

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD GWYNEDD & YNYS MÔN (2011 – 2026)

ARCHWILIAD CYHOEDDUS:

Sesiwn Gwrandawriad 14 – Dynodiadau a Safleoedd Amgen Gogledd Môn



Pwynt Gweithredu S14/PG2 – Bodedern

Paratoi papur i ystyried a ddylid diwygio (i) tabl ym Mholisi TAI 15 i roi sylw i'r ffaith y rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer 5 o unedau ar dir y tu cefn i Lwyn yr Eos; (ii) a ddylid diwygio Map 11 i ddangos y tir sy'n destun y caniatâd cynllunio, gan gynnwys symud ffin yr anheddle i gymryd ystyriaeth o'r fynedfa.

Ymateb y Cynghorau

1. Yn ystod y Gwrandawriad tynnwyd sylw'r Arolygydd at y ffaith bod rhan ardal o dir (Cyf Sylw: 1282) sy'n destun gwrthwynebiad wedi cael caniatâd cynllunio ar gyfer unedau 5 (gweler Atodiad 1 – Dyfyniad o gais cynllunio).
2. Ar gyfer cyd-destun, mae'r safle dan sylw y tu allan i'r ffin datblygu yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a fabwysiadwyd (gweler map yn Atodiad 2). Mae'r safle yn ffurfio rhan o ddynodiad tai yn y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd yn 2005 (gweler y map yn Atodiad 3). Mae'r Cynllun Datblygu Unedol yn ystyriaeth cynllunio berthnasol ar gyfer rheoli datblygu. Mae'r Map Mewnysod ar gyfer Bodedern yn y Cynllun Adnau (gweler Atodiad 4) yn dangos bod y rhan fwyaf o'r dynodiad tai yn y CDU wedi cael ei ddatblygu.
3. Fel y nodir yn ymateb y Cynghorau i bwynt gweithredu S3/PG4, adolygwyd ffiniau datblygu'r CDU a stopiwyd i adlewyrchu datblygiad sydd wedi digwydd yn yr aneddeleoedd ers paratowyd y cynlluniau datblygu presennol, ac i ystyried safleoedd gyda chaniatâd cynllunio presennol (ymrwymadau) ac unrhyw anghysondebau, e.e. adeiladau na chawsant eu cynnwys o'r blaen, neu adeiladau a gafodd eu cynnwys yn amhriodol. Ystyriwyd bod gwneud hyn yn fan cychwyn synhwyrol. Cydnabyddir, fodd bynnag, bod lefel y twf ar gyfer ardal y Cynllun, a'i amcanion, strategaeth ofodol a'i bolisiâu yn wahanol i'r cynlluniau datblygu cyfredol a blaenorol.
4. Ar y sail nad oedd unrhyw ddatblygiad arfaethedig ar y gyfran weddilliol y dynodiad CDU wedi'i stopio pan baratowyd y Cynllun Adnau a bod safleoedd amgen ar gael, cafodd y safle dan sylw (a gweddill y safle wrthwynebiad) ei eithrio o'r ffin datblygu ar gyfer Bodedern.
5. Mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y cyd wedi edrych ar y gofrestr cynllunio ac wedi nodi'r canlynol:
 - a. Cafodd cais cynllunio amlinellol (13C190) ei ystyried a'i ganiatáu mewn egwyddor gan y Pwyllgor Cynllunio ar 11th Mai, 2016 yn ddarostyngedig i amodau ac arwyddo Cytundeb Adran 106 ynglŷn â thai fforddiadwy;

