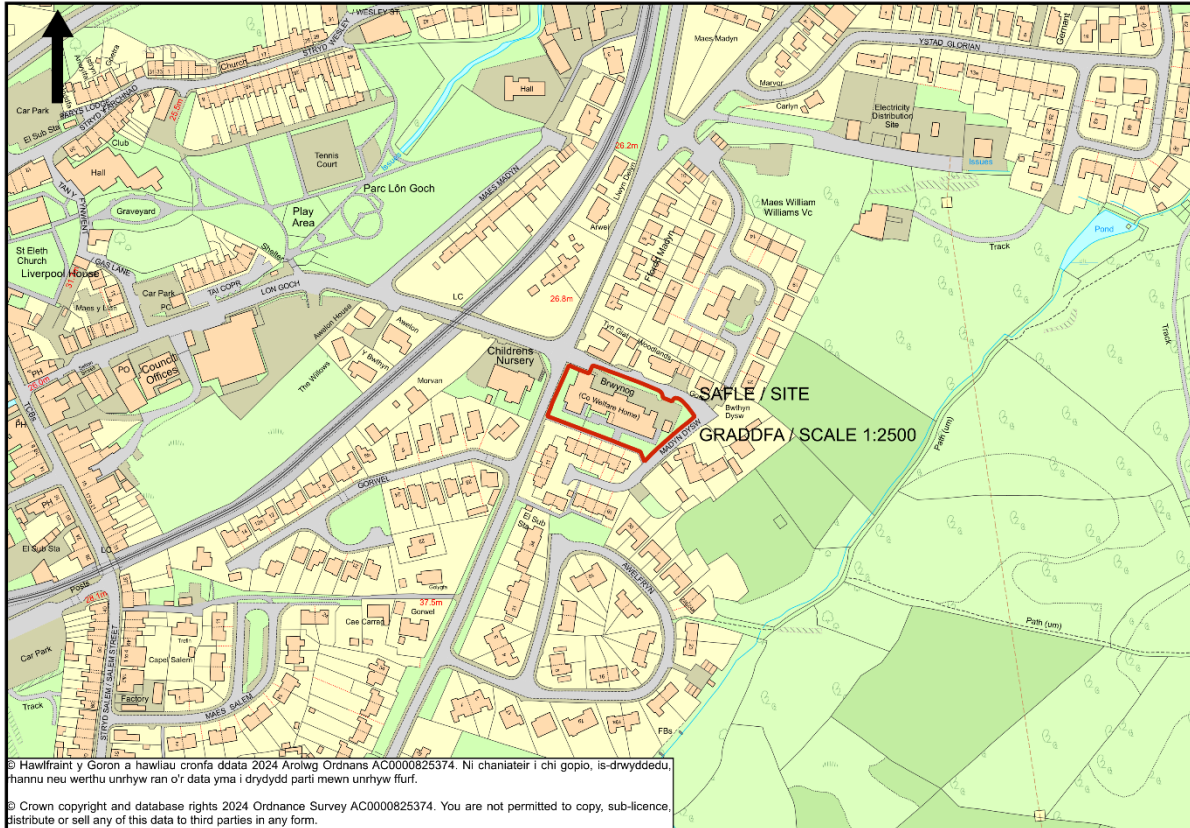


Rhif y Cais: ADV/2024/7

Ymgeisydd: Pennaeth Priffyrdd, Gwastraff a Eiddo

Bwriad: Cais i leoli tri arwydd heb ei oleuo yn

Lleoliad: Cartref Gofal Preswyl Brwynog, Madyn Dysw, Amlwch



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Hannah Williams)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais hwn wedi dod i sylw'r Pwyllgor am ei fod yn cael ei gyflwyno gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Cartref Gofal Preswyl Brwynog yw'r safle dan sylw yn y cais, ac mae wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu Amlwch, fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer gosod arwyddion ar waliau'r adeilad.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, ac a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw eiddo cyfagos, ffyrdd, neu'r ardal gyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dyluniad a Llundio Lle
Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant

Argraffiad 12 Polisi Cynllunio Cymru

Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylch Trefol a Gwledig (2008)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiadau
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim pryder ecolegol.
Cynghorydd Derek Owen	Dim gwrthwynebiadau
Cynghorydd Aled Morris Jones	Dim ymateb
Cynghorydd Liz Wood	Dim ymateb
Cyngor Tref Amlwch Town Council	Dim gwrthwynebiadau

Cyhoeddusrwydd:

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy ddosbarthu llythyrau personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 04/10/2024. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd yr adran wedi derbyn un sylw ar y we.

Roedd y sylw a wnaed yn ymholiad cyffredinol yn ymwneud â lleoliad yr arwyddion.

Anfonwyd neges e-bost at yr unigolyn a gyflwynodd y sylw, yn ei gyfeirio at gynlluniau cyhoeddedig ar wefan y cyngor oedd yn dangos yn union ble fyddai'r arwyddion yn cael eu gosod.

Hanes Cynllunio Perthnasol

11LPA92B/CC - Addasu ac ehangu yn / Alterations and extensions to Brwynog Residential Care Home Caniatáu / Permitted 31/07/2009

11LPA92A/CC - Addasu ac ehangu yn / Alterations and extensions to Brwynog Residential Care Home Caniatáu / Permitted 09/12/1998

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif faterion yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, ac a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr Ardal Gadwraeth, ffyrdd, neu unrhyw eiddo cyfagos.

Prif faterion y cais yw:

- i. Lleoliad a Dyluniad.
- ii. Effaith ar fwynder, eiddo cyfagos a ffyrdd.

Cynnig a Safle:

Cartref Gofal Preswyl Brwynog yw'r safle yn y cais, ac mae wedi'i leoli yn ffin ddatblygu Amlwch, fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer gosod arwyddion ar waliau'r adeilad.

Manylion yr Arwyddion:

Bydd un arwydd yn arddangos enw'r eiddo, mae'r arwydd yn 2440mm x 815mm x 5mm o faint, a bydd yn cael ei osod ar y drychiad sy'n wynebu'r ffordd i gyfeiriad y gorllewin. Mae dau arwydd arall wedi'u cynnig ar gyfer cornel yr adeilad, gydag un yn wynebu'r ffordd a'r llall ar y drychiad gogleddol. Bydd y ddau arwydd yn mesur 610mm x 610mm x 5mm, gyda'r ddau yn dangos y ffordd i'r brif fynedfa. Bydd yr holl arwyddion yn cael eu creu gan ddefnyddio deunydd Cyfansawdd Alwminiwm, gyda thestun melyn a gwyn ar gefndir glas, gan gynnwys logo Cyngor Sir Ynys Môn.

Lleoliad a Dyluniad:

Mae Polisi PCYFF 3 yn nodi bod rhaid i'r cynnig ddangos dyluniad o ansawdd uchel, gwella a chyd-fynd gyda chymeriad ac ymddangosiad y safle.

Ystyrir bod y lleoliad yn dderbyniol o ystyried bod y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ddigon pell oddi wrth y ffordd gyhoeddus. Nid oes unrhyw oleuadau ar yr arwydd, felly ni chredir y bydd yn amharu ar y rheiny sy'n defnyddio'r ffordd. Ystyrir bod y dyluniad a'r ymddangosiad yn dderbyniol gan fod y dyluniad yn defnyddio deunyddiau o ansawdd uchel. Mae graddfa'r datblygiad yn dderbyniol gan nad yw'n cael effaith weledol andwyol ar yr ardal gyfagos.

Effaith ar fwynder, eiddo cyfagos a ffyrdd:

Rhoddyd ystyriaeth i ofynion Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu er mwyn sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar iechyd, diogelwch na fwynder meddianwyr eiddo lleol, defnydd tir ac eiddo arall na rhinweddau'r ardal gyfagos yn sgil cynnydd mewn gweithgarwch, amhariadau, dirgryndod, sŵn, llwch, mygdarthau, ysbwriel, draenio, llygredd golau, neu fathau eraill o lygredd neu niwsans.

Ni fydd yr arwydd yn cael effaith weledol sylweddol, felly mae'r arwydd yn briodol yn yr ardal hon. Bydd yn integreiddio'n dda ar yr adeilad. Yn ogystal, gan na fydd yr arwydd yn cynnwys goleuadau ac mae wedi'i osod yn ôl o'r briffordd, ni fydd yn amharu ar yrwyr.

Pwysigrwydd yr Iaith Gymraeg:

Mae Polisi PS 1: yr Iaith Gymraeg a Diwylliant yn nodi y byddwn yn hyrwyddo'r defnydd o'r iaith Gymraeg drwy ddefnyddio "Cynllun Arwyddion dwyieithog er mwyn delio ag arwyddion gweithredol cyhoeddus sy'n cael eu cynnig mewn ceisiadau datblygu gan gyrrff cyhoeddus a chwmnïau a busnesau masnachol."

