

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

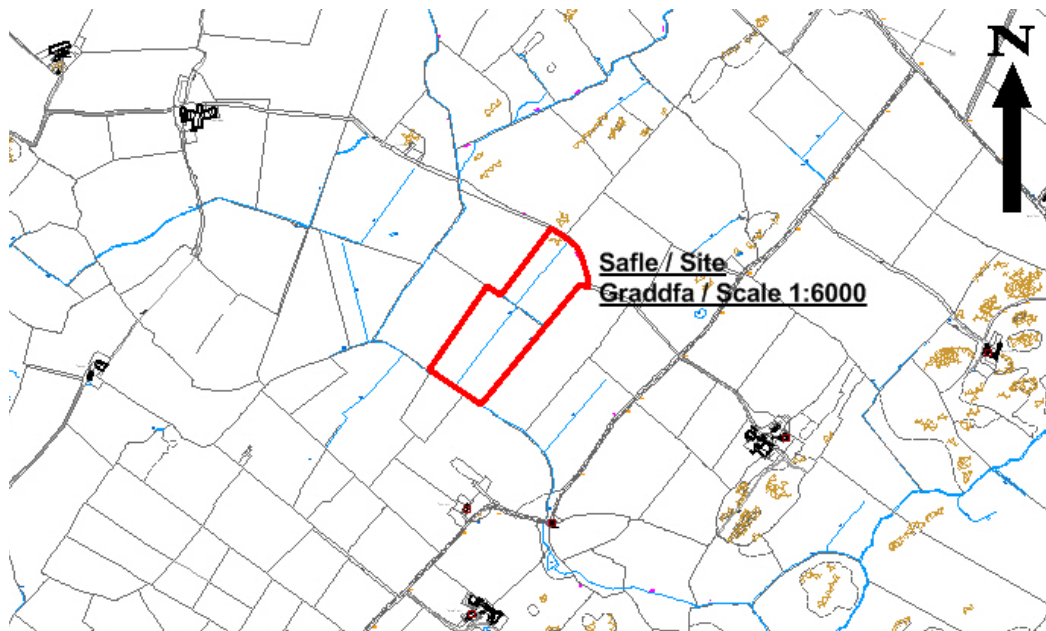
Rhif y Cais: **10C118F/RE** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Bodorgan Environmental Management Ltd

**Cais llawn i gosod fferm arae heulol 2.5MW ar dir ger / Full application for the construction of a
2.5MW solar array farm on land adjacent to**

Tyn Dryfol, Soar



Pwyllgor Cynllunio: 06/01/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor gan y Cynghorydd Ann Griffith fel Is-gadeirydd y Pwyllgor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i osod fferm solar 2.5MW ar oddeutu 5.8 hectar o dir pori sydd wedi gwella yn Tyn Dryfol sydd mewn lleoliad anghysbell 1.5km i'r gogledd-orllewin o bentref Soar.

Bydd y cynnig yn cynhyrchu hyd at 2.5MW o drydan ac yn cysylltu i linellau uwchben 33Kv sydd eisoes yn bodoli. Ceisir caniatâd cynllunio am gyfnod o 25 mlynedd i gychwyn. Mae tair ochr y bwriad dan sylw yn ffinio â'r fferm solar bresennol yn Bryn yr Odyn (fferm solar 15MW a gymeradwywyd ym mis Rhagfyr 2013) sy'n cael ei gweithredu gan eraill.

Mae'r cais yn bwriadu defnyddio paneli tebyg i'r rheini ar y safle cyffiniol er mwyn cael ymddangosiad cyson. Mae gofyn cael unedau gwrthdröydd sy'n tua 2.5 x 1.0 x 2.3m o uchder ynghyd â newidyddion 4.5 x 4.1m x 3.0m o uchder ac is-orsaf sy'n mesur .4 x 3.7m x 3.3m o uchder. Cynigir gosod ffensys diogelwch (1.9m o uchder) a chamerâu TCC gan na fydd pobl yno yn goruchwyllo'r safle.

Cefnogir y cais gan:

Asesiad y Dirwedd ac Effaith Weledol

Asesiad Ecolegol

Asesiad Treftadaeth ac Arolwg Geoffisegol

Asesiad Fflach a Llacharedd

Ar wahân i'r Asesiad Fflach a Llacharedd mae'r adroddiadau hyn yn ddiweddiariadau i adroddiadau a gynhyrchwyd i gefnogi cais blaenorol ar y safle cyfagos ond a oedd yn cynnwys y caeau sy'n destun y cais a wneir yn awr.

2. Mater(ion) Allweddol

Er y gall cais o'r math a'r maint hwn godi nifer o faterion eang ac amrywiol, rwyf wedi crynhoi'r prif rai yn fy marn i:

A yw'r egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol o ran polisi cynllunio;

A yw'r cynnig yn cael effaith dderbyniol ar yr amgylchedd ai peidio yn arbennig felly o ran y dirwedd, materion ecolegol a threftadaeth ddiwylliannol, materion ecolegol a threftadaeth ddiwylliannol.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 Cyffredinol

31 Tirwedd
32 Tirwedd
45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Fframwaith Gwynedd

C7 Ynni Adnewyddadwy
D1 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd
D4 Amgylchedd D9 Amgylchedd
D15 Archaeoleg

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd P08b Datblygiadau Ynni

GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 Dyluniad
EN4 Bioamrywiaeth
EP 18 Ynni Adnewyddadwy
EN1 Cymeriad y Dirwedd
EN14 GCC a Gwrychoedd
EN16 Nodweddion Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 7

Nodyn Cyngor Technegol 5:Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)

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

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

Nodyn Cyngor Technegol 18:Trafnidiaeth (2007)

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

Cyfarwyddyd Ymarfer Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Chwefror 2011)

Ffermydd Solar yng Nghymru – Nodyn Ymchwil

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Mewn ymateb i'r ymgynghori, cafwyd ymatebion gan yr isod a gellir eu crynhoi fel a ganlyn:

Y Cynghorydd Ann Griffith: gofyn i'r Pwyllgor wneud penderfyniad, yn rhinwedd ei swydd fel Is-gadeirydd y Pwyllgor hwn.

Y Cynghorydd Peter Rogers – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

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

Cyfoeth Naturiol Cymru – nid ydym yn gwrthwynebu'r cynnig. Nodwn fod yr Adroddiad Diweddariad Ecologol (Etive Ecology Ltd, Gorffennaf 2015) yn datgan mai prin iawn y gwerth y safle ar gyfer y

llygoden ddŵr, fodd bynnag nid yw'n glir a ganfuwyd unrhyw dystiolaeth o'r llygoden ddŵr yn ystod yr arolwg. Mae'r ardal yn cynnig nodweddion cynefin addas i'r llygoden ddŵr ar ffurf ffosydd, dyfrffyrdd a nentydd. Mae CNC felly'n argymhell y dylid cynnal byffer 5m oddi wrth unrhyw gwrs dŵr o fewn safle'r datblygiad arfaethedig.

Swyddog Iechyd yr Amgylchedd: sylwadau ar gyfer y cam adeiladu

Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor - mae'r adroddiad yn adeiladu ar wybodaeth o'r gwaith sy'n gysylltiedig â'r arae solar bresennol a chytunir mai mân iawn fydd yr effeithiau ar y cyfan.

Awdurdod Prifffyrdd – awgrymu amodau

Adain yr Amgylchedd Adeiledig a'r Dirwedd: Mae agoswydd a pherthynas y safle at fferm weithredol a graddfa gymharol fechan y bwriad yn golygu bod yr effeithiau unigol a'r rhai cronus o ran y Dirwedd a'r effeithiau Gweledol yn debygol o fod yn isel. Ystyrir felly fod yr effeithiau ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, yr Ardal Cadwraeth y Dirwedd a'r Ardal Tirwedd Arbennig fel yr amlinellir yn yr Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd, yn dderbyniol.

Swyddog Cadwraeth: O safbwynt yr Amgylchedd Adeiledig a Chadwraeth Adeiladau rwy'n fodlon na fyddai'r nodwedd treftadaeth agosaf, sef Heneb Gofrestredig (HG) sydd wedi'i lleoli rhyw bellter i ffwrdd yn union i'r de o safle'r datblygiad, yn dioddef unrhyw effaith andwyol o ganlyniad i'r datblygiad. Gan y byddai'r arae solar bresennol fymryn yn agosach at yr HG ni fedraf weld sut y byddai'r cais presennol ddim yn dderbyniol o'r safbwynt hwnnw. Gan nad oes Adeiladau Rhestredig na Ardal Cadwraeth o fewn radiws asesiad sgrinio i'r safle gallaf gadarnhau nad oes gennyf unrhyw bryderon am y cais o'm safbwynt i.

Gwasanaeth Archeolegol Gwynedd: dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Weinyddiaeth Amddiffyn: Ymgynghorwyd â ni ar y cais hwn eto am fod yr ymgeisydd wedi cyflwyno Asesiad Fflach a Llacharedd. Mae preswilydd lleol wedi cwblhau ei Asesiad Fflach a Llacharedd ei hun a gofynnwyd i ni roi sylwadau ar hwn hefyd. Mae safle'r cais wedi'i leoli ar barthau diogelu statudol o amgylch RAF Mona. Rydym wedi adolygu'r ddau Asesiad Fflach a Llacharedd a gallaf gadarnhau nad oes gan y Weinyddiaeth Amddiffyn unrhyw wrthwynebiadau ar sail diogelwch i'r cynnig hwn.

Mae'r cais hefyd wedi cael ei hysbysebu gan yr awdurdod cynllunio lleol yn unol â gofynion statudol. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 10 Rhagfyr 2015.

Mae 25 llythyr o wrthwynebiad wedi dod i law, sy'n codi pryderon ynglŷn â:

Effaith negyddol ar y dirwedd leol;

Achoswyd difrod sylweddol i ffyrdd yn ystod gwaith adeiladu'r datblygiad blaenorol;

Y gwaith adeiladu yn tarfu ar drigolion lleol ac yn peri anghyfleustra iddynt;

Mae dau safle mawr yn yr ardal eisoes;

Nid yw anifeiliaid yn pori rhwng y paneli ar y safle presennol felly mae gostyngiad mewn cyflogaeth amaethyddol;

Dim budd lleol o'r cynllun;

Ni roddwyd ystyriaeth i ddadgomisiynu;

Llwyddwyd i ragori ar darged Llywodraeth Cymru ar gyfer ynni adnewyddadwy felly nid oes angen rhagor o ddatblygiadau sy'n cael eu sybsideiddo gan y trethdalwr;

Dylid darparu cilfan i basio ar y ffordd;

Effaith ar dwristiaeth;

Mae adroddiadau cefnogol yn seiliedig ar y cynllun blaenorol;
Mae llacharedd eisoes yn broblem o'r safle presennol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

10C118/SCR - Penderfynwyd barn sgrinio ar gyfer gosod fferm araE heulol ar 17.10.13 pryd benderfynwyd nad oedd angen asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd.

10C118A/RE Cais llawn i osod fferm arae solar 15mw ar dir ger Bryn yr Odyn, Soar – cymeradwywyd 15-12-13

10C118G/SCR Barn sgrinio ar gyfer fferm arae solar – ddim angen AEA 23-9-15

10C118J/VAR Cais o dan Adran 73 i amrywio manylion y caniatâd blaenorol 10C118A/RE – y cais presennol heb benderfyniad hyd yma

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

A yw'r egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol o ran polisi cynllunio

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

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn; “Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir na chânt effaith annerbyniol ar :-

i. Gymeriad y dirwedd.

ii. Safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu leol o safbwynt diogelu natur.

iii. Rhywogaethau pwysig o safbwynt diogelu natur.

iv. Safleoedd a henebion hanesyddol o bwys. v. Safon y pleserau y mae preswylwyr ac ymwelwyr yn eu mwynhau. vi. Systemau cysylltu hanfodol a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol.

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

Ceir eglurhad o fewn y fersiwn diweddaraf o Polisi Cynllunio Cymru fod y dybiaeth o blaid datblygu gynaliadwy wedi'i gryfhau. Mae'r Adran 12.8.1 Polisi Cynllunio Cymru (Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel) yn nodi'r targedau ac yn rhoi cefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy yn unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010). Mae Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 12.8.15 yn dweud y bydd yr effeithiau oddi wrth ddatblygiadau ynni adnewyddadwy yn amrywio gan ddibynnu ar eu lleoliad a'u maint a bydd angen eu hystyried yn wahanol o ran polisi a rheoli datblygu.

Mae paragraff 12.9.2 o Bolisi Cynllunio Cymru yn datgan y 'dylai awdurdodau cynllunio lleol roi arweiniad i ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel drwy gynnal asesiad o botensial yr holl adnoddau ynni adnewyddadwy a chyfleoedd ynni adnewyddadwy a charbon isel yn eu hardal, a dylent gynnwys polisiâu priodol yn eu cynlluniau datblygu'. Er nad oes gofyn statudol i wneud hynny, comisiynwyd Astudiaeth Capasiti Ynni Adnewyddadwy i gyfrannu at y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Fe wnaeth yr Astudiaeth ddefnyddio methodoleg a ddatblygwyd gan Lywodraeth Cymru ond gan

fod ffermydd arae solar PV masnachol yn dechnoleg newydd, nid yw canllawiau presennol (rhaf Llywodraeth Cymru na'r DECC) yn cynnwys gwybodaeth ar sut i asesu eu potensial. Er hyn, mae polisïau cynlluniau datblygu'n bodoli y gellir archwilio cynlluniau o'r fath yn eu herbyn.

