7.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

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

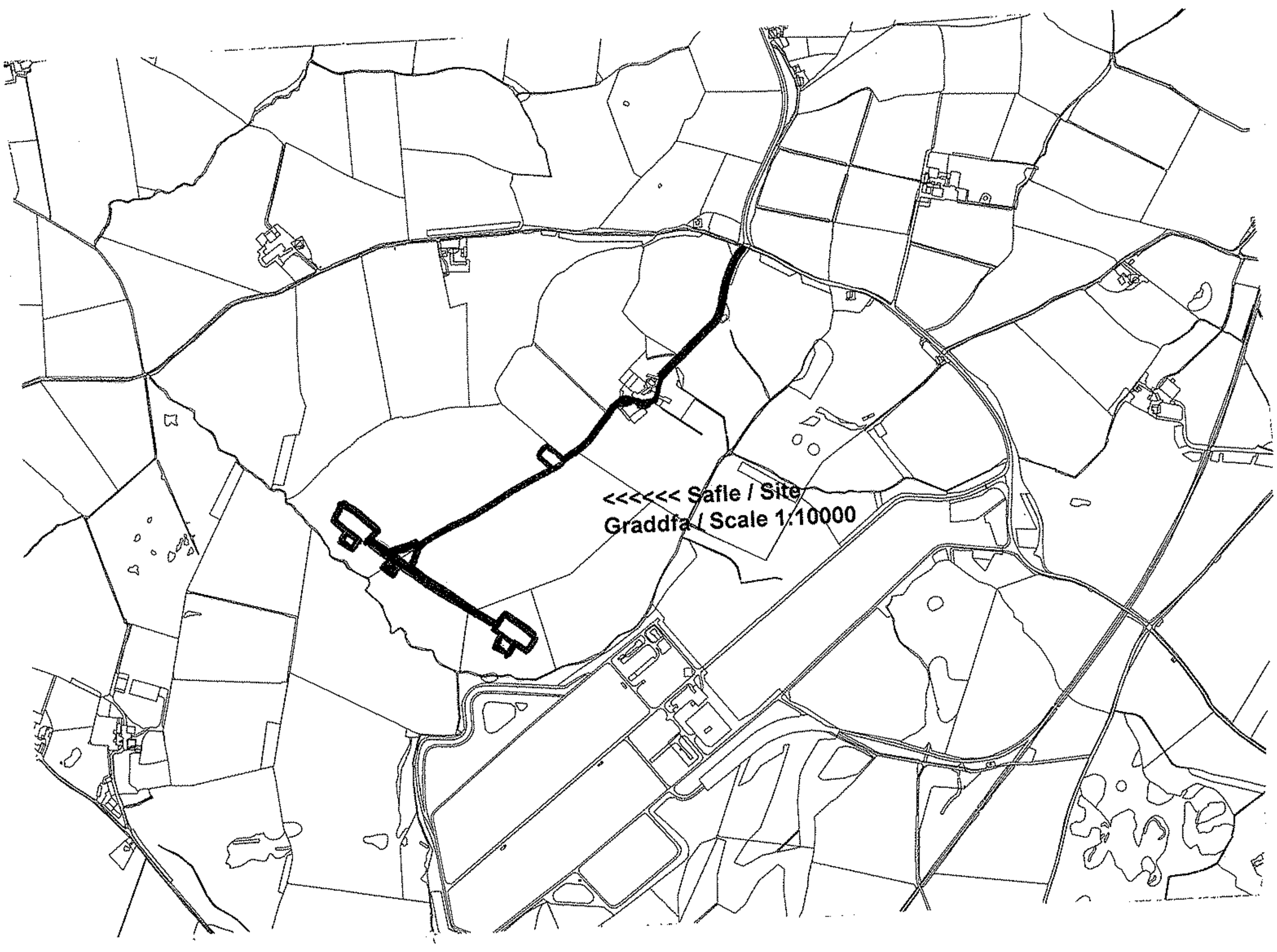
Ymgeisydd Applicant

**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: 01/06/2011**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)**

**Argymhelliad:**

Gwrthod

**1. Rhesymau'r Aelodau Dros Gymeradwyo**

- Mater o farn oddrychol yw'r effaith ar y dirwedd a'r adeilad rhestredig.
- Nid ystyrir bod y cynnig yn niweidiol nac yn andwyol.