Mae'r arwydd yn arwydd gweithredol, felly, mae'n bwysig bod y wybodaeth yn ddwyieithog. Mae'r wybodaeth ar yr arwydd ar gael yn Gymraeg a Saesneg, felly mae'n cydymffurfio gyda Pholisi PS 1.

Casgliad

Mae'r datblygiad hwn yn ddatblygiad graddfa fach ar gyfer gosod arwyddion ar waliau Cartref Gofal Preswyl Brwynog. Mae'r dyluniad a'r raddfa yn briodol a bydd yn integreiddio gyda'r safle ac ni fydd yn cael effaith ar eiddo cyfagos, ffyrdd na'r ardal leol. Bydd yn cynnwys gwybodaeth, yn weledol i bawb ac mae'n cydymffurfio gyda pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymerdawyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- **OB2024-002/01 – Cynllun Lleoliad Safle Arfaethedig**
- **OB2024-002/03 – Cynllun Lleoliad Arwyddion Arfaethedig**
- **OB2024-002/04 – Drychiad Arfaethedig Ochr y Ffordd**

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(03) Rhaid i unrhyw hysbyseb a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, gael ei gynnal mewn cyflwr glân a thacius er boddhad rhesymol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er budd amwynder gweledol.

(04) Rhaid cynnal unrhyw strwythur neu gelc a godir neu a ddefnyddir yn bennaf at ddibenion arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er budd amwynder.

(05) Pan fo'n ofynnol dileu hysbyseb o dan y Rheoliadau hyn, rhaid ei symud i foddhad rhesymol yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er budd amwynder.

(06) Nid oes unrhyw hysbyseb i'w harddangos heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall sydd â buddiant yn y safle sydd â hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Er budd amwynder.

(07) Ni chaniateir lleoli nac arddangos unrhyw hysbyseb er mwyn cuddio, neu rwystro dehongliad parod unrhyw arwydd traffig ffordd, signal rheilffordd neu gymorth i fordwyo gan ddŵr neu aer, neu fel arall i beri defnydd peryglus o unrhyw briffordd, rheilffordd, dyfrffordd neu erodrom (sifil neu filwrol).

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac i gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch traffig cerbydau a cherddwyr.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 2, PCYFF 3, AMG 1, PS 1.

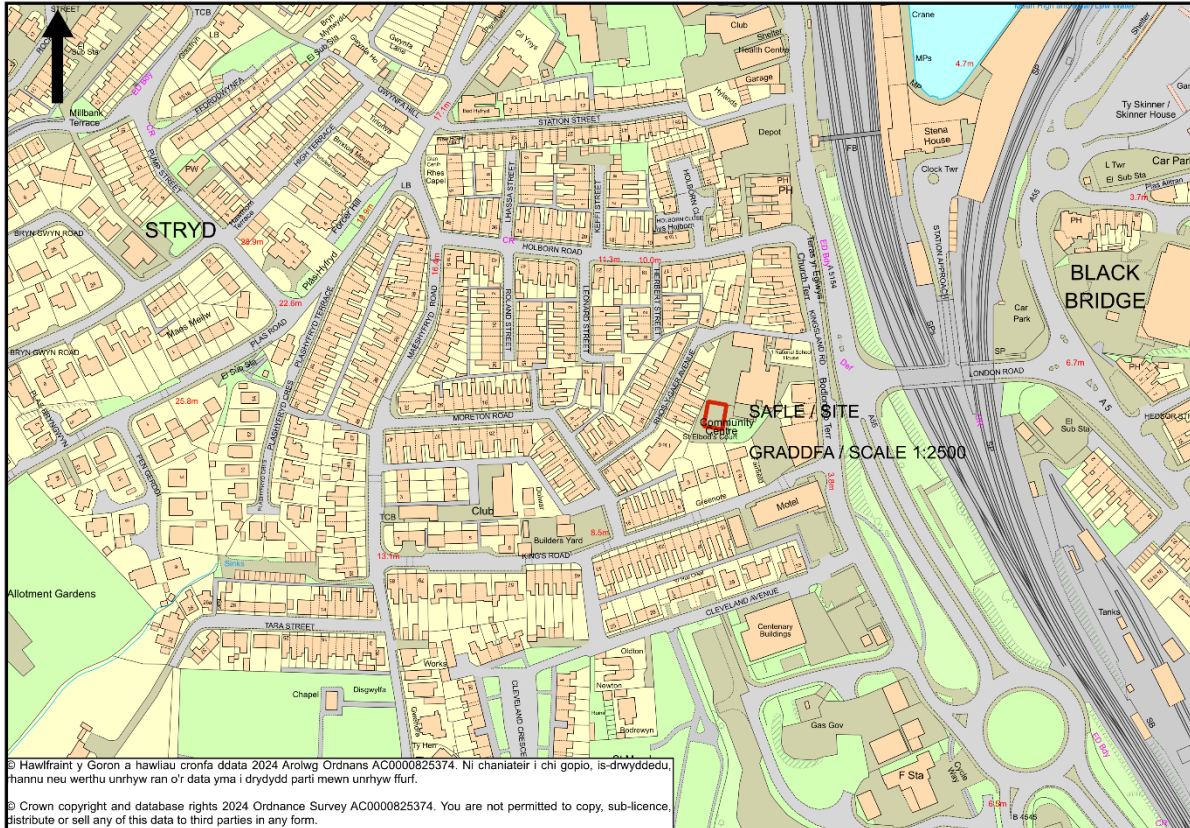
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2024/263

Ymgeisydd: Pennaeth Priffyrdd, Gwastraff a Eiddo

Bwriad: Cais llawn ar gyfer gosod net pêl 2 metr o uchder uwchben y ffens presennol yn

Lleoliad: Canolfan Ieuenctid a Chymuned Jesse Hughes, Ffordd Kingsland, Caerdybi



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais cynllunio yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cynnwys safle sy'n eiddo i Gyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Y safle dan sylw yn y cais yw Canolfan Gymunedol ac Ieuenctid Jesse Hughes sydd wedi'i lleoli ar Ffordd Kingsland yn ffin ddatblygu Caerdybi, fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer gosod rhwyd pêl 2 fedr o uchder uwchben y ffens presennol.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio gyda pholisïau presennol, ac a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dyluniad a Llundio Lle

Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas	Heb dderbyn unrhyw ymateb.
Cynghorydd Keith Robert Roberts	Heb dderbyn unrhyw ymateb.
Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes	Heb dderbyn unrhyw ymateb.
Cyngor Tref Caergybi / Holyhead Town Council	Heb dderbyn unrhyw ymateb.

Mae'r cais wedi'i hysbysebu drwy ddsbarthu llythyrau personol at feddianwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 26/10/2024. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

19LPA434B/FR/CC – Cais llawn ar gyfer adnewyddu'r adeiladau presennol, dymchwel yr estyniad cysylltiedig ynghyd â chodi estyniad dau lawr newydd yng Nghanolfan Gymunedol Jesse Hughes, Caergybi. Cymeradwywyd 04/09/2014.

19LPA434C/FR/CC – Cais llawn ar gyfer adnewyddu'r adeiladau presennol, dymchwel yr estyniad cysylltiedig ynghyd â chodi estyniad dau lawr newydd yng Nghanolfan Gymunedol Jesse Hughes, Caergybi. Cymeradwywyd 05/12/2014.

19LPA434D/DIS/CC – Cais i ryddhau amod (03) (Cynllun Traffig) o gais cynllunio 19LPA434C/FR/CC yng Nghanolfan Gymunedol Jesse Hughes, Caergybi. Rhyddhawyd yr Amod ar 11/03/2015.

19LPA434E/CC – Cais llawn ar gyfer codi ffens yng Nghanolfan Gymunedol Jesse Hughes, Caergybi. Cymeradwywyd 07/02/2018.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a yw'r cais yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, ac a fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith andwyol ar yr ardal neu'r eiddo cyfagos.

Y Cais a'r Safle

Y safle dan sylw yn y cais yw Canolfan Gymunedol ac Ieuenctid Jesse Hughes sydd wedi'i lleoli ar Ffordd Kingsland yn ffin ddatblygu Caergybi, fel y diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae'r cais a gyflwynwyd ar gyfer gosod rhwyd pêl 2 fedr o uchder uwchben y ffens presennol.

Prif faterion y cais yw:

- i. Lleoliad a Dyluniad
- ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos
- iii. Ecoleg a Bioamrywiaeth

i. Lleoliad a Dyluniad

Mae'r cais yn ymwneud â'r ardal gemau aml-ddefnydd presennol yng Nghanolfan Gymunedol ac Ieuenctid Jesse Hughes. Yn yr ardal chwarae ar hyn o bryd mae ffens 3m o uchder ar bob ochr, ac mae'r cynnig hwn yn cynnwys ychwanegu rhwyd 2m o uchder uwchben ochr ddeheuol y ffens er mwyn atal peli rhag mynd drosodd i erddi'r eiddo ar King's Road.