Fel fferm heulol 15MW mae'r un sy'n destun yr adroddiad hwn yn cael ei gategoreiddio fel "Yr Awdurdodau Lleol" ym Mholisi Cynllunio Cymru sy'n cynnwys datblygiadau rhwng 5MW a 50MW yn ôl ffigwr 12.3 Fel gosodiad "Yr Awdurdodau Lleol" mae maint y fferm heulol yn dderbyniol mewn egwyddor o ran termau polisi yn y lleoliad hwn ond y mae yna hefyd ystyriaethau manwl o fewn yr ystyriaethau polisi fel y manylir arnynt isod. Mae Adran 12.10.1 a atgynhychir isod yn tynnu sylw at faterion y dylai'r awdurdod cynllunio lleol eu hystyried wrth ymdrin â datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig. Mae hyn yn cynnwys agweddau cadarnhaol megis cyfrannu at gwrdd â thargedau cenedlaethol, y DU ac Ewropeaidd, ac yn ehangach buddiannau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Mae hefyd yn amlygu'r angen i ystyried yr effaith ar y dreftadaeth naturiol, yr arfordir a'r amgylchedd hanesyddol a'r angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol. Amlygir materion eraill hefyd o fewn yr adran hon, megis lliniaru a materion seilwaith h.y. y cysylltiad â'r grid a'r rhwydwaith cludiant, fel a ganlyn: 12.10.1 Wrth benderfynu ar geisiadau am ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig, dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried: - cyfraniad y cynnig at fodloni targedau a'r potensial a bennwyd yn genedlaethol, a chan y DU ac Ewrop, ar gyfer ynni adnewyddadwy, gan gynnwys y cyfraniad at dorri allyriadau nwyon tî^ gwydr; - y manteision a'r cyfleoedd amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach yn sgil datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel; - yr effaith ar y dreftadaeth naturiol (gweler Adran 5.5), yr arfordir (gweler Adran 5.6) a'r amgylchedd hanesyddol (gweler Adran 6.5); - yr angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol er mwyn diogelu ansawdd bywyd cenedlaethau heddiw ac yfory; - ffyrdd o osgoi neu liniaru effeithiau andwyol a nodwyd, neu i wneud yn iawn amdanynt; - effeithiau'r newid yn yr hinsawdd ar leoliad a dyluniad datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel, y modd y caiff ei adeiladu a'r modd y caiff ei weithredu. Wrth wneud hynny, dylai ystyried a ydy'r mesurau i ymaddasu i effeithiau'r newid yn yr hinsawdd yn arwain at effeithiau eraill (gweler 4.5); - materion sy'n ymwneud â'r cysylltiad â'r grid, pan gynnigir datblygiadau ynni adnewyddadwy (trydan); - gallu'r seilwaith trafniadaeth, a'r effeithiau arno, yn gysylltiedig ag adeiladu neu weithredu'r cynnig. Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005) (paragraff 1.4) yn datgan fod gan Lywodraeth y Cynulliad darged o 4TWh o drydan y flwyddyn i gael ei gynhyrchu o ynni adnewyddadwy erbyn 2010 a 7TWh erbyn 2020. Mae paragraff 3.15 o TAN 8 yn nodi "other than in circumstances where visual impact is critically damaging to a listed building, ancient monument or a conservation area vista, proposals for appropriately designed solar thermal and PV systems should be supported". Mewn llythyr o eglurhad dyddiedig Gorffennaf 2011 dywed Gweinidog yr Amgylchedd a Datblygu Cynaliadwy "er mwyn osgoi unrhyw amheuan yn y dyfodol, wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio o dan ddeddfwriaeth cynllunio gwlad a thref ar brosiectau sy'n gysylltiedig ag ynni yng Nghymru (ar wahân i rai gosodiadau ynni penodol), y fframwaith polisi cynllunio pwysicaf yw cynllun datblygu mabwysiedig yr awdurdod cynllunio lleol, ac os yn fwy diweddar, Bolisi Cynllunio Llywodraeth Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 8". Mae Adran 2 Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn cynnwys y canllawiau canlynol:

"2.1.1 Mae gan y system gynllunio rôl allweddol i'w chwarae wrth gefnogi cyflenwad cymunedau gwledig cynaliadwy. Gall helpu sicrhau y cyflawnir datblygiadau priodol yn y man cywir ar yr adeg gywir drwy sicrhau bod digon o dir ar gael i ddarparu cartrefi a chyfleoedd gwaith i bobl leol, gan helpu cynnal gwasanaethau gwledig. Ar yr un pryd, rhaid i'r system gynllunio ymateb i'r heriau sy'n codi yn sgil newid yn yr hinsawdd, er enghraifft drwy gynnwys yr angen i gynhyrchu ynni adnewyddadwy. Rhaid iddo hefyd warchod a gwella'r amgylchedd naturiol a hanesyddol a diogelu cefn gwlad a mannau agored. Nod cyffredinol y system gynllunio yw cefnogi cymunedau gwledig sy'n fyw ac yn gweithio er mwyn iddynt fod yn gynaliadwy yn economaidd, yn gymdeithasol ac yn amgylcheddol. Dylai awdurdodau cynllunio geisio cryfhau cymunedau gwledig, drwy helpu i sicrhau bod modd i'w trigolion presennol weithio a defnyddio gwasanaethau yn lleol, gan ddefnyddio dulliau teithio carbon isel a chael cyfran uwch o'u hynni o ffynonellau adnewyddadwy lleol. Yng nghyswllt

arallgyfeirio ar ffermydd mae Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn cynnwys y canllawiau canlynol: “3.7.2 Mae'n bosibl lleoli nifer o weithgareddau economaidd yn gynaliadwy ar ffermydd. Mae gweithrediadau bach ar y fferm, megis prosesu bwyd a choed a pheycynnu bwyd, ynghyd â gwasanaethau (e.e. swyddfeydd, gweithdai, llogi a chynnal a chadw offer), gwasanaethau chwaraeon a hamdden, cynhyrchu cynydu heblaw am fwyd a chynhyrchu ynni adnewyddadwy i gyd yn debygol o fod yn ddefnyddiau priodol.” Mae'n amlwg bod y polisiâu a restrir uchod yn darparu tybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy wrth gyfarfod â thargedau a nodwyd ar gyfer cynhyrchu ynni carbon isel. Mae maint y datblygiad a ddsbarthir fel “Yr Awdurdodau Lleol” yn dderbyniol mewn egwyddor yn y lleoliad hwn. Fel y manylir yn y polisiâu a restrir, mae yna ystyriaethau amgylcheddol eraill sydd angen eu hasesu, ac fe'u hystyrir isod.

A yw'r cynnig yn cael effaith dderbyniol ar yr amgylchedd ai peidio, yn arbennig mewn perthynas â thirwedd, a threftadaeth ddiwylliannol ac ecolegol. Tirwedd a Gweledol -

Ecoleg - Cefnogir y cais gan Asesiad Effaith ar y Dirwedd ac Effaith Weledol, sy'n adeiladu ar waith blaenorol a wnaed mewn perthynas â safle Bryn yr Odyn gerllaw. Mae'r asesiad yn cynnwys ardal astudiaeth o 1km o amgylch y safle sy'n cynnwys golygfeydd o lwybr beicio cenedlaethol a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) sy'n ddynodiad statudol sydd tu hwnt i brif linell rheilffordd Caergybi i Gaer. Mae'r safle y tu allan i'r AHNE ond mae oddi mewn i Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) a chaiff ei ddisgrifio yn yr asesiad fel tirwedd donnog yn gyffredinol, lle mae ponciau creigiog, llystyfiant prysgdir, perthlys bychain, ffosydd gwlyb ac olion terfynau caeau yn gyffredin. Mae'r safle ei hun wedi'i leoli ar dir fferm agored ac anghysbell oddi mewn i'r dirwedd hon ond yng nghyd-destun datblygiad arae solar sy'n bodoli eisoes. Mae'r asesiad effaith weledol yn cynnwys eiddo ar grib, ar y B4422 ger Llangristiolus, lle ceir golygfeydd eang ar draws y safle o bellter o dros 2km. Mae cob y rheilffordd yn ffurfio nodwedd arbennig yn y dirwedd hon gan ei fod yn 8m o uchder ac yn mynd yn erbyn graen y dirwedd naturiol. Mae'r cob wedi'i leoli rhwng y safle a'r AHNE tu hwnt. Mae'r asesiad yn darogan y bydd yr effeithiau gweledol cychwynnol a'r effeithiau cychwynnol ar y dirwedd yn Niwtral gan na fydd y cynnig yn gwneud y datblygiad solar yn fwy gweladwy mewn mannau newydd ac oherwydd bod maint y datblygiad yn fychan iawn. Ystyrir hefyd y bydd yr effeithiau cronrus yn niwtral. Mae'r Adain Amgylchedd Adeiledig a'r Dirwedd yn cydweld â'r farn hon.

Ecoleg – cyflwynwyd Asesiad Ecolegol gyda'r cais a chanfuwyd fod gwerth y safle yn adlewyrchu'r gwerth a geir fel arfer ar dir pori sydd wedi gwella; gwerth ecolegol isel. Nid yw natur y safle wedi newid yn fawr ers yr arolwg diwethaf. Bydd y gwrychoedd yn cael eu cadw fel rhan o'r cynllun a'r rhain sy'n darparu'r cyfleoedd mwyaf gwerthfawr i ystumod chwilota am fwyd ac maent hefyd yn rhywle i rywogaethau eraill nythu a chysgodi. Mae CNC yn awgrymu amod mewn perthynas â llygod y dŵr.

Treftadaeth Ddiwylliannol – mae'r Asesiad Treftadaeth yn cydnabod na fydd y datblygiad yn amharu ar y ddaear yn fawr, ac mae wedi'i gyfyngu'n bennaf i osod coesau'r paneli yn y ddaear. Mae'n bosib y bydd peth difrod o ganlyniad i ffosydd cebl bas wrth derfynau'r cae ond gellir bod yn hyblyg gyda'r lleoliad a'r dulliau cloddio. Mae'n briodol cadw golwg a gellir delio â'r mater yn foddhaol trwy amod.

Materion Trafndiaeth a Mwynderau

Trafndiaeth – bydd y prif weithgaredd yn ystod y cyfnodau adeiladu a dadgomisiynu. Unwaith y bydd yn weithredol ni fydd ond angen mynediad at ddibenion diogelwch, gwasanaethu a chynnal a chadw. Mae'r ymgeisydd yn awgrymu y bydd deunyddiau'n cael eu cludo i gychwyn i Trac Môn/ Anglesey Circuit lle ceir mynediad yn syth i rwydwaith briffyrdd dda; yr A4080 a'r A55. Wedi hynny caiff deunydd ei gludo i safle'r datblygiad gan ddefnyddio peiriannau'r fferm a cherbydau ysgafn, mae'n anochel y bydd hyn yn tarfu rhywfaint ar ddefnyddwyr presennol y ffordd yn ystod y cyfnodau hyn. Fodd bynnag, ni fydd yn para'n hir a chaiff ei reoli, felly nid yw'n fwriad gwrthwynebu ar y sail hon. Cynigir amod yn gofyn am Gynllun Rheoli Traffig ac mae'r ymgeisydd eisoes wedi trafod gyda'r

Awdurdod Prifffyrdd. Cododd pryder sylweddol mewn perthynas ag adeiladu'r datblygiad presennol ym Mryn yr Odyn oherwydd traffig trwm, yr effaith ar gyflwr y ffordd ac oedi ac aflonyddwch i ddefnyddwyr y ffordd yn lleol. Mae gan yr Awdurdod Prifffyrdd bwerau i adfer treuliau o dan y Ddeddf Prifffyrdd. Ystyrir y bydd cynllun rheoli traffig cadarn yn osgoi nifer o'r problemau a gododd ynghynt. Er yn nodi'r pryderon lleol, mae'r cyfnod adeiladu yn eithaf byr ac ni fyddai'r gweithgareddau sy'n gysylltiedig â'r cyfnod hwn yn cyfiawnhau penderfyniad i wrthod rhoi caniatâd cynllunio i'r cynllun.

Mwynderau - Dywed y cais nad yw'r panelau heulol na'r gwrthdroydd/trawsnewidydd yn gwneud unrhyw swm ac na fyddant chwaith yn codi llwch pan fyddant yn gweithredu. Mae'r unedau wedi eu gorffen gydag wyneb sydd ddim yn adlewyrchu ac sydd am sugno golau ac nid ydynt yn cynhyrchu arogleuon. Bydd yr effeithiau cyfyngedig hyn yn cael eu lliniaru ar unwaith gan waith plannu cyfredol ac fe gânt eu lliniaru ymhellach dros amser wrth i waith tirlunio ychwanegol aeddfedu. Mae peth potensial ar gyfer niwsans yn ystod y gwaith adeiladu a digomisiynu ond cyfnodau byr fydd y rhain a gelir eu rheoli trwy arferion gorau a rheolaeth dda. Prif Swyddog Iechyd yr Amgylchedd - dim sylwadau i'w gwneud ac mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried na fydd unrhyw effaith andwyol sylweddol ar fwynderau trigolion cyfagos yn ystod oes weithredol y datblygiad. Mae rhai trigolion wedi mynegi pryder ynglŷn â golau'n fflachio a llacharedd o'r datblygiad presennol y Mryn yr Odyn a'r effeithiau tebygol o'r datblygiad arfaethedig. Gofynnwyd am Asesiad Fflach a Llacharedd gan yr ymgeisydd ac mae gwrthwynebydd i'r cynllun hefyd wedi cyflwyno Asesiad Fflach a Llacharedd, ac mae'r ddau wedi cael eu hasesu. Nid yw'r Weinyddiaeth Amddiffyn yn codi unrhyw bryderon ar sail diogelu.

