir gweld safle'r cais o'r ffordd fawr, ond gellir ei weld o Coed Cynrol ac Afon Menai. Mae llwybr cyhoeddus yn rhedeg ar hyd ochr y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol ydi a yw'r storfa/ystafell ffitrwydd a'r llochesi/cysgodfan arfaethedig yn cydweddu â'r ardal ac a fyddai gan y strwythurau/adeiladau effaith negyddol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 14 – Cyfleusterau Hamdden a Chymuned

Polisi 17 - Cyfleusterau Hamdden a Chymuned

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 – Tirwedd

Polisi D2 – Tirwedd

Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

Polisi D5 – Datblygiad ar yr Arfordir

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN2 – Tirwedd

Polisi EN8 – Datblygiad ar yr Arfordir

Polisi TO11 – Sports and Leisure Facilities

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref - yn Argymell Cymeradwyo

Yr Aelod Lleol (Y Cynghorydd Jim Evans) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Yr Aelod Lleol (Y Cynghorydd Meirion Jones) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Yr Aelod Lleol (Y Cynghorydd Alun Mummery) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dŵr Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adran Priffyrdd - Sylwadau

Iechyd yr Amgylchedd - Dim sylwadau

Adain Ddraenio - Sylwadau

Ysgrifennwyd at drigolion eiddo cyfagos a rhoddwyd rhybudd ar y safle. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 17 Ebrill 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

39C72 – Altro ffenestri a drysau ar Adeilad y Clwb Rygbi, Ponrthaethwy - Caniatawyd 21/1/87

39C72A - Codi gorsaf bwmpio ar gyfer carthion, adeilad rheoli a thanc stormydd ym Mhorthaethwy - Caniatawyd 02/06/94

39C72B - Newid defnydd o dir i greu cae rygbi ynghyd a manau ymarfer a thŷ clwb ar dir yng Nghlwb Rygbi Porthaethwy, Porthaethwy - Caniatawyd 24/2/97

39C72C - Codi 3 o lifoleuadau yng Nghlwb Rygbi Porthaethwy, Porthaethwy -

39C72D - Codi tri o oleuadau ymarfer ar golofnau 12 metr yng Nghlwb Rygbi Porthaethwy, Porthaethwy - Caniatawyd 6/4/11

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cais yw hwn i godi storfa offer / ystafell ffitrwydd a leolir wrth y tŷ clwb presennol. Bydd yr adeilad yn 10 metr o hyd x 5 metr o led a 4.3 metr o uchder. Bydd deunyddiau'r adeilad yr un fath â deunyddiau'r tŷ clwb cyfredol. Defnyddir yr ystafell ffitrwydd gan aelodau a gwesteion y clwb rygbi.

Codir y lloches ger arglawdd a bydd hynny'n gostwng yr effaith weledol os edrychir o Afon Menai a'r llwybr cyhoeddus. Bydd y lloches yn mesur 4 metr x 1.2 metr x 2.1 metr.

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Mae safle'r cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol dan ddarpariaethau Polisi 30 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi D1 Cynllun Fframwaith Gwynedd a Pholisiau EN1 ac EN2 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd. Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad ac edrychiad y dynodiad tirwedd hwn.

Mae paragraffau 5.3.5, 5.3.6 a 5.5.5 'Argraffiad 6' Polisi Cynllunio Cymru, dyddiedig Chwefror 2014, yn dweud mai'r prif nod o ran dynodi AHNE yw cadw a gwella eu harddwch naturiol. Rhaid rhoi'r statws diogelu uchaf i AHNE rhag datblygiadau amhriodol a rhaid rhoi pwys mawr ar gadw a gwella harddwch naturiol yr ardaloedd. Nid yw dynodiad statudol o angenrheidrwydd yn gwahardd datblygiadau, ond rhaid asesu cynigion ar gyfer datblygiadau yn ofalus o ran eu heffaith ar y nodweddion treftadaeth naturiol y mae'r dynodiad wedi ei fwriadu i'w diogelu.

Nid ystyrir y bydd gan y storfa neu'r lloches effaith negyddol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol mewn unrhyw ffordd. Mae'r storfa wrth y tŷ clwb presennol sydd gryn bellter o Afon Menai. Mae ansawdd a dyluniad y storfa o safon uchel a bydd yn cydweddu â'r ardal o gwmpas heb amharu ar brydferthwch naturiol yr ardal.

Rhoddwyd gwybod i drigolion eiddo cyfagos am y datblygiad. Nid ystyrir y bydd yr adeilad a'r lloches yn cael effaith negyddol ar eu preifatrwydd.

7. Casgliad

Nid ystyrir y bydd y storfa/ystafell ffitrwydd a'r lloches yn cael effaith negyddol ar yr ardal na'r eiddo cyfagos. Mae'r datblygiad yn cydymffurfio â'r holl bolisiau a restrir yn yr adroddiad hwn

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 24.03.14 o dan cais cynllunio rhif 39C72E

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: **43C32D/DA** Application Number

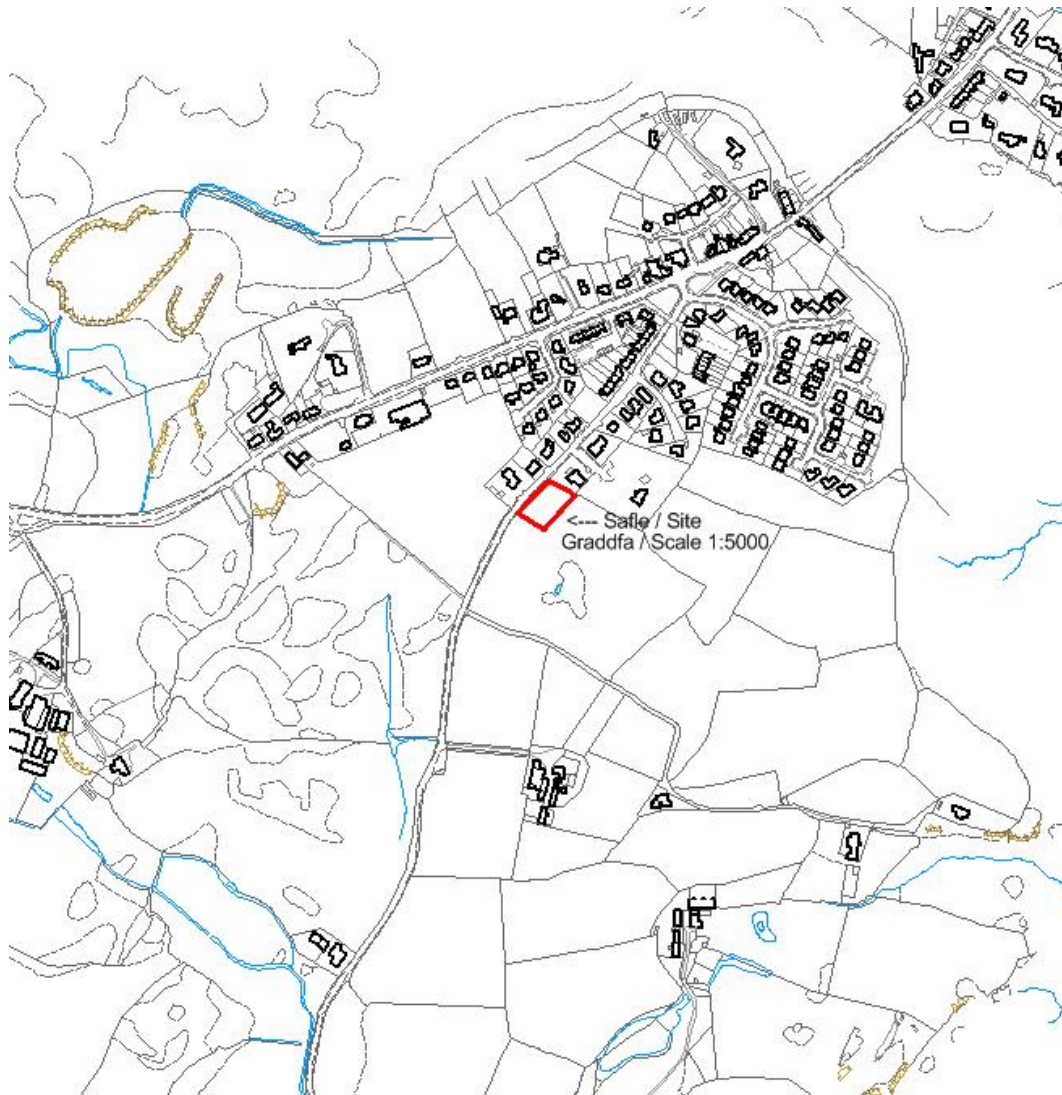
Ymgeisydd Applicant

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

Cais am fater a gadwyd yn ôl ar gyfer gwedd yr adeilad(au) ynghyd a materion diwygiedig a gadwyd yn ôl ar gyfer gosodiad a graddfa yr adeilad(au) ar gyfer codi annedd a modurdy preifat ar dir ger

Application for the approval of appearance of the building(s) as a reserved matter together with the approval of amended layout and scale reserved matters for the erection of a dwelling and a private garage on land adjacent to