Bydd y rhwyd yn gorchuddio hyd y drychiad deheuol, gan ymestyn 11m ar y cyfan, ond ni fydd tair ochr arall yr ardal gemau'n newid. Bydd y ffens a'r rhwyd yn 5m o uchder fydd yn is na'r brif ganolfan gymunedol a'r eiddo o'i hamgylch. Credir na fydd y cais yn cael effaith ychwanegol ar yr amgylchedd adeiledig a bydd yn integreiddio'n dda gyda'r safle yn unol â pholisi PCYFF 3.

ii. Effaith ar Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae safle'r cais wedi'i leoli mewn ardal adeiledig yng nghanol Caergybi, gyda mwyafrif y tir yn yr ardal leol yn cynnwys anheddau preswyl ynghyd ag ychydig o fusnesau ar Ffordd Kingsland. Ni chredir y bydd y datblygiad graddfa fach hwn, sydd ond yn cynnwys rhwyd uwchben un ochr o ffens yr ardal gemau, yn cael effaith ar breifatrwydd na mwynder cymdogion, a'i fod yn cydymffurfio gyda pholisi PCYFF 2. Ymhellach at hyn, mae hwn yn fesur ataliol fydd yn atal peli rhag mynd drosodd i erddi cefn yr eiddo cyfagos, fydd yn elwa meddianwyr yr eiddo hyn.

iii. Ecoleg a Bioamrywiaeth

Bydd bocs adar a bocs ystlumod yn cael eu gosod ar y safle er mwyn sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth cyffredinol fel rhan o'r datblygiad, yn unol â pholisi AMG 5, Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016). Mae datganiad seilwaith gwyrdd hefyd wedi'i gyflwyno yn amlinellu ystyriaethau ecolegol y datblygiad er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth gyda Phennod 6 Polisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Mae'r cais hwn yn cynnig gosod rhwyd 2m o uchder uwchben ffens bresennol drychiad deheuol yr ardal gemau er mwyn atal peli rhag mynd i erddi eiddo cyfagos. Ni fydd y rhwyd yn cael effaith ar yr amgylchedd adeiledig a bydd yn integreiddio gyda'r safle. Ni fydd yn cael effaith ar eiddo cyfagos oherwydd natur ei raddfa, a bydd gwelliannau bioamrywiaeth yn cael eu darparu fel rhan o'r cynllun.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei ganiatáu yn amodol ar yr amodau canlynol:

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

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

(02) Cwblheir y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais oni bai eu bod wedi eu cynnwys o fewn unrhyw ddarpariaeth yn amodau'r caniatâd cynllunio hwn.

- jess001 - Edrychiad safle arfaethedig
- jess002 - Edrychiad B arfaethedig
- JESS004 - Edrychiad A arfaethedig
- JESS005 - Cynllun lleoliad
- JESS006 - Cynllun safle arfaethedig
- Datganiad seilwaith gwyrdd - dyddiedig Hydref 2024

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(03) O fewn 3 mis i gwblhau'r datblygiad a ganiateir drwy hyn rhaid gosod y bocs adar a'r bocs ystlymod a ddangosir ar y cynllun safle arfaethedig ac wedi hynny eu cadw felly am oes y datblygiad a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: AMG 5, PCYFF 2, PCYFF 3

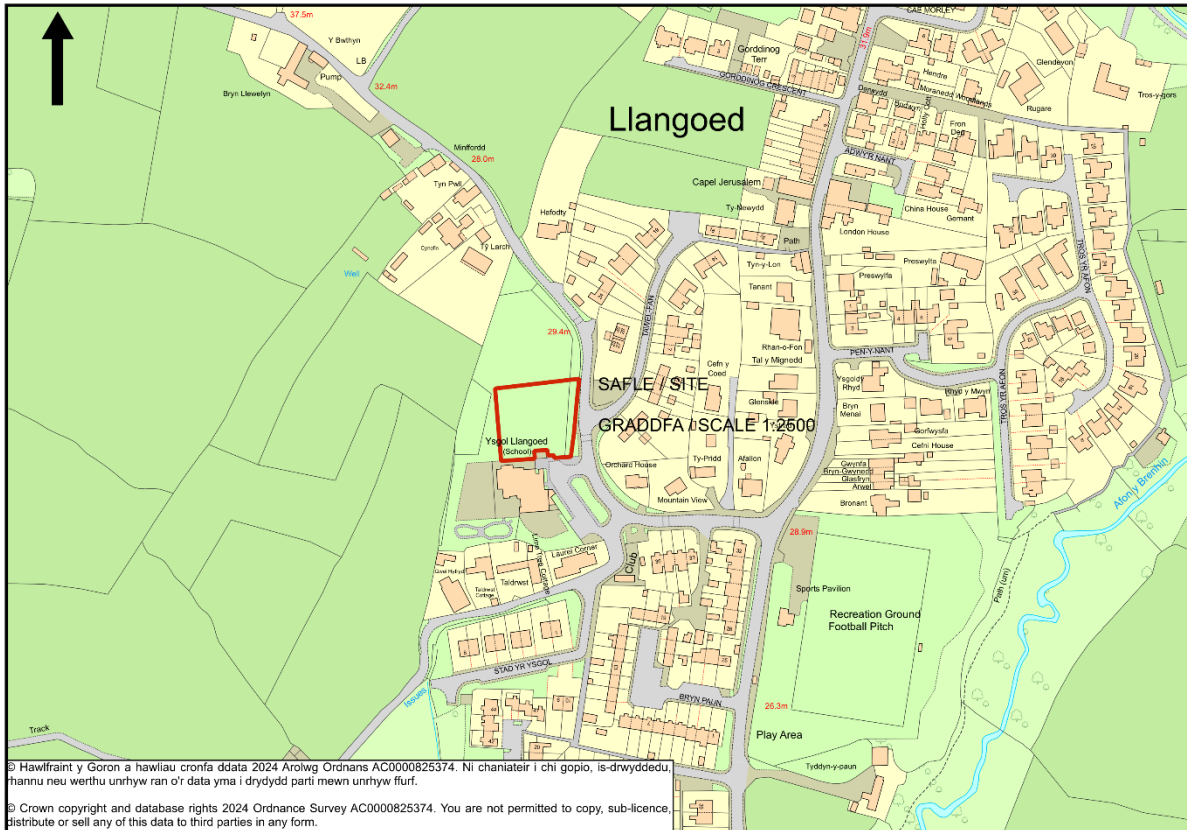
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2024/254

Ymgeisydd: Pennaeth Gwasanaeth Prifffyrdd, Gwastraff ac Eiddo

Bwriad: Cais llawn ar gyfer adeilad modiwlaidd newydd ar gyfer gofal plant yn

Lleoliad: Ysgol Gynradd Llangoed, Llangoed



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (David Parr-Sturgess)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno gan Gyngor Sir Ynys Môn sydd berchen ar y tir.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle arfaethedig ar dir Ysgol Gynradd Llangoed yn ymyl Ffordd Bryn Paun. Mae'r safle yn fan glaswelltog o fewn cwrtail yr ysgol.

Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer codi adeilad modiwlaidd newydd i'w ddefnyddio fel cyfleuster gofal plant, creu lle parcio newydd ynghyd â gwaith tirlunio meddal a chaled.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio, ac a fydd yr adeilad a'r lle parcio newydd yn cael effaith negyddol ar yr ysgol, eiddo cyfagos neu'r ardal gerllaw.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF2: Meini Prawf Datblygu
PCYFF3: Dylunio a siapio lle
PCYFF4: Dylunio a thirwedd
ISA2: Cyfleusterau Cymunedol
Strategic Policy PS 5: Datblygu Cynaliadwy
AMG5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Nodyn Technegol Ddim 12: Dyluniad
Nodyn Technegol Ddim 16: Chwaraeon, Hamdden a Gofod Agored
Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 (Chwefror 2024))

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Wedi gofyn am gadarnhad a diwygiadau i'r cynllun. Mae'r asiant wedi darparu'r cadarnhad a chynllun diwygiedig. Mae'r ymgynghorydd ecolegol wedi cadarnhau bod y cynllun diwygiedig yn dderbyniol ac wedi rhoi cymeradwyaeth amodol.
Dwr Cymru Welsh Water	Wedi gofyn am gadarnhad ynglŷn ag union leoliad y brif bibell ddŵr sy'n croesi'r safle cyn ymateb. Mae Dŵr Cymru, yr asiant a'r swyddog a fydd yn dod i benderfyniad ynglŷn â'r cais wedi ymweld â'r safle i ganfod union leoliad y brif bibell ddŵr ac mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw bryder y bydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar y brif bibell ddŵr.
Draenio / Drainage	Wedi cynghori'r asiant.
Arolygaeth Gofal Cymru / Care Inspectorate Wales	Wedi cynghori'r asiant.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Wedi cynghori'r asiant.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Wedi gofyn am gadarnhad a diwygiadau i'r cynllun. Mae'r asiant wedi siarad â'r Awdurdod Priffordd a bydd yn darparu'r cadarnhad a'r cynlluniau angenrheidiol.
Cynghorydd Gary Pritchard	Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd wedi cyflwyno unrhyw sylwadau.
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd wedi cyflwyno unrhyw sylwadau.
Cynghorydd Carwyn Jones	Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd wedi cyflwyno unrhyw sylwadau.