7. Casgliad

Mae polisïau cynllunio cenedlaethol a lleol yn rhagdybio o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy fel ffordd o gyfrannu'n gadarnhaol at yr agenda gynaliadwyedd ehangach. Mae'r cynnig yn dderbyniol o ran y dirwedd a'r effaith weledol, nid yw'n niweidio bioamrywiaeth na threftadaeth ddiwylliannol ac nid yw'n cael effaith andwyol annerbyniol ar fwynderau. Bydd unrhyw effeithiau andwyol (fel amharu ar draffig, swm a llwch) yn cael eu cyfyngu i'r cyfnodau adeiladu a digomisiynu. Cyfnodau dros dro fydd y rhain a gellir eu rheoli. Darperir camau lliniaru i sicrhau y bydd unrhyw effeithiau tymor hwy yn gostwng dros oes weithredol y datblygiad. Mae'r caniatâd cynllunio am gyfnod dros do ac mae modd ei wrthdroi; bydd modd dychwelyd y tir i ddefnydd amaethyddol llawn.

8. Argymhelliad

Bod **caniatâd** cynllunio yn cael ei roi gyda'r 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: Er mwyn cydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Bydd raid tynnu'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn oddi ar y tir dim hwyrach na 25 mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn neu pan nad oes unrhyw drydan wedi ei gynhyrchu am gyfnod di-dor o 6 mis, pun bynnag sy'n digwydd gyntaf. Wedi hynny, bydd raid adfer y safle yn unol â chynllun adfer ysgrifenedig y bydd rhaid ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd raid adfer y safle yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt cyn pen 6 mis i'r caniatâd ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd a sicrhau bod y safle'n edrych yn foddhaol ar ôl i'r datblygiad ddod i ben.

(03) Rhaid i'r holl geblau o fewn y safle sydd eu hangen mewn cysylltiad â'r datblygiad a ganiateir trwy hyn fod wedi'u gosod o dan y ddaear.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(04) Ni chaiff unrhyw waith datblygu ddigwydd ar y safle hyd nes y sicrheir bod rhaglen o waith archeolegol yn cael ei gweithredu yn unol â chynllun ymchwilio ysgrifenedig a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Er gwaethaf y darluniadau a gyflwynwyd, ni chaiff unrhyw waith datblygu ddigwydd o fewn yr ardal o ddiddordeb archeolegol i'r gogledd-ddwyrain o'r safle. Ni chaiff unrhyw waith datblygu gychwyn hyd nes bod manylion ynglŷn â chau a gwarchod yr ardal hon wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Wedi hynny bydd rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: I gofnodi a gwarchod unrhyw dystiolaeth archeolegol a all fod yn bresennol ar y safle.

(05) Bydd y safle yn cael ei dirlunio a choed a llwyni'n cael eu plannu yn unol â chynllun i'w gytuno arno yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn unrhyw waith datblygu ar y safle, oni bai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd yn rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol fod yn fodlon hefo'r holl waith plannu a thirlunio a wneir yn ystod y tymor plannu cyntaf sy'n dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf. Bydd y coed a'r llwyni hyn yn cael eu cynnal am gyfnod o 5 mlynedd ar ôl eu plannu ac os yw unrhyw goed neu lwyni marw, yn cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n cael eu heintio yn ystod y cyfnod hwn, bydd rhai newydd o faint a rhywogaeth debyg i'r rhai gwreiddiol yn cael eu rhoi yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf, oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ar gyfer unrhyw newid.

Rheswm ; I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei integreiddio'n foddhaol yn y dirwedd.

(06) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad ar y safle hyd nes y bydd rhaglen rheoli cynefin wedi ei sicrhau yn unol â chynllun ysgrifenedig a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd ar bapur gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm ; I sicrhau na fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar fioamrywiaeth.

(07) Ni chaniateir i'r safle gael ei oleuo gan olau artiffisial yn ystod oriau tywyllwch.

Rheswm: I sicrhau na fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal

(08) Ni chaiff unrhyw waith datblygu ddigwydd hyd nes bod Cynllun Traffig ac Adeiladu wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod, yn manylu'r math o gerbydau a'r llwybrau a ddefnyddir gan y cerbydau danfon a'r offer a'r peiriannau; y ddarpariaeth parcio ceir i weithredwyr y safle ac ymwelwyr; llwytho a dadlwytho offer a deunyddiau; sut caiff offer a deunyddiau a ddefnyddir i adeiladu'r datblygiad eu storio; cyfleusterau golchi olwynion (os yw'n briodol); oriau a dyddiau gweithredu a rheolaeth a gweithrediad y cerbydau adeiladu a danfon. Wedi hynny bydd rhaid i'r cynllun fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er mwyn i'r traffig lifo'n rhwydd ac er budd mwynderau.

(09) Er gwaethaf y darluniadau a gyflwynwyd, ni chaniateir lleoli unrhyw ran o'r datblygiad o fewn 5m i unrhyw dwrs dŵr oddi mewn i safle'r cais. Ni chaiff unrhyw waith datblygu ddigwydd hyd nes bod cynllun yn dangos gosodiad y paneli solar i gyd-fynd â'r byffer 5m wedi cael ei

gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Wedi hynny bydd rhaid i'r cynllun fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir a all fod yn bresennol ar y safle.

(10) Cyn dechrau ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn, bydd rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol gynllun ysgrifenedig i liniaru'r achlysuron o olau'n fflachio a llacharedd ('y cynllun lliniaru') mewn unrhyw eiddo preswyl a effeithir ac y derbynnir cwyn oddi wrtho, a bydd rhaid derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig yr awdurdod i'r cynllun. Bydd rhaid cwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynllun lliniaru a gymeradwywyd.

Rheswm: Er lles mwynderau.

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.

12.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

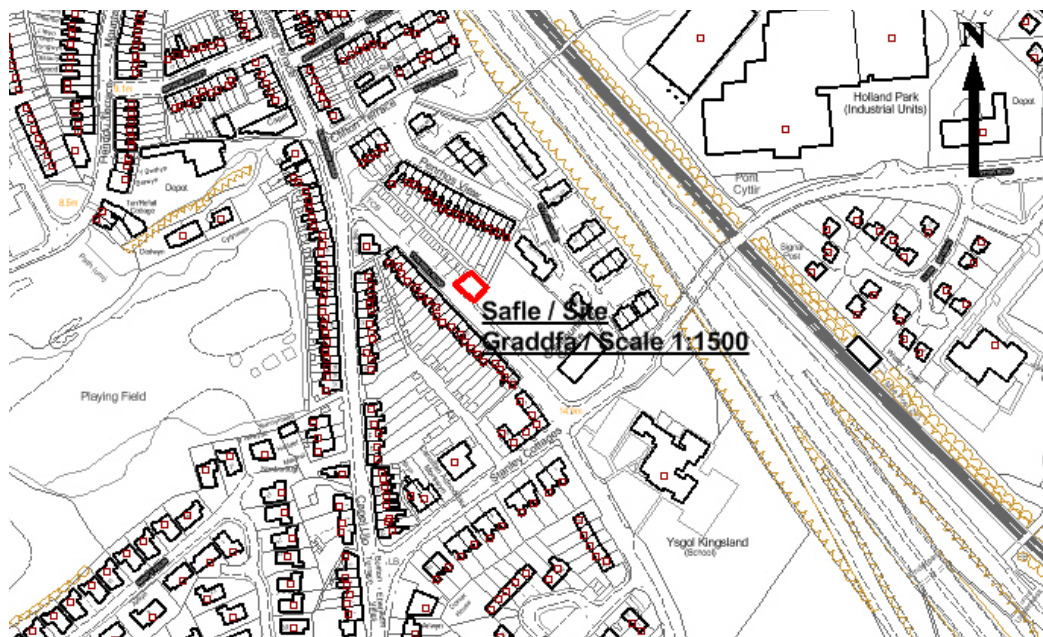
Rhif y Cais: **19C1038F** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Grwp Cynefin

Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd a chreu mynedfa i gerbydau ar dir yn / Full application for the erection of a dwelling together with the construction of a vehicular access on land at

Ty'n Pwll Road, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 06/01/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r Cynghorydd D R Thomas wedi galw'r cais i mewn i'w benderfynu gan y Pwyllgor oherwydd pryderon lleol am draffig. Mae wedi gofyn am ymweliad â'r safle.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais ar lôn bengaead yn Ffordd Ty'n Pwll yng Nghaerdybi. Mae tai teras i'r de o'r safle ac mae cefn y tai teras traddodiadol yn diffinio'r ffin i'r gogledd. Mae'r safle yn agos at garejis a bloc o fflatiau a gymeradwywyd yn ddiweddar fel rhan o hen safle Wells Kelo ac sy'n cael eu hadeiladu ar hyn o bryd. Mae'r safle yn blot gag o fewn y datblygiad presennol a chais llawn yw hwn i godi un annedd ar y safle. Mae'r dyluniad a'r maint yn gydnaws â thai tebyg yn yr ardal gyfagos. Darperir dau le parcio oddi ar y ffordd o fewn y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

Pa mor dderbyniol yw plot mewnlenwi a materion mwynderau a phrifyrdd.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 Polisi Cyffredinol

Polisi 26 Parcio Ceir

Polisi 41 Cadwraeth Adeiladau

Polisi 42 Dyluniad

Polisi 48 Meini Prawf Datblygu Tai

Polisi 49 Aneddiadau Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A1 Tir ar gyfer Tai

A2 Tir ar gyfer Tai

D4 Lleoliad, Safle a Dyluniad

D22 Adeiladau Rhestredig

D29 Safon y Dyluniad

FF12 Darpariaeth parcio

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

GP1 Canllawiau Rheoli Cynllunio

GP2 Dyluniad

HP3 Datblygiadau Tai Newydd

EN13 Cadwraeth Adeiladau

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Dyluniad yn yr Amgylchedd Adeiledig Trefol a Gwledig

Argraffiad 7 Polisi Cynllunio Cymru

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cyngorydd D R Thomas: gofyn am benderfyniad gan y Pwyllgor oherwydd pryderon lleol ynglŷn â thraffig a gofyn am ymweliad â'r safle.

Y Cyngorydd T LI Hughes: dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cyngorydd J M Evans: dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Tref Caerdybi: Dim gwrthwynebiad

Dŵr Cymru: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Awdurdod Prifffyrdd: Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Adain Ddraenio: Gofynnwyd am fanylion ychwanegol mewn perthynas â chadw dŵr wyneb o fewn y safle

Ymateb i Gyhoeddusrwydd: Mae'r cais wedi'i hysbysebu trwy godi rhybudd ar y safle a thrwy ysgrifennu at ddeiliaid cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 17 Rhagfyr 2015. Nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1038A Cais llawn ar gyfer codi 12 o fflatiau 2 ystafell wely ar dir ger 6 Ffordd Ty'n Pwll, Caerdybi – cymeradwywyd 8/12/14.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad: Mae'r safle'n blot o dir gwag mewn lleoliad canolog yng Nghaerdybi ac mae wedi'i amgylchynu gan ddatblygiadau preswyl. Cefnogir yr egwyddor o ddatblygiad preswyl mewn polisiau cynllunio cenedlaethol a lleol.

Effeithiau ar fwynderau: Mae'r safle yn un bychan a chais yw hwn i godi annedd deulawr gyda 2 le parcio. Mae'r safle yn cefnu ar erddi cefn tai cyfagos yn Penrhos View ac mae llwybr troed ar ei gyrion. Mae pellter o rhwng 3 a 3.5m o ddrychiad cefn yr annedd arfaethedig i'r ffin gefn gyda'r llwybr troed ac mae dros 20m rhwng y drychiad cefn a'r anheddau yn Phenrhos View. Mae yna bellter llai o 12.5m rhwng drychiad blaen yr annedd arfaethedig a drychiad blaen yr anheddau ar Ffordd Ty'n Pwll, ond maent yn cael eu gwahanu gan ffordd gyhoeddus. Mae'r annedd wedi cael ei chynllunio fel bod ffenestri'r ystafelloedd gwely ar y llawr cyntaf yn y drychiad blaen ac mae ffenestri'r landin a'r ystafell ymolchi yn y cefn ar y llawr cyntaf. Nid ystyrir y bydd unrhyw edrych drosodd annerbyniol neu gollï preifatrwydd. Mae'r CCA ar Ddylunio yn awgrymu bod pellter o 9m rhwng ffenestri eilaidd yn dderbyniol.

Effeithiau ar y Briffordd: Mae'r safle wedi'i leoli ar ffordd bengaead ac mae'r datblygiad yn darparu dau le parcio oddi ar y ffordd. Does dim lle o fewn cwrtill y plot arfaethedig i gerbydau droi a bydd

mynd i mewn ac allan o'r manau parcio yn golygu y byddai angen manwfro ar y briffordd. Fodd bynnag, er y disgwylir ymateb gan yr Awdurdod Priffyrdd ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid ystyrir bod lefel y traffig sy'n defnyddio'r ffordd bengaead yn golygu y bydd effeithiau annerbyniol ar y briffordd. Cydnabyddir bod y llwybr ar hyd Ffordd Ty'n Pwll yn cael ei ddefnyddio gan gerddwyr fel llwybr tarw a bod yr ysgol gynradd leol gyferbyn â'r gyffordd i ffordd Ty'n Pwll. Fodd bynnag, mae gwelededd da ar y ffordd ac nid oes yna draffig trwodd.