**2. Ymateb y Swyddogion i'r Rhesymau Dros Gymeradwyo**

Os bydd y Pwyllgor Cynllunio yn dymuno cymeradwyo'r cais awgrymir yn garedig y dylid cynnwys yr amodau isod yn y caniatâd cynllunio:

**(01) Bydd raid cychwyn ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn pen pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.**

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

**(02) Mae'r caniatâd cynllunio am gyfnod na fydd yn hwy na 25 o flynyddoedd ('y cyfnod 25 mlynedd') o'r dyddiad pryd y cysylltir y datblygiad i'r grid trydan am y tro cyntaf ('y grid'). Rhaid rhoi gwybod i'r awdurdod cynllunio lleol am ddyddiadau (a) y cysylltiad cyntaf i'r grid a (b) dyddiad gweithrediad llawn y tyrbinau a hynny o fewn 28 diwrnod i'r 2 ddigwyddiad.**

Rheswm: Fel bod modd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol adolygu'r sefyllfa yn wyneb amgylchiadau sy'n bodoli ar ddiwedd y cyfnod.

**(03) Ni chaniateir i'r tyrbinau fod yn uwch na 92.5 o fetrau hyd at ben uchaf y llafnau. Ni chaniateir codi unrhyw dyrbin gwynt ar y safle hyd nes y bydd manylion ynghylch gwneuthuriad, model, dyluniad, maint, lleoliad y newidydd, graddfa pŵer, lefelau sŵn, gorffenwaith allanol a lliw'r tyrbinau arfaethedig wedi'u cyflwyno'n ysgrifenedig i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo. Bydd raid gweithredu'r datblygiad wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.**

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd gyda golwg ar yr effaith yr aseswyd y bydd y datblygiad yn ei gael.

**(04) Ar ddiwedd y cyfnod 25 mlynedd, bydd raid dadgomisiynu'r tyrbinau a thynnu'r holl strwythurau cysylltiedig oddi ar y safle. Deuddeng mis cyn dadgomisiynu'r tyrbinau, bydd raid cyflwyno cynllun ysgrifenedig ar gyfer adfer y safle ('y cynllun') i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei gymeradwyaeth iddo. Bydd y cynllun yn gwneud darpariaeth ar gyfer cael gwared ar y tyrbinau gwynt a'r offer cysylltiedig gyda dyfnder a fydd o leiaf 1m yn is na'r ddaear. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion am reoli ac amseru'r gwaith a Chynllun Rheoli Traffig. Bydd rhaid gwneud yr holl waith dadgomisiynu ac adfer yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd a'r amserlen ynddo.**

Rheswm: Sicrhau bod yr ardal yn edrych yn foddhaol ar ôl i'r datblygiad ddod i ben.

**(05) Oni fydd unrhyw dyrbin gwynt a ganiateir drwy hyn yn cynhyrchu trydan i'w gyflenwi i'r grid am gyfnod di-dor o 12 mis, bydd raid tynnu'r tyrbin a'r offer cysylltiedig oddi ar y safle a hyd at ddyfnder a fydd o leiaf 1m yn is na'r ddaear a bydd raid adfer y tir cyn pen cyfnod o 6 mis o ddiwedd y cyfnod 12 mis hwnnw yn unol â chynllun ('y cynllun tynnu offer') a gyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn y gellir cychwyn ar y datblygiad. Bydd y cynllun hwn yn cynnwys manylion ynghylch rheoli ac amseru'r gwaith a bydd raid gweithredu cynllun rheoli traffig yn unol â'r cynllun tynnu offer a gymeradwywyd. Bydd raid i'r datblygwr ddarparu data gweithredol**

**ysgrifenedig ar gyfer tyrbinau unigol i'r awdurdod lleol ar gais rhesymol.  Bydd raid i holl lafnau'r tyrbinau droi yn yr un cyfeiriad.**

Rheswm:  Er budd mwynderau yn yr ardal.

**(06) Ni chaniateir adeiladu'r is orsaf a'r adeilad rheoli hyd nes y bydd manylion ynghylch y drychiad allanol, maint,  gosodiad a deunydd yr adeilad ac unrhyw gompownd neu ardal barcio gysylltiedig a manylion ynghylch draenio dŵr wyneb a dŵr budr o'r is orsaf a'r adeilad rheoli ac unrhyw gompownd neu ardal barcio gysylltiedig wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.  Bydd raid adeiladu'r datblygiad yn unol â'r manylion hyn a gymeradwywyd.**

Rheswm:  Sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol a gwarchod cymeriad gweledol yr ardal gyfagos.

**(07) Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd cynllun ysgrifenedig o archwiliadau archeolegol ('y cynllun archeolegol') wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.  Bydd raid i'r cynllun gynnwys darpariaeth sydd wedi'i hamserlennu ar gyfer caniatáu mynediad i archeolegydd a enwebir i oruchwylio yn ystod y gwaith o gloddio traciau mynediad, agoriadau gwrychoedd, sylfeini'r tyrbinau a mannau gweithredol eraill y safle datblygu yn ystod y cyfnod adeiladu.  Bydd y cynllun archeolegol yn cynnwys darpariaethau ar gyfer cofnodi, tynnu neu adael olion lle maent a bydd raid ei weithredu fel y cafodd ei gymeradwyo.**

Rheswm:  Sicrhau y gwneir gwaith cloddio archeolegol ac y cofnodir olion.