Cynghorydd Alun Roberts	Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd wedi cyflwyno unrhyw sylwadau.
Cyngor Cymuned Llangoed Community Council	Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd y Cyngor Cymuned wedi cyflwyno unrhyw sylwadau.
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Wedi darparu cyngor ynglŷn â'r polisiau.
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Archaeological Planning Service	Wedi cadarnhau nad oes gan y Gwasanaeth unrhyw sylwadau i'w gwneud ynglŷn â'r datblygiad.

Cyhoedduswydd

Hysbysebwyd y cynnig ddwywaith drwy ddsbarthu llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 12/10/2024 ar gyfer y cais gwreiddiol a 18/10/2024 ar gyfer y cynllun diwygiedig. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd yr adran wedi derbyn un llythyr.

Roedd y llythyr yn nodi'r pryderon canlynol i'r cynllun gwreiddiol:

- Dim gwrthwynebiad i'r cynllun ond dylid paentio llinellau melyn, igam-ogam ayb ar y lôn i sicrhau bod llai o geir yn parcio ar y lôn pan fydd plant yn cael eu gollwng a'u casglu yn y bore a'r prynhawn gan fod yr ysgol rhwng dwy gornel a mynedfa i ystâd o dai.

Hanes Cynllunio Perthnasol

FPL/2023/144 - Cais llawn ar gyfer adeilad modiwlaidd newydd ar gyfer gofal plant yn Ysgol Gynradd Llangoed, Llangoed. Tynnwyd yn ôl. 10/11/2023

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyma gais i godi adeilad modiwlaidd newydd i'w ddefnyddio fel cyfleuster gofal plant, codi ffens, creu lle parcio newydd ynghyd â gwaith tirlunio medal a chaled. Gofynnir i'r pwyllgor ddod i benderfyniad ynglŷn â'r cais gan fod y safle ar dir ym meddiant y cyngor sir.

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisiau ac a fydd yr adeilad a'r lle parcio newydd yn cael effaith negyddol ar yr ysgol, eiddo cyfagos a'r ardal gerllaw.

(i) Gosodiad, graddfa, dyluniad ac edrychiad yr adeilad cymunedol a'r gwaith cysylltiedig ynghyd â'r effaith ar yr ysgol ac eiddo gerllaw.

Bydd y cyfleuster gofal plant newydd yn cael ei godi ar dir i'r Gogledd o'r ysgol ar ran glaswelltog o'r buarth chwarae. Bydd yr adeilad tua 8.6m o adeilad yr ysgol a tua 30m o Ffordd Bryn Paun. Bydd yr adeilad yn mesur 21.5m o hyd a 11.7m o led, a bydd y to yn mesur 3.2m i 3.6m. Bydd gan yr adeilad do ar oleddf, waliau â chladin metel a phren, to pren haenog a rwber a ffenestri a drysau uPVC.

Bydd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys ffens 2m i atal mynediad i fuarth chwarae'r ysgol. Bydd modd cael mynediad i'r adeilad gofal plant drwy'r lle parcio a phalmentydd newydd.

Bydd y ffenestri'n edrych dros y buarth chwarae a thuaag at yr ysgol. Ni fydd y ffenestri'n edrych dros erddi neu dir cyfagos gan na fyddant wedi'u lleoli ar hyd ffiniau'r ysgol.

Bydd dŵr wyneb o'r adeilad arfaethedig ac arwynebau caled yn draenio i'r tir a bydd y lle parcio a'r lle chwarae arfaethedig yn hydraiddd er mwyn creu system ddraenio gynaliadwy ar gyfer draenio dŵr wyneb. Bydd dŵr budr yn draenio i'r system garthffosiaeth gyhoeddus. Ymgynghorwyd â Dŵr Cymru ynglŷn â'r system ddraenio arfaethedig ac mae Dŵr Cymru, yr asiant a'r swyddog a fydd yn dod i benderfyniad

ynglŷn â'r cais wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw bryderon ynglŷn â lleoliad yr adeilad na'r systemau draenio arfaethedig ar y safle.

Mae'r cais yn cynnwys adroddiad arolwg ecolegol ac mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys gwelliannau ecolegol a Datganiad Seilwaith Gwyrdd. Ymgynghorwyd ag Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor sy'n fodlon â'r Gwelliannau Ecolegol ac sydd wedi rhoi cymeradwyaeth amodol i'r cais.

Derbyniwyd un llythyr a oedd yn poeni am ddiffyg llinellau dwbl/igam-ogam ar Ffordd Bryn Paun. Mae'r llythyr yn nodi y dylid eu defnyddio i atal pobl rhag parcio eu ceir ar y lôn pan fyddant yn gollwng a chasglu eu plant o'r ysgol. Mae'r pryderon hyn wedi cael eu cyfeirio i'r Awdurdod Prifffyrdd. Er bod y pryderon hyn yn bwysig mae llinellau igam-ogam eisoes ar y ffordd y tu allan i'r ysgol i atal pobl rhag parcio yno ac mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys lle parcio newydd i ymorol am y traffig ychwanegol.

(ii) Ystyriaethau polisi

Mae Polisi PCYFF 2 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) yn sicrhau nad yw datblygiadau'n cael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall. Bydd yr adeilad gofal plant a'r lle parcio arfaethedig yn cael cyn lleied o effaith â phosib ar yr eiddo gerllaw. Bydd y gwrych presennol a lleoliad yr adeilad ynghyd â maint y datblygiad yn atal unrhyw oredrych ac ni fydd yn effeithio ar y ffyrdd a'r eiddo gerllaw.

Mae Polisi PCYFF 3 yn y CDLIC yn sicrhau bod cynigion yn arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Dylai cynigion ychwanegu at a gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle a'r ardal gerllaw. Bydd yr adeilad gofal plant a'r lle parcio arfaethedig yn darparu cyfleuster gofal plant ychwanegol i'w ddefnyddio gan y gymuned a lle parcio ychwanegol a fydd yn gwella'r safle a'r defnydd a wneir ohono.

Mae Polisi ISA2 yn y CDLIC yn nodi y bydd cynigion i wella cyfleusterau ysgolion yn cael eu cefnogi. Bydd y datblygiad arfaethedig yn gwella'r defnydd y mae'r ysgol yn ei wneud o'r safle ac yn darparu adeilad gofal plant newydd ar gyfer yr ardal a'r gymuned.

Mae Polisi TRA 2 yn y CDLIC yn nodi y dylai'r ddarpariaeth parcio ar gyfer pob dull o deithio fod yn unol â Safonau Parcio'r Cynghorau. Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Prifffyrdd ynglŷn â'r dyluniad arfaethedig gwreiddiol ac mae'r Awdurdod wedi gofyn am fwy o wybodaeth a chynlluniau diwygiedig. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd yr asiant wedi darparu'r wybodaeth a'r cynlluniau diwygiedig. Mae'r swyddog a fydd yn dod i benderfyniad ynglŷn â'r cais yn awgrymu bod y pwyllgor cynllunio'n dirprwyo pwerau i'r swyddog er mwyn iddo allu dod i benderfyniad ynglŷn â'r cais unwaith y bydd yr wybodaeth bellach a'r cynlluniau diwygiedig wedi cael eu cyflwyno.

Mae Polisi TRA 4 yn datgan y gwrthodir cynigion a fyddai'n peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd, cludiant cyhoeddus a rhwydweithiau cludiant eraill gan gynnwys llwybrau i gerddwyr, beicwyr, hawliau tramwy cyhoeddus a llwybrau marchogaeth. Bydd graddfa niwed annerbyniol yn cael ei benderfynu gan yr awdurdod lleol achos wrth achos. Fel y nodir uchod mae'r swyddog cyfrifol yn argymhell bod y pwyllgor cynllunio'n dirprwyo pwerau i'r swyddog.