Mae'r safle mewn lle hygyrch o safbwynt cynaliadwyedd. Mae Polisi Cynllunio Cymru "yn cadarnhau mai datblygu cynaliadwy fydd egwyddor drefnu ganolog Llywodraeth Cymru" a bod datblygu cynaliadwy yn cael ei hyrwyddo gan, er enghraifft, sicrhau bod cynaliadwyedd wrth wraidd y broses o wneud penderfyniadau ac "annog a galluogi eraill i groesawu datblygu cynaliadwy". Mae paragraff 4.2.2 Polisi Cynllunio Cymru yn cadarnhau bod y 'system gynllunio yn darparu ar gyfer rhagdybiaeth o blaid datblygu cynaliadwy'. Mae'n nodi ymhellach:

"8.4.2 Mae'r **ddarpariaeth o fannau parcio** yn ddylanwad mawr ar y dewis o ddulliau trafndiaeth a'r patrwm datblygu. Dylai awdurdodau lleol sicrhau bod datblygiadau newydd yn darparu llai o fannau parcio na'r hyn a gafwyd yn y gorffennol. Bellach, nid yw safonau parcio gofynnol yn briodol. Dylai awdurdodau lleol ddatblygu strategaeth integredig ar barcio i ategu polisiau trafndiaeth a lleoliadol cyffredinol y cynllun datblygu."

Nid ystyrir bod effeithiau'r cynllun yn golygu y gellir cyfiawnhau ei wrthod.

Materion eraill: Mae'r elusendai ar gyffordd Ffordd Ty'n Pwll yn adeiladau rhestredig ond nid ystyrir y bydd y cynllun yn effeithio ar eu hamgylchedd. Mae'r Awdurdod Draenio wedi gofyn am fanylion y cynllun draenio ar gyfer y safle i sicrhau y gellir delio ag unrhyw ddŵr wyneb ar y safle ei hun. Er disgwyl manylion gan yr ymgeisydd ar adeg ysgrifennu'r adroddiad ystyrir y gellir cael datrysiad technegol.

7. Casgliad

Cefnogir y datblygiad yn llawn mewn polisiau cynllunio lleol a chenedlaethol sy'n ceisio lleoli datblygiadau preswyl o fewn canolfannau presennol a hyrwyddo ailddefnydd cynaliadwy o safleoedd trefol sy'n wag ac na wneir digon o defnydd ohonynt. Nid ystyrir y bydd effaith annerbyniol ar fwynderau. Nid ystyrir y gellir cyfiawnhau gwrthod ar sail rhesymau priffyrdd.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gyda'r amodau a ganlyn:

(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) Bydd rhaid i'r lle parcio a ddangosir ar y cynllun safle arfaethedig (Lluniad WM A.02.2) a gyflwynwyd ar 12 Tachwedd 2015 o dan gyfeirnod cynllunio 19C1038F fod ar gael i'w ddefnyddio cyn i neb symud i fyw i'r annedd ac wedi hynny bydd raid ei gadw at ddibenion parcio a sicrhau ei fod yn glir o unrhyw rwystrau am oes y datblygiad.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

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

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

(04) 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 ddwr rhag llifo i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(05) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus.

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

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.

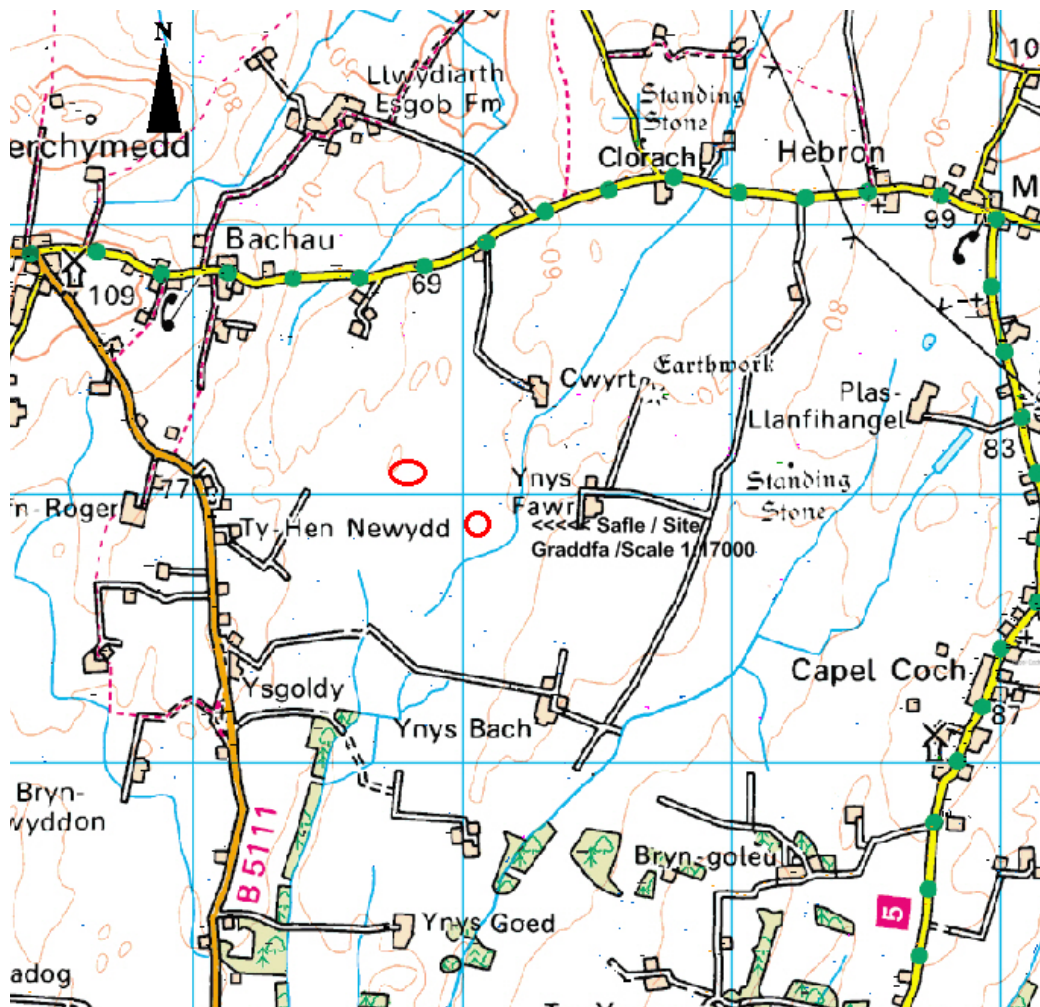
Rhif y Cais: 25C227C/RE Application Number

Ymgeisydd Applicant

Fine Energy Ltd

Cais llawn i godi dau dwrbin wynt 15kW gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 15m, diamedr rotor hyd at 9.8m, a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 19.9m ar dir ger / Full application for the erection of two 15kW wind turbines with a maximum hub height of up to 15m, rotor diameter of up to 9.8m, and a maximum upright vertical tip height of up to 19.9m on land at

Cwyrty, Llanerchymedd



Pwyllgor Cynllunio: 06/01/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Adroddir ar y cais i'r pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn perthynas â datblygiadau tyrbinau gwynt.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un am ddau dyrbin gwynt 19.9 metr o uchder i flaen y llafn a rotor 9.8 metr ar ei draws. Bydd y ddau dyrbin yn rhai 15kw. Caiff y gwneuthuriad a'r model eu nodi yn y cais cynllunio a byddant yn cael eu gosod ar fonopol ar sylfaen goncrit.

Lleolir y datblygiad arfaethedig yn Cwyrnt oddeutu 2.2km i'r de-ddwyrain o bentref Llannerch-y-medd. Lleolir y safle ar fferm 39.9 hectar sy'n cadw gwartheg a defaid.

2. Mater(ion) Allweddol

- Egwyddor y datblygiad
- Tirwedd ac Effaith Weledol
- Amwynder Preswyl.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi C7: Ynni Adnewyddadwy

Polisi D3: Ardal Gadwraeth Tirwedd

Polisi D4: Tirwedd

Polisi D10: Gwarchod Treftadaeth Naturiol

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 31: Tirwedd

Polisi 35: Natur

Polisi 45: Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

8b Datblygiadau Ynni

Polisi EP18: Ynni Adnewyddadwy

Polisi EN1: Cymeriad y Dirwedd

Polisi EN4: Bioamrywiaeth

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 7

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)

Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Ynni Gwynt ar y Tir (Ionawr 2013).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol (Cyng William Hughes) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Cyng John Griffith) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Cyng Ken Hughes) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Cyng Richard Owain Jones) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Cyng Aled Morris Jones) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Cyng Llinos Medi Huws) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

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

Cyngor Cymuned Llannerch-y-medd – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Mae sŵn y ddau dyrbin gyda'i gilydd yn debygol o fod yn is na'r amod sŵn ETSU o 35dB LA90 mewn gwyntoedd hyd at 10m/s o gyflymder ar uchder o 10m ac maent yn awgrymu amodau wedi eu geirio'n briodol.

Adran Briffyrdd – Caniatáu gydag amodau. Bydd Cynllun Rheoli Traffig yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur.

Adran Technoleg Gwybodaeth – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – Wedi cadarnhau nad oes unrhyw oblygiadau archeolegol sylweddol yn gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig.

Arquiva – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dŵr Cymru – Sylwadau Safonol.

Swyddog Llwybrau – Wedi cadarnhau nad oes unrhyw Hawliau Tramwy Cyhoeddus yn yr ardal gyfagos.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Dim gwrthwynebiad

Cyfoeth Naturiol Cymru – Wedi cadarnhau nad yw'r cynnig yn debygol o gael effaith andwyol ar y

diddordebau a restrir yn eu hymateb ac nid ydynt yn gwrthwynebu'r cynnig.

RSPB – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

CADW – Wedi cadarnhau nad yw'r datblygiad yn debygol o gael fawr o effaith andwyol ar yr heneb.

Ymateb i'r Ymgynghori

Hysbysebwyd y cynnig drwy osod rhybudd ar y safle, cylchredeg llythyrau hysbysu personol i ddeiliaid eiddo cyfagos ynghyd â hysbyseb yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 7 Rhagfyr 2015. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd dau lythyr wedi dod i law yn gwrthwynebu'r cynnig.

Dyma'r prif resymau am wrthwynebu'r cais:-

- A fydd hyn yn arwain at fwy o dyrbinau
- Yr effaith ar y dirwedd
- Gallu eu gweld o bellter
- Effeithiau cronol tyrbinau eraill
- Effaith ar dwristiaeth

Mewn ymateb i'r gwrthwynebiad a godwyd: –

- Ymdrinnir â phob cais ar ei rinweddau ei hun
- Ymgynghorwyd gyda'r adain dirwedd a nifer o ymgynghoreion eraill ac maent wedi cadarnhau eu bod yn cefnogi'r cais
- Mae effeithiau cronol ac i ba raddau y gellir gweld y tyrbinau wedi cael eu hystyried gan y swyddog tirwedd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

25C227/SCR – Barn sgrinio ar gyfer codi tyrbinau gwynt 225kw sydd 30.5m o uchder at yr hwb, rotor 29.1m ar ei draws a 45.1m o uchder i flaen y llafn ar dir yn Cwyr, Llannerch-y-medd – EIA not required 3/7/13

25C227A/RE – Cais llawn i godi tyrbinau gwynt 225kw sydd 30.5m o uchder ar yr hwb, rotor 30m ar ei draws a hyd 46m o uchder i flaen y llafn yn Cwyr, Llannerch-y-medd – Tynnwyd yn ôl 13/8/14

25C227B/SCR/RE – Barn sgrinio ar gyfer codi dau tyrbinau gwynt 15kw hyd at 20m o uchder ar dir yn Cwyr, Llannerch-y-medd – dim angen Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd 2/9/15

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor datblygu - Noda Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd:

“Bydd rhagdybiaeth o blaid prosiectau gydag ynni y gellir ei adnewyddu, ar yr amod fod yr effaith ar yr ardal yn dderbyniol i'r awdurdod cynllunio lleol. lle bo hynny'n briodol, dylid cefnogi'r cynigion gan asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd.”

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn:

“Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir na chânt effaith annerbyniol ar :- i. Gymeriad y tirwedd. ii. Safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol,

enedlaethol neu leol o safbwynt diogelu natur.

iii. Rhywogaethau pwysig o safbwynt diogelu natur.

iv. Safleoedd a henebion hanesyddol o bwys.

v. Safon y pleserau y mae preswylwyr ac ymwelwyr yn eu mwynhau. vi. Systemau cysylltu hanfodol a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol.

Noda Polisi 8B - Datblygiadau Ynni Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd:

“Caniateir ceisiadau ar gyfer datblygu adnoddau ynni adnewyddadwy ac adnewyddadwy lle y gellir dangos na fydd unrhyw effaith andwyol annerbyniol ar yr amgylchedd. Rhoddir y flaneoriaeth i ddatblygu ffononellau ynni glan ac admewuddadwy, ond gellir caniatáu cynigion ar gyfer prosiectau ynni adnewyddadwy os byddant yn hyrwyddo manteisio i'r eithaf ar effeithlonrwydd ynni yn eu cynllun.”

Mae Polisi EP18 (Ynni Adnewyddadwy) o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn datgan bydd prosiectau ynni adnewyddadwy yn cael eu caniatáu lle gellir yn glir dangos na fydd unrhyw effaith andwyol sylweddol ar y meini prawf a restrir.

Rhoddir cefnogaeth gref ym Mholisi Cynllunio Cymru (paragraff 12) i ddatblygiadau ynni carbon isel adnewyddadwy a'u rôl o ran cwrdd â thargedau cenedlaethol.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy yn rhoi canllawiau ar ddatblygiadau ynni adnewyddadwy ac yn cefnogi prosiectau ynni adnewyddadwy.

Mae'r polisiâu a restrir uchod yn rhagdybio o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy. Mae hyn yn amodol ar fodloni'r meini prawf a restrwyd.

