7.1 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: **11C557B** Application Number

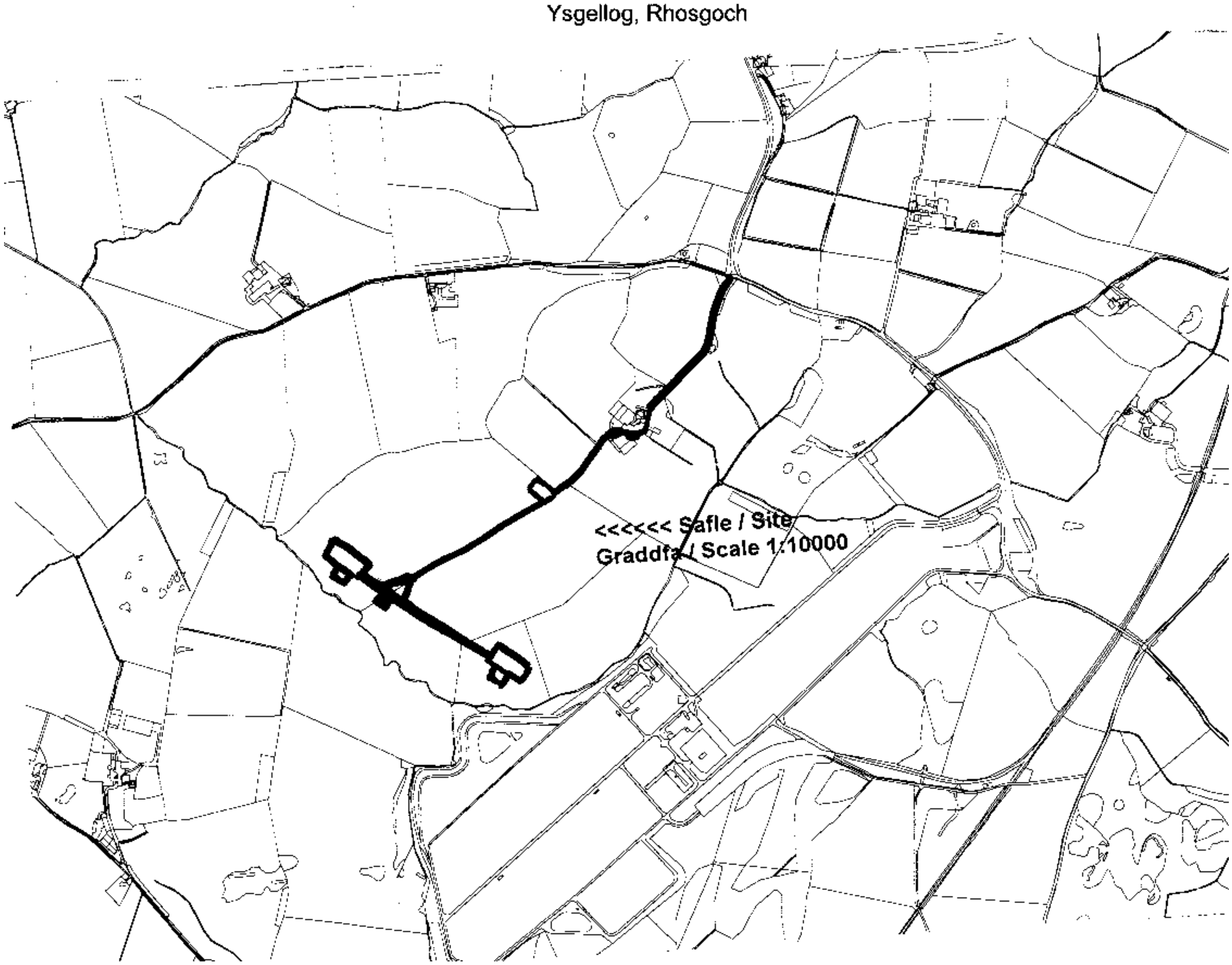
Ymgeisydd Applicant

Airvolution Energy Ltd
c/o Mr Richard Frost
Savills
Wessex House
Priors Walk
East Borough
Wimborne
Dorset
BH21 1PB

Codi dwy twrbin wynt gyda diamedr rotor hyd at uchafswm o 71 medr a blaen llafn hyd at uchafswm o 92.5 medr ynghyd a codi isbwerdy ac adeilad rheoli, trac mynedfa newydd, mannau caled a datblygiadau cysylltiedig ar dir yn

Erection of two wind turbines with a maximum rotor diameter of up to 71 metres and a maximum blade tip of up to 92.5 metres together with the erection of a sub-station and control building, new access track and associated hard standings and developments on land at

Ysgellog, Rhosgoch



Pwyllgor Cynllunio: 04/05/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yr aelod lleol sydd yn gofyn i'r cais hwn ddod gerbron y Pwyllgor Cynllunio.

1. Y Safle a'r Bwriad

Fe wnaed y cais gwreiddiol am ddau dyrbin fyddai'n 100 metr o uchder ond cawsant eu gostwng o ran maint o ganlyniad i wrthwynebiadau gan y Weinyddiaeth Amddiffyn.

Mae'r cais yn cael ei wneud yn awr am ddau dyrbin gwynt a'r uchder mwyaf i ben y llafn fydd 92.5 metr a diamedr rotor o 71 metr. Yr allbwn cynhyrchu trydan i bob tyrbin fydd 2.3 MW.

Mae'r cynnig yn cynnwys strwythurau ategol hefyd yn cynnwys adeilad rheoli, ffyrdd mynediad/llefydd caled ac adeiladau transfformer.

Mae'r cais cynllunio'n cael ei gefnogi gan Adroddiad Amgylcheddol ac Asesiad Tirwedd a Gweledol.

Mae yna anemomedr 60 metr wedi'i godi dros dro ar safle'r cais.

2. Mater(ion) Allweddol

- Yr egwyddor o ddatblygu
- Effaith Tirwedd a Gweledol
- Effaith ar osodiad adeilad rhestredig
- Mwynderau preswyl.
-

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

C7 Ynni Adnewyddadwy
D3 Ardal Cadwraeth Tirlun
D22 Adeiladu ger Adeiladau Rhestredig

Cynllun Lleol Ynys Môn

31 Tirlun
41 Adeilad Cadwraeth
45 Ynni adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

EP 18 Ynni Adnewydadwy
EN1 Cymeriad y Tirlun
EN13 Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011)

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Datblygiadau Ynni Gwynt (Ionawr 1994).

Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96 “Cynllunio a’r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardal Cadwraeth”

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Yn dymuno cynnal ymweliad safle i Ysgellog gyda’r Pwyllgor Cynllunio.

Cyngor Tref Amlwch - Yn gofyn am fwy o amser ac yn gofyn hefyd am gopïau o’r gwrthwynebiadau (os unrhyw).