Casgliad

Ystyrir bod lleoliad, maint, dyluniad ac edrychiad yr adeilad gofal plant arfaethedig yn dderbyniol ac ni fydd yn cael effaith negyddol ar y safle, eiddo cyfagos na'r ardal gerllaw. Bydd amodau cynllunio i leihau unrhyw effeithiau negyddol a chydymffurfio â pholisïau cynllunio PCYFF 2, PCYFF 3 ac ISA2 yn y CDLIC.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- Cynllun Lleoliad Safle Arfaethedig – AL03 - Diwygiad A – Dyddiedig Medi 2024
- Cynllun Tirlunio Meddal Arfaethedig – AL09 - Diwygiad C – Dyddiedig Hydref 2024
- Drychiadau Arfaethedig – AL05 – Diwygiad C – Dyddiedig Medi 2024
- Cynllun Llawr Arfaethedig – AL04 – Diwygiad A – Dyddiedig Gorffennaf 2024
- Cynllun Tirlunio Caled Arfaethedig – Diwygiad B – Dyddiedig Hydref 2024
- Cynllun Ffens Arfaethedig – AL07 – Diwygiad B – Dyddiedig Hydref 2024
- Cynllun Safle Arfaethedig – AL06 – Diwygiad B – Dyddiedig Hydref 2024
- Cynllun Ardal Gwaith Arfaethedig – AL11 – Diwygiad A - Dyddiedig Medi 2024
- Cynllun Rheoli Traffig Arfaethedig – AL10 – Diwygiad A – Dyddiedig Medi 2024
- Adroddiad Selwaith Werdd – Derbyniwyd 14/10/2024

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(03) Cyn y bydd unrhyw un yn defnyddio yr adeilad ac ardal maes parcio a gymeradwyir yma bydd yr blychau nythu aderyn y to a 'gwesty chwilod' yn cael ei osod ar yr adeilad ac ar safle fel sydd wedi'i labelu ar y Cynllun Tirlunio Meddal Arfaethedig – AL09 - Diwygiad C – Dyddiedig Hydref 2024 a Drychiadau Arfaethedig – AL05 – Diwygiad C – Dyddiedig Medi 2024 ac yn dilyn hynny bydd yn cael ei gynnal felly am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(04) Caiff y goleuadau allanol eu gosod fel sydd wedi'i labelu ar y cynllun Drychiadau Arfaethedig – AL05 – Diwygiad C – Dyddiedig Medi 2024 ac yn dilyn hynny bydd yn cael ei gynnal felly am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(05) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun 'Cynllun Tirlunio Meddal Arfaethedig – AL09 - Diwygiad C – Dyddiedig Hydref 2024', yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu ar ôl i rywun ddechrau ei ddefnyddio, pa bynnag un sydd gyntaf. Bydd y cynllun tirlunio yn cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma. Bydd unrhyw goed neu lwyni a welir eu bod wedi marw, yn marw, wedi difrodi'n sylweddol neu wedi eu heintio yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu dilynol gan goed a llwyni o'r un math a maint ag oedd angen eu plannu yn wreiddiol.

Rheswm: Er budd mwynder gweledol yr ardal.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, ISA 2, PS 5, AMG5

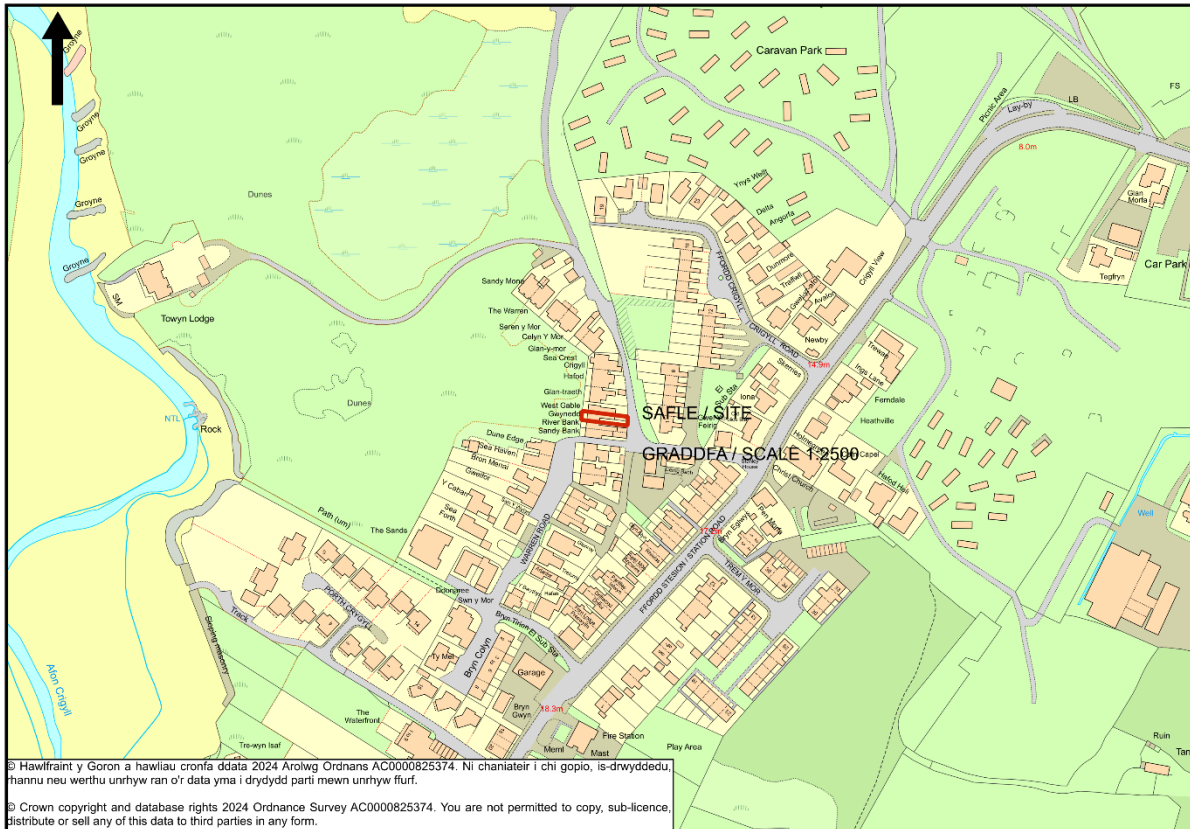
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: HHP/2024/139

Ymgeisydd: Mr and Mrs Talbot

Bwriad: Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn cynnwys dymchwel ynghyd ac gosod paneli solar ac pwmp gwres ffynhonnell aer yn at

Lleoliad: Gwynedd, Warren Road, Rhosneigr.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Cara Morris Thomas)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Ar gais yr aelod Lleol oherwydd pryderon ynglŷn ag effaith y datblygiad ar y cymdogion a materion parcio.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r eiddo presennol yn dŷ deulawr â 3 ystafell wely yng nghanol rhes o dai. Mae'r eiddo wedi'i leoli ar Ffordd Warren sydd oddi mewn i ffin ddatblygu Rhosneigr yn ôl y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Roedd y cynnig gwreiddiol yn cynnwys dymchwel yr ystafell amlwrpas a'r cwt glo (yng nghefn y garej), ynghyd â chodi estyniad deulawr. Mae'r cynlluniau diwygiedig yn dangos estyniad un llawr yn hytrach nag estyniad deulawr.

Mae'r cynnig fel a ganlyn –

Dymchwel yr ystafell amlwrpas a'r cwt glo (yng nghefn y garej), ynghyd â chodi estyniad un llawr, addasu'r atig i greu estyniad dormer yn y cefn yn cynnwys gosod ffenestr ar ochr gorllewinol y to a gosod paneli solar/PV ar yr ochr gogleddol a deheuol. Bydd ffenestri newydd yn cael eu gosod ar yr ochr ddeheuol a bydd pwmp gwres o'r aer yn cael ei osod ar y wal ar ddrychiad dwyreiniol yr estyniad un llawr uwchben y garej.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yn gysylltiedig â'r cais yw:

- i. Ei osodiad a'i ddyluniad
- ii. Ei effaith ar gymdogion
- iii. Parcio
- iv. Bioamrywiaeth ac Ecoleg

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Polisi Strategol PS 7: Technoleg Adnewyddadwy

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Wedi gofyn am welliannau ecolegol. Wedi gofyn am Gynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu cyn dechrau gwaith ar y safle, ac wedi gofyn am ddangos golau allanol ar y cynlluniau arfaethedig
Cynghorydd Douglas Massie Fowlie	Heb dderbyn unrhyw sylw hyd yma.
Cynghorydd Neville Evans	Wedi galw'r cais i mewn i'r pwyllgor cynllunio oherwydd pryderon â effaith ar eiddo cyfagos a pharcio.
Cyngor Cymuned Llanfaelog Community Council	Heb dderbyn unrhyw sylw hyd yma.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Wedi darparu nodiadau cyngor.

Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation

Wedi gofyn os oes modd darparu Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu cyn dechrau'r datblygiad ar y safle, a gwybodaeth ar gyfer yr ymgeisydd.

Hysbysebwyd y cynnig drwy anfon llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 16/09/2024. Mae'r adran wedi derbyn tri llythyr yn gwrthwynebu'r cais.

Mae'r prif faterion wedi eu crynhoi isod;

- i. Bydd yr estyniad dormer yn y cefn yn edrych dros yr eiddo cyfagos
- ii. Bydd yr estyniadau yn y cefn yn amharu ar olau haul i erddi/fffenestri'r cymdogion
- iii. Bydd yr estyniad deulawr yn strwythur gormesol
- iv. Y defnydd a fydd yn cael ei wneud o'r eiddo yn y dyfodol
- v. Bydd y datblygiad yn achosi mwy o broblemau parcio ar Ffordd Warren

Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 19/09/2024. Mae'r cynnig bellach yn cynnwys estyniad un llawr sydd yr un lefel â tho'r garej yn hytrach nag estyniad deulawr. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 12/10/2024. Roedd dau o'r tri gwrthwynebydd yn dal i wrthwynebu'r cais.