- b. Cafodd y cais cynllunio ei ganiatáu ar 25ain Hydref 2016 ar gyfer adeiladu 5 tŷ ac fe gafodd y Cytundeb 106 ei arwyddo ar 21ain Hydref. Mae'r Cytundeb yn ymwneud ag 1 uned fforddiadwy.
6. Felly, mae caniatâd cynllunio amlinellol wedi cael ei roi ar ôl cyflwyno'r Cynllun ar gyfer Archwiliad.
 7. Mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y cyd yn cofnodi caniatâd cynllunio a roddir gan ddau Gyngor mewn cronfa ddata monitro tŷ cyn gynted â phosibl (yn amodol ar adnoddau) ar ôl i'r hysbysiad penderfyniad gael ei ryddhau. Ni chaiff y gronfa ddata ei ddadansoddi o safbwynt monitro tai tan ddechrau'r flwyddyn ariannol er mwyn dylanwadu ar y cyd Astudiaeth Tir ar gyfer Tai blynyddol. Bydd y caniatâd amlinellol hwn yn mynd i'r cyd Astudiaeth Tir ar gyfer Tai 2016-2017.
 8. Mae hyn yn enghraifft o bolisiau cynllun datblygu yn dal i hwyluso unedau tai newydd, sydd o bosib ddim ar dir sy'n gyson â strategaeth a pholisiau'r Cynllun sydd ar y gweill.
 9. Fel y gwelwyd yn ymateb y Cynghorau i bwynt gweithredu S3/PG4, ni chafodd pob dynodiad tai sydd yn y cynlluniau presennol eu cynnwys yn y Cynllun sydd ar y gweill.
 10. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd yn cael ei fonitro'n flynyddol, gan gofnodi caniatâd cynllunio ac, yn bwysicach, unedau tai a gaiff eu hadeiladu. Bydd y Cynllun yn 'etifeddu' rhai safleoedd gyda chaniatâd cynllunio nad ydynt yn unol â'i strategaeth a'i bolisiau. Felly, pan fydd yr agwedd hon o'r Cynllun yn cael ei fonitro fe fydd yn nodi pa Gynllun fuodd yn sail i'r penderfyniadau am y ceisiadau perthnasol, i osgoi camliwio canlyniadau a phenderfynu os oes angen cymryd unrhyw gamau.
 11. Mae'r Cynghorau wrth ymateb i bwynt gweithredu S3 /PG8 yn cynnig disodli tablau sydd yn Atodiad 5 o'r Cynllun gyda thablau sy'n nodi lefel twf dangosol ar gyfer pob anheddle yn ardal y Cynllun, nifer yr unedau a adeiladwyd rhwng 2011-2015, yn ogystal ag ymrwymadau fel ym mis Ebrill 2015. Ystyriwyd y potensial i gynnwys data o'r astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai 2015 - 2016 yn dilyn trafodaeth yn Sesiwn Gwrandawriad 16. Er bod y Cyngor wedi cynnal ymweliadau safle i bennu lefel y gweithgarwch ar bob safle perthnasol ac wedi cyhoeddi adroddiad Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai Gwynedd ar gyfer 2015 - 2016, nid ydynt mewn sefyllfa i gyhoeddi'r Datganiad Monitro Tai ar gyfer Ynys Môn nac yn gallu llenwi tablau perthnasol a gynigir ar gyfer Atodiad 5 gyda data 2015 - 2016 mewn modd amserol
 12. Ar ôl ystyried yr uchod, mae'r Cynghorau o'r farn na fyddai'n briodol i newid y tabl ym Mholisi TAI 15 er mwyn cynnwys y caniatâd cynllunio a roddwyd yn ddiweddar na newid y ffin datblygu ar gyfer Bodedern.

Atodiad 1

This drawing is not to be used, only Special Arrangements, Areas etc. can be used. Any changes made to the information provided on this drawing you to be agreed in writing with W&M Design & Architecture Ltd. This drawing is copyright and is protected by the Design Copyright Act 1988 and cannot be reproduced without permission.
 This drawing is to read in conjunction with the printed specifications provided by W&M Design & Architecture Ltd. For more information visit: www.wmdesign.co.uk



Ordnance Survey (c) Crown Copyright 2011. All rights reserved. Licence number 100020449