Effaith ar y Dirwedd ac Effaith Weledol

Wedi i swyddogion tirwedd y gwasanaeth asesu'r cais, daethpwyd i'r casgliad:

Mae'r effeithiau ar y dirwedd a'r effeithiau gweledol yn gymedrol ac nid yn sylweddol. Ystyrir hefyd bod effeithiau cronol y tyrbinau gwynt a'r llinell 400kv bresennol ac arfaethedig yn dderbyniol.

Mwynderau Preswyl

Mae'r Cyngor Cynllunio Atodol ar Ynni Gwynt ar y Tir yn nodi'r pellteroedd gwahanu lleiaf rhwng tyrbinau canolig i fawr (uwch na 20m), fodd bynnag, mae'r tyrbinau arfaethedig yn llai na 20m ac yn cael eu categorioedd felly fel 'tyrbinau gwynt bychan'. Lleolir yr annedd agosaf 408.7m i ffwrdd.

Mae'r Adain Iechyd yr Amgylchedd wedi cadarnhau bod sŵn y ddau dyrbin gyda'i gilydd yn debygol o fod yn is na'r amod sŵn ETSU o 35dB LA90 mewn gwyntoedd hyd at 10m/s o gyflymder ar uchder o 10m. Maent wedi cadarnhau nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r datblygiad ac yn awgrymu amodau wedi eu geirio'n briodol.

Byddai deiliaid tai lleol yn gallu gweld y tyrbinau arfaethedig o'u heiddo. Oherwydd eu bod yn bell o'r eiddo, nid ystyrir y byddant yn cael effaith annerbyniol ar yr olygfa o'r eiddo hyn.

Radar ac Awyrennau'n Hedfan yn Isel

Mae'r Weinyddiaeth Amddiffyn wedi cadarnhau nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r cynigion oherwydd na fyddai'r tyrbinau'n creu rhwystr ffisegol i awyrennau milwrol neu'n ymyrryd gyda Rheoli

Awyrennau a radar y Weinyddiaeth Amddiffyn.

Cadwraeth Natur

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru ac Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r datblygiad.

7. Casgliad

Ystyrir y gellir lleoli'r tyrbín arfaethedig ar y safle heb i hynny gael effaith weledol niweidiol neu effaith niweidiol ar fwynderau preswyl.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gydag amodau:

(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) Bydd y tyrbín yn cael ei osod yn unol â chyfarwyddiadau'r gwneuthurwr a'r arolwg o'r safle.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(03) Bydd y tyrbín gwynt yn cael ei gynnal a'i gadw yn unol ag argymhellion y gwneuthurwr.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Ni fydd y sŵn o'r tyrbín yn uwch na 35 dB LA90, 10 munud hyd at gyflymder y gwynt o 10m/s ar uchder o 10m wedi ei fesur o ffasâd unrhyw eiddo cyfagos y mae rhywun yn byw ynddo ac nad yw ym mherchenogaeth yr ymgeisydd. Lle mae rhan agosaf unrhyw eiddo cyfagos uwchlaw lefel y llawr, yna bydd y lleoliad monitro 1m o'r ffasâd a defnyddir cywiriad ffasâd o 3dB(A).

Rheswm: Er lles mwynderau.

(05) Petai'r Cyngor yn derbyn cwyn ynghylch sŵn yna bydd rhaid i'r ymgeisydd gomisiynu, a thalu ei hun, am brofion i benderfynu a yw'n cydymffurfio gyda'r amodau sŵn.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(06) Ar ddiwedd y cyfnod 25 mlynedd, rhaid dadgomisiynu'r tyrbín a rhaid i'r holl strwythurau perthynol sydd uwchben y ddaear gael eu symud oddi ar y safle. Ddeuddeng mis cyn dadgomisiynu'r tyrbín, rhaid cyflwyno cynllun ysgrifenedig ar gyfer ailadrodd y safle ("y cynllun dadgomisiynu") i'r awdurdod cynllunio lleol am ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun dadgomisiynu wneud darpariaeth i symud y tyrbín gwynt a'u hoffer ategol cysylltiol i ddyfnder o 1m o leiaf o dan y ddaear. Rhaid i'r holl waith dadgomisiynu ac adfer gael ei wneud yn hollol unol â'r cynllun dadgomisiynu fydd wedi'i gymeradwyo ac yn unol â'r amserlen ynddo.

Rheswm: Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol ar ddiwedd y datblygiad.

(07) Os bydd y tyrbîn gwynt ganiateir yma yn methu cynhyrchu trydan i'w gyflenwi i'r grid am gyfnod parhaol o 12 mis rhaid i'r tyrbîn gwynt a'i offer ategol cysylltiol gael ei symud i ffwrdd i ddyfnder o 1m o leiaf o dan y ddaear a'i symud oddi ar y safle gyda'r tir yn cael ei ailosod o fewn cyfnod 6 mis o ddiwedd y cyfnod hwnnw o 12 mis yn unol â chynllun ("y cynllun symud") fydd wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatad ysgrifenedig cyn dechrau'r datblygiad. Rhaid i'r datblygwr ddarparu data gweithredol ysgrifenedig ar gyfer tyrbînau unigol i'r awdurdod cynllunio lleol pan wneir cais ysgrifenedig rhesymol.

Rheswm: Er budd mwynderau'r ardal.

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.

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF11 (Traffig)

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 (Polisi Cyffredinol)

35 (Diogelu Natur)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)

EN4 (Bioamrywiaeth)

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 11 Sŵn (1997)

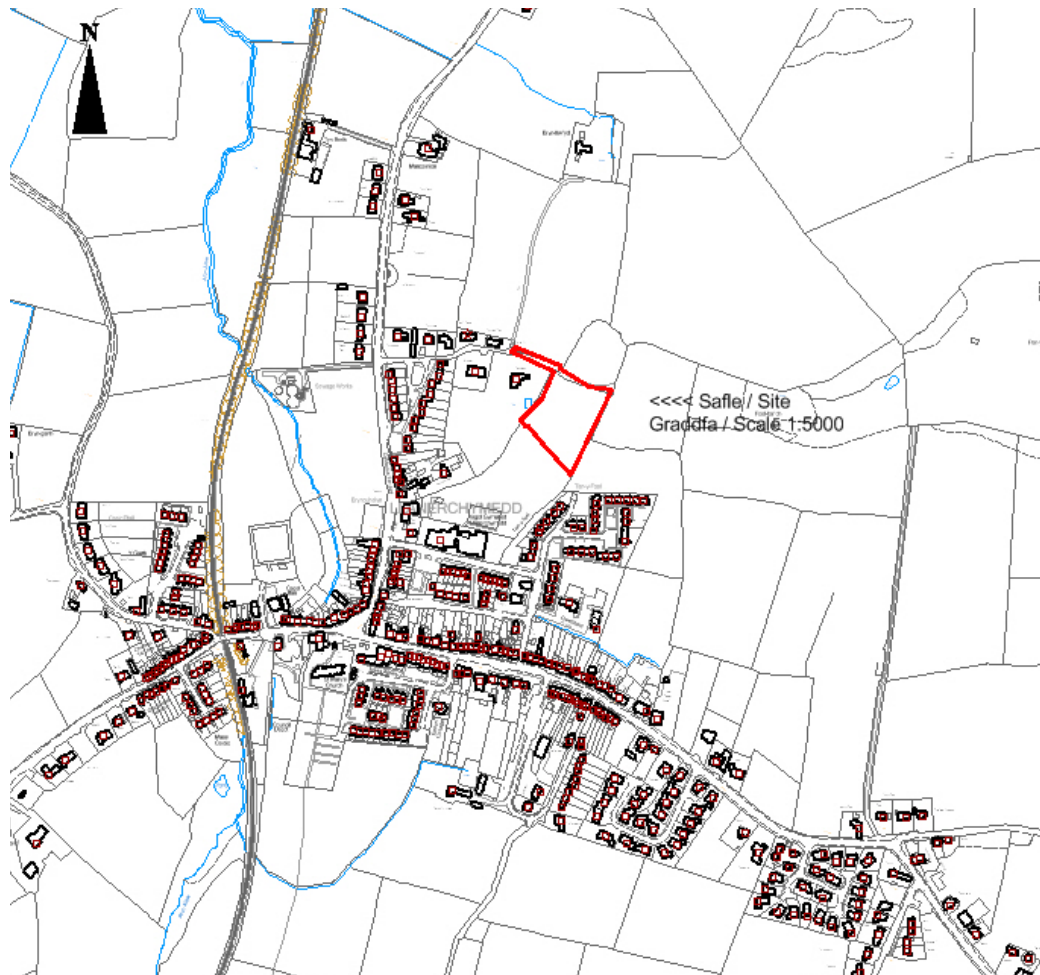
Rhif y Cais: **25C254** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Llannerchymedd Community Council

Cais llawn i newid defnydd tir o ran o gae chware'r ysgol i randiroedd ynghyd a gwaith cysylltiedig ar dir tu cefn i / Full application for the change of use of land from school field to allotments together with associated works on land to the rear of

Ysgol Gynradd Llannerchymedd Primary School, Llannerchymedd



Pwyllgor Cynllunio: 06/01/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatád

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r Cyngor gan ei fod ar dir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw hwn i newid defnydd tir o fod yn gae ysgol i fod yn rhandiroedd ynghyd â lle parcio y tu cefn i Ysgol Gynradd Llannerch-y-medd.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater ydi a yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisiau cyfredol ac a fydd yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 14 – Cyfleusterau Hamdden a Chymuned

Polisi 17 – Cyfleusterau Hamdden a Chymuned

Polisi 26 – Parcio Ceir

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Polisi FF12 – Parcio Ceir

Polisi FF14 – Man Parcio

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi TR10 – Parcio Ceir

Polisi TO14 – Lleoedd Mwynder

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Y Cyngorydd John Griffith) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Y Cyngorydd Kenneth Hughes) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol (Y Cynghorydd Llinos Medi Huws) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Yr Awdurdod Priffyrdd – Cymeradwyo gydag amodau

Adain Ddraenio - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Iechyd yr Amgylchedd - Oherwydd y defnydd a wnaed o'r safle yn y gorffennol ac o ystyried y defnydd 'sensitif' y cynigir ei wneud o'r tir dylid gosod amod ynghylch cael gwared ar lygredd gyda'r caniatâd.

Yr Adran Addysg - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Swyddog Llwybr Troed - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dŵr Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Hysbysebwyd y cais drwy osod rhybudd ar y safle a thrwy ysgrifennu at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 16 Rhagfyr, 2015. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Prif ystyriaethau cynllunio – Mae Polisi 14 Cynllun Lleol Ynys Môn yn datgan y bydd y Cyngor yn caniatáu datblygu cyfleusterau adloniant a hamdden lle maent yn: -

- i. Gwellu ansawdd ac amrywiaeth y cyfleusterau i drigolion lleol ac ymwelwyr
- ii. Lleihau'r pwysau ar ardaloedd sy'n fwy amgylcheddol sensitif
- iii. Cynyddu mynediad cyhoeddus i ardaloedd agored sydd â gwerth adloniadol.

Dywed Polisi TO14 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd y bydd ardaloedd mwynderau sy'n cyfrannu at y gymuned o ran mwynderau hamdden neu weledol yn cael eu diogelu rhag cael eu datblygu.

Dywed paragraff 3.7 TAN 16 :

Dim ond os gellir dangos yn glir nad oes unrhyw brinder y dylid ystyried y posibilrwydd o'u defnyddio ar gyfer datblygiadau amgen.

Mae paragraff 11.2.6 Polisi Cynllunio Cymru yn dweud; Dylai'r cynllun datblygu annog defnydd amlbwrpas o lecynnau a chyfleusterau agored, pan fo hynny'n briodol, er mwyn eu defnyddio'n fwy effeithiol ac i leihau'r angen i ddarparu cyfleusterau ychwanegol

Cais yw hwn i newid y defnydd a wneir o gae sy'n rhan o Ysgol Gynradd Llannerch-y-medd i greu rhandiroedd ac adeiladu maes parcio. Nid yw'r tir dan sylw'n cael ei ddefnyddio gan yr ysgol gynradd ac mae'n dir gwag. Mae'r tir wedi cael ei adnabod fel lleoliad delfrydol ar gyfer rhandiroedd cymunedol. Felly, ystyrir bod y cais yn dderbyniol ar y sail y bydd y tir yn gyfraniad cadarnhaol i'r

gymuned ac ni fydd yr ysgol yn colli unrhyw dir y mae'n ei ddefnyddio.

Nid yw'r safle'n weladwy o'r briffordd ac mae wedi ei amgylchynu gan gaeau i'r gogledd a'r dwyrain. Mae anheddau preswyl i'r de-ddwyrain a'r de-orllewin. Bydd safle'r rhandiroedd oddeutu 10m o'r annedd agosaf sy'n cael ei adnabod fel Paradwys.

Bydd amod yn cael ei osod mewn perthynas â chodi siediau, tai gwydr a strwythurau eraill sy'n gysylltiedig â defnydd o'r fath fel arfer.

Effaith ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos – Mae digon o le o fewn y safle ar gyfer rhandiroedd, lle parcio a lle i droi. Mae ffiniau'r safle wedi'u sgrinio gan goed a gwrychoedd aeddfed ac nid ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol ar fwynderau a fwynheir ar hyn o bryd gan ddeiliaid eiddo cyfagos.

Priffyrdd

Mae'r adran briffyrdd wedi cadarnhau ei bod yn fodlon gyda'r cynnig gydag amodau sydd wedi eu geirio'n briodol.

7. Casgliad

Ystyrir bod y rhandiroedd a'r maes parcio arfathedig yn dderbyniol gydag amodau.