Mae'r prif faterion wedi eu crynhoi isod;

- i. Bydd yr estyniad dormer yn y cefn yn edrych dros yr eiddo cyfagos
- ii. Bydd yr estyniadau yn y cefn yn amharu ar olau haul i erddi/fffenestri'r cymdogion
- iii. Bydd yr estyniad deulawr yn strwythur gormesol
- iv. Y defnydd a fydd yn cael ei wneud o'r eiddo yn y dyfodol
- v. Bydd y datblygiad yn achosi mwy o broblemau parcio ar Ffordd Warren

Mewn ymateb i'r materion a godwyd;

- i. Mae'r estyniad dormer yn ymestyn o'r to ac mae ganddo dri agoriad. Ni ystyrir y bydd yn cael dim mwy o effaith o ran goredrych na'r ffenestri sydd ar ddrychiad cefn ac ochr yr eiddo presennol.
- ii. Mae'r safle ynghanol rhes o dai ac mae gan dai eraill ar hyd y teras estyniadau hefyd. Oherwydd maint y cynnig a ffurf adeiledig yr ardal leol bernir na fydd y cynnig yn amharu ar olau haul i eiddo cyfagos.
- iii. Mae'r annedd yn eiddo preswyl, ac mae'r cais wedi cael ei gyflwyno gan ddeiliad y tŷ. Mae darogan sut y caiff yr eiddo ei ddefnyddio yn y dyfodol y tu hwnt i gyfrifoldebau'r adran gynllunio.
- iv. Mae'r pryderon ynglŷn â diffyg parcio wedi cael eu hanfon at yr Awdurdod Priffyrdd i'w hystyried. Mewn ymateb gan fod y cynnig yn darparu dim ond un ystafell wely'n ychwanegol (o 3 i 4) nid oes gan yr awdurdod priffyrdd unrhyw bryderon ynglŷn â pharcio. Gwnaed cais am Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu ac mae'r asiant wedi gofyn am gynnwys amod yn gysylltiedig â hynny fel rhan o'r caniatâd. Mae hefyd yn werth nodi bod y safle oddi mewn i ffin ddatblygu Rhosneigr sydd ar y rhwydwaith trafndiaeth cyhoeddus ac mae gorsaf drenau gerllaw.

Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes safle perthnasol.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais yn cynnwys dymchwel yr ystafell amlbwrpas a'r cwt glo (yng nghefn y garej), ynghyd â chodi estyniad un llawr, addasu'r atig i greu estyniad dormer yn y cefn yn cynnwys gosod ffenestr ar ochr gorllewinol y to a gosod paneli solar/PV ar yr ochr gogleddol a deheuol. Bydd ffenestri newydd yn cael eu

gosod ar yr ochr ddeheuol a bydd pwmp gwres o'r aer yn cael ei osod ar y wal ar ddrychiad dwyreiniol yr estyniad un llawr uwchben y garej.

i) Gosodiad a Dyluniad

Wrth ystyried y ddau gais yn unigol, mae'r cais presennol yn ymwneud â dymchwel yr ystafell amlbwrpas a chwt glo a chodi estyniad un llawr tra bo'r cais gwreiddiol ar gyfer codi estyniad deulawr. Bydd yr estyniad ar yr un ôl troed â'r adeilad presennol, sef tua 10.32 m² ac ni fydd ddim nes at y terfyn tir â'r eiddo cyfagos. Bydd yr estyniad arfaethedig yn mesur tua 3.27m o lefel y llawr a bydd yr un uchder â'r garej presennol. Nid yw'r estyniad arfaethedig lawer iawn mwy na'r math o estyniad y gellid ei adeiladu o dan hawliau datblygu a ganiateir. Mae'n estyniad ar raddfa fach, ac yn israddol i'r prif annedd, a bydd yn integreiddio i mewn i'r safle oherwydd ei edrychiad gorffenedig.

Bydd gan yr estyniad ffenestr sengl ar y llawr isaf ar ochr ddeheuol yr adeilad, ynghyd â drws cyfansawdd â chanopi parod wedi'i ddylunio i edrych fel gorchuddiad llechi. Bydd drws pren newydd wedi'i baentio â glos gwyn yn cael ei osod yn y garej a bydd ffenestr sengl newydd yn cael ei gosod ger y beipen law.

Hefyd, bydd pwmp gwres o'r aer 8kW yn cael ei osod ar yr estyniad to fflat. Bydd yn mesur 998 x 940 x 330mm. Bydd yr uned yn cael ei fowntio ar draed gwrth ddirgryniad a'i amgáu mewn casin alwminiwm lwfrog. Ni ddisgwylir i'r uned gynhyrchu llawer o sŵn, ac ni ddylai ei faint a'i osodiad effeithio ar yr annedd na'r eiddo gerllaw.

Bydd yr estyniad dormer to fflat yn yr atig yng nghefn yr adeilad yn ymestyn tua 2.40m o'r ochr ddeheuol o'r to serth, a bydd yn mesur rhwng 1.70m a 1.93m o'r bondo i grib y to. Ar yr ochr ogleddol, bydd yr estyniad dormer yn ymestyn 3.45m o'r to serth a bydd yn mesur rhwng 0.87m a 1.13m o'r bondo i'r crib. Bydd yr estyniad dormer oddeutu 4.51m o led. Yn seiliedig ar y dimensiynau hyn, Mae'r estyniad dormer yn cydymffurfio â'r meini prawf ar gyfer adeiladau Dosbarth B yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2013.

Bydd yr estyniad dormer yn cynnwys dwy ffenestr ddwbl uPVC, a bydd gan ffenestr yr ensuite arfaethedig wydr aneglur lefel 3. Hefyd bydd ffenestr sengl uPVC yn cael ei gosod ar ochr bellaf yr estyniad dormer ar yr ochr dde, a fydd yn cyd-fynd â'r ffenestri presennol. Yn ystod yr archwiliad safle sylwyd bod estyniadau dormer tebyg ger y safle.

Mae'r addasiadau ychwanegol yn cynnwys gosod ffenestr adeiniog newydd a chodi'r ffenestr sydd ar yr ochr chwith ar ochr ddeheuol yr adeilad. Bydd ffenestr Velux yn cael ei gosod yn nhu blaen yr adeilad.

Bydd paneli Solar-PV yn cael eu gosod ar y to ar du blaen ac ochr ddeheuol yr adeilad. Mae hyn yn cyd-fynd â Pholisi PS 7 - "Technoleg Ynni Adnewyddadwy", sy'n hybu defnyddio technolegau ynni adnewyddadwy fel rhan o gynigion datblygu fydd yn cefnogi cynhyrchu ynni o ffynonellau amrywiol sy'n cynnwys, biomas, morol, gwastraff, dŵr, daear, haul, a ffynonellau gwynt, gan gynnwys micro gynhyrchu. Mae'r paneli solar yn gyson â chymeriad yr eiddo cyfagos, gan fod gan sawl eiddo paneli solar ar y to.

Bydd y ffenestri'n ffenestri uPVC gwyn i gyd-fynd â'r ffenestri presennol. Bydd waliau'r estyniad a'r estyniad dormer yn cael eu gorchuddio a rendr tywod a sment a gro chwip Canterbury Spar i gyd-fynd â gorffeniad yr adeilad presennol. Bydd to fflat yr estyniad a'r estyniad dormer yn cael ei orchuddio â GRP llwyd tywyll.

Oherwydd yr uchod ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn y lleoliad hwn gan fod ei ddyluniad yn debyg i adeiladau eraill yn yr ardal leol.

ii) Effaith ar eiddo preswyl cyfagos

Mae'r estyniad a'r estyniad dormer arfaethedig yn estyniadau digon cyffredin ac ni ystyrir y byddant yn newid y trefniant presennol i'r fath raddau bod y cynnig yn groes i bolisi PCYFF 2. Mae polisi PCYFF 2 yn

nodi y bydd cynigion yn cael eu gwrthod 'os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch'. Mynegwyd pryder ynglŷn ag effaith yr estyniad dormer ar breifatrwydd yr eiddo cyfagos. Mae nifer o ffenestri ar ddrychiadau presennol yr adeilad, ac felly gellir dadlau na fydd yr estyniad dormer yn cael dim mwy o effaith ar breifatrwydd y cymdogaion.