To Gwyrdd, Four Mile Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wedi ei leoli ar y ffordd sy'n arwain o Bontrhydybont i Roscolyn ger yr eiddo a adwaenir fel Cwm Ffynnon, Pontrhydybont ac mae wedi ei leoli yn yr Ardal ddynodedig o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Mae'r cais yn un i gael cymeradwyo materion a gadwyd yn ôl mewn perthynas ag edrychiad yr adeilad(au) ynghyd â materion diwygiedig a gadwyd yn ôl o ran dyluniad a graddfa'r adeilad(au) ar gyfer codi annedd a modurdy preifat ar dir ger To Gwyrdd, Pontrhydybont. Mae dull mynediad i'r safle a'r gwaith tirlunio arno wedi cael eu caniatáu fel materion a gadwyd yn ôl ar ganiatâd amlinellol 43C32C.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol i'w ystyried yw a fydd dyluniad, graddfa ac edrychiad allanol yr annedd a'r modurdy preifat arfaethedig yn dderbyniol o ran mwynderau a'u heffaith ar yr ardal o'u cwmpas a'r ardal sydd wedi ei dynodi'n un o harddwch naturiol eithriadol.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 26 – Parcio Ceir

Polisi 30 – Tirlunio

Polisi 42 – Dylunio

Polisi 48 – Meini Prawf Codi Tai

Polisi 50 – Pentrefi / Treflannau Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tai

Polisi A3 – Tai

Polisi D1 – Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D28 – Deunyddiau Tô Traddodiadol

Polisi D29 – Safonau Dylunio

Polisi FF12 – Safonau Parcio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN2 – Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi TR10 – Safonau Parcio

Polisi HP4 – Pentrefi

Polisi SG4 - Cael Gwared â Charthion Aflan

Polisi SG6 - Dwr yn Llifo Oddi Ar Yr Wyneb

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 6, Chwefror 2014

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 22: Adeiladau Cynaliadwy

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a

Threfol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Cynghorydd Jeffrey M. Evans – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes – Gofyn i'r cais gael ei gyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio i'w benderfynu. Ei resymau yw mynedfa, gwrthwynebiad lleol, datblygiad mawr ac mae'r tu allan i ardal ddatblygedig y pentref. Mae'n gofyn i'r Pwyllgor ymweld â'r safle.

Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymdeithas - Mae'r cynlluniau newydd yn dra gwahanol i'r caniatâd amlinellol a roddwyd, yn enwedig o ran maint yr adeiladau. Yn ail erys pryder am y fnyedfa o ystyried fod y ffordd o'i flaen mor gul, a thrafnidiaeth trwm ar adegau ar hyd y ffordd yma sydd yn cysylltu Rhoscolyn a Phonrhydybont. Yn drydydd, cafwyd cwynion gan rhai i drigolion yr ardal o gwmpas y tir lle bwriadir adeiladu, a chredwn y dylid rhoi sylw haeddiannol i'w gwrthwynebiadau. Yn olaf, credwn ei fod yn hanfodol i'r Pwyllgor Cynllunio ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad yn enwedig o ystyried ein pryder am y fnyedfa.

Dŵr Cymru - Argymell caniatáu gydag amodau

Priffyrdd – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio - Mae'r system ar gyfer draenio dŵr wyneb yn dderbyniol mewn egwyddor.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Wedi asesu'r cais fel un sydd â risg isel i'r amgylchedd. Mae eu cyngor safonol yn berthnasol.

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn dwy ffordd - gosod rhybudd safle ger y safle a chyhoeddi rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd yr 13 Chwefror 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd chwe llythyr wedi eu derbyn yn yr adran. Gellir crynhoi'r prif faterion oedd yn cael eu codi fel a ganlyn:

- Mae'r cynlluniau arfaethedig a'r manylion mewn perthynas â'r materion a gadwyd yn ôl yn dra gwahanol i'r cynlluniau a gafodd ganiatâd amlinellol.
- Dywedwyd yn y dogfennau a gyflwynwyd gyda'r cais amlinellol y byddai'r annedd arfaethedig yn cael ei gorchuddio â charreg, fodd bynnag, nid yw hyn wedi'i gynnwys yn y manylion a'r cynlluniau a gyflwynwyd gyda'r cais ar gyfer y materion a gadwyd yn ôl.
- Byddai'r cynnig yn amharu ar yr olygfa o eiddo cyfagos.
- Effaith y cynnig ar y dirwedd o'i gwmpas.
- Y fnyedfa a diogelwch ar y ffyrdd.
- Byddai'r datblygiad yn arwain at fwy o lifogydd yng ngerddi eiddo cyfagos.

Mewn ymateb i'r gwrthwynebiadau a godwyd:

- Cydnabyddir bod y cynnig yn wahanol i'r manylion a ddarparwyd yn y cais amlinellol oherwydd mae'r cais hwn yn un am gael cymeradwyo edrychiad yr adeilad(au) fel mater a gadwyd yn ôl ynghyd â chymeradwyo manylion diwygiedig o ran gosodiad a maint yr annedd a'r modurdy preifat. Roedd y cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl yn ymwneud â chodi annedd unllawr a garej ar wahân. Mae'r cais hwn yn un i godi annedd unllawr a garej ddwbl ynghlwm wrth yr annedd. Cydnabyddir bod maint llawr yr annedd arfaethedig a'r garej wedi cynyddu ac o ganlyniad, bydd llai o le ar gyfer yr ardal mwynderau, dreif a llecyn parcio. Fodd bynnag, mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r canllawiau sydd yn Nodyn Canllaw 8: Agosrwydd Datblygiadau yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ac o'r herwydd, ystyrir ei fod yn briodol.
- Nid oedd edrychiad allanol yr adeilad yn cael ei ystyried fel mater a gadwyd yn ôl dan y caniatâd amlinellol. O'r herwydd, manylion arwyddol yn unig a gyflwynwyd gyda'r cais amlinellol mewn perthynas ag edrychiad allanol yr adeilad. Ystyrir bod edrychiad allanol yr adeilad a dyluniad cyffredinol yr annedd yn dderbyniol ac y bydd yn cyd-fynd â'r anheddau sydd eisoes yng nghyffiniau'r safle.
- Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn amharu ar yr olygfa o eiddo cyfagos mewn modd a fyddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos. Mae'r cynnig yn un unllawr ac mae'n cydymffurfio gyda'r canllawiau sydd yn Nodyn Canllaw 8: Agosrwydd Datblygiadau yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor.
- Cydnabyddir bod y safle wedi'i leoli yn yr ardal a ddynodir yn un o harddwch naturiol eithriadol.

Fodd bynnag, mae egwyddor y datblygiad eisoes wedi'i sefydlu oherwydd rhyddhawyd caniatâd amlinellol ym mis Awst 2011. Ystyrir y bydd cynnig yn cynnal edrychiad yr ardal o harddwch naturiol eithriadol ac mae'n bosibl y bydd y gwaith tirlunio helaeth y bwriedir ei wneud yn ei gwella hyd yn oed.

- Mae dull mynediad i'r safle wedi cael ei ganiatáu fel mater a gadwyd yn ôl ar y caniatâd amlinellol.
- Nid ystyrir y byddai'r datblygiad yn arwain at ychwaneg o lifogydd yng ngerddi'r eiddo cyfagos. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi asesu'r cynnig fel un sydd â risg isel o safbwynt amgylcheddol. Hefyd, mae Adran Ddraenio'r Cyngor wedi cadarnhau fod y system ar gyfer draenio dŵr wyneb yn dderbyniol mewn egwyddor.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

43C32 - Codi byngalo ar ran o gae OS 8400, gyferbyn â Fresh Winds, Pontrhydybont - Caniatâu 18/01/1989

43C32A/DA - Manylion llawn ar gyfer codi ty annedd ar ran o gae OS enclosure 8400, ger Dolwen, Pontrhydybont – Caniatâu 06/11/1989

43C32B - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd a creu mynedfa i gerbydau ar dir ger To Gwyrdd, Pontrhydybont – Gwrthodwyd 19/08/2010

43C32C - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd a modurdy ynghyd a creu mynedfa i gerbydau ar dir ger To Gwyrdd, Four Mile Bridge – Caniatâu 03/08/2011

43C53A - Datblygu tir ar gyfer codi tai ar ran o gae OS 8400, Hendy, Pontrhydybont - Caniatâu yn ddarostynedig i amodau ac yn ddarostynedig i gytundeb Adran 52 - preswlydd lleol ac adeiladu'r ffordd a'r carthffosydd i safonau mabwysiadwy.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith edrychiad allanol yr adeilad a'r dyluniad a'r maint diwygiedig ar fwynderau: Cydnabyddir bod dyluniad a maint yr adeilad a'r garej arfaethedig wedi cael eu diwygio o gymharu â'r cynnig a gymeradwywyd dan ganiatâd amlinellol 43C32C. Mae'r cais wedi cael ei newid ac mae'n un ar gyfer annedd fwy gyda garej ddwbl ynghlwm wrthi. O ganlyniad, mae arwynebedd llawr yr annedd arfaethedig a'r garej yn fwy ac mae'r ardal mwynderau, y dreif a'r llecyn parcio yn llai. Roedd yr arwynebedd llawr gwreiddiol a nodwyd ar y cais amlinellol tua 118m² i'r annedd a thua 39m² i'r garej ar wahân. Mae arwynebedd yr annedd a gyflwynwyd fel rhan o'r cais hwn tua 163m² a'r arwynebedd ar gyfer y garej ar wahan tua 55m². Ystyrir bod edrychiad allanol yr adeilad a dyluniad cyffredinol yr annedd arfaethedig yn dderbyniol ac y bydd yn gweddu gyda'r anheddau sydd yng nghyffiniau'r safle'n barod. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r canllawiau sydd yn Nodyn Canllaw 8: Agosrwydd Datblygiadau a Nodyn Canllaw 16: Tai Newydd a Stadau yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ac o'r herwydd, ystyrir ei fod yn dderbyniol. Mae digon o le yn y plot ar gyfer y cynnig heb i hynny arwain at orddatlygu'r safle.