8. Argymhelliad

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

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

(02) Rhaid cael caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig cyn codi unrhyw siediau, tai gwydr neu strwythurau eraill.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(03) Ni chaiff yr un strwythur ar yr un llain unigol fod yn fwy na 5% o arwynebedd y llain honno. Bydd raid sicrhau caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol i unrhyw strwythur sy'n fwy na 5% o holl arwynebedd llain unigol.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(04) Os darganfyddir, yn ystod y gwaith datblygu, unrhyw lygredd ar y safle nad oedd eisoes wedi'i ganfod, ni chaniateir unrhyw waith datblygu pellach (oni bai y cytunwyd fel arall yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol) hyd nes y bydd y datblygwr wedi cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddiwygiad i'r strategaeth adfer, ac wedi cael cymeradwyaeth ysgrifenedig ganddo ar ei gyfer, yn ymhelaethu ar sut y bwriedir delio â'r llygredd hwnnw.

Rheswm: O ystyried lleoliad y safle, ystyrir y gall bod yno ardaloedd sydd wedi eu llygru na wyddys amdanynt a allai beri risg i ddyfroedd a reolir os nad ydynt yn cael sylw a'u hadfer.

(05) 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: Er lles diogelwch y briffordd.

(06) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar 19/11/2015 o dan gais cynllunio rhif 25C254.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

9. Polisiâu Eraill

Polisi Cynllunio Cymru, 7^{fed} Argraffiad
Paragraff 11.2.6 – Hamdden

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 16 – Chwaraeon, Adloniant a Llecynnau Agored

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Safonau Parcio

Pwyllgor Cynllunio: 06/01/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn gan y Cyngorwyr Meirion Jones ac Alun Mummery i'w benderfynu gan y Pwyllgor, oherwydd pryderon ynghylch priffyrdd gan y ddau.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais wedi'i leoli yn wynebu Ffordd Penmynydd, a byngalo preifat ydyw. Mae ffordd sy'n arwain at dai preifat eraill yn ffinio ag ochr ddeheuol yr ardd wrth y byngalo. I'r de o'r fan hon mae stad o dai sy'n perthyn i'r awdurdod lleol gyda maes parcio cymunedol o'u blaen, a cheir mynediad atynt o Ffordd Penmynydd gydag arwyddion yn nodi mai parcio preifat i breswylwyr yn unig sydd yma.

Mae lle parcio a throi ar gyfer y byngalo wedi'i leoli tu blaen iddo, tra bod gardd fawr yn ymestyn i'r cefn gyda gwrych aeddfed ar hyd ei derfynau.

Bwriad y cais yw newid defnydd yr eiddo i greu meithrinfa ddydd i hyd at 32 o blant. Disgwylir y bydd y feithrinfa yn gweithredu o ddydd Llun i ddydd Gwener o 7.30am tan 6pm ond nid o gwbl ar benwythnosau, Gwyliau'r Banc neu dros y Nadolig.

Deïllir bod prydles ansefydlog ar yr adeilad presennol sydd wedi bod yn cael ei ddefnyddio fel meithrinfa yn Star ers 2012 a bod yr ymgeisydd yn chwilio am eiddo arall er mwyn gallu parhau i redeg ei busnes. Mae'r ffurflenni cais yn dangos bod 1 gweithiwr llawn amser ac 8 o weithwyr rhan amser yn cael eu cyflogi.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r bwriad yn cydymffurfio â pholisïau'r cynllun datblygu, ac effeithiau ar fwynderau a phriffyrdd.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 2 – Swyddi Newydd

Polisi 5 – Dyluniad

Polisi 17 - Cyfleusterau Hamdden a Chymunedol

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi B1 – Datblygiadau sy'n Creu Cyflogaeth

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 - Canllawiau Rheoli Cynllunio

Polisi GP2 – Dyluniad

Cyfleoedd Cyflogaeth Eraill ac Arallgyfeirio Gwledig

Polisi EP6 – Aildefnyddio Adeiladau
Polisi TR10 – Safonau Parcio
Polisi CC1 – Cyfleusterau yn y Gymuned

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

Nodyn Cyngor Technegol 11 Swm a CL-01-15

Diweddariad I NCT11

Nodyn Cyngor Technegol 12 Dyluniad

Nodyn Cyngor Technegol 18 Trafnidiaeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymateb i'r Ymgynghoriad

Y Cyngor Cymuned – pryderon ynghylch traffig a pharcio wrth y safle yn enwedig yn y boreau pan fo'r rhieni ar frys wrth ollwng eu plant. Ar y cyfan mae'r Cyngor Cymuned yn gefnogol o gael meithrinfa yn y pentref.

Y Cyngorydd Meirion Jones – dymunaf i'r mater gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor oherwydd y broblem gyda thraffig a diogelwch y ffordd. Credaf mai un agwedd bwysig efallai yw bod cwsmeriaid yn gyffredinol yn cyrraedd mewn cerbyd yn hytrach nag ar droed. Mae angen sicrhau bod trefniadau digonol ar gael.

Y Cyngorydd Alun Mummery – yn dilyn pryderon gan drigolion lleol ynglŷn â'r broblem traffig teimlaf y dylid trefnu ymweliad safle ar ôl i'r Pwyllgor drafod y mater.

Y Cyngorydd Jim Evans – dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Adain Iechyd yr Amgylchedd – sylwadau ar gyfer y cam datblygu

Awdurdod Priffyrdd – rwy'n cydnabod y bydd dipyn o fynd a dod dros ryw ddwy awr yn y bore ac eto yn y prynhawn wrth i rieni ollwng a phigo plant, ond gan y bydd pobl yn cyrraedd ar adegau gwahanol ni ddylai bod gormod o wrthdaro gyda cherbydau sy'n defnyddio'r safle, a bydd rhaid pobl leol yn hebrwng eu plant trwy drafnidiaeth gynaliadwy neu ar droed. O ran parcio, awgrymaf eich bod yn dangos bod digon o le o fewn y safle fel bod yr holl staff yn medru parcio eu ceir a bod dau le ychwanegol ar gyfer rheini sy'n gollwng/nôl eu plant.

Mae cynllun parcio wedi'i dderbyn a disgwyliwyd ymateb pellach gan yr Awdurdod Priffyrdd ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i'r Cyhoeddusrwydd

Mae'r cais wedi cael ei hysbysebu trwy ddosbarthu llythyrau personol a rhoi rhybudd ar y safle a'r dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 11 Tachwedd 2015. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 10 llythyr o wrthwynebiad wedi dod i law ynghyd ag 19 llythyr o gefnogaeth.

Mae'r gwrthwynebiadau'n seiliedig ar:

Tybiaeth yn unig yw'r awgrym y bydd staff a chwsmeriaid yn cerdded i'r cyfleuster yn hytrach na defnyddio'r ceir;

Mae'r honiad na fydd unrhyw gynnydd yn y traffig yn ddi-sail ac yn afrealistig;

Newid cymeriad trwy arwyddion ac addurno'r adeilad i'w amlygu fel meithrinfa;
Mae sŵn wedi cael ei ystyried – hyd at 32 o blant yn chwarae yn y caeau – mae pobl yn gweithio shifftiau nos a byddai'r sŵn yn effeithio arnynt;
Gosodwyd llinellau melyn yn ddiweddar wrth y fynedfa i Garreg y Gad oherwydd pryderon ynglŷn â pharcio gan gwsmeriaid yn mynd i'r siop Spar leol – ni all Ffordd Penmynydd ddygymod â mwy o draffig;
Rhieni yn defnyddio'r ffordd fynediad i Tyn Cae i barcio – byddai hynny'n achosi problemau traffig yn enwedig gan fod parcio ar y stryd eisoes yn achosi trafferthion gyda mynediad e.e. i loris bin; nid oes palmant o gwbl ar y lôn a byddai rhagor o barcio yn cynyddu'r risgiau;
Mae gwaith wedi cychwyn ar y safle eisoes ac mae cerbydau'r contractwyr wedi achosi aflonyddwch yn barod;
Effaith ar werth eiddo oherwydd materion sŵn a thraffig;
Dylid canfod eiddo arall sy'n tarfu llai ar y pentref ac sy'n cynnwys cyfleusterau parcio addas;

Mae llythrau o gefnogaeth wedi dod i law gan staff a chwsmeriaid sy'n datgan eu bod yn medru cerdded i'r cyfleuster ac oddi yno, bydd y datblygiad yn darparu cyfleuster nad yw ar gael yn y pentref; mae'r cyfleuster yng nghanol y pentref a byddai'n lleihau'r angen i deithio ar hyd lonydd cul; mae'n agos at fwynderau lleol megis y cae chwarae, sy'n cynyddu cyfleodd i'r plant fedru chwarae tu allan.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y datblygiad: Gwneir y cais i newid defnydd byngalo presennol yn feithrinfa ar gyfer hyd at 32 o blant.

Mae Polisi 17 yn y Cynllun Lleol yn cefnogi creu cyfleusterau yn y gymuned ac yn datgan mai 'The Plan's overriding aim is to safeguard and strengthen communities by creating jobs. Communities can also be strengthened by the retention or provision of facilities such as community halls, libraries, nurseries and places of worship'.

Mae Polisi EP6 o'r CDU a stopiwyd yn caniatáu aildefnyddio adeiladau cyhyd â bod amodau'n cael eu cynnwys gyda'r caniatâd, gan gynnwysna fydd yr ailddatblygiad yn cael effaith andwyol sylweddol ar gymeriad yr adeilad nac ar fwynderau'r ardal. Mae Polisi CC1 y CDU a stopiwyd yn adlewyrchu Polisi 17 y Cynllun Lleol.

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn annog aildefnyddio safleoedd mewn modd cynaliadwy. Mae'r safle mewn lleoliad canolog yn y pentref ac mae'n hawdd i'w gyrraedd. Ymhlith amcanion Llywodraeth Cymru ar gyfer datblygiad economaidd yw "Dylai'r system gynllunio helpu'r economi a chyflogaeth i dyfu yn ogystal â chefnogi cynaliadwyedd cymdeithasol ac amgylcheddol yng nghyd-destun datblygu cynaliadwy". Mae paragraff 7.1.3 PCC yn datgan y dylai awdurdodau lleol anelu at:

- Cysoni swyddi a gwasanaethau â thai pan fo hynny'n bosibl, er mwyn lleihau'r angen i deithio, yn enwedig mewn ceir;
- Hybu aildefnyddio tir sydd eisoes wedi'i ddatblygu, tir sydd ar gael a thir sy'n cael ei danddefnyddio;

Mae egwyddor y defnydd fel meithrinfa yn dderbyniol.

Mwynder Preswyl: Mae'r feithrinfa arfaethedig wedi'i lleoli ymysg anheddau preswyl ond mae wedi'i

gwahanu oddi wrthynt gan wrychoedd presennol. Nid ystyrir y byddai unrhyw faterion edrych drosodd neu golli preifatrwydd yn digwydd. Mae pryderon wedi'u mynegi mewn perthynas â swm ar y safle, yn benodol oherwydd plant yn chwarae y tu allan. Nodwyd yr effeithiau ar gymdogion sy'n gweithio shifftiau nos fel sail i wrthwynebu ond dylid nodi bod paragraff 3.1.7 PCC yn datgan yn glir "Nid yw'r system gynllunio yn bodoli i ddiogelu **buddiannau preifat** un person yn erbyn gweithgareddau un arall. Dylid ystyried cynigion yn nhermau eu heffaith ar amwynder a'r defnydd presennol o'r tir a'r adeiladau er budd y cyhoedd". Nid yw'r Adain lechyd yr Amgylchedd yn codi unrhyw bryder a nodir y bydd oriau gweithredu'r busnes rhwng 7.30am a 6pm ar ddyddiau'r wythnos. Mae TAN 11 mewn perthynas â Swm yn adnabod oriau dydd fel y rheini rhwng 7am ac 11pm. Bydd y safle'n gweithredu yn ystod oriau dydd a ni fydd yn gweithredu ar y penwythnos nac ar Wyliau'r Banc. Mae'r gwrthwynebwyr i'r cynllun yn nodi pryderon bod y safle wedi'i leoli ar ffordd brysur sy'n awgrymu bod lefelau swm cefndirol yn ystod y dydd yn debygol o fod yn eithaf uchel. Nid ystyrir y byddai plant yn chwarae tu allan i'r safle yn achlysurol, neu'r swm o gwsmeriaid a staff sy'n dod i mewn ac allan o'r cyfleuster, yn ddigon uchel fel y byddai'n effeithio'n annerbyniol ar lefelau amwynder i'r graddau y gellid cefnogi bwriad i wrthod y cais.