Priffyrdd - Dim gwrthwynebiadau cyn belled ac y bydd lleiniau gwelededd y naill ochr i’r fynedfa wedi’u dylunio i allu cymryd y cyflymder priodol ar y briffordd gyhoeddus ger y fynedfa.

Draenio – Yn argymell gwybodaethau

Gwasanaethau Amgylcheddol - Yn argymell amodau ynglŷn â sŵn.

Datblygu Economaidd

1. Mae’r defnydd o dyrbinau gwynt yn gydnaws â “gweledigaeth” Ynys Ynni i gynhyrchu ynni carbon isel
2. Mae’r lleoliad arfaethedig ger yr hen Fferm Shell ac fe all gael peth effaith ar ail ddatblygu’r safle.

Prif Swyddog Prisio

1. Fe allai’r sŵn a gynhyrchir gan y tyrbinau a’r effaith weledol fod yn andwyol i dir Shell Rhosgoch.
2. Mae uchder y tyrbinau yn debyg o fynd yn groes i gyfarwyddyd y Weinyddiaeth Amddiffyn ac awgrymir yn barchus y dylid ceisio cael eu sylwadau hwy.
3. Er nad yw i bob pwrpas yn fater cynllunio awgrymir fod ymholiadau pellach yn cael ei gwneud i sicrhau y gall trydan o’r tyrbinau gael ei gludo o’r safle i’r Grid Cenedlaethol.

Cynghorydd Amgylcheddol – Dim sylwadau ecolegol.

Dŵr Cymru - Dim gwrthwynebiadau

Asiantaeth yr Amgylchedd - Dim gwrthwynebiadau mewn perthynas â’r amgylchedd dyfrol i’r datblygiad uchod. Dylai’r awdurdod cynllunio lleol sicrhau eu bod wedi cyflawni eu dyletswydd yng nghyswllt bioamrywiaeth.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru

Rhywogaethau a Ddiogelir: Dim yn gwrthwynebu’r cynnig ond yn argymell gosod amodau cynllunio ynglŷn â rhywogaethau a ddiogelir sef Madfallod Cribog Mwyaf, adar o dramor a rhai sy’n treulio’r gaeaf yma ac ystlumod.

Y dirwedd: O ystyried graddfa a lleoliad y cynllun, nid yw Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn gwrthwynebu’r cynllun ar sail y dirwedd oni bai y bydd rhoi caniatâd i’w hadeiladu yn mynd yn groes i bolisi cynllunio neu gynllun rheoli AHNE Ynys Môn.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Dim gwrthwynebiad i’r cynnig os mai’r uchder mwyaf i ben y llafn fydd 92.5 metr.

Er mwyn diogelwch yn yr awyr, mae’r Weinyddiaeth Amddiffyn yn gofyn am i’r tyrbinau gael eu ffitio gyda goleuadau hedfan. Rhaid ffitio’r tyrbinau gyda golau coch aml-gyfeiriad 200 candela ar y pwynt uchaf sy’n ymarferol.

CADW - Mae’r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli yn agos i heneb Maen Hir Boderwydd, Llifad Carreglefn, Claddfa Grwn Pen-y-Morwyd a Maen Hir Werthyr. Ym marn CADW ni fydd y cynnig

cynllunio yn cael unrhyw effaith andwyol uniongyrchol ar unrhyw un o'r henebion yn yr ardal. Fodd bynnag, bydd codi tyrbinau yn ychwanegu at y "crynhoi" cyffredinol o nodweddion gweledol yn y dirwedd o fewn yr ardal. O ystyried graddfa'r cynnig, nid yw CADW yn credu y byddai'n ymwthiad annerbyniol o fewn y dirwedd nac ar osodiad yr henebion.

O ystyried nifer yr henebion yn yr ardal ac felly ei botensial archeolegol, rhywbeth i'r awdurdod cynllunio yw sicrhau y bydd unrhyw nodweddion archeolegol nad ydynt wedi'u darganfod yn ardal y datblygiad arfaethedig yn cael eu diogelu trwy roi amod ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio pe câi ei roi.

Ymateb i'r Cyhoeddusrwydd

Cafwyd 16 o lythyrau yn cefnogi'r cais cynllunio am y rhesymau a ganlyn:

- Cynaliadwyaeth
- Mae'n hanfodol ein bod yn annog ynni adnewyddadwy nid yn unig yn lleol ac yn genedlaethol ond hefyd yn rhyngwladol
- Bychan iawn fydd yr effaith amgylcheddol o roi caniatâd i'r ddau dyrbin gwynt hyn oherwydd eu hagosrwydd i dyrbinau eraill yn yr ardal.
- Os yw rhywun yn edrych yn ôl i'r amser y cafodd y tyrbinau eraill eu caniatáu mae'n debyg bod barn y cyhoedd yn gryf yn erbyn caniatáu. Fodd bynnag, unwaith eu bod wedi eu rhoi i fyny ac yn gweithio maent wedi dod yn rhan o'n tirlun a does ond ychydig iawn mae'n debyg o sylwadau croes.
- Yn cael ei awgrymu bod y cyhoedd yn gyffredinol yn cefnogi datblygiadau ffermydd gwynt.
- Mae'r farchnad ynni yn y stad fwyaf anwadal y bu ynddi am nifer o flynyddoedd, ac mae angen pethau yn lle tanwydd ffosil a rhaid ystyried defnyddio adnoddau naturiol.
- Mae mynediad o'r safle i'r grid a chysylltiadau cludiant
- Mae datblygwyr y prosiect wedi gwneud llawer i leihau'r effaith weledol ac wedi dewis safle sydd yn eithaf unig a dim ond ychydig iawn o styrbans fydd yna i'r gymuned leol.
- Byddai'r buddsoddiad posibl i'r economi leol yn cael ei groesawu.
- Mae nifer fawr o astudiaethau wedi dangos nad yw tyrbinau yn cael effaith ar dwristiaeth.
- Yr ysgrifennwr yn awgrymu y byddai gwneud y tyrbinau gwynt gyda lliwiau gwahanol a dyluniau gwahanol a'u gwneud yn atyniadau. Ysgrifennwr arall yn awgrymu bod tyrbinau gwynt yn gwella'r dirwedd.
- Yn taclo cynhesu byd eang.
- Un llythyr o gefnogaeth wedi'i gyflwyno gan berchennog Plas Bodewryd sef yr adeilad rhestredig graddfa II sy'n cael ei ystyried yn yr adroddiad isod.
- Mae'r llywodraeth wedi gosod targedau ar gyfer ynni adnewyddadwy.
- Bydd ffynonellau eraill o ynni yn gostwng llygru.
- Cyfeillion y Ddaear yn cefnogi datblygiadau gwynt ar y tir oni bai y byddai'r lleoliad yn cael effaith andwyol sylweddol ar yr amgylchedd. Gyda'r cais presennol nid ydym yn ystyried y byddai yna unrhyw effaith andwyol. Cyfeillion y Ddaear Gwynedd a Môn yn cefnogi'r cais presennol.