Effaith edrychiad allanol yr adeilad a'r dyluniad a'r maint diwygiedig ar yr ardal o'i gwmpas: Mae safle'r cais wedi'i leoli yn yr ardal o harddwch naturiol eithriadol. Mae'n ddynodiad statudol sy'n cydnabod pwysigrwydd ansawdd y dirwedd ac ystyriaethau o ran cadwraeth natur. Prif nod y dynodiad yw cadwraeth ac ychwanegu at harddwch naturiol yr ardaloedd hyn. Mae dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i gymryd ardaloedd o harddwch naturiol i ystyriaeth a dylai penderfyniadau a wneir o ran rheoli datblygu sy'n cael effaith ar yr ardaloedd hyn ffafrio cadwraeth harddwch naturiol. Ystyrir bod y cynnig yn adlewyrchu patrwm yr anheddiad ac mae'n rowndio i ffordd yr anheddiad mewn modd derbyniol. Bydd y cynnig yn gwarchod edrychiad yr ardal o harddwch naturiol eithriadol ac mae'n bosibl y bydd y gwaith tirlunio helaeth y bwriedir ei wneud yn ei gwella hyd yn oed.

7. Casgliad

Ystyrir bod edrychiad allanol yr adeilad a'r gosodiad diwygiedig a maint y cynnig yn dderbyniol. Ystyrir bod edrychiad allanol yr adeilad a dyluniad cyffredinol yr annedd arfaethedig yn dderbyniol a'i fod yn cyd-fynd â'r anheddau sydd eisoes yng nghyffiniau'r safle. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r canllawiau sydd yn Nodyn Canllaw 8: Agosrwydd Datblygiadau a Nodyn Canllaw 16: Tai Newydd a Stadau yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor. Bydd y cynnig yn cynnal edrychiad yr ardal o harddwch naturiol eithriadol ac mae'n bosibl y bydd y gwaith tirlunio helaeth y bwriedir ei wneud yn ei gwella hyd yn oed.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd manylion am y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar arwynebeddau allanol yr annedd a'r garej wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y deunyddiau a gymeradwywyd yn cael eu defnyddio ar gyfer y datblygiad hwn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau fod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 20/11/2013 a 09/04/2014 o dan cais cynllunio rhif. 43C32D/DA.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

CYNGOR

Rhaid darllen y Rhybudd Penderfyniad hwn ochr yn ochr â Chaniatâd Cynllunio Amlinellol 43C32C pryd cafwyd caniatâd amodol ar 03/08/11. Fe'ch cynghorir i sicrhau fod gennych yr holl waith papur perthnasol.

Dygir sylw'r ymgeisydd ar yr amodau gweddilliol a'r caniatâd amlinellol – bydd rhaid cydymffurfio â'r rhain.

12.10

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **46C38S/ECON** Application Number

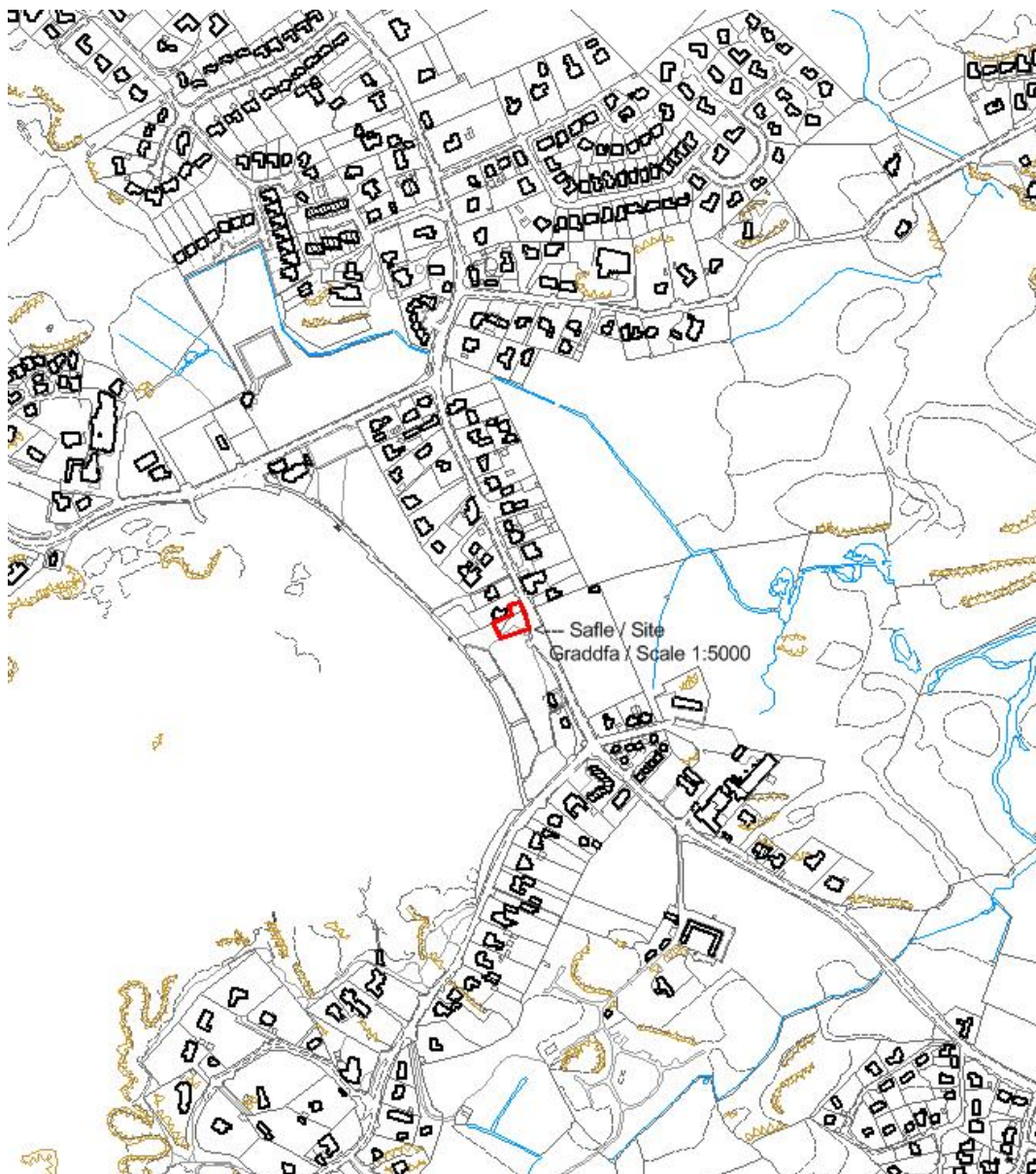
Ymgeisydd Applicant

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

Cais llawn ar gyfer codi bwyty ar dir ger

Full application for the erection of a restaurant on
land adjacent to

Sea Shanty House, Lôn St. Ffraid, Trearddur Bay



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae rhan o safle'r cais wedi'i lleoli ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor. Cafodd y cais ei alw i mewn gan yr Aelod Lleol (Y Cyng Trefor Lloyd Hughes).

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wedi'i leoli ar dir sydd ar Lôn St Ffraid yn Nhrearddur. Mae'r cais yn ymwneud â chodi caffi / bwyty gyda decin allanol yn wynebu'r maes parcio cyfredol. Bydd rhan o wyneb allanol yr adeilad wedi ei rendro a bydd rhan ohono wedi'i orchuddio â phren. Bydd y maes parcio cyhoeddus ar gael i'w ddefnyddio o hyd ac ni fydd y cynnig yn cael effaith ar y cyfleusterau hynny. Mae'r datblygiad wedi'i leoli'n rhannol ar y twyni tywod.

Mae'r cais wedi'i gefnogi gydag adroddiad ecolegol.

2. Mater(ion) Allweddol

Yr effeithiau ar fwynderau gweledol a thriagiannol a materion sy'n ymwneud â'r briffordd, ecoleg, archeoleg a'r perygl o lifogydd.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1: Datblygiadau sy'n Creu Swyddi
Polisi CH1: Adloniant a Datblygiadau i Dwristiaid
Polisi D4: Lleoliad, safle a dyluniad
Polisi D9: Ardaloedd Amgylcheddol Sensitif
Polisi D29: Safon y Dyluniad
Polisi D31: Llefydd agored
Polisi D32: Tirlunio
Polisi FF12: Safonau Parcio

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1: Polisi Cyffredinol
Polisi 5: Dyluniad
Polisi 16: Cyfleusterau Adloniant a Chymunedol
Polisi 26: Parcio Ceir
Polisi 28: Llif Llanwol a Llifogydd o Afonydd
Polisi 34: Cadwraeth Natur
Polisi 41: Cadwraeth Adeiladau
Polisi 42: Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1: Polisi Cyffredinol
Polisi GP2: Dyluniad
Polisi TR10: Safonau Parcio
Polisi TO1: Atyniadau Newydd ac Estyniadau i Atyniadau Cyfredol
Polisi EN1; Cymeriad y Dirwedd
Polisi EN4: Bioamrywiaeth
Polisi SG2: Datblygiad a Llifogydd

Canllawiau Cynllunio Atodol

Canllawiau Dylunio

Polisi Cenedlaethol neu Leol Perthnsaol

Polisi Cynllunio Cymru (6ed Argraffiad)

NCT 5: Cadwraeth Natur

NCT 12: Dyluniad

TAN 13: Twristiaeth

TAN 15: Perygl o Lifogydd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Y Cyng Trefor Lloyd Hughes: Gofyn i'r Pwyllgor wneud penderfyniad oherwydd y perygl o lifogydd a phroblemau perchennog y tir.