Rev.	Date	Drawn	Scale

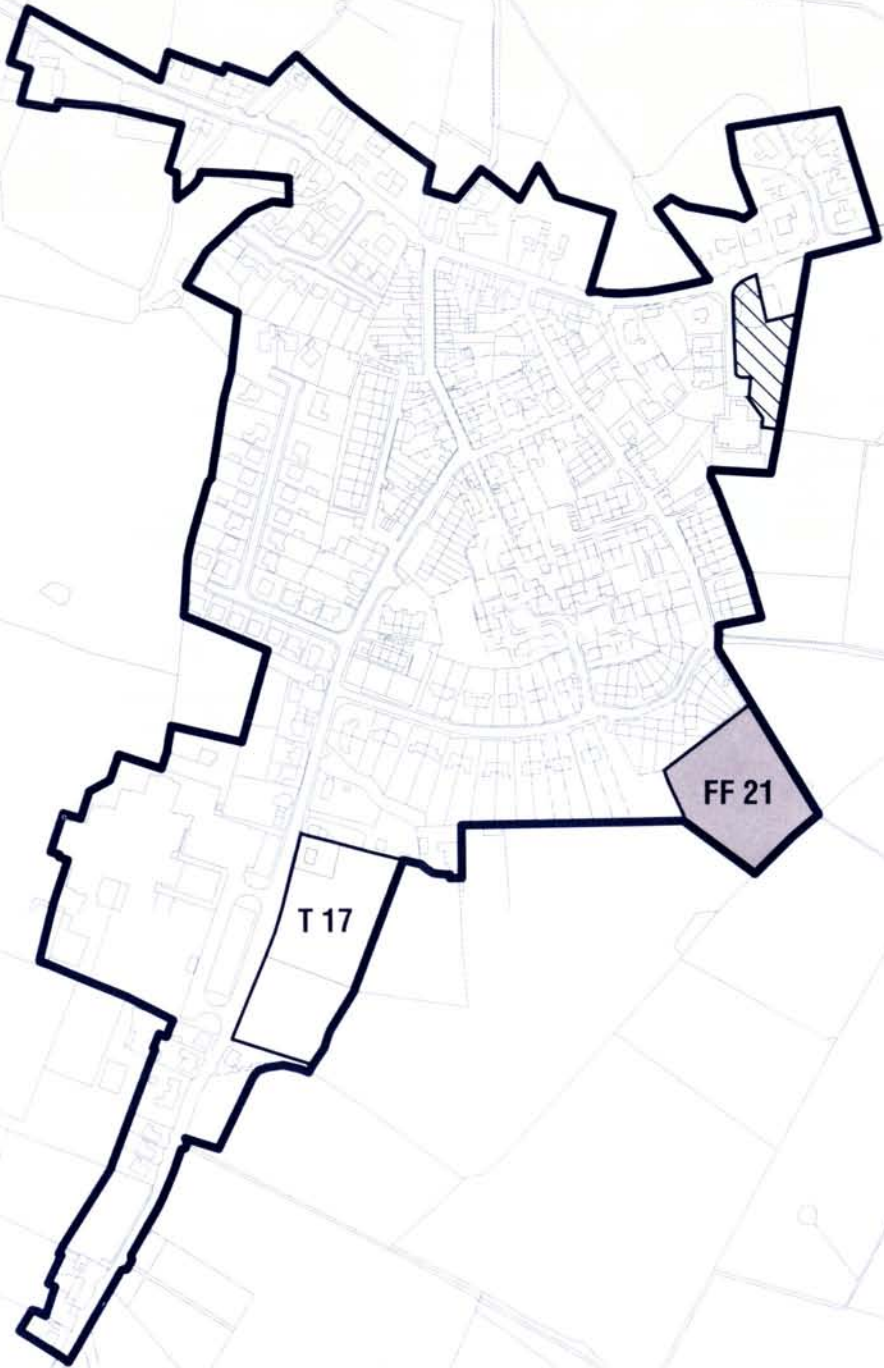
DESIGN ARCHITECTURE

W&M DESIGN ARCHITECTURE
 www.wmdesign.co.uk

Project Title: Railway Site Master Plan
Location: Bishops Cleeve, England
Client: Clark & May Hughes
Drawing Title: Site Location Plan

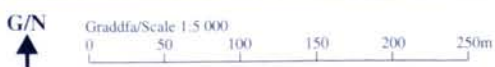
Scale: 1:1000
Paper Size: A2
Date: Tuesday, 28 May 2013
Issue Type: Planning
Drawn By: Adam Williams
Checking Details: Job No. 017102 Drawing No. A-001 Revision

Atodiad 2



Wedi ei seilio ar fapia'r O.S. gyda
chaniatod rheolwr 'Her Majesty's Stationery Office'
© Hawlfraint Y Goron
Mae datblygiad heb ganiatod yn torri Hawlfraint
y Goron a gall arwain at erlyniad neu achos sifil.
Cyngor Sir Ynys Môn
Trwydded Rhif: LA 09001L, 1996