Cafwyd 14 o lythyrau yn gwrthwynebu'r cais cynllunio (gyda 10 ohonynt i'r cynnig gyflwynwyd yn wreiddiol am fast 100 metr) am y rhesymau a ganlyn:

- Ei faint yn rhy fawr/uchel i ardal wledig
- Pobl ddim yn sylweddoli pa mor uchel fydd y twrbinau ar 92.5 metr, byddant yn ddolur llygad yn y dirwedd
- Dim yn toddi i mewn i'r dirwedd ac ni ellir ei sgrinio.
- Byddent yn cyfyngu ar unrhyw ddatblygu yn y dyfodol ar safle Fferm Shell oherwydd eu heffaith weledol, sŵn a'r "Flicker Factor".
- Bydd derbyn y cynnig yn gosod cynsail.
- A oes arian wedi'i neilltuo ar gyfer symud y strwythurau ymaith ar ddiwedd eu bywyd?
- Nid yw'r cynnig yn cyfeirio at sut y bydd yr ynni a gynhyrchir yn cael ei gysylltu i'r Grid Cenedlaethol, oni ddylai hyn gael ei gynnwys yn y cynnig?
- Tra bod yna ddymuniad i Ynys Môn fod yn "Ynys Ynni Adnewyddadwy" bydd datblygiadau o'r maint hwn yn difetha ei harddwch.
- Effeithiau gweledol pell gyrhaeddol ar yr ardal a'r anheddau cyfagos sy'n cael eu disgrifio

mewn manylder yn llythyr yr ysgrifennwr.

- Datblygiad yn anaddas yn yr ardal gan fod oddeutu 40 annedd yn yr ardal ac un ohonynt yw Plas Boderwydd.
- Styrbans swn (Swn Flicker ac ati)
- Y cynnig yn dominyddu
- Dyluniad ac edrychiad y cynnig
- Effeithiau andwyol posibl ar fwynderau gweledol yr ardal.
- Un ysgrifennwr yn disgrifio bod y datblygiad tua 900 metr i'r gogledd o'u heiddo. Mae gan fab yr ysgrifennwr gyflwr "Williams Syndrome". Un o symptomau'r cyflwr yw hyperacusis, sef clyw anarferol o dda all fod yn orsensitifrwydd i synau ambell dôn a thraw. Gall fod yn boenus iawn a chreu gofid.
- Byddai'r datblygiad yn gostwng prisiau tai.
- Yr effaith negyddol ddifrifol ar dwristiaeth yn yr ardal.
- Effaith ar Fynydd Parys.
- Byddai cyfraniad y ddau dyrbin gwynt i gynhyrchu trydan yn eithaf ansylweddol.
- Oherwydd datblygiadau niwclear ac ynni adnewyddadwy eraill ar yr Ynys mae cwestiwn a oes angen mwy o dyrbinau gwynt ar y tir.
- Yn beryglus i hofrenyddion sy'n hedfan yn isel
- Dim elw tymor hir a dim ond ychydig o waith yn y tymor byr.
- Y twrbinau dwywaith maint y twrbinau presennol.
- Bydd unrhyw waith yn waith arbenigol a dim yn lleol.
- Dylai twrbinau o'r maint hwn fod oddi ar y lan.
- Pan na fydd y gwynt yn chwythu bydd yn rhaid i'r twrbinau gwynt gael eu cefnogi gan orsafoedd ynni confensiynol.
- Byddai'r cynnig mwy neu lai yn cysylltu'r ffermydd gwynt presennol.
- Simon Thomas AS (Ceredigion, Plaid Cymru) wedi dweud *"At present there is an over-reliance on wind energy in Wales; Wales has one third of all wind farms in the United Kingdom, which for us is saturation."* Yr ysgrifennwr yn dweud – os yw hyn yn ormod i Gymru , yna mae hefyd yn ormod i Fôn.
- Ysgrifennwr ddim yn cytuno bod presenoldeb y ffermydd gwynt presennol yn gwneud y datblygiad hwn yn dderbyniol.
- Y cynnig yn cael ei wneud am elw ariannol.
- Ni fydd cyfyngiadau cynllunio yn rhwystro datblygu pellach
- Cwestiynir a fydd y datblygiad yn y pen draw yn cynhyrchu trydan i gartrefi yn yr ardal leol.
- Y twrbinau yn cael eu gosod ar ran bellaf y terfyn oddi wrth dai ffermwyr.
- Dolur llygad.
- Yr effaith gronnol gyda'r ffermydd gwynt presennol, Gorsaf Ynni Niwclear Wylfa a pheilonau.
- Effaith ar fywyd gwyllt yn arbennig adar ac ystlumod.
- Peilonau yn mynd i newid cymeriad yr ardal.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

11C577/SCR – Barn sginio i osod dau dwrbin gwynt 100m o uchder. Dim angen Asesiad Effaith Amgylcheddol.

11C557A – Codi mast 60m o uchder dros dro. Caniatâd amodol 15.09.10.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu

Mae Polisi C7 o Gynllun Fframwaith Gwynedd yn dweud: *"There will be a presumption in favour of renewable energy projects provided that the impacts upon the locality is acceptable to the local planning authority. Where applicable, the proposals should be supported by an environmental assessment."*

Mae Polisi 45 o Gynllun Lleol Ynys Môn yn dweud:
"Renewable energy projects will be permitted where it can be clearly demonstrated that there will not be any unacceptable impact on i. Landscape character, ii. Sites of international, national or local

importance for nature conservation, iii. species which are of nature conservation importance iv. the standard of amenity enjoyed by the resident and tourist population and vi. Essential public services and communications.

Mae Polisi 8B – Datblygiadau Ynni yn y Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn dweud: *"Applications for the development of renewable and non-renewable energy resources will be permitted where it can be demonstrated that there will be no unacceptable adverse impact upon the environment. Preference will be given to the development of clean and renewable energy sources, but proposals for non-renewable energy projects will be permitted if they encourage the maximum use of energy efficiency within their design.*

Mae Polisi Cynllunio Cymru (4ydd Gyfrol Chwefror 2011) yn cynnwys newidiadau i'r adran 12.8 i 12.8.10 sy'n cyfeirio at 'Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel'.

Mae'r adran newydd yn rhoi cefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy yn unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010).

Mae'r dyfyniadau canlynol yn dangos y gefnogaeth hon:

Paragraff 12.8.1 sy'n dweud:

"…and maximise renewable and low carbon energy generation at every scale across Wales."

Paragraff 12.8.2 sy'n dweud:

"Planning policy at all levels should facilitate delivery of both the Assembly Government's overall Energy Policy statement, and UKand European targets on renewable energy."