Aelod Lleol – Y Cyng Dafydd Rhys Thomas – Dim ymateb hyd yma

Aelod Lleol – Y Cyng J M Evans: Dim ymateb hyd yma

Cyngor Cymuned: yn gwrthwynebu oherwydd bod y datblygiad yn rhy fawr i ganol y pentref, bydd yn gorlwytho'r isadeiledd ac mae'n anghymesur â'r amgylchedd adeiledig presennol; mae'r ardal hefyd yn dioddef llifogydd yn rheolaidd. Yn ychwanegol at hyn, mae'r Cyngor Cymuned yn codi materion nad ydynt yn rhai cynllunio mewn perthynas â chyfamodau, gohebiaeth gyda'r Pennaeth Gwasanaeth (Eiddo) ac ymgynghori.

Adain Briffyrdd: Sylwadau ynghylch materion cyfreithiol/perchenogaeth. Cytuno i'r cynllun mewn egwyddor ond yn cyngori y dylai'r datblygiad fod yn uwch na'r bwnd llifogydd/ramp mynediad i'r maes parcio. Mae'r manylion hynny bellach wedi cael eu cyflwyno.

Adain Ddraenio: Manylion yn dderbyniol mewn egwyddor.

Dŵr Cymru – Amodau safonol

Cyfoeth Naturiol Cymru – Yr un modd ag Asiantaeth yr Amgylchedd, wedi cadarnhau ei fod yn fodlon bod lefel offenedig y llawr yn uwch na'r trothwy llifogydd gyda lwfans addas ar gyfer newid hinsawdd mewn perthynas â'r perygl o lifogydd. Mae'r twyni tywod naturiol i'r gorllewin o'r adeilad arfaethedig yn gwarchod yr ardal yn gyffredinol rhag llifogydd llanwol ac o'r herwydd, ni ddylid gwneud unrhyw waith cloddio yn y twyni y tu draw i 3m o ymyl yr adeilad arfaethedig heb gael caniatâd ymlaen llaw gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Gan fod Cyngor Cefn Gwlad Cymru wedi cadarnhau fod y datblygiad 170m i ffwrdd o'r AHNE ddynodedig, ystyriar na fyddai'n cael unrhyw effeithiau arwyddocaol. Dylid ystyried unrhyw ddi-ddordebau o ran bioamrywiaeth yn lleol.

Ymgynghorwyd gyda Chyfoeth Naturiol Cymru ar y cynlluniau diwygiedig ac roeddiid yn disgwyl am ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – Gofynnwyd am fanylion ychwanegol ynglŷn â'r dull adeiladu.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – mae'n debygol y bydd madfallod ar y safle a dylid cymryd mesurau rhesymol i'w hosgoi. Mae'r cais wedi cael ei ddiwygio i ddarparu cynefin trawsleoli yn y twyni i'r gorllewin o'r safle.

Ymateb Cyhoeddus i'r Ymgynghoriad: Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd 12 o lythyrau o wrthwynebiad a 27 o lythyrau'n cefnogi'r cais wedi dod i law. Roedd y gwrthwynebiadau'n seiliedig ar:

Cystadleuaeth:

Mae cyfamod yn bodoli i warchod y tir fel lle cyn agored cyhoeddus ac o'r herwydd, ni fedr y Cyngor werthu'r tir i unigolyn ar gyfer menter fasnachol;

Nid yw maint a graddfa'r datblygiad yn gweddu i'r ardal;

Colli lle parcio;

Creu ac ychwanegu at dagfeydd traffig;

Mae'r safle'n rhan o safle cysegredig a hanesyddol;

Sawl cyfleuster o'r fath ar gael eisoes;

Dim angen am academi hyfforddi arall;

Risg o lifogydd wedi cynyddu ar ôl y stormydd yn ddiweddar

Nid yw materion sy'n ymwneud â chystadleuaeth a chyfamodau cyfreithiol yn faterion sydd o bwys

arwyddocaol yn y broses gynllunio.

Mae'r llythyrau sy'n cefnogi'r cais yn nodi:

Croesewir y mewnfuddsoddiad

Bydd y cais yn creu swyddi

Er bod sefydliadau eraill ar gael yn lleol, nid ydynt o angenrheidrwydd yn cwrdd â'r holl ofynion

Bydd y cynnig yn ychwanegu at fwynderau lleol

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C38 – Dymchwel y caffi presennol a chodi tŷ tafarn a bwyty newydd ynghyd â llety ar wahân ar gyfer y perchenogion yn Sea Shanty, Trearddur. GWRTHODWYD 15/05/1985

46C38A – Dymchwel y caffi presennol a chodi bwyty a chaffi newydd ynghyd â byngalo ar gyfer y perchenogion ar dir yn Sea Shanty, Trearddur
CYMERADWYWYD 14/10/1985

46C38B – Dymchwel yr adeilad presennol a chodi bwyty/caiff gyda llety i'r perchenogion ar dir yn Sea Shanty, Trearddur. TYNNWYD YN ÔL 18/02/1988

46C38C – Cynlluniau manwl ar gyfer dymchwel y caffi presennol a chodi bwyty/caffi gyda llety i'r perchenogion yn The Sea Shanty, Trearddur. CYMERADWYWYD 01/08/1988

46C38D – Cadw'r maes parcio fel y cafodd ei adeiladu sydd ddim yn cydymffurfio gyda'r cynlluniau a gymeradwywyd dan gyfeirnod 46/C/38C yn Sea Shanty, Trearddur. CYMERADWYWYD 21/04/1998

46C38E – Codi estyniad i ail-leoli'r gegin yng Nghaffi'r Sea Shanty, Trearddur. CYMERADWYWYD 13/01/1999

46C38H – Newid defnydd llawr gwaelod y caiff presennol yn annedd yn Sea Shanty, Trearddur.
CYMERADWYWYD 26/02/2002

46C38J – Cais amlinellol i dymchwel y caffi presennol ynghyd ag adeiladu dwy annedd ac adeiladu mynedfa newydd yn Sea Shanty, Trearddur. CYMERADWYWYD 30/01/2003

46C38Q – Codi caffi unllawr gydag annedd deulawr ynghlwm yn Sea Shanty, Trearddur.
CYMERADWYWYD 19/08/2010.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad: Mae'r safle mewn man canolog yn Nhrearddur ac ar ymyl y ffin ddatblygu yn y Cynllun Lleol (mae rhan o'r cynnig o fewn cwrtill yr eiddo cyfagos ac o fewn y ffin ddatblygu). Mae Polisi 14 y Cynllun Lleol yn cefnogi datblygu cyfleusterau adloniant a chymunedol ar safleoedd dynodedig ac ar safleoedd eraill lle maent:

Yn ychwanegu at ansawdd ac amrediad y cyfleusterau sydd ar gael i drigolion ac ymwelwyr;
Yn tynnu'r pwysau oddi ar ardaloedd sy'n fwy sensitif o safbwynt amgylcheddol;
Yn cynyddu mynediad cyhoeddus i lecynnau agored sydd â gwerth adloniadol.

Dan y Cynllun Lleol, mae'r maes parcio a ffyrnt y traeth yn cael eu dynodi fel llecyn agored neu ardal amwynder y dylid ei gwarchod dan Bolisi 16 a ddywed:

Bydd cynigion datblygu a fyddai'n arwain at golli llecynnau agored cyhoeddus neu breifat yn cael eu gwrthod lle mae gan y llecyn agored werth arwyddocaol o safbwynt adloniant, amwynder neu fywyd gwylt.

Ni chafodd y dynodiad llecyn agored / ardal amwynder ei drosglwyddo i'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac mae safle'r maes parcio wedi'i gynnwys o fewn y ffin ddatblygu ynddo.

Mae'r cais yn un am fwyty / caffi masnachol ynghyd ag academi goginio'n cynnig cyrsiau mewn arlwyio sylfaenol a sgiliau lletygarwch a rheoli cysylltiedig.

Mae'r cais yn unol â'r polisi adloniant a chyfleusterau cymunedol oherwydd mae'n darparu amwynder ychwanegol yn y pentref a fydd yn ychwanegu at y cyfleusterau sydd ar gael i drigolion lleol a thwristiaid fel ei gilydd oherwydd mae mewn lleoliad canolog, mae'n hwylus ac mewn lleoliad cyfleus yn agos at y promenâd a mwynderau lleol eraill.

Gall defnyddwyr y safle sy'n cyrraedd mewn ceir ddefnyddio'r maes parcio talu ac arddangos cyfagos neu lecynnau parcio eraill yn y pentref. Mae'r safle mewn cornel yn y maes parcio.

Effaith o safbwynt y Briffordd: Mynegwyd pryderon fod traffig yn drwm yn Nhrearddur yn arbennig yn ystod y tymor ymwelwyr prysur. Codwyd pryderon ynghylch datblygu'r maes parcio oherwydd bydd y cynnig yn ychwanegu at nifer yr ymwelwyr ond yn lleihau'r llefydd parcio sydd ar gael ar eu cyfer. Bydd y datblygiad yn cael ei leoli ar y twyni yng nghornel y maes parcio ac ar ran o gwrtil yr annedd gyfagos ac nid ystyrir y bydd llefydd parcio'n cael eu colli. Gall defnyddwyr y safle sy'n cyrraedd mewn ceir ddefnyddio'r maes parcio talu ac arddangos cyfagos neu lecynnau parcio eraill yn y pentref. Nid oes gan yr Awdurdod Prifffyrdd unrhyw wrthwynebiad.