Ar ôl ystyried y trefniadau presennol a'r sefyllfa o ran colli preifatrwydd, ystyrir na fydd yr estyniadau'n cael effaith andwyol annerbyniol. Mae'n rhaid i'r rhesymau dros wrthod ceisiadau fod yn gadarn ac yn rhai y gellid eu hamddiffyn mewn apêl. Yn yr achos hwn nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn hyderus y byddai gwrthod y cais yn seiliedig ar y posibilrwydd o golli preifatrwydd yn gwrthsefyll apêl. Er y cydnabyddir nad yw'r cynnig yn cydymffurfio'n llwyr â'r Canllawiau Cynllunio Atodol, mae'n bwysig nodi mai dim ond canllaw yw'r rhain ac y dylid eu gweithredu â lefel briodol o hyblygrwydd. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn bod y trefniadau presennol sydd wedi'u disgrifir uchod yn ystyriaeth berthnasol wrth ddehongli'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn y cyd-destun hwn.

Oherwydd maint y cynnig a'i leoliad ynghanol rhes o dai oddi mewn i ardal adeiledig Rhosneigr a'r ffaith bod gan sawl tŷ ar y stryd estyniad tebyg neu fwy na'r hyn sy'n cael ei gynnisg yma bernir na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

iii) Parcio

Gan na fydd newid yn nifer y llefydd parcio, mae'r awdurdod priffyrdd wedi'n hysbysu nad oes ganddynt unrhyw sail dros wrthod y cais. Mae'r asiant wedi gofyn am gynnwys amod yn gysylltiedig â hyn.

Mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'r pwyllgor ystyried y cais a gyflwynir iddynt. Yn yr achos hwn mae'r cais wedi cael ei gyflwyno gan ddeiliaid y tŷ er mwyn ei addasu a'i ehangu. Ynglŷn â defnydd tir, ni fydd mwy o ddefnydd yn cael ei wneud o'r safle ac ni fydd cynnydd yn nifer yr unedau preswyl.

iv. Bioamrywiaeth ac Ecoleg

Mae'r cyngor diweddaraf ym Mhennod 6 o Bolisi Cynllunio Cyngor yn nodi bod rhaid dilyn dull fesul cam o gynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol cydnerth a darparu manteision net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw osgoi difrod i fioamrywiaeth yn ei hystyr ehangaf a gallu'r ecosystem i weithio. Os gallai fod yna effeithiau amgylcheddol andwyol, rhaid i awdurdodau cynllunio fod yn fodlon bod ystyriaeth lawn wedi'i rhoi i safleoedd amgen rhesymol (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio amgen) a fyddai'n achosi llai o ddifrod neu'n esgor ar fanteision.

Ar gais yr ecolegydd bydd blwch ystumod yn cael ei osod ar yr ochr ddeheuol a blwch nythu ar yr ochr ogleddol. Mae cynlluniau diwygiedig wedi cael eu derbyn sy'n nodi lleoliad cywir y gwelliannau bioamrywiaeth. Mae Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu wedi cael ei gynnwys ynghyd â'r cynlluniau diwygiedig. Bydd y nodweddion hyn yn gwella bioamrywiaeth fel rhan o'r datblygiad yn unol â Pholisi AMG 5 a Deddf yr Amgylchedd Cymru (2016), a bydd yn cydymffurfio â'r diweddariadau i Bennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru.

Casgliad

Mae'r datblygiad arfaethedig yn estyniad bach yng nghefn yr adeilad i ddarparu lle byw ychwanegol. Ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar gyfeiriad yr annedd na'r ardal gyfagos. Ni fydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar fwynderau'r eiddo preswyl gerllaw nac yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch y briffordd. Mae'r cynnig hefyd yn cynnig gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â gofynion Deddf yr Amgylchedd (Cymru) a'r polisiau perthnasol yn y Cynllun Datblygu. Mae dyluniad cyffredinol y cynllun arfaethedig yn cydymffurfio â'r polisiau cynllunio perthnasol ac felly argymhellir bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei ganiatáu gyda'r amodau a ganlyn:

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- Cynllun Lleoliad – Dyddiedig 08/08/2024
- Cynllun Bloc Arfaethedig - ET/0724/P/07 - Dyddiedig 08/08/2024
- Drychiadau Arfaethedig - ET/0724/P/04 - Dyddiedig 19/09/2024
- Cynlluniau Llwr Arfaethedig - ET/0724/P/05 - Dyddiedig 13/08/2024
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd - ET/0724 - Dyddiedig 19/09/2024
- Rhaniadau Arfaethedig - ET/0724/P/06 - Dyddiedig 19/09/2024
- Manyleb pwmp gwres - Dyddiedig 08/08/2024
- Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu – ET/0724 – Dyddiedig 07/10/2024

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(03) Cyn y bydd unrhyw un yn defnyddio yr estyniadau a gymeradwyir yma bydd yr blwch nythu a blwch nythu ystlumod yn cael ei osod ar yr adeilad fel sydd wedi'i labelu ar y 'Drychidadau Arfaethedig ET/0724/P/04 - Dyddiedig 19/09/2024' ac yn dilyn hynny bydd yn cael ei gynnal felly am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

(04) Ni chychwynnir unrhyw waith ar y Datblygiad hyd oni fydd cynlluniau wedi eu cyflwyno a'u cadarnhau yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a Chynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP). Bydd y CTMP yn cynnwys:

- (i) Llwybr cerbydau adeiladu, peiriannau trwm a cherbydau danfon nwyddau i ac o'r safle, gan gynnwys unrhyw Fesurau Rheoli Traffig Dros Dro ac unrhyw Orchmynion Rheoleiddio Traffig y bydd eu hangen i sicrhau bod y cynllun yn cael ei adeiladu'n ddiogel gan gynnwys unrhyw waith y bydd angen ei wneud ymlaen llaw, gwaith paratoi a gwaith dymchwel;**
- (ii) Math, maint a phwysau cerbydau adeiladu a danfon i'w defnyddio mewn cysylltiad â'r gwaith o adeiladu'r datblygiad gan roi ystyriaeth i geometreg, lled, aliniad a chyflwr strwythurol rhwydwaith y briffordd ar hyd y llwybr mynediad i'r safle;**
- (iii) Amseriad ac amlder y gwaith adeiladu a'r cerbydau danfon sydd i'w defnyddio mewn cysylltiad â'r datblygiad gan roi ystyriaeth i leihau'r effaith ar rannau sensitif rhwydwaith y briffordd a'r llwybrau adeiladu i'r safle, yn cynnwys ystyriaeth i dderbynyddion sensitif e.e. ysgolion a chyfyngiadau rhwydwaith;**
- (iv) Nodi strategaeth llwybr a gweithdrefnau ar gyfer rhoi gwybod am a chludo llwythi "anarferol o fawr". Mae hyn yn cynnwys unrhyw fesurau sy'n angenrheidiol ar gyfer diogelu wyneb y gerbydlon; gwarchod peiriannau a chyfarpar ymgwymerwyr statudol; a gwneud i ffwrdd â dodrefn stryd am gyfnod dros dro;**
- (v) Mesurau i leihau a lliniaru'r risg i ddefnyddwyr ffordd yn enwedig rhai nad ydynt yn defnyddio moduron;**
- (vi) Y trefniadau parcio i'w gwneud ar gyfer yr holl bobl sy'n parcio ar y Safle ac ar gyfer ymwelwyr;**

- (vii) Y trefniadau ar gyfer storio peiriannau ac offer a llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau;
- (viii) Manylion mesurau sydd i'w gweithredu er mwyn atal mwd a malurion rhag halogi'r rhwydwaith briffyrdd gyfagos;
- (ix) Cynigion ar gyfer cyfathrebu gwybodaeth a rhybuddion ymlaen llaw mewn perthynas â'r cynllun a gymeradwywyd i'r Cyngor a chydranddeiliaid eraill; Bydd y datblygiad yn cael ei adeiladu'n unol â'r cynllun a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod rheolaeth resymol a chywir yn cael ei gweithredu dros draffig adeiladu a gweithgareddau adeiladu er budd diogelwch y briffordd.

(05) Caiff y goleuadau allanol eu gosod fel sydd wedi'i labelu ar y cynllun 'Drychiadau Arfaethedig - ET/0724/P/04 - Dyddiedig 19/09/2024' ac yn dilyn hynny bydd yn cael ei gynnal felly am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.

Rheswm: Er mwyn helpu i warchod a diogelu bioamrywiaeth.