Paragraff 12.8.9 sy'n dweud:

"Local planning authorities should facilitate the development of all forms of renewable and low carbon energy…"

Mae'n cael ei gydnabod bod angen rhoddi ystyriaeth ofalus iawn i strwythurau mawr iawn ar gyfer gwynt ar y lan ond y dylid cymryd i ystyriaeth eu hangen am gynhyrchu trydan adnewyddadwy i'r dyfodol. Mewn perthynas â hyn, mae paragraff 12.8.12 yn dweud:

"The Assembly Government accepts that the introduction of new, often very large structures for onshore wind needs careful consideration to avoid, and where possible minimise their impact. However, the need for wind energy is a key part of meeting the Assembly Government's vision for future renewable electricity production as set out in the energy Policy Statement (2010) and should be taken into account by decision makers when determining such applications."

Rhoddir cefnogaeth ym mharagraff 12.8.19 i brosiectau ynni adnewyddadwy cymunedol.

Mae Adran 12.10.1 sy'n cael ei atgynhyrchu isod yn pwysleisio materion ddylid eu hystyried wrth ddelio gyda datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel ac isadeiledd cysylltiol wrth i'r awdurdod cynllunio lleol wneud ei benderfyniad. Mae hyn yn ymwneud â'r agweddau cadarnhaol fel y cyfraniad tuag at gyflawni targedau cenedlaethol, y DU ac Ewropeaidd a manteision amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach. Y mae hefyd yn pwysleisio'r angen i ystyried yr effaith ar y dreftadaeth naturiol, yr arfordir a'r amgylchedd hanesyddol a'r angen i leihau unrhyw effeithiau ar gymunedau lleol. Mae materion eraill fel lliniaru a materion isadeiledd h.y. cysylltiad i'r grid a rhwydweithiau cludo yn cael eu pwysleisio yn yr adran hon.

12.10.1 In determining applications for renewable and low carbon energy development and associated infrastructure local planning authorities should take into account:

- *the contribution a proposal will play in meeting identified national32, UK and European targets and potential for renewable energy, including the contribution to cutting greenhouse gas emissions;*

- *the wider environmental, social and economic benefits and opportunities from renewable and low carbon energy development;*
- *the impact on the natural heritage (See Section 5.5), the Coast (See Section 5.6) and the Historic Environment (See Section 6.5);*
- *the need to minimise impacts on local communities, to safeguard quality of life for existing and future generations;*
- *ways to avoid, mitigate or compensate identified adverse impacts;*
- *the impacts of climate change on the location, design, build and operation of renewable and low carbon energy development. In doing so consider whether measures to adapt to climate change impacts give rise to additional impacts (see 4.2);*
- *grid connection issues where renewable (electricity) energy developments are proposed; and*
- *the capacity of, and effects on, the transportation network relating to the construction and operation of the proposal.*

Mae yna gefnogaeth gref yn cael ei rhoi felly o fewn Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011) i ddatblygiadau sy'n cynhyrchu ynni carbon isel adnewyddadwy a'u rôl gyda chyfarfod â thargedau cenedlaethol. Fodd bynnag, rhaid rhoddi sylw i effaith y fath ddatblygiadau yn arbennig ar dreftadaeth naturiol, yr arfordir, yr Amgylchedd Hanesyddol a'r cymunedau lleol.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005) yn rhoi cyfarwyddyd manwl ar ddatblygiadau ynni adnewyddadwy.

Mae Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor ar Ddatblygu Ynni Gwynt, er ei fod wedi dyddio, hefyd yn ystyriaeth o bwys ac mae'n cynnwys cyfarwyddyd manwl ar faterion yn ymwneud â sŵn.

Bydd yr aelodau hefyd yn ymwybodol o'r fenter Ynys Ynni sy'n ceisio creu swyddi trwy brosiectau niwclear a phrosiectau ynni adnewyddadwy.

Mae'r polisïau restrwyd uchod yn darparu tybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy. Mae hyn yn amodol ar i'r meini prawf rhestredig gael eu bodloni, ac mae'n bwysig gyda'r datblygiad hwn na fydd unrhyw effaith annerbyniol ar gymeriad y dirwedd ac ar fwynderau preswyl, ac fe ystyrir hynny ymhellach isod.

Effaith ar y Dirwedd ac Effaith Weledol

Byddai'r cynnig wedi'i leoli o fewn ardal a ddynodwyd yn Ardal Dirwedd Arbennig o dan ddarpariaethau polisi 31 o Gynllun Lleol Ynys Môn, D3 o Gynllun Fframwaith Gwynedd ac EN1 y Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd.

Mae'r cais yn cael ei gefnogi gan Asesiad Cynllunio ac Amgylcheddol cynhwysfawr ac asesiad effaith ar y dirwedd ac effaith weledol.

Mae'n cael ei gydnabod bod y safle o fewn tirlun sy'n cael ei ddylanwadu gan y ffermydd gwynt presennol yn Rhyd-y-Groes, Trysglwyn a Llyn Alaw.

Mae sylwadau tirlunio manwl wedi'u darparu i'r ymgeiswyr sy'n adlewyrchu rhai materion allweddol o fewn Strategaeth Landmap a Strategaeth Tirlun Ynys Môn 1999 ac fe ellir eu crynhoi isod fel a ganlyn:

- bydd maint mwy'r twrbinau yn amlwg mewn perthynas â'r datblygiadau tyrbin arall ond ni ellir dweud bod y nifer yn dominyddu ar glystyrau eraill o dyrbinau nac ar olygfeydd o'r AHNE.
- Bydd arwyddocâd yr effaith yn dibynnu ar y cyd-destun a thra bod yr Asesiad ar y Dirwedd a'r Asesiad Gweledol gyflwynwyd gan yr ymgeisydd yn ystyried y bydd yr effaith hynny'n sylweddol, mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried y bydd y twrbinau yn dominyddu rhai golygfeydd o'r safle, y gosodiad gwledig o amgylch, a'r gwaith cloddio hanesyddol oherwydd ei uchder, ei raddfa, symudiad a safle'r cynnig. Bydd y twrbinau hefyd yn pwysleisio effeithiau cronnol y ffermydd gwynt presennol sydd gerllaw o fewn yr ardal.
- Bydd y twrbinau arfaethedig wedi'u sgrinio o rai golygfeydd gyda gwrychoedd ar ochr y ffyrdd,

beltiau o goed. Nid oes unrhyw waith tirlunio ychwanegol wedi'i fwriadu i leihau effaith tymor canolig / tymor hir y cynnig. O ran ei effaith, dim ond gwaith plannu yn agos i'r derbynyddion fyddai'n debygol o gael effaith o fewn bywyd y datblygiad.

I gloi, mae'r bwriad i ddyblu uchder y twrbinau o'i gymharu â ffermydd gwynt eraill yn yr ardal, fel yn y cynnig hwn, yn mynd i gynyddu amlygrwydd y twrbinau yn y tirlun er bod y nifer yn fychan. Rydym yn ystyried y bydd hyn yn cael effaith andwyol ar gymeriad tirlun a gosodiad yr Ardal o Dirwedd Arbennig.