Yr Effaith ar y Dirwedd a Mwynderau: Mynegir pryderon ran rai bod y cynnig yn rhy fawr ac nad yw'n gweddu â chymeriad y pentref. Mae eraill wedi sydd wedi cysylltu yn croesawu'r cyfleuster. Lleolir y safle rhyw 170m o ymyl yr Ardal a ddynodir yn un o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith niwtral ystyried cyd-destun yr adeiladau cyfredol a'r datblygiad y cafwyd caniatâd ar ei gyfer. Mae'r cynnig yn cynnwys gorchudd pren a rendr gwyn lle mae hynny'n briodol ar gyfer yr ymyl arfordirol. Bydd y deunydd toi o ddur rhychiog wedi ei beintio'n las â thema arfordirol ac yn anaddas o safbwynt yr ardal leol ar gyfer unrhyw beth ac eithrio'r math yma o ddatblygiad cwbl fasnachol.

Effeithiau Ecolegol: Mynegwyd pryderon bod rhan o'r safle ar y twyni tywod ac y gall madfallod fod ar y safle ac y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith arnynt. Mae'r cynnig wedi'i leoli mewn cornel o'r maes parcio ar dir y gwnaed gwaith arno eisoes. Mae twyni y tu cefn i'r promenâd ac ni fyddai'r datblygiad yn cael effaith arnynt. Mae'r cais wedi cael ei addasu i gynnwys y twyni i'r gorllewin a chyflwynwyd strategaeth fel y gellir dal a symud unrhyw fadfallod y deuir ar eu traws yn ystod y gwaith adeiladu a hynny'n unol â methodoleg safonol y cytunir arni mewn perthynas â'r cynefin yn y twyni sydd gerllaw.

Archeoleg: Mae'r ardal wedi bod yn ffocws gweithgareddau crefyddol a chladdu am ganrifoedd lawer. Oherwydd y cyswllt hirsefydlog hwn, cafodd rhan o'r twyni sydd yn ymyl y safle ac sy'n wynebu'r promenâd ei dewis fel y lleoliad ar gyfer Croes Mileniwm y pentref. Bu Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd yn gwneud gwaith cloddio helaeth ar safle Towyn Capel a deallir nad oes fawr o'r safle ar ôl er y gallai'r safle cyfagos ddatgelu gwybodaeth gysylltiedig petai gwaith cloddio'n cael ei wneud yno. Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi gofyn am fanylion am sylfeini'r adeilad fel y gall gwblhau ei asesiad ynghylch a oes angen monitro'r safle. Amharwyd ar y twyni eu hunain dros amser ac nid ystyrir eu bod yn adnodd sylweddol.

Y Risg o Lifogydd: Mae'r safle o fewn parth C2 fel y'i diffiniwyd yn Nodyn Cyngor Technegol 15. Yn y NCT, cynghorir yn erbyn lleoli datblygiad bregus megis unedau preswyl neu wyliau mewn ardaloedd o'r fath. Dywed NCT 15:

All other new development should only be permitted within zones C1 and C2 if determined by the planning authority to be justified in that location. Development, including transport infrastructure, will only be justified if it can be demonstrated that:-

- i. Its location in zone C is necessary to assist, or be part of, a local authority regeneration initiative or a local authority strategy required to sustain an existing settlement¹; **or**,
 - ii Its location in zone C is necessary to contribute to key employment objectives supported by the local authority, and other key partners, to sustain an existing settlement or region;
- and,**
- iii It concurs with the aims of PPW and meets the definition of previously developed land (PPW fig 2.1); and,
 - iv The potential consequences of a flooding event for the particular type of development have been considered, and in terms of the criteria contained in sections 5 and 7 and appendix 1 found to be acceptable.

Caiff y datblygiad ei gyfiawnhau fel un sy'n rhan o strategaeth ddatblygu'r Awdurdod (mae'r tir wedi cael ei gynnwys yn y ffin ddatblygu yn y CDU a Stopiwyd) a bydd yn creu swyddi; mae'n rhan o'r maes parcio a chwrtail yr annedd gyfagos ac mae'n dir sydd eisoes wedi'i ddatblygu; roedd Asiantaeth yr Amgylchedd fel yr oedd bryd hynny'n fodlon gyda'r perygl o lifogydd a oedd yn gysylltiedig â'r datblygiad.

7. Casgliad

Bydd y cynnig yn ychwanegu at yr amrediad o fwynderau sydd ar gael yn lleol. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad gan yr Awdurdod Priffyrdd ac ystyrir y gellir lliniaru unrhyw effeithiau ecolegol ac archeolegol drwy fynnu ar amodau. Mae'r risg o lifogydd sy'n gysylltiedig â'r datblygiad yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau'r cais gyda'r amodau a nodir uchod a gydag unrhyw amod a argymhellir gan Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd a Chyfoaeth Naturiol Cymru yn eu hymatebion i'r ymgynghori:

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

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

(02) Ni fydd unrhyw oleuadau allanol yn cael eu gosod hyd oni fydd cynllun goleuo wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y datblygiad wedyn yn mynd yn ei flaen yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt oni bai y bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw amrywiad.

Rheswm: Er budd mwynderau'r preswylwyr.

(03) Bydd y safle'n cael ei ddatblygu'n unol â Chynllun Osgoi Rhesymol Clwydian Ecology ar gyfer Ymlusgiaid dyddiedig 21 Mawrth 2014 a gyflwynwyd dan gyfeirnod cynllunio 46C38S/ECON oni bai y bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw amrywiad.

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod yn bresennol ar y safle.

(04) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd samplau o'r deunydd gorffen allanol wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Bydd y datblygiad wedyn yn mynd yn ei flaen yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt oni bai y bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw i unrhyw amrywiad.

Rheswm: Er budd mwynderau.

12.11

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **46C397D** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr D Greensmith
c/o Mr Paul O'Loughlin
Owen Ellis Architects Ltd
Stanley Hall
Edmund Street
Liverpool
Merseyside
L3 9NG**

Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir yn

Full application for the erection of a dwelling on land at

Bryniau, Lon Penrhyn Garw, Trearddur Bay



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle o flaen yr hen annedd o'r enw Bryniau yn Lon Penrhyn Garw yn Nhrefarddur. Mae caniatâd eisoes i godi annedd ar y safle.

Cais yw hwn i gymeradwyo dyluniad diwygiedig ar gyfer codi annedd ar dir yn Bryniau, Lon Penrhyn Garw, Trearddur

2. Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais ydi a yw'r datblygiad yn cydymffurfio gyda'r polisiau cyfredol, ynghyd â materion dyluniad, priffyrdd a thechnegol. Rhaid ystyried hefyd a fyddai'r datblygiad yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 26 – Parcio Ceir

Polisi 31 – Tirlunio

Polisi 42 – Dylunio

Polisi 48 – Meini Prawf Codi Tai

Polisi 50 – Pentrefi / Treflannau Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tai

Polisi A3 – Tai

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D28 – Deunyddiau Tô Traddodiadol

Polisi D29 – Safonau Dylunio

Polisi FF12 – Safonau Parcio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi TR10 – Safonau Parcio

Polisi HP3 – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilradd

Polisi SG4 - Cael Gwared â Charthion Aflan

Polisi SG6 - Dwr yn Llifo Oddi Ar Yr Wyneb

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 6, Chwefror 2014

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 22: Adeiladau Cynaliadwy

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Cynghorydd Jeffrey M. Evans – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes – Gofynwyd i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio i benderfynnu. Ei resymau oedd maint yr annedd arfaethedig.

Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymdeithas – Dim sylw

Dwr Cymru - Argymell caniatáu'n amodol

Priffyrdd - Argymell caniatáu'n amodol

Draenio - Sylwadau

Cyfoeth Naturiol Cymru – Wedi asesu'r cais fel un sydd â risg isel i'r amgylchedd. Mae eu cyngor safonol yn berthnasol.

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoedduswydd i'r cais mewn dwy ffordd – gosod rhybudd safle ger y safle a chyhoeddi rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd yr 13 Chwefror 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C397 - Cais amlinellol ar gyfer dymchwel y ty presennol ynghyd a chodi 4 annedd newydd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau yn Bryniau, Lôn Penrhyn Garw, Bae Trearddur - Gwrthodwyd 11/04/2006

46C397A - Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir yn Bryniau, Lôn Penrhyn Garw, Bae Trearddur- Caniatâu – 13/06/2008

46C397B - Dymchwel yr annedd a'r modurdy\storfa cwch presennol ynghyd a chodi annedd newydd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ac i gerddwyr yn Bryniau, Lôn Penrhyn Garw, Bae Trearddur – Caniatâu – 19/08/2010

46C397C - Cais am Dystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer y gweithgareddau adeiladu arfaethedig a wnaed o dan caniatad cynllunio rhif 46C397A ar gyfer codi annedd ar dir yn Bryniau, Lôn Penrhyn Garw, Bae Trearddur – Caniatâu 27/08/2013

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi: Mae Ffordd Ravenspoint wedi ei rhestru fel Anheddiad Rhestredig dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Polisi sy'n seiliedig ar feini prawf yw hwn ac nid oes gan yr aneddiadau a nodir o fewn y polisi unrhyw ffiniau datblygu. Mae Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn yn cefnogi ceisiadau o fewn rhannau o aneddiadau sydd eisoes wedi eu datblygu neu sy'n estyniad rhesymol bychan iddynt, ar yr amod na fyddent yn amharu'n annymunol ar y dirwedd nac yn niweidio cymeriad a mwynderau'r ardal.

Yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, mae Trearddur wedi ei dynodi'n Ganolfan Eilaidd dan bolisi HP3. Cyflwynwyd ffin ddatblygu ar gyfer canolfannau o fewn y polisi hwn. Mae Polisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn cefnogi ceisiadau am ddatblygiadau tai newydd ar safleoedd addas o fewn y ffin ddatblygu.

Ystyrir bod y safle o fewn y rhan o Ffordd Ravenspoint sydd wedi ei datblygu ac mae o fewn y ffin ddatblygu a gyflwynwyd dan bolisi HP3. Ystyrir felly bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol. Mae caniatâd eisoes i godi annedd ar y safle.

Dyluniad: Mae'r cynnig yn golygu codi annedd o fath dormer. Cydnabyddir bod ôl-troed yr annedd arfaethedig wedi newid o gymharu â'r cynllun a gymeradwywyd eisoes dan ganiatâd cyfeirnod 46C397A. Roedd mesuriadau'r annedd a ganiatawyd yn flaenorol tua 24m (hyd), 9.5m (lled) a 6.4m (uchder i'r grib) a gydag arwynebedd llawr o tua 185.4m². Mae mesuriadau'r annedd arfaethedig yn mesur tua 17.4m (hyd), 13.4m (lled) a 6.9m (uchder i'r grib) a gydag arwynebedd o tua 153m². Mae digon o le ar y safle ar gyfer y cynnig heb iddo edrych fel pe bai wedi ei orddatblygu neu bod cyfyngiad ar le. Ystyrir bod dyluniad yr

annedd arfaethedig yn dderbyniol ac mae'n debyg i anheddau preswyl eraill sydd ar hyd Ffordd Ravenspoint.

Materion priffyrdd a technegol: Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi argymhell amodau mewn perthynas â diogelwch y ffordd. Ystyrir bod yr amodau hyn yn dderbyniol mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig. Bwriedir cael gwared ar garthion a dŵr wyneb i'r brif garthffos. Mae'r ymgeisydd yn gofyn am ganiatâd gan Dŵr Cymru i gael gwared ar y dŵr wyneb i'r brif garthffos .

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos: Oherwydd topograffi'r safle a'r eiddo cyfagos, ynghyd â'r diffyg preifatrwydd ar hyn o bryd oherwydd terfynau gweddol isel ar hyd Lon Penrhyn Garw, nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith a fyddai'n fwy andwyol i fwynderau eiddo cyfagos na'r annedd a gymeradwywyd eisoes o dan gyfeirnod 46C397A ac felly ni ellir cyfiawnhau gwrthod y cais. Cydnabyddir bod caniatâd cynllunio ar gyfer gweddill y safle i godi annedd dan gyfeirnod 46C397B, Fodd bynnag, nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r annedd y bwriedir ei chodi ar y plot cyfagos i'r fath raddau y dylid gwrthod y cais, a hynny oherwydd roedd gan yr annedd a gymeradwywyd eisoes ar y safle dan gyfeirnod 46C397A ffenestri ar bob drychiad ac roedd y cais hefyd yn golygu adeiladu balconi neu deras ar y do .

7. Casgliad

Ystyrir bod y safle o fewn y rhan o Ffordd Ravenspoint sydd wedi ei datblygu a'i fod o fewn y ffin ddatblygu a gyflwynwyd dan bolisi HP3. Ystyrir bod dyluniad yr annedd arfaethedig yn dderbyniol ac yn debyg i ddyluniad eiddo preswyl eraill ar hyd Ffordd Ravenspoint. Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos nac ar yr annedd y bwriedir ei chodi ar y plot cyfagos i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) 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 cerbydlon 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 Priffyrdd.

(04) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y 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.

(05) Ni chaniateir i ddwr wyneb o gwrtil y safle lifo i'r Ffordd Sirol. Rhaid cwblhau draeniad y briffordd yn y fynedfa ar hyd y ffryntiad i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw waith ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

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

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

(07) Ni chaiff dŵr 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.

(08) Mae safle'r datblygiad arfaethedig yn cael ei groesi gan garthffosiaeth gyhoeddus gyda'r union safle'n cael ei farcio ar y cynllun cofnodi sydd ynghlwm. Ni chaniateir unrhyw waith datblygu (yn cynnwys codi neu ostwng lefelau'r tir) o fewn y parth diogelwch sydd wedi ei fesur naill ochr i'r llinell ganol.

Rheswm: Diogelu'r garthffos gyhoeddus ac osgoi difrod iddi

(09) Bydd raid gweithredu'r datblygiad a gymeradwyir yma yn gwbl unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a gyflwynwyd ac a nodir ar y cais a gyflwynwyd ar 14/02/2014 dan gyfeirnod 46C397D, Arolwg Rhywogaethau a Warchodir (Green Man Ecology, 26 Mawrth, 2014) ac mewn unrhyw ddogfennau eraill a gyflwynwyd gyda'r cais, ac eithrio lle mae amodau'r caniatâd hwn yn dweud fel arall

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: **46C66J/FR** Application Number

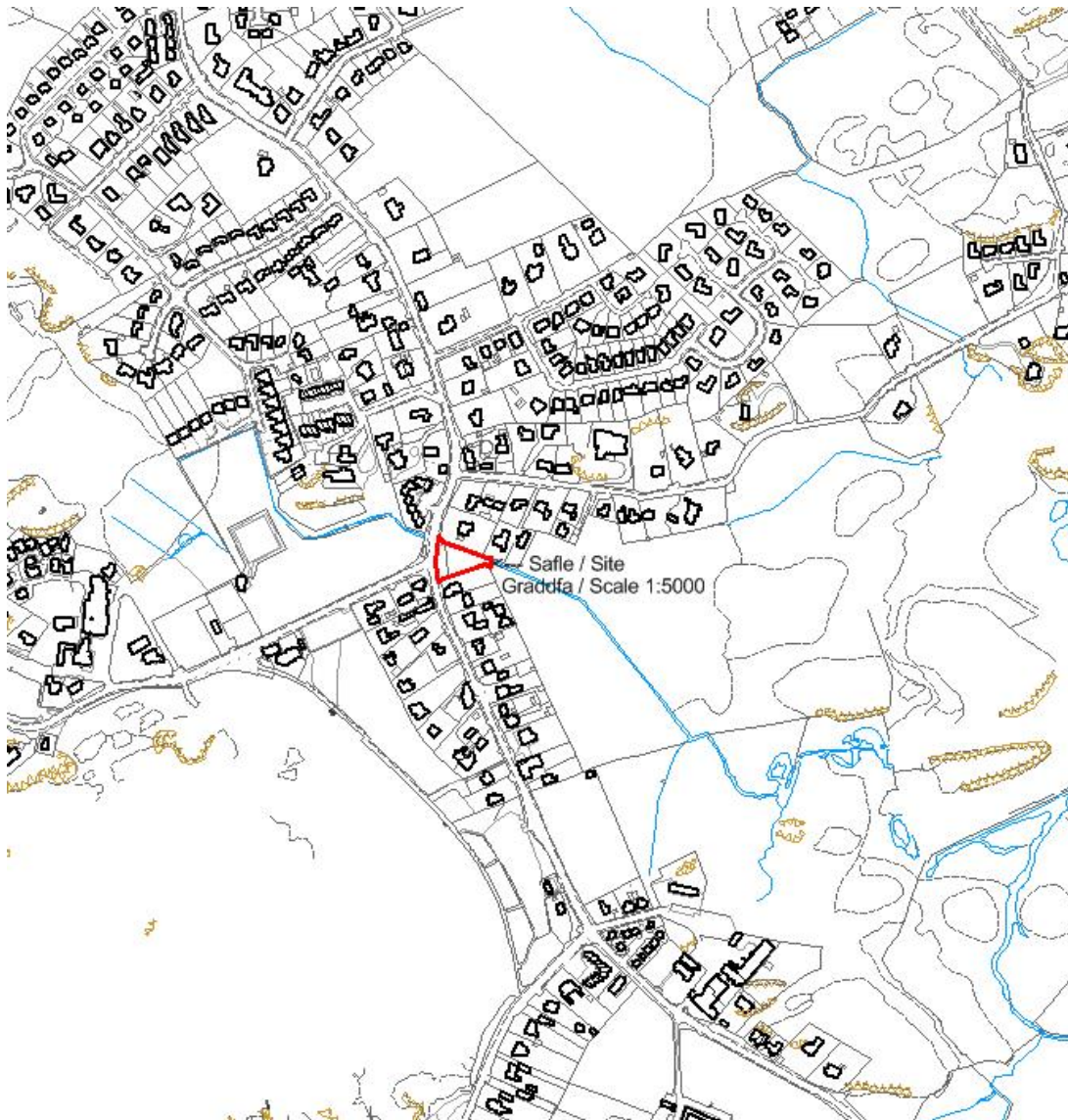
Ymgeisydd Applicant

**Messers Williams-Homes Bala Ltd
c/o ERW Consulting
Llys Elwen,
Engedi,
Bryngwran,
Anglesey,
LL65 3RR**

Cais llawn ar gyfer codi bloc o chwech o fflatiau a chwech o fodurdai gyda panelau solar PV ar eu tô ynghyd a gwellianau i'r fynedfa a pharcio yn safle'r hen

Full application for the erection of a block of six apartments and six garages with solar PV panels on their roof together with improved access and parking on the site of the former

Progress Garage, Lôn St Ffraid, Trearddur Bay



Pwyllgor Cynllunio: 07/05/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle o fewn ffin ddatblygu pentref Trearddur wrth gyffordd Lôn St Ffraid a Lôn Isallt. Mae'n safle tir llwyd ac eisoes, roedd arno garej fasnachol a garej betrol.