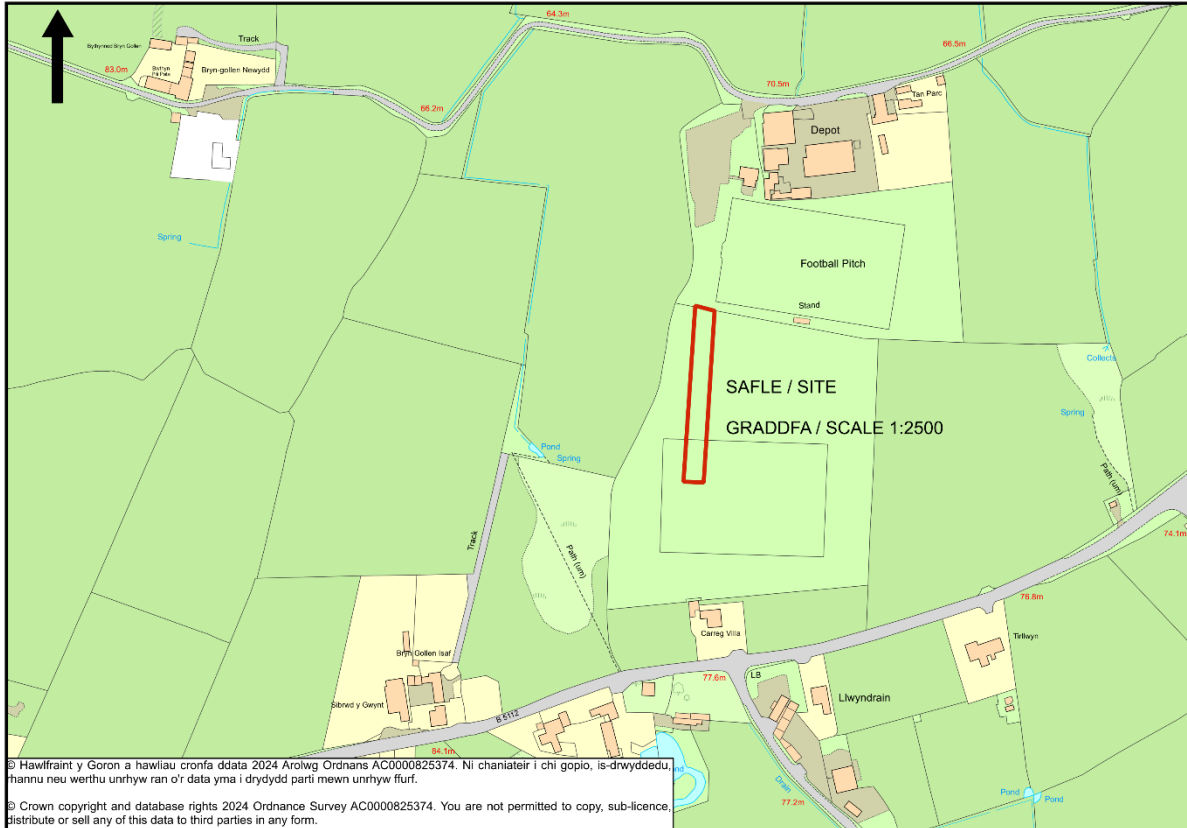
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2024/232

Ymgeisydd: Cyngor Cymdeithas Llanerchymedd

Bwriad: Cais llawn i greu llwybr concrit i gysylltu y cau pêl-droed oedolion ac ieuenctid yn

Lleoliad: Cae Pêl Droed, Llanerchymedd.



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Cai Gruffydd)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod y tir ym meddiant Cyngor Sir Ynys Môn.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais yn ymwneud â'r cae pêl-droed i'r gorllewin o bentref Llanerchymedd, sydd wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored, yn ôl y diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Dyma gais i adeiladu llwybr concrit newydd 1 metr o led a 90 metr o hyd i gysylltu'r cae oedolion a'r cae plant. Pwrpas y llwybr concrit yw sicrhau bod y safle'n edrych yn broffesiynol ac er budd iechyd a diogelwch.

Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, a yw'n cydymffurfio â pholisïau cyfredol, ac a fydd y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar eiddo neu ffyrdd cyfagos neu ar yr ardal gerllaw.

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12)

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Jackie Lewis	Dim ymateb.
Cynghorydd Llio Angharad Owen	Dim ymateb.
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim ymateb.
Cyngor Cymuned Llanerchymedd Community Council	Dim ymateb – y Cyngor Cymuned sy'n cyflwyno'r cais.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim gwrthwynebiad – bodlon â'r gwelliannau bioamrywiaeth a'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd.
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Dim gwrthwynebiad.
Dwr Cymru Welsh Water	Dim gwrthwynebiad.
GCAG / GAPS	Dim gwrthwynebiad.
Prif Swyddog Priso/ Principal Valuation Officer	Dim ymateb.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad.

Hysbysebwyd y cynnig drwy ddsbarthu llythyrau personol at ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn ymateb oedd 19/09/2024. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau ar y cais.

Hanes Cynllunio Perthnasol

25C247 - Cais llawn i greu llwybr troed o gwmpas y cae pêl droed presennol yn / Full application for the creation of a footpath around the existing football pitch at Gae Pêl Droed / Football Ground, Llanerchymedd. Caniatáu / Permitted - 09/03/2015.

FPL/2024/10 - Cais llawn i leoli dau gynhwysydd ar gyfer storio cyfarpar yn / Full application for the siting of two containers for storage of equipment at Cae Pêl Droed / Football Ground, Llanerchymedd. Caniatáu / Permitted - 03/04/2024.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Y prif ystyriaethau cynllunio yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cyfredol, ac a fydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr ardal gerllaw ac ar ffyrdd neu eiddo cyfagos.

Y prif faterion yn ymwneud â'r cais yw:

- i. Ei osodiad a'i ddyluniad.
- ii. Ei effaith ar fwynderau ac eiddo a ffyrdd cyfagos.
- iii. Ecoleg a seilwaith gwyrdd.

Gosodiad a Dyluniad:

Mae Polisi PCYFF3 yn datgan bod rhaid i gynigion arddangos dyluniad o ansawdd uchel ac ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle.

Ystyrir bod y lleoliad yn addas gan ei fod yn ddigon pell oddi wrth y ffordd gyhoeddus. Mae dyluniad ac edrychiad y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol gan ei fod yn cyd-fynd â'r safle a'r hyn sydd o'i amgylch. Mae maint y datblygiad yn dderbyniol gan na fydd y llwybr concriid newydd yn cael effaith weledol sylweddol ar yr ardal gyfagos. Bydd yn integreiddio'n dda i'r safle, ac yn cysylltu'r cae oedolion a'r cae plant i gynnal edrychiad proffesiynol y safle a sicrhau budd o ran iechyd a diogelwch.

Effaith ar fwynderau ac eiddo a ffyrdd cyfagos:

Rhodddwyd ystyriaeth i ofynion Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu i sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.

Bydd yn cael cyn lleied o effaith â phosibl ar yr eiddo cyfagos gan fod yr eiddo agosaf i'r de o'r safle, tua 100 metr i ffwrdd. Hefyd, bydd y llwybr troed tua 125 metr oddi wrth y briffordd, ac felly ni fydd yn amharu ar ddefnyddwyr y ffordd. Bernir ni fydd yr effeithiau yn cael effaith arwyddocaol, ac o'r herwydd mae'r cais yn cydymffurfio â pholisïau PCYFF 2.

Ecoleg a Seilwaith Gwyrdd:

Mae'r cyngor diweddar ym Mhennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru yn datgan y dylid rhoi dull fesul cam ar waith o gynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol cydnerth a darparu manteision net i fioamrywiaeth. Y flaenoriaeth yw osgoi difrod i fioamrywiaeth yn ei hystyr ehangaf a gallu'r ecosystem i weithio. Os gallai fod yna effeithiau amgylcheddol andwyol, rhaid i awdurdodau cynllunio fod yn fodlon bod ystyriaeth lawn wedi'i rhoi i safleoedd amgen rhesymol (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio amgen) a fyddai'n achosi llai o ddifrod neu'n esgor ar fanteision.

Yn unol â gofynion Polisi AMG 5 yn y CDLIC a'r ddyletswydd i wella bioamrywiaeth, bydd blwch adar yn cael ei osod ar goeden aeddfed ar hyd terfyn gorllewinol y safle, o leiaf 2-4 metr uwchben y llawr, cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma.

Casgliad

Ystyrir bod y cynnig hwn yn ddatblygiad ar raddfa fach i greu llwybr concriid 1 metr o led a 90 metr o hyd i gysylltu'r cae oedolion a phlant yng nghlwb pêl-droed Llanerchymedd. Bydd y llwybr concriid yn cynnal edrychiad proffesiynol y safle a sicrhau budd o ran iechyd a diogelwch. Mae ei ddyluniad a'i faint yn

addas i sicrhau y bydd yn integreiddio'n dda i'r safle ac na fydd yn effeithio ar eiddo a ffyrdd cyfagos na'r ardal gerllaw. Hefyd, bydd gwelliannau bioamrywiaeth yn helpu i warchod bioamrywiaeth, felly ystyrir bod y datblygiad hwn yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Argymhelliad

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- Cynllun lleoliad.
- Cynllun safle arfaethedig.
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(03) Bydd blwch adar yn cael ei osod ar goeden aeddfed ar hyd terfyn gorllewinol y safle, o leiaf 2-4 metr uwchben y llawr, fel y ddangosir ar gynllun, 'Datganiad Seilwaith Gwyrdd', cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma, ac wedi hynny bydd yn cael ei gadw felly ar gyfer oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y cais yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Pholisi AMG5.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 2, PCYFF 3, AMG 5.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.