Gosodiad yr Adeiladau Rhestredig

Mae Polisi D22 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 41 o Gynllun Lleol Ynys Môn, EN13 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd, Paragraff 6.5.7 o Bolisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011) a Chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96 "Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth" yn darparu'r polisïau cynllunio mewn perthynas ag adeiladau rhestredig.

Mae Plas Bodewryd yn adeilad rhestredig graddfa II* gyda diddordeb hanesyddol pensaernïol eithriadol ac mae wedi'i leoli 1km i'r de orllewin o'r twrbinau.

Mae paragraff 6.5.9 o Bolisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011) yn dweud - lle bo cynnig i ddatblygu yn cael effaith ar adeilad rhestredig neu ei osodiad, y brif ystyriaeth o bwys yw'r angen statudol i roi sylw arbennig i ba mor ddymunol yw cadw'r adeilad neu ei osodiad neu unrhyw nodwedd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd i'r adeilad hwnnw.

Rydym o'r farn y byddai maint, uchder, y symudiad a safle'r twrbinau gwynt arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar osodiad yr adeilad rhestredig graddfa II* hwn oherwydd y golygfeydd o'r twrbinau o'r ffordd ac oherwydd y byddant uwchben yr eiddo. Nid yw'r cynnig felly yn cyd-fynd gyda'r angen statudol, sef bod yn rhaid rhoi sylw i ba mor ddymunol yw cadw gosodiad yr adeilad rhestredig.

Amwynder Preswyl

Gyda'r cais fe geir asesiad manwl o'r effeithiau ar fwynderau preswyl yr eiddo sydd o gwmpas yn yr ardal.

Mae'r cais wedi'i asesu hefyd gan Adain Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor ac nid yw'r Adain yn ystyried y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol o safbwynt y swn, o osod yr amodau a rhestrir.

Mae'r sylwadau hyn yn berthnasol hefyd i'r hen safle Olew Shell sydd gerllaw ac sydd wedi'i ddynodi fel cynnig S15 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn ac S6 yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd.

Nid yw'r effaith ar werth eiddo yn ystyriaeth o bwys y gellir rhoddi unrhyw werth sylweddol iddi yn yr asesiad hwn.

Materion Eraill

Ceir ar ddeall y bydd cysylltiad i'r grid yn destun cais ar wahân gan yr ymgymerwr statudol ac felly nid yw yn bwysig yn y broses o ystyried y cais presennol.

Nid oes gan y Weinyddiaeth Amddiffyn unrhyw wrthwynebiadau i'r datblygiad o osod yr amodau yn arbennig mewn perthynas ag uchder mwyaf y twrbinau fydd yn 92.5 metr.

Mae effeithiau'r datblygiad ar dwristiaeth yn ystyriaeth o bwys ac fe ellir ystyried hyn fel rhan o'r ddadl ehangach mewn perthynas â'r effaith ar y dirwedd ac ar fwynderau'r ardal. Ar ei ben ei hun, fodd bynnag, nid yw yn ystyriaeth o bwys sydd yn dyngedfennol yn yr argymhelliad isod.

7. Casgliad

Fel casgliad, mae'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn y bydd maint, uchder, symudiad a safle'r twrbinau gwynt arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar y tirlun yn ychwanegol at yr effeithiau cronnol y bydd y cais hwn yn ei gael ynghyd â'r ffermydd gwynt cyfagos ar yr Ardal o Dirwedd Arbennig a'r adeilad rhestredig yn Plas Bodewyrd a'i osodiad.

Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi pwysau i bolisïau cynllunio sydd yn gyffredinol yn gefnogol i'r math hwn o ddatblygiad ac yn awgrymu y gallai ail-leoli'r twrbinau a gostwng eu huchder liniaru peth ar yr effaith i lefel fyddai'n dderbyniol.

8. Argymhelliad

Bod y cais cynllunio yn cael ei **wrthod** am y rhesymau a ganlyn:

(01) Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn Ardal o Dirwedd Arbennig ac mae'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried y bydd graddfa, uchder, symudiad a safle'r twrbinau gwynt arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar osodiad y tirlun.

Byddai hyn yn groes i ddarpariaethau polisïau 31 a 45 o Gynllun Lleol Ynys Môn, C7 a D3 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, 8B ac EN1 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a Pholisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011) a Nodyn Cyngor Technegol 8 "Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy (Gorffennaf 2005).

(02) Y byddai graddfa, uchder, symudiad a safle'r twrbinau gwynt arfaethedig yn achosi niwed annerbyniol i osodiad yr adeilad rhestredig graddfa II*. Byddai hyn yn groes i ddarpariaethau polisïau D22 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 41 Cynllun Lleol Ynys Môn, EN13 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd, Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011) a Chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96 "Cynllunio ac Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesdyddol ac Ardaloedd Cadwraeth"

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF11 (Traffig)

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 (Polisi Cyffredinol)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim

7.2 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **31C19N/AD** Application Number