Mae'r cais yn un am ganiatâd cynllunio llawn i godi bloc o 6 o fflatiau, garejys, gwelliannau i'r fynedfa a llecynnau parcio.

2. Mater(ion) Allweddol

Dyluniad, perygl llifogydd a sefyllfa wrth gefn.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 26 – Llifogydd Llanwol

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai

Polisi 49 – Anheddau Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A3 – Tir ar gyfer Tai

Polisi D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cynllunio

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP2 – Dwysedd

Polisi HP3 – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd

Polisi SG2 – Datblygiadau a Llifogydd

Polisi SG6 – Dŵr wyneb sy'n goferu

Polisi Cynllunio Cymru (6ed Argraffiad)

Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Canllawiau Cynllunio Atodol – Safonau Parcio

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad

Nodyn Cyngor Technegol 15 – Datblygiad a'r Perygl o Llifogydd

Llythyr at Brif Swyddogion Cynllunio dyddiedig 9 Ionawr 2014: Polisi Cynllunio ar Berygl Llifogydd a Newidiadau i'r Diwydiant Yswiriant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Y Cyng Trefor Lloyd Hughes – gofynnodd am gael cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu arno; mae o wedi ysgrifennu mewn perthynas â datblygiadau yn Nhrearddur; mae gwrthwynebiad i'r cais hwn, dylid cynnal cyfarfod gydag asiantaethau.

Y Cyng J M Evans a D R Thomas – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cyngor Cymuned – dim sylwadau

Dŵr Cymru – amodau safonol

Priffyrdd – awgrymu amodau

Draenio – mae'r manylion draenio'n foddhaol

Cyfoeth Naturiol Cymru – Awgrymiadau ynghylch Lefelau Gorffenedig y Lloriau

Ymateb i'r Cyhoeddusrwydd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy roddi rhybuddion ar y safle ac anfon llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 3 Mawrth 2014. Ar adeg ysgrifennu, roedd un llythyr o wrthwynebiad wedi dod i law. Roedd y gwrthwynebiadau'n seiliedig ar:

Mae'r cynnig yn hollol anghydnaws o ran maint a dyluniad o gymharu â'r eiddo sydd o'i gwmpas;
Mae gorddatblygu'r safle'n gosod cynsail ar gyfer adeiladau yn y dyfodol;
Mae'r dyluniad wedi newid yn sylweddol ers cyflwyno'r cais gwreiddiol, bellach mae'r adeilad yn llawer llai cydnaws â'r eiddo o'i gwmpas – mae'r manylion ynglŷn â'r ffenestri, balconïau, llecynnau parcio a'r garejys oll wedi newid ac yn gyfystyr â gorddatblygiad;
Bydd y cynnig yn arwain at blot gorlawn nad yw'n gweddu i'r dirwedd agored iawn sydd o'i gwmpas;
Mae'n llethu'r anheddau o'i gwmpas;
Mae perygl y ceir llifogydd ar y safle.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

46C66E Cais amlinellol i godi bloc o 6 o fflatiau ynghyd â gwelliannau i'r fynedfa a'r cyfleusterau parcio yn yr hen Progress Garage a Marine Auto Services, Trearddur – cymeradwywyd 7/2/2011

46C66F/DIS Cais i wneud i fwrdd ag amodau 2, 10, 11 a 15 ar ganiatâd 46C66E – tynnwyd yr amodau 16/01/2014

46C66G/VAR Cais i amrywio amod ar ganiatâd cynllunio 46C66E yn yr hen Progress Garage, Lôn St Ffraid, Trearddur: Dychwelwyd i'r Ymgeisydd 5/2/14

46C66H/DIS Cais i wneud i fwrdd ag amod 3 ar ganiatâd 46C66E yn yr hen Progress Garage, Lôn St Ffraid, Trearddur – tynnwyd yr amod 26/3/14

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad – Mae bloc o 6 o fflatiau eisoes wedi ei gymeradwyo ar y safle. Mae'r cynnig fel y caiff ei gyflwyno'n awr yn ailddyluniad o'r bloc ac mae'n cynnwys codi balconïau ar y drychiad blaen a chodi bloc o 6 o garejys. Mae'r dyluniad yn cynnwys drychiad blaen ffyrntiad dwbl sy'n adlewyrchiad o'r dyluniadau traddodiadol yn y pentref a bydd yn adeilad hynod wrth y gyffordd hon. Oherwydd y mesurau gwarchod rhag llifogydd y manylir arnynt uchod, bydd uchder gorffenedig yr adeilad o gymharu â'r strydlun yn cynyddu oherwydd y cynnydd yn lefel y lloriau gorffenedig. Oherwydd lleoliad yr adeilad wrth gyffordd ac ar dro yn y ffordd, ystyrir bod digon o le ar y safle ar gyfer adeilad o'r dwysedd hwn heb i hynny effeithio'n andwyol ar fwynderau'n gyffredinol.

Materion Llifogydd – Lleolir y safle mewn ardal perygl llifogydd C2. Dywed paragraff 5.2 Nodyn Cyngor Technegol 15:

"6.2 New development should be directed away from zone C and towards suitable land in zone A, otherwise to zone B, where river or coastal flooding will be less of an issue. In zone C the tests outlined in sections 6 and 7 will be applied, recognising, however, that highly vulnerable development and Emergency Services in zone C2 should not be permitted. All other new development should only be permitted within zones C1 and C2 if determined by the planning authority to be justified in that location. Development, including transport infrastructure, will only be justified if it can be demonstrated that:-

i. Its location in zone C is necessary to assist, or be part of, a local authority regeneration initiative or a local authority strategy required to sustain an existing settlement¹; **or**,

ii Its location in zone C is necessary to contribute to key employment objectives supported by the local authority, and other key partners, to sustain an existing settlement or region; **and**,

iii It concurs with the aims of PPW and meets the definition of previously developed land (PPW fig 2.1); and,
iv The potential consequences of a flooding event for the particular type of development have been considered, and in terms of the criteria contained in sections 5 and 7 and appendix 1 found to be acceptable.”

Dywed Paragraff 7.4 NCT 15 bod rhaid cynnal asesiad cyn penderfynu a fedrir caniatáu datblygiad a fydd yn edrych ar y pethau tebygol sy'n achosi llifogydd a chanlyniadau'r datblygiad ar y llifogydd hynny a rhaid i'r asesiad hwnnw fod yn briodol i faint a graddfa'r datblygiad arfaethedig.

Amcanion yr asesiad o ganlyniadau llifogydd yw ystyried:

- Canlyniadau llifogydd ar y datblygiad
- Canlyniad (sef effaith gyffredinol) y datblygiad ar y perygl o lifogydd mewn lleoliadau eraill yn nalgylch y llifogydd posibl gan gymryd fod tebygolrwydd o 0.1% o'r llifogydd hynny
- - gellir defnyddio'r asesiad i sefydlu a fedrir cynnwys mesurau lliniaru priodol yn nyluniad y datblygiad er mwyn sicrhau fod y datblygiad yn lleihau'r risg i fywyd, difrod i eiddo ac amhariad ar y bobl sy'n byw ac yn gweithio ar y safle neu mewn lleoliadau eraill yn yr ardal llifogydd.

Mewn perthynas â phrofion paragraff 6.2 yn gyffredinol, mae safle'r cais cyfredol o fewn ffin ddatblygu pentref Trearddur ac ystyrir ei fod hefyd yn safle tir llwyd.

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd fel rhan o'r cais. Wrth ymdrîn â'r cais blaenorol, ystyriwyd bod yr asesiad hwnnw'n ddigonol. Mae'r cynllun fel y mae wedi ei gyflwyno'n awr yn argymhell rhaid newidiadau o ran dyluniad ond mae ei ôl-troed yn debyg i'r cynnig blaenorol. Oherwydd y tywydd garw a gafwyd yn ddiweddar ar hyd a lled y wlad a'r llifogydd yn Nhrearddur, mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gofyn i lefel y lloriau gorffenedig fod yn 4.25m AOD er mwyn gwella'r amddiffyniad rhag llifogydd yn hytrach na'r amod 'dim is na 3.77m AOD' a nodwyd ar y caniatâd blaenorol. Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ac ystyrir eu bod yn rhesymol.

Er bod y cynllun ar safle tir llwyd ac yn rhan o strategaeth yr awdurdod ac er y rhagwelir y bydd modd delio'n ddigonol â chanlyniadau llifogydd yn unol â'r FCA a gyflwynwyd (yn unol â phrofion paragraff 6.2), dywed NCT 15 na ddylid caniatáu datblygiadau hynod fregus (gan gynnwys datblygiadau preswyl) ar dir ym mharth C2. Dylid asesu datblygiadau eraill (ac eithrio datblygiadau hynod fregus) yn unol â'r profion cyfiawnhad.