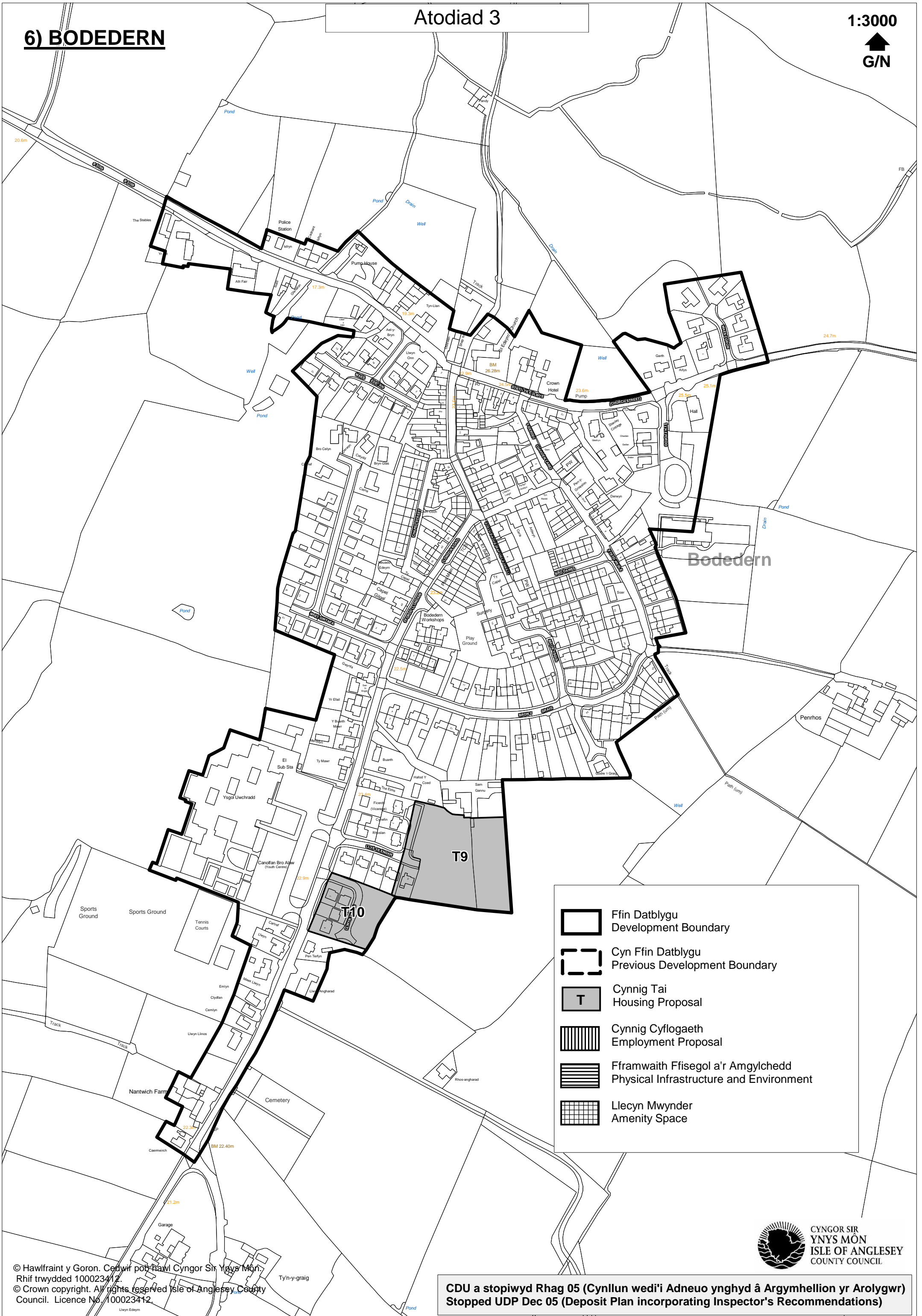
Based upon the Ordnance Survey mapping with the
permission of the Controller of Her Majesty's Stationery Office
© Crown copyright
Unauthorised reproduction infringes Crown copyright
and may lead to prosecution or civil proceedings.
Isle of Anglesey County Council
Licence number: LA 09001L, 1996



6) BODEDERN

Atodiad 3

1:3000



	Ffin Datblygu Development Boundary
	Cyn Ffin Datblygu Previous Development Boundary
	Cynnig Tai Housing Proposal
	Cynnig Cyflogaeth Employment Proposal
	Fframwaith Ffisegol a'r Amgylchedd Physical Infrastructure and Environment
	Llecyn Mwynder Amenity Space