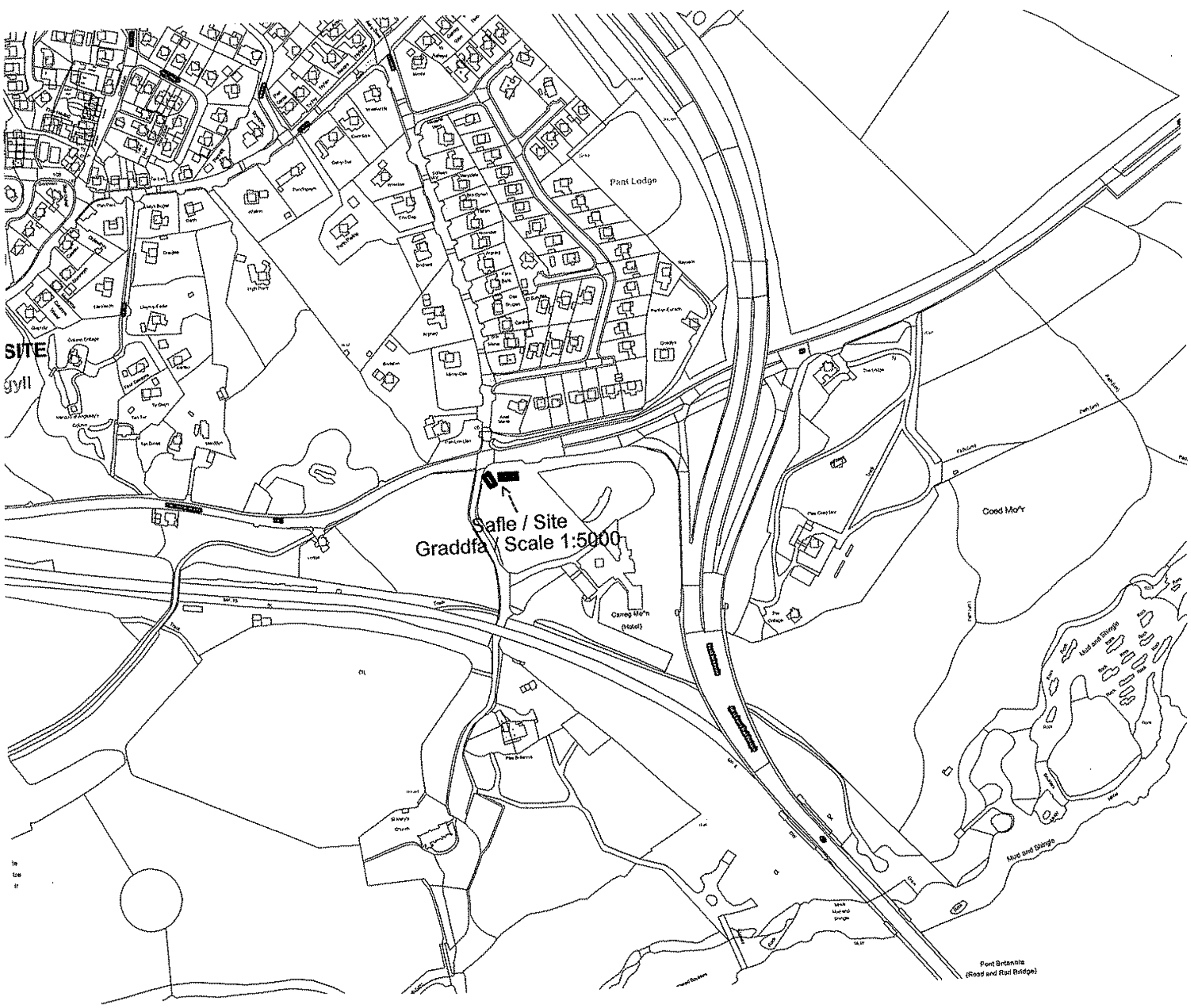
Ymgeisydd Applicant

Mrs Ruth Hogan
Gwesty Carreg Mon Hotel
Church Lane
Ffordd Caergybi
Llanfairpwll
Ynys Mon
LL61 5YH

Newidiadau i'r arwydd hysbysebu dwy ochrog presennol ynghyd a chodi arwydd hysbysebu pellach ar hyd yr A5 yn

Amendement to the current double sided advertisment sign together with the erection of a further advertising sign along the A5 frontage at

Gwesty Carreg Mon Hotel, Llanfairpwll



Pwyllgor Cynllunio: 04/05/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DFJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

1. Rhesymau'r Aelodau Dros Gymeradwyo

Penderfyniad yr aelodau oedd i gefnogi'r cais gan fod maint a dyluniad yr arwydd yn dderbynniol, ei fod yn hanfodol i gefnogi busnes lleol a nad oedd yn creu perygl i ddefnyddwyr ffordd.

2. Ymateb y Swyddogion i'r Rhesymau Dros Gymeradwyo

Mae swyddogion yn derbyn nad yw'r arwydd yn creu perygl i ddefnyddwyr ffordd a ni wrthwynebwyd i'r cais ar y sail yma.

Wedi dweud hyn credir bod maint a dyluniad yr arwydd yn creu nodwedd estron ac amlwg yn y tirlyn a fyddai'n cael effaith niweidiol.

Byddai swyddogion yn fodlon ystyried cefnogi arwydd llai er mwyn sicrhau na fyddai diddordebau busnes y gwesty yn dioddef.

3. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried yr arwydd dwy ochrog arfaethedig sydd yn ffurfio rhan o'r cais hwn, oherwydd ei faint a'i leoliad yn nodwedd estron yn y tirlun a gyda hynny caiff effaith andwyol ar osodiad adeilad rhestredig gradd II ac ar gymeriad a mwynderau'r ardal a ddynodir yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Noder *Pe byddai cais yn cael ei gyflwyno yn unol â'r hyn a drafodwyd fel rhan o'r cyngor cyn cais a nodir uchod. Rwyf o'r farn y byddai'n llawer mwy cydnaws â'r ardal, yn fwy gweledol i fodurwyr yr A5 ac y byddai'n cydymffurfio â gofynion y polisiau uchod.*