Effeithiau Prifffyrdd: Mae pryder wedi'i fynegi nad oes gan y safle ddigon o gyfleusterau parcio ac y byddai'r bobl sy'n defnyddio'r gwasanaeth yn defnyddio'r ffyrdd presennol i barcio eu cerbydau. Awgrymir yn y gwrthwynebiadau ei bod yn afrealistig disgwyl i staff a chwsmeriaid gerdded i ac o'r safle, er hyn mae llythyrau sy'n cefnogi yn croesawu'r cyfle i wneud hyn oherwydd lleoliad y safle. Mae'r safle mewn lleoliad hygyrch yn nhermau cynladwyedd. Mae PCC "yn cadarnhau mai datblygu cynaliadwy fydd prif egwyddor drefniadol Llywodraeth Cymru" a bod datblygu cynaliadwy yn cael ei hyrwyddo trwy, er enghraifft, roi cynladwyedd wrth galon y broses gwneud penderfyniadau ac "drwy annog a galluogi eraill i fynd i'r afael â datblygu cynaliadwy". Er efallai y bydd nifer o gwsmeriaid a staff y safle yn parhau i ddefnyddio eu ceir, bydd lleoliad y datblygiad mewn pentref canolog a hygyrch yn rhoi'r cyfle iddynt ddefnyddio dulliau amgen o drafnidiaeth gan gynnwys cerdded. Mae paragraff 4.2.2 PCC yn cadarnhau bod 'y system gynllunio yn darparu ar gyfer rhagdybiaeth o blaid datblygu cynaliadwy. Dylai penderfyniadau cynllunio 'Locate developments so as to minimise the demand for travel, especially by private car'. Mae paragraff 4.7.4 yn datgan "4.7.4 Dylai awdurdodau cynllunio lleol asesu i ba raddau y mae strategaethau anheddu eu cynlluniau datblygu a datblygiadau newydd yn gyson â **lleihau'r angen i deithio a chynyddu hygyrchedd trwy ddulliau heblaw'r car preifat**. Dylid hyrwyddo cydbwysedd cyffredinol rhwng tai a chyfleoedd mewn ardaloedd gwledig a threfol fel ei gilydd er mwyn lleihau'r angen i gymudo o hirbell. Dylai awdurdodau lleol fabwysiadu polisïau i leoli'r prif gyfleusterau sy'n ysgogi galw am deithio fel tai, cyflogaeth, manwerthu, cyfleusterau hamdden a chwaraeon, a chyfleusterau cymunedol sy'n cynnwys llyfrgelloedd, ysgolion ac ysbytai, oddi mewn i'r ardaloedd trefol presennol neu mewn mannau eraill sydd, neu a allai fod, â gwasanaeth trafniadaeth gyhoeddus da, neu y gellir eu cyrraedd drwy gerdded a thrwy feicio".

Mae PCC yn cydnabod:

"8.4.2 Mae'r **ddarpariaeth o fannau parcio** yn ddylanwad mawr ar y dewis o ddulliau trafniadaeth a'r patrwm datblygu. Dylai awdurdodau lleol sicrhau bod datblygiadau newydd yn darparu llai o fannau parcio na'r hyn a gafwyd yn y gorffennol. Bellach, nid yw safonau parcio gofynnol yn briodol. Dylai awdurdodau lleol ddatblygu strategaeth integredig ar barcio i ategu polisïau trafniadaeth a lleoliadol cyffredinol y cynllun datblygu."

Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno manylion ynghylch y llefydd parcio sydd ar gael o fewn cwrtel y safle. Mae paragraff 8.1.4 PCC yn annog datblygwyr i leoli datblygiadau ar safleoedd hygyrch ac annog triapiau amlbwrpas a siwrneiau byrrach. Mae cefnogwyr y cynllun yn datgan bod y safle arfaethedig yn fwy cyfleus a hygyrch na'r safle presennol yn Star. Mae gwrthwynebwyr yn bryderus y bydd rhieni yn

gollwng a nôl eu plant ar y ffordd i ac o'r gwaith. Caiff y tripiâu amlbwrpas hyn eu hannog o dan y polisi cynllunio cenedlaethol ond mae'r lleoliad hygyrch lle mae cysylltiadau cludiant cyhoeddus ar gael yn darparu cyfleoedd i bobl deithio llai mewn car. Nid ystyrir bod effeithiau'r cynllun yn ddigon i allu ei wrthod.

7. Casgliad

Mae polisiau cynllunio yn cefnogi egwyddor y defnydd. Nid ystyrir fod yr effaith ar fwynderau'n ddigon i gyfiawnhau gwrthod y cais. Mae'r cynnig wedi'i leoli mewn lleoliad hygyrch a chynaliadwy yn unol ag amcanion cynladwyedd y polisi cynllunio cenedlaethol.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais yn unol â'r amodau a ganlyn:

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad y mae'r caniatâd hwn yn ymwneud ag ef ddim hwyrach na phum mlynedd o'r dyddiad y rhoddir y caniatâd hwn.

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

(02) Ni chaniateir i fwy na 32 o blant fod yn y feithrinfa ar unrhyw adeg a bydd rhaid cadw cofrestr o'r cleientiaid a fydd ar gael i'w harchwilio ar gais gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd.

(03) Ni chaiff y safle weithredu fel meithrinfa cyn 7am neu ar ôl 6pm ddydd Llun i ddydd Gwener. Ni chaiff y safle weithredu fel meithrinfa ar benwythnosau, Gwyliau'r Banc neu wyliau cyhoeddus eraill.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd ac er budd mwynderau.

(04) Bydd rhaid i'r maes parcio a ddangosir ar y cynllun trefniant parcio a gyflwynwyd ar 7 Rhagfyr 2015 o dan gyfeirnod cynllunio 31C431 fod ar gael i'w ddefnyddio cyn dechrau defnyddio'r adeilad fel meithrinfa ac wedi hynny bydd rhaid ei gadw at ddibenion parcio yn unig a'i gadw'n glir o unrhyw rwystr trwy gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

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.

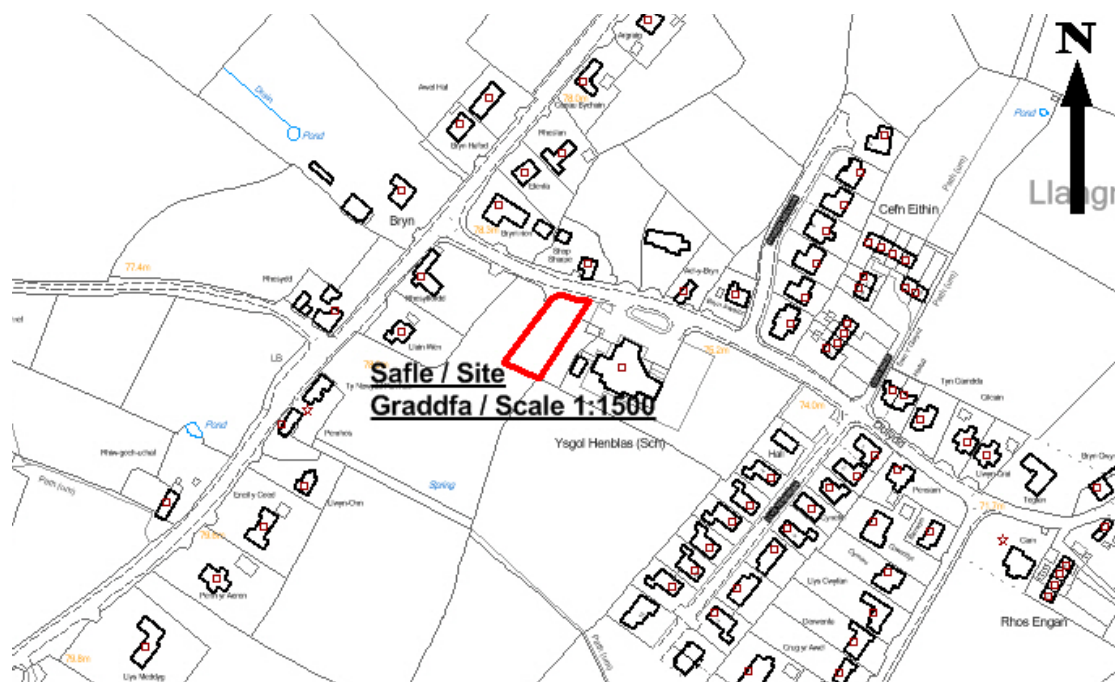
Rhif y Cais: **36C344** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Rev & Mrs G. Lloyd Evans

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys manylion llawn am y fynedfa i gerbydau ynghyd a ail-leoli mynedfa i'r cae ar dir ger / Outline application for the erection of a dwelling together with full details of the vehicular access together with the re-location of the access into the field on land adjacent to

Ysgol Gynradd Henblas, Llangristiolus



Pwyllgor Cynllunio: 06/01/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn gweithio yn Adran Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd.

Mae'r cais wedi ei archwilio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Ceir y safle ym mhentref Llangristiolus ar ddarn o dir sydd yn union gyfochrog a'r ysgol gynradd leol ac mae ar dir sydd wrth ochr annedd annibynnol deulawr sydd yn cael ei adeiladu. Mae'r fynedfa i'r safle oddi ar y B4422 i briffordd Dosbarth III sy'n mynd trwy'r pentref. Mae'r eiddo o gwmpas yn gymysgedd o unedau deulawr ac unllawr.

Cais amlinellol yw hwn i godi annedd annibynnol deulawr. Y meintiau a roddwyd ar gyfer yr annedd ar y cynllun yw dim mwy na 10x10m (dim llai na 6x6m) a rhwng 6m ac 8m i'r grib. Mae manylion am y fynedfa wedi eu cynnwys yn y cais ac mae'n golygu mynediad uniongyrchol i'r briffordd o'r plot yn ogystal ag ailwampio mynediad yn y cae rhwng safle'r cynnig a'r annedd gyfagos sy'n cael ei hadeiladu.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sy'n ymwneud â'r cais yw a ydyw'n cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac a fyddai'r cynnig yn cael effaith ar fwynderau'r eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 48 - Meini Prawf Datblygu Tai

Polisi 50 – Anheddau Rhestredig.

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP4 – Pentrefi.

Polisi Cynllunio Cymru, 2014, 7fed Argraffiad

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yma.

Aelod Lleol, y Cyng V Hughes –

Aelod Lleol, Y Cyng H E Jones – Dim ymateb hyd yma

Awdurdod Prifffyrdd – Mae'n ymddangos bod y mynediad yn is-safonol o ran ei welededd. Mae arolwg traffig yn cael ei wneud.

Adain Ddraenio – Wedi gofyn am ragor o wybodaeth. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd y wybodaeth ychwanegol hon wedi ei derbyn yn yr adran.

Dŵr Cymru – Argymhell caniatáu gydag amodau

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd: Mae Llangristiolus yn cael ei nodi fel Anheddiad Rhestredig o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel Pentref o dan Bolisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd (CDU). Er nad yw'r CDU wedi cael ei fabwysiadu'n llawn mae'n ystyriaeth berthnasol y gellir rhoi pwys sylweddol arni wrth ymdrin â cheisiadau a hynny oherwydd y pwynt a gyrhaeddwyd yn y gwaith o'i baratoi.

Mae Polisi 50 yn bolisi sy'n seiliedig ar feini prawf ac fe all gefnogi ceisiadau am anheddau sengl ar sail mewnlenni neu fel mân-estyniadau rhesymol i ran ddatblygedig yr anheddiad. Cyflwynwyd ffin ddatblygu ar gyfer Pentrefi a nodir o dan Bolisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Mae'r safle y tu allan ond yn gyfagos i'r ffin ddatblygu ar gyfer Llangristiolus yn y CDU a Stopiwyd. Fodd bynnag, gan fod y cais yn un am anedd sengl sy'n agos i'r rhan drefol bresennol gellir ei ystyried o dan Gynllun Lleol Ynys Môn. Dylid dod i farn ynghylch a yw'r safle yn estyniad bychan rhesymol i ffurf adeiledig bresennol yr ardal o'i gwmpas.

Argymhellir yn gryf y dylid ymweld â'r safle er mwyn sefydlu a yw'r cais yn gydnaws â'r amgylchedd adeiledig a'r dirwedd o'i amgylch.

Lefel yr Angen:

(I) Cyflenwad o anheddau â chaniatâd cynllunio:

Ym mis Ebrill 2015, roedd 9 uned â chaniatâd cynllunio yn Llangristiolus.

Banc Tir – Ebrill 2015	
Heb gychwyn	Yn cael eu hadeiladu
5	4

(ii) Nifer a math yr anheddau gwag (Tabl Ystadegau Cymdogaeth KS401EW)

Mae Llangristiolus yn ward Bodorgan. Yng Nghyfrifiad 2011, allan o 807 o anheddau ym Modorgan, roedd 90 yn wag ar adeg y Cyfrifiad, sy'n cyfateb i 11.2%. Mae gan Llangristiolus oddeutu 79 o anheddau. Ar y sail bod 11.2% o'r anheddau'n wag byddai hyn yn cyfateb i 9 uned wag, a gallai

hynny gynnwys tai oedd ar werth ar adeg y Cyfrifiad.

(iii) Nifer a math yr anheddau a adeiladwyd yn y 10 mlynedd diwethaf

Mae adolygiad o'r Arolwg Monitro Tai yn datgelu bod 27 uned wedi'u cwblhau yn yr anheddiad dros y 10 mlynedd diwethaf.

Wedi eu cwblhau			
Blwyddyn	Unedau	Blwyddyn	Unedau
2005-06	6	2010-11	2
2006-07	2	2011-12	5
2007-08	0	2012-13	2
2008-09	2	2013-14	6
2009-10	2	2014-15	0

Materion Eraill

(i) Dyluniad

Argymhellir yn gryf y dylid gofyn am farn yr Adain Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd ynghylch maint a dyluniad yr annedd arfaethedig.

Dylid cyfeirio at Ganllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor – 'Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig' wrth werthuso rhinweddau dyluniad y cynnig.

(ii) Dynodiadau

Nid yw'r safle wedi'i leoli o fewn ardal sydd wedi ei dynodi fel un bwysig oherwydd ei nodweddion amgylcheddol, treftadaeth neu dirwedd.

(iii) Priffyrdd a Pharcio

Dylid ceisio barn Adran Briffyrdd y Cyngor er mwyn sefydlu a yw'r bwriad yn cydymffurfio â'r holl ofynion parcio a phriffyrdd perthnasol.

Dylid cymryd i ystyriaeth Ganllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar 'Safonau Parcio' hefyd.