Yn ei llythyr at Brif Swyddogion Cynllunio ym mis Ionawr, gofynnodd Prif Swyddog Cynllunio Llywodraeth Cymru, Rosemary Thomas, i awdurdodau ystyried y newidiadau sy'n cael eu gwneud i'r diwydiant yswiriant mewn perthynas â llifogydd (premiymau wedi eu capio ar gyfer datblygiadau a adeiladwyd cyn 2009) a dygodd sylw arbennig at y profion cyfiawnhad ym mharagraff 6.2 a "allocations should not be made for highly vulnerable development in Zone C2".

Sefyllfa Wrth Gefn: Mae'r cynllun ar gyfer y datblygiad ar y safle wedi'i gefnogi gan fodolaeth caniatâd ar wahân ar gyfer yr un nifer o fflatiau ar y safle sy'n cynrychioli sefyllfa wrth gefn – cynllun y gellir ei weithredu waeth beth fo'r penderfyniad ar y cais cyfredol sy'n cael ei ystyried yn awr. Caniatawyd y cais yn 2011 dan gyfeirnod 46C66E. Er mai cais amlinellol ydoedd, ni chafodd unrhyw faterion eu cadw'n ôl ar gyfer eu cymeradwyo'n ddiweddarach ac mae'r caniatâd a roddwyd yn ganiatâd llawn.

Mae cyfraith achos yn bodoli ar y sefyllfa wrth gefn sy'n nodi bod rhaid i'r corff sy'n gwneud penderfyniad gymryd i ystyriaeth unrhyw ganiatâd cynllunio sy'n bodoli ac yn ychwanegol at hynny, rhaid hefyd ystyried a yw'r rhagolygon ar gyfer gwireddu'r sefyllfa wrth gefn yn rhai gwirioneddol ac nid theoretig. Os oes unrhyw bosibilrwydd gwirioneddol y bydd y caniatâd sy'n bodoli eisoes yn cael ei weithredu, yna rhaid i'r corff sy'n gwneud penderfyniad ystyried y posibilrwydd y gallai'r datblygiad achosi niwed. Fodd bynnag, os ystyrir ei bod yn annhebygol y byddai'r caniatâd yn cael ei weithredu, dywed cyfraith achos y byddai'n afresymol cymryd i ystyriaeth unrhyw niwed y gallai ei achosi os nad posibilrwydd realistig i hynny ddigwydd.

Yn y rhan o'r adroddiad hwn sy'n ymwneud â hanes cynllunio, gwelir bod y datblygwr wedi bod wrthi'n egniol yn ceisio cael gwared ar amodau cynllunio er mwyn bod mewn sefyllfa i gychwyn gwaith ar y safle yn unol â'r

caniatâd a gafodd eisoes. Mae'r cais fel y mae yn awr yn cynnig newidiadau i ddyluniad yr adeilad ei hun ond nid yw egwyddorion y cynllun a gymeradwywyd wedi newid. Mae'n debygol y byddai'r adeilad yn cael ei godi ar sail y cynllun a gymeradwywyd hyd yn oed petai'r pwyllgor yn teimlo fod y newidiadau i'r dyluniad a gynigir yma yn anfoddfaol. Petai caniatâd ar gyfer y cynllun hwn yn cael ei wrthod ar sail y risg o lifogydd, mae'n annhebygol y byddai'r datblygwr yn rhoi o'r neilltu ei gynlluniau i ddatblygu'r fflatiau.

Priffyrdd a Draenio: Dim gwrthwynebiad i'r cais.

7. Casgliad

Ystyrir bod yr aildyluniad o'r cynllun blaenorol yn dderbyniol. Mae'r safle wedi'i leoli mewn ardal perygl llifogydd C2 ond ym marn yr ymgylgoreion statudol, mae'r cais yn delio'n ddigonol gyda'r perygl hwnnw. Er bod Nodyn Cyngor Technegol 15 yn cynghori yn erbyn codi tai mewn ardaloedd lle mae perygl o lifogydd, rhaid pwysu a mesur y sefyllfa o ran y cais a gymeradwywyd yn flaenorol.

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 ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

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

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

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag lifo i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(04) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus oni bai y cafwyd caniatâd ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

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

(05) Ni fydd lefelau gorffenedig y lloriau'n is na 4.25m AOD.

Rheswm: Lleihau'r perygl o lifogydd.

(06) Dylid darparu llwybr dirwystr ar gyfer llifogydd bob amser ar ben y ffordd fynediad (fel a ddangosir ar y cynllun a gyflwynwyd gyda llythyr ERW Consulting dyddiedig 12/03/2014 (Cyf: ERW/s).

Rheswm: Sicrhau nad yw'r llwybr ar gyfer llifogydd wedi ei effeithio mewn modd a fyddai'n cynyddu'r perygl o lifogydd mewn lleoliad arall.

(07) Bydd y fynedfa'n cael ei gosod a'i hadeiladu mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr gyda'r cynllun a gyflwynwyd (SH1344 cynllun rhif A.01.3 a gyflwynwyd ar 30/1/2014 dan gyfeirnod 46C66J/FR) cyn y cychwynnir defnyddio'r safle i'r pwrpas a ganiateir yma ac ar ôl hynny, bydd yn cael ei chynnal a'i chadw'n rhydd o unrhyw rwystr parhaol a'i defnyddio i bwrpas mynediad yn unig.

Rheswm: Er budd diogelwch ar y briffordd.

(08) Ni fydd y wal derfyn gyda'r briffordd neu unrhyw ffin newydd a godir o flaen y briffordd ar unrhyw adeg yn uwch na 0.6 metr uwchlaw lefel y briffordd sirol gyhoeddus a hynny ar hyd y cyfan o ffin y safle gyda'r briffordd gyfagos ac ni fydd unrhyw beth sy'n uwch na hynny'n cael ei adeiladu o fewn 2 fetr i'r wal honno.

Rheswm: Er budd diogelwch y ffyrdd ac er mwyn sicrhau gwelededd wrth y fynedfa.

(09) Rhaid cwblhau'r fynedfa gydag wyneb bitwmen 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'n berffaith cyn preswyllo yn yr annedd.

Rheswm: Er budd diogelwch y ffyrdd.

(10) Rhaid cwblhau'r llecynnau parcio'n gwbl unol â'r manylion fel y cawsant eu cyflwyno cyn cychwyn defnyddio'r safle i'r pwrpas a ganiateir yma ac yna, bydd rhaid eu cadw i'r pwrpas hwnnw'n unig.

Rheswm: I alluogi cerbydau i dynnu oddi ar y ffordd, parcio a throi o'r briffordd i leihau peryglon, rhwystr ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(11) Ni chychwynnir gwaith ar unrhyw ran o'r datblygiad hyd oni fydd cynllun i ddarparu troedffordd 1.8m o led ar hyd y cyfan o ffin y safle gyda'r Briffordd Sirol gyfagos, gan gynnwys amserlen ar gyfer y gwaith, wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun wedyn yn symud ymlaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd oni bai y bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig i unrhyw amrywiad.

Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffyrdd.

(12) Ni chychwynnir unrhyw waith datblygu hyd oni fydd cynllun ar gyfer rheoli a chynnal a chadw'r system ddraenio ar gyfer oes y datblygiad gan gynnwys trefniadau ar gyfer ei mabwysiadu gan unrhyw awdurdod cyhoeddus neu ymgymerwyr statudol neu drefniadau eraill i sicrhau gweithrediad y cynllun wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y datblygiad wedyn y symud ymlaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Sicrhau fod y safle'n cael ei ddraenio'n ddigonol a'i warchod rhag llifogydd.

(13) Bydd yr annedd a ganiateir yma yn cael ei hadeiladu mewn modd a fydd yn sicrhau o leiaf Lefel 3 y Côd ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy ac yn cael o leiaf 6 o gredydau dan gategori Ene 1 'Lefelau Gollyngiadau o Anheddau' yn unol â gofynion y Côd ar gyfer Cartref Cynaliadwy: Canllawiau Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw ganllawiau cyfatebol ac/neu safonol y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol efallai'n eu cymeradwyo'n ysgrifenedig). Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau'n mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr gyda'r asesiad a'r ardystiad a gymeradwywyd.

Rheswm: Lliniaru achosion newid hinsawdd a sicrhau gwydnwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir yn y dyfodol.

(14) Ni chychwynnir adeiladu'r annedd a ganiateir yma hyd oni fydd 'Tystysgrif Interim' wedi cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig yn ardystio fod yr annedd wedi sicrhau o leiaf Lefel 3 y Côd ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy ac yn cael o leiaf 6 o gredydau dan gategori Ene 1 'Lefelau Gollyngiadau o Anheddau' yn unol â gofynion y Côd ar gyfer Cartref Cynaliadwy: Canllawiau Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw ganllawiau cyfatebol ac/neu safonol y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol efallai'n eu cymeradwyo'n ysgrifenedig).

Rheswm: Lliniaru achosion newid hinsawdd a sicrhau gwydnwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir yn y dyfodol.

(15) Cyn y bydd neb yn symud i mewn i'r annedd a ganiateir yma, bydd 'Tystysgrif Derfynol' y Côd ar gyfer Cartref Cynaliadwy yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig yn ardystio fod yr annedd wedi sicrhau o leiaf Lefel 3 y Côd ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy ac yn cael o leiaf 6 o gredydau dan gategori Ene 1 'Lefelau Gollyngiadau o Anheddau' yn unol â gofynion y Côd ar gyfer Cartref Cynaliadwy: Canllawiau Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw ganllawiau cyfatebol ac/neu safonol y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol efallai'n eu cymeradwyo'n ysgrifenedig).

Rheswm: Lliniaru achosion newid hinsawdd a sicrhau gwydnwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir yn y dyfodol.