7.3 Ceisiadau'n Tynnu'n Groes — Departure Applications

Rhif y Cais: **38C180C** Application Number

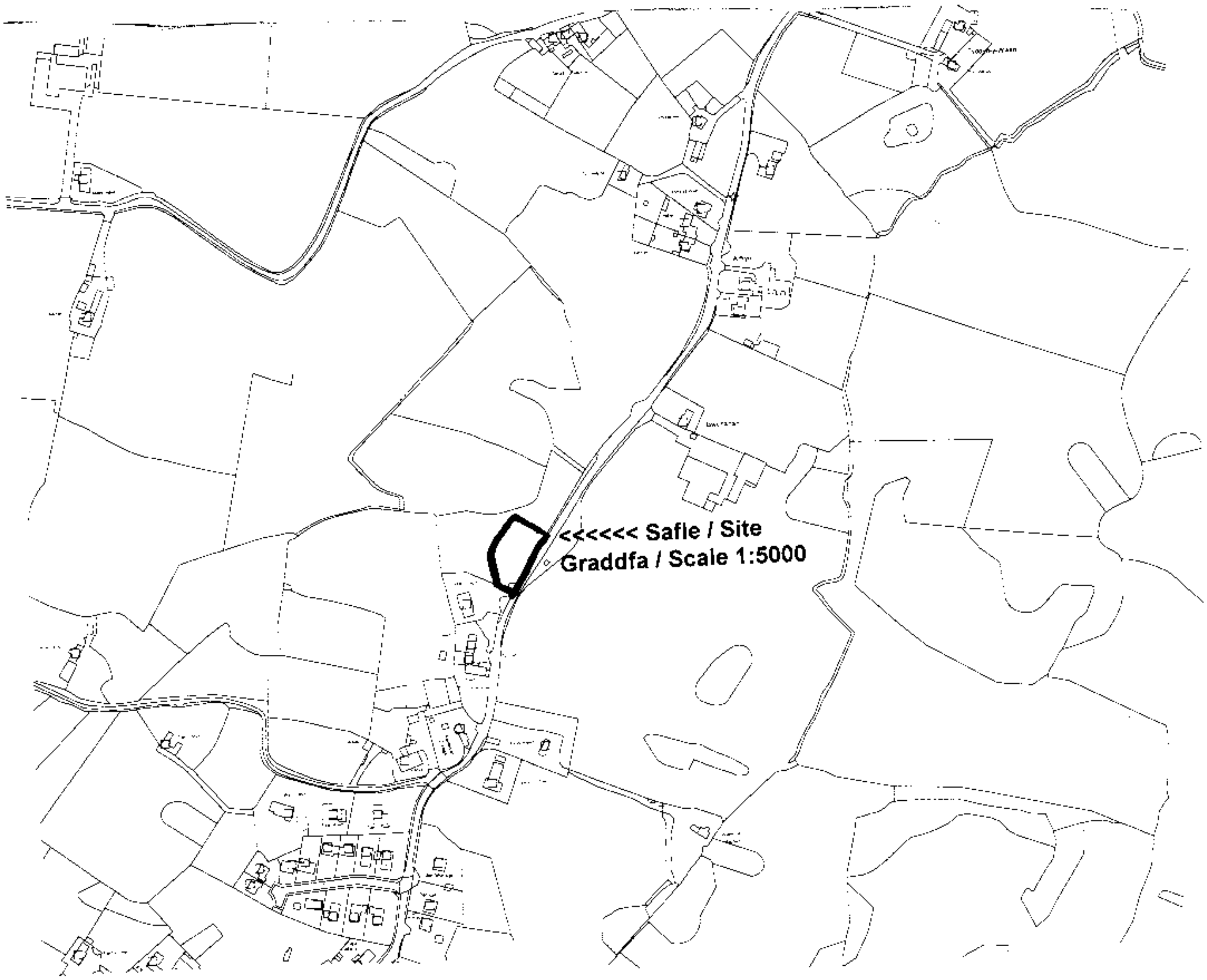
Ymgeisydd Applicant

Mrs Shan Hughes
c/o RGR Partnership
1st Floor NatWest Bank Building
Glanhwfa Road
Llangefni
LL77 7EN

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd a creu mynedfa newydd ar dir ger

Outline application for the erection of a dwelling together with the creation of a new vehicular access on land at

Gilfach Glyd, Mynydd Mechell



Pwyllgor Cynllunio: 04/05/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Ganiatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais hwn yn groes i bolisi gyda’r swyddogion yn bwriadu ei ganiatáu.

Penderfynwyd gohirio’r cais hwn yng nghyfarfod mis Ebrill o’r Pwyllgor Cynllunio er mwyn gallu datrys problemau gyda’r fynedfa i’r datblygiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle’r cais yn agos i derfyn gogledd orllewinol Mynydd Mechell yn Gilfach Glyd.

Mae yna fwlch rhwng y datblygiad a’r tŷ agosaf yn Gilfach Glyd a does yna yr run annedd ar ochr arall y ffordd.

Caniatâd cynllunio amlinellol yw hwn gyda materion wedi’u cadw yn ôl i’w hystyried yn y dyfodol.

2. Mater(ion) Allweddol

- O ystyried darpariaethau adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Prynu Gorfodol 2004 mae angen i’r penderfyniad fod yn unol â’r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau eraill o bwys yn dangos fel arall.
- A yw’r datblygiad yn cyfateb i rywbeth fyddai’n gorffen yr anheddiad yn grwn.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A6 (Anheddau Newydd yn y Cefn Gwlad)

Cynllun Lleol Ynys Môn

53 (Tai yn y Cefn Gwlad)

Cynllun Datblygu Ynys Môn a Stopiwyd

HP5 (Hamledau a Chlystyrau Cefn Gwlad)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor a bydd y Cyngor Cymuned yn cefnogi unrhyw benderfyniad gan y Pwyllgor.

Priffyrdd – Disgwylir am ganlyniadau’r ymgynghori ffurfiol ar adeg ysgrifennu’r adroddiad ond rydym ar ddeall nad oes gan y Swyddog Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i leoliad newydd y fynedfa i gerbydau.

Draenio – Ystyriaethau technegol wedi'u rhestru.

Dwr Cymru – Argymell Caniatad Amodol

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

38C180B – cais amlinellol i godi annedd. Gwrthodwyd 06/01/11

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Hanes Cynllunio & Yr Egwyddor o Ddatblygu Preswyl

O ystyried darpariaethau adran 38(6) o Ddeddf 2004, os oes unrhyw sylw i'w roi i'r cynllun datblygu i bwrpas unrhyw benderfyniad a wneir o dan y Deddfau cynllunio, rhaid gwneud y penderfyniad yn unol â'r cynllun oni bai bod ystyriaethau eraill o bwys yn dangos fel arall. Y cynllun datblygu ar gyfer Ynys Môn yw'r Cynllun Fframwaith Gwynedd (cymeradwywyd Tachwedd 1993) a'r Cynllun Lleol Ynys Môn (mabwysiadwyd Rhagfyr 1996).

Mae safle'r cais wedi'i leoli yn y cefn gwlad o dan ddarpariaethau Cynllun Lleol Ynys Môn (Rhagfyr 1996), ac wedi'i hysbysebu felly fel cais sydd yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu. Y rheswm am hyn yw nad yw Mynydd Mechell wedi'i restru o dan ddarpariaethau polisi 50 (Anheddau Rhestredig) yn y cynllun hwn, sydd yn caniatáu anheddau unigol o fewn neu ar ffin pentrefi a hamledau rhestredig cyn belled a bo'r meini prawf rhestredig wedi'u bodloni.

Mae Mynydd Mechell yn cael ei gynnwys fel anheddiad o dan ddarpariaethau polisi HP5 o'r Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd. Mae'r polisi hwn yn caniatáu adeiladu anheddau sengl fel mewnlenwi a safleoedd derbyniol eraill yn amodol ar y meini prawf rhestredig. Mae safle'r cais hefyd wedi'i leoli o fewn y ffrâm ddangosol. O gofio'r cyfnod pell yr aed iddo wrth baratoi'r Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd, fe ellir rhoddi cryn bwysau i'w ddarpariaethau yn gymaint ac i orbwyso darpariaethau'r cynllun datblygu yn yr achos hwn. Mae'r egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol yn amodol ar ystyriaethau cynllunio manwl.

Gyda'r cais hwn, mae cais cynllunio 38C180B yn cael ei ailgyflwyno ar ôl ei newid, ac fe gafodd y cais gwreiddiol ei wrthod gan y Pwyllgor Cynllunio ym mis Ionawr y flwyddyn hon am y rheswm a ganlyn:

- *Byddai safle'r cais yn ymestyn y pentref allan y tu hwnt i'w ffiniau rhesymol ac i mewn i'r cefn gwlad. Byddai'r cynnig yn creu nodwedd ymwthiol ac anghymarus er niwed sylweddol i gymeriad a mwynderau'r ardal. Byddai hyn yn groes i ddarpariaethau Polisi HP5 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a Pholisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2010).*

Cyn hyn fe geid bwlch rhwng llinell goch y datblygiad arfaethedig a chwrtil Gilfach Glyd, ac ar sail hyn a'r ffaith nad oedd yna unrhyw dai ar ochr arall y ffordd, argymhellwyd bod cais 38C180B yn cael ei wrthod am y rhesymau uchod. Rydym ar ddeall bod yr ymgeisydd yn credu bod y bwlch yn angenrheidiol er mwyn darparu hawddfraint o 6 metr i'r naill ochr i brif garthffosiaeth gan na ellir adeiladu o fewn yr ardal hon.