Casgliad

Mae'r ffigyrau a amlygwyd yn dangos bod 27 uned wedi cael eu datblygu dros y 10 mlynedd diwethaf ac mae banc tir o 9 uned sydd â chaniatâd cynllunio eisoes. Oherwydd yr amcangyfrifir bod 79 o unedau yn yr anheddiad, bydd y gyfradd twf ar gyfer yr anheddiad yn 45.6% yn sgil gweithredu'r unedau sydd yn y banc tir ar hyn o bryd. Yn ogystal, amcangyfrifir y gallai bod 9 eiddo gwag yn yr anheddiad. Dylid ystyried y materion uchod wrth werthuso addasrwydd y datblygiad arfaethedig.

Ymateb gan aelodau'r cyhoedd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig trwy osod rhybudd ar y safle ynghyd â dosbarthu llythyrau personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 13 Tachwedd, 2015 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd un llythyr o wrthwynebiad wedi ei dderbyn yn yr adran. Gellir crynhoi'r prif faterion a godwyd yn erbyn y cais fel a ganlyn -

i) Ni all y ffordd a'r mynediad sy'n cael eu hadeiladu rhwng y plot presennol a safle'r cais ond fod yno am un rheswm, sef creu mynediad i adeiladu pellach yn y dyfodol;

ii) Os mai'r nod tymor hir yw adeiladu mwy o dai yn y lleoliad hwn, dylai'r cais wneud hynny'n glir. Nid yw ond yn deg y dylai'r rheini sy'n debygol o gael eu heffeithio gan ddatblygiadau yn y dyfodol gael gwybod y ffeithiau o'r dechrau.

iii) Bu datblygu sylweddol yn Llangristiolus yn ddiweddar; ymddengys bod y datblygu y tu hwnt i reolaeth gyda llawer o dai wedi cael eu hadeiladu na fedr pobl leol fforddio eu prynu ac sydd wedi newid ac wedi amharu ar lawer o'r hyn oedd yn gwneud yr ardal mor ddeniadol. A oes angen mwy

o'r math hwn o ddatblygiad?

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

Hanes y tir cyfagos

36C319: Cais amlinellol ar gyfer codi un annedd ynghyd a creu mynedfa i gerbydau ar dir ger Ysgol Henblas, Llangristiolus – caniatawyd 11/10/12

36C319A Cais llawn i godi annedd newydd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Ysgol Henblas, Llangristiolus – caniatawyd 8/5/14

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun polisi - Diffinnir Llangristiolus fel Anheddiad Rhestredig dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel pentref dan Bolisi HP4 y CDU a Stopiwyd.

Ystyrir bod ceisiadau am blotiau sengl yn neu ar gyrion anheddiad yn dderbyniol dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod codi annedd ar y safle hwn yn dderbyniol oherwydd bod y safle'n agos i eiddo cyfagos.

Ym Mholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, dywedir y caniateir datblygiad preswyl o fewn ffiniau'r pentref yn amodol ar y meini prawf a restrwyd. Mae safle'r cais y tu allan i ffin datblygu Llangristiolus fel y'i diffinnir dan Bolisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Er bod y safle y tu allan i'r ffin ddatblygu ar gyfer y pentref fel y diffinnir honno ym Mholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, cynnig yw hwn am un annedd yn unig ac felly rhoddir mwy o bwys ar Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod y cynnig yn ddatblygiad mewnlenni derbyniol.

Er bod pryder wedi'i godi ynghylch nifer y plotiau a gymeradwywyd yn Llangristiolus dan Bolisi 50, mae'n amlwg o benderfyniad apêl a wnaed yn ddiweddar a oedd yn codi materion tebyg yn Llanfaelog nad oes modd amddiffyn yn llwyddiannus mewn apêl unrhyw benderfyniad i wrthod ar sail niferoedd.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Ni chysidwyd y bydd y cynnig yn niweidio mwynderau deiliaid eiddo cyfagos oherwydd y pellteroedd rhwng y cynnig a'r eiddo eraill. Mae digon o le ar y safle ar gyfer yr annedd heb orddatblygu'r safle er niwed i'r lleoliad a'r eiddo cyfagos. Bydd ystyriaeth ofalus yn ystod y cyfnod dylunio yn sicrhau na fydd unrhyw elfen o edrych drosodd / colli preifatrwydd i ddeiliaid yr annedd arfaethedig a'r anheddau cyfredol.

Materion Priffyrdd: Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn awgrymu nad yw gweledd o'r fynedfa yn cyrraedd safonau cyfredol efallai. Mae'n amlwg bod gan yr ymgeisydd reolaeth o ffrynt y safle hyd at y plot cyfagos ac y gallai gael mynediad hefyd o'r pwynt mynediad canolog i'r cae. 'Roedd arolygon traffig yn cael eu cynnal ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ond ni ragwelir y gellid cyfiawnhau gwrthod ar sail gweledd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn ddatblygiad mewnlenni derbyniol sy'n cydymffurfio gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ni fydd y cynnig yn niweidio'r mwynderau a fwyneir ar hyn o bryd gan ddeiliaid eiddo cyfagos. Ystyrir y gellid sicrhau mynediad addas. Yr argymhelliad yw y dylid cymeradwyo'r cais

yn amodol.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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

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

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

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

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

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

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

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

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

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

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

Rheswm: Er lles mwynderau

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

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

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

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

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

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(11) 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.

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

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

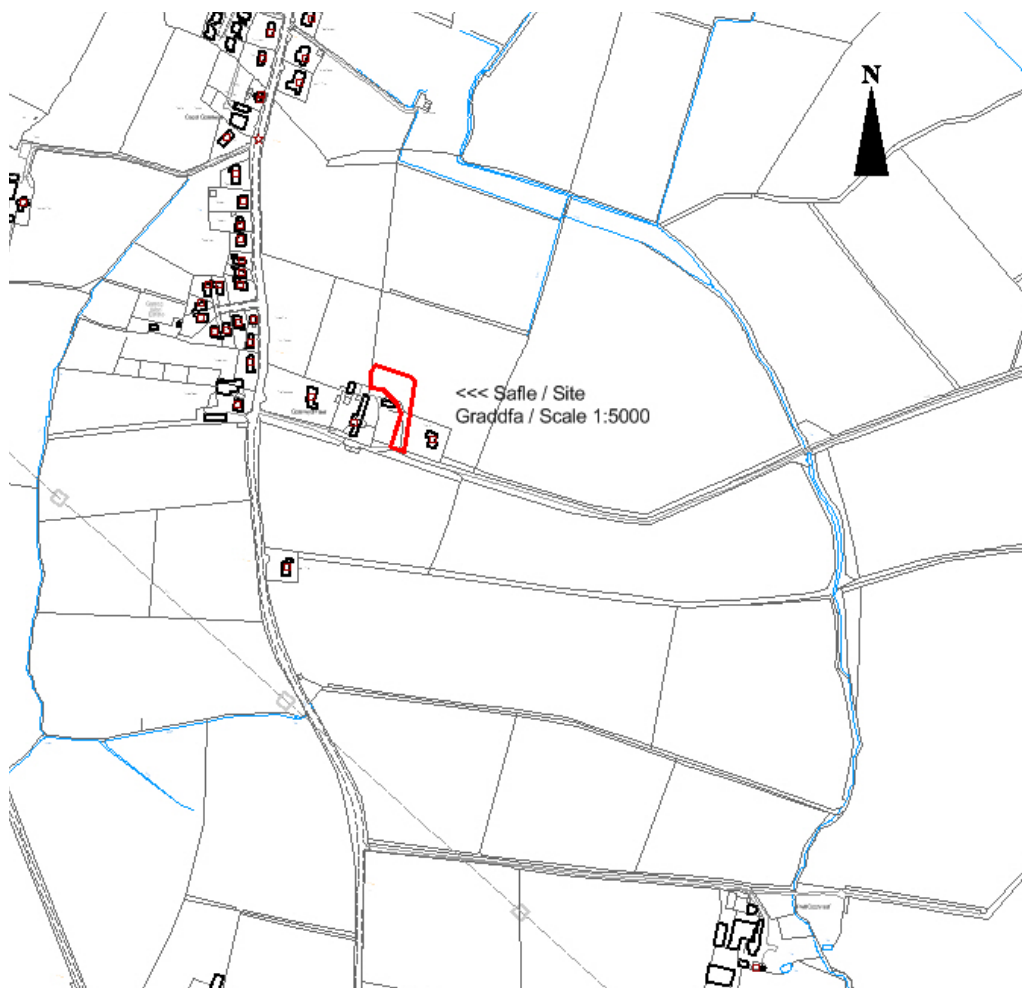
Rhif y Cais: **44C320** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs Rhys Gough

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl materion wedi'u gadw'n ôl ar dir ger / Outline application for the erection of a dwelling with all matters reserved on land near

Gorslwyd Fawr, Rhosybol



Pwyllgor Cynllunio: 06/01/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ar gais yr aelod lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un am ganiatâd amlinellol i godi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl ar dir y tu cefn i Gorslwyd Fawr, Rhosybol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw'r cais yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 31 – Tirwedd

Polisi 42 – Dyluniad

Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai

Policy 50 – Anheddau Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tai

Polisi A3 – Tai

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP4 – Pentref

Polisi EN1 – Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Aelod Lleol (Y Cyng Aled Morris Jones) – Gofyn i'r cais gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio i'w ystyried.

Aelod Lleol (Y Cyng Williams Hughes) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Y Cyng Richard Owain Jones) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Awdurdod Priffyrdd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Adain Ddraenio – Sylwadau. Dylid cysylltu i'r garthffos gyhoeddus ac mae angen ychwaneg o fanylion am y dŵr wyneb.

Swyddog Llwybrau – Wedi cadarnhau na fydd y cynnig yn cael effaith ar Lwybr Cyhoeddus Rhif 14.

Dŵr Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Sylwadau safonol

Hysbysebwyd y cynnig drwy osod rhybudd ar y safle ac, yn ogystal, cylchredwyd llythyrau personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 17 Rhagfyr 2015. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Polisi – Nodir Rhosybol fel Anheddiad Rhestredig dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel pentref dan Bolisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Ystyrir bod ceisiadau ar blot sengl o fewn anheddiad neu ar ei gyrion yn dderbyniol o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Mae'r plot dan sylw wedi'i leoli tu cefn i Gorslwyd Fawr ac mae'n ymestyn i dir amaethyddol sydd heb ei ddabtygu.

Dywed Polisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd y caniateir datblygiad preswyl o fewn ffin ddatblygu'r pentref ar yr amod fod modd bodloni'r meini prawf a restrwyd. Mae'r tir dan sylw y tu allan i ffin y pentref fel y mae yn y CDU a Stopiwyd.

Dywed Polisi A2 Cynllun Fframwaith Gwynedd y dylai tai newydd gael eu lleoli o fewn neu ar gyrion anheddiad ar raddfa sy'n adlewyrchu poblogaeth gyfredol yr anheddiad fel cyfran o boblogaeth yr ardal berthnasol.

Dywed Paragraff 9.3.3 na ddylid caniatáu mewnlenni ansensitif ac na ddylid caniatáu i effeithiau cronol datblygu neu ailddatblygu niweidio cymeriad neu fwynderau ardal.

Dywed Paragraff 9.3.4 y dylai awdurdodau cynllun lleol, wrth benderfynu ar geisiadau am dai newydd, sicrhau nad yw'r datblygiad arfaethedig yn difrodi cymeriad a mwynderau ardal.

Prif Ystyriaeth Gynllunio

Byddai'r cynnig yn andwyol i gymeriad ac edrychiad yr ardal ac ni fyddai'n cydymffurfio gyda Pholisi 50 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn. Gallai codi annedd ar y safle hwn hefyd arwain o bosib yn y dyfodol at godi ychwaneg o dai ar y tir.

Oherwydd yr uchod, nid yw'r cais ar hyn o bryd yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 oherwydd byddai'n ymestyn y ffurf adeiledig i'r dirwedd gyda hynny'n cael effaith andwyol ar gymeriad ac ar fwynderau'r

ardal leol.

Yr effaith ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos

Mae digon o le ar y safle ar gyfer annedd, lle parcio a throï. O'r herwydd, nid fyddai'r annedd yn cael effaith andwyol ar y mwynderau y mae deiliaid eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd.

Priffyrdd

Mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r cais gydag amodau wedi eu geirio'n briodol.

7. Casgliad

Ystyrir na fyddai'n dderbyniol codi annedd yn y lleoliad hwn a byddai'n arwain at ddatblygiad rhubanaidd. Byddai'r cynnig yn ymestyn y ffurf adeiledig i'r cefn gwlad ac mae'n groes i'r polisïau yn y Cynllun Lleol a'r Cynllun Fframwaith ac i'r cyngor sydd ym Mholisi Cynllunio Cymru.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r cynnig fel y mae yn rhagfarnu gweithrediad Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn drwy greu cyfres o amgylchiadau a fyddai'n ei gwneud yn anodd gwrthod datblygiadau pellach ar y cae hwn oherwydd gellid honni eu bod yn estyniad rhesymegol i'r anheddiad.

(02) Ym marn yr awdurdod cynllunio lleol, byddai'r cynnig yn andwyol i gymeriad ac edrychiad yr ardal gan erydu mewn modd annerbyniol gae gwledig deniadol yn yr Ardal Dirwedd Arbennig hon ac y byddai o'r herwydd yn groes i Bolisïau A2, A3 a D4 yng Nghynllun Fframwaith Gwynedd, Polisïau 1, 31, 42, 48 a 50 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisïau GP1, GP2, EN1 a HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a darpariaethau Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7, 2014).

9. Polisïau Eraill

Nodyn Cyngor_Technegol 12: Dylunio

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 7fed Rhifyn