Mae'r cais presennol yn diwygio'r safle cais mewn coch fel ei fod yn awr yn gyfagos i gwrtil Gilfach Glyd. Fe wnaed hyn trwy gadw'r ty i ffwrdd oddi wrth hawddfraint y bibell ac fe ymddengys bod caniatâd yn awr i gael y fynedfa / dreif ac ardal yr ardd o fewn ardal yr hawddfraint.

Ar sail hyn ystyrir y gellir derbyn y cais newydd fel un sy'n darfod y rhan hon o'r anheddiad yn grwn. Nid yw'r ffaith nad oes yna unrhyw dai ar ochr arall y ffordd ynddo'i hun yn cael ei ystyried yn ddigon o reswm i wrthwynebu'r cais.

Priffyrdd

Cyflwynwyd cynlluniau newydd yn ail-leoli'r fynedfa arfaethedig i gerbydau cyn y Pwyllgor Cynllunio diwethaf a chafodd y cais ei ohirio. Rhoddwyd ail rybudd am y cynlluniau hyn i ddeiliaid eiddo cyfagos ac mae'r cyfnod hwn yn dod i ben ar 10.05.11. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn rydym ar ddeall bod yr Adain Briffyrdd yn fodlon gyda'r fynedfa newydd a disgwylir am amodau ffurfiol.

7. Casgliad

Mae'r gwaith a wnaed wrth baratoi'r Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn golygu y gellir, yn yr achos hwn, roddi mwy o bwysau arno fel ei fod yn gorbwyso darpariaethau'r cynllun datblygu,

fel bod yr egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol. Ystyrir bod y cais diwygiedig yn un sy'n gorffen y rhan hon o'r anheddiad mewn dull sy'n dderbyniol.

8. Argymhelliad

Bod pwerau dirprwyol yn cael eu rhoi i **ganiatáu'r** cais gyda'r amodau a restrir isod ac unrhyw rai eraill a argymhellir gan ymgynghorwyr statudol ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio ar 10.05.11:

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatad cynllunio hwn ddim hwyrach na pha un bynnag o'r dyddiadau isod yw'r hwyraf:

i) Cyn diwedd pum mlynedd o ddyddiad y caniatad hwn.

ii) Cyn diwedd dwy flynedd o ddyddiad cymeradwyaeth y materion olaf gadwyd yn ol.

Rheswm: I atal caniatadau cynllunio rhag crynhoi: i alluogi'r Cyngor i adolygu addasrwydd y datblygiad yng ngoleuni amgylchiadau sydd wedi newid ac i gydymffurfio gyda darpariaethau Adran 92(2) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid gwneud cais i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gymeradwyo'r materion a gedwir yn ol cyn diwedd tair blynedd o ddyddiad y caniatad hwn.

Rheswm: I atal caniatadau cynllunio rhag crynhoi: i alluogi'r Cyngor i adolygu addasrwydd y datblygiad yng ngoleuni amgylchiadau sydd wedi newid ac i gydymffurfio gyda darpariaethau Adran 92(2) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(03) Cyn cychwyn ar y datblygiad rhaid cael cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'r manylion edrychiad *I gynnwys cynlluniau llawr,* gosodiad, a graddfa, mynediad i a thirweddu'r safle (a elwir ar ol hyn y 'materion a gedwir yn ol').

Rheswm: Mae'r cais ar gyfer caniatad cynllunio amlinellol.

(04) Rhaid toi'r datblygiad a ganiateir yma gyda llechi mwynol naturiol grug las, grug goch neu grug lwyd Cymreig, oni bai bod llechi mwynol naturiol arall o'r un lliw, gwead a nodweddion hindreulio yn cael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad.

(05) Bydd y manylion a gyflwynir er cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag amod 3 uchod yn cynnwys cynllun ar gyfer parcio, cadw mewn modurdy a symud a llwytho a dadlwytho cerbydau yn unol â Safonau Parcio Ceir 2008 yr Awdurdod Cynllunio Lleol (Neu unrhyw newidiadau dilynol). Bydd y cynllun a gymeradwyir yn cael ei weithredu ac ar gael i'w ddefnyddio cyn bod y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cael ei feddiannu ac ni fydd yr ardal honno wedyn yn cael ei defnyddio ar gyfer unrhyw ddiben arall.

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

(06) Mae'r manylion i gael ei gyflwyno o dan ddarpariaethau amod 3 i gynnwys manylion masnachol o'r holl ddeunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad Rhaid defnyddio'r deunyddiadau cymeradwyed i gario allan y datblygiad.

Rheswm Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad.

(07) Fe fydd y manylion i'w cyflwyno er cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag Amod (1) uchod yn cynnwys manylion lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) mewn perthynas a lefelau presennol ac arfaethedig y safle a'r tir oddi amgylch. Bydd yr adeilad(au) yn cael eu hadeiladu gyda slabiau ar lefelau a gymeradwywyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I osgoi unrhyw amheuaeth ac i sicrhau ffurf foddhaol o ddatblygiad.

(08) Bydd y manylion a gyflwynir yn unol ag Amod 1 uchod yn cynnwys dull o wared dwr aflan o dwr wyneb o'r datblygiad.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddraenio yn addas.

(09) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 6 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol). Rhaid adeiladu'r datblygiad yn hollol unol â'r asesiad a'r ardystiad fydd wedi'i gymeradwyo.

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(10) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd a ganiateir yma hyd nes bo 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 6 o gredydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon, neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(11) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac isafswm o 6 credyd o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

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

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

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

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

(14) 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.

(15) Mae Carthffos gyhoeddus sy'n cael gwared a charthion yn croesi'r datblygiad arfaethedig ac mae'r lleoliad bras yn cael ei nodi ar y Cofnod Statudol – Carthffosydd Cyhoeddus. Dan y Ddeddf diwydiant Dwr 1991 mae hawl gan Dwr Cymru I gael at ei offer ar unrhyw adeg. Ni Chaniateir I unrhyw ran o'r adeilad fod o fewn 3 metr I linell y garthffos gyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus ac osgoi difrod iddi.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 (Tir ar gyfer Tai) D3 (Ardal Cadwraeth Tirlun)
D28 Llechi Mwynderol Naturiol (Carthffosiaeth)
D29 (Dyluniad)
FF11 (Traffig) FF12 (Safonau Parcio)
FF15 (Gofynion Cerddwyr)

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 (Polisi Cyffredinol)
26 (Parcio)
31 (Tirlun)
42 (Dyluniad)
48 Meini Prawf Datblygu Tai

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)
GP2 (Dyluniad)
TR10 (Safonau Parcio)
EN1 (Cymeriad Tirlun)
SG5 (Cyfleusterau Trin Carthffosiaeth Preifat).

Polisi Cynllunio Cymru Fersiwn 4 (Chwefror 2011)

Cyngor Technegol 22 Adeiladau Cynaliadwy

Safonau Parcio Ynys Môn (2008)

Cyfarwyddyd Dylunio Ynys Môn (2008)

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Dim