**(08) Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd peiriannydd teledu a radio domestig cymwys wedi cynnal astudiaeth sylfaenol o'r gallu i dderbyn rhaglenni teledu a radio yn yr ardal a bydd raid cyflwyno'r fath astudiaeth i'r awdurdod cynllunio lleol.  Yn ogystal, bydd raid cyflwyno cynllun lliniaru ysgrifenedig ('y cynllun lliniaru') i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig cyn y bydd y datblygiad yn cychwyn yn nodi manylion y gwaith y mae angen ei wneud i leddfu unrhyw effaith andwyol ar y gallu i dderbyn signalau teledu a radio domestig yn yr ardal a achosir gan y datblygiad.  Bydd raid i'r cynllun lliniaru gynnwys darpariaeth ar gyfer archwilio a delio gydag unrhyw hawliad gan unrhyw berson am golled ddomestig neu amhariad ar signalau yn eu cartref cyn pen 6 mis i gomisiynu'r fferm wynt yn derfynol, a bydd raid gwneud unrhyw waith lliniaru yn unol â'r cynllun lliniaru a gymeradwywyd.**

Rheswm:  Er mwyn diogelu mwynderau'r ardal.

**(09) Cyn cychwyn ar y datblygiad a ganiateir drwy hyn, bydd raid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, gynllun ysgrifenedig i leddfu effaith cysgodion ar ddarllediadau mewn unrhyw eiddo a effeithir.  Bydd raid gweithredu'r datblygiad yn unol â'r cynllun lliniaru a gymeradwywyd.**

Rheswm:  Diogelu mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

**(10) Cyn cychwyn ar y datblygiad, bydd raid  cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo, gynllun ar gyfer goleuo'r tyrbinau ('y cynllun goleuo') a nodir ar y cais cynllunio trwy osod 200 o oleuadau candela ar fothau'r tyrbinau a bydd raid gweithredu'r cynllun goleuo yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.**

Rheswm:  Sicrhau bod awyrennau milwrol yn osgoi'r ardal a hynny er mwyn rhwystro gwrthdrawiad.

**(11) Cyn cychwyn ar y datblygiad bydd raid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo Datganiad Dull Adeiladu yn disgrifio'r gwaith a wneir a'r mesurau atal llygredd a weithredir yn ystod y cyfnod adeiladu.  Bydd raid gweithredu'r datblygiad yn unol â'r datganiad hwn.**

Rheswm:  Sicrhau nad yw'r amgylchedd yn cael ei lygru.

**(12) Cyfyngir oriau gweithredu'r cyfnod adeiladu  ar gyfer y datblygiad ac unrhyw symudiadau traffig i**

**neu o'r safle sy'n gysylltiedig â'r gwaith adeiladu a ganiateir drwy hyn i 0700 i 1900 rhwng dydd Llun a dydd Gwener, a 0700 i 1300 ar ddydd Sadwrn ac ni chaniateir gwneud unrhyw waith ar y Sul nac ar Wyliau Banc. Y tu allan i'r oriau hyn, ni ddylid medru clywed gwaith a wneir ar y safle o ffin unrhyw eiddo sy'n sensitif i sŵn a'i gyfyngu i waith codi tyrbinau, comisiynu, cynnal, gwaith argyfwng (ar yr amod bod y datblygwr yn rhoi gwybod i'r awdurdod cynllunio lleol wedyn am y gwaith argyfwng cyn pen 24 awr), gwaith atal llwch a gwaith i roi prawf ar yr offer a'r cyfarpar.**

Rheswm: Diogelu mwynderau'r ardal.

**(13) Bydd raid i'r holl geblau ar y safle rhwng y tyrbinau gwynt a'r is-orsaf fod wedi'u gosod o dan y ddaear.**

Rheswm: Er budd mwynderau.

**(14) Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ran o'r datblygiad hyd nes y bydd manylion llawn wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo ynghylch y mynediad arfaethedig i gerbydau gwaith adeiladu gan gynnwys lleiniau gweledd. Bydd raid cwblhau'r manylion ynghylch mynediad a gymeradwyir gan y darpariaethau yn yr amod hwn cyn cychwyn ar unrhyw ran arall o'r datblygiad a ganiateir drwy hyn.**

Rheswm: Er mwyn gostwng perygl, rhwystrau ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd wrth y fynedfa.

**(15) Bydd raid mesur lefel y sŵn o'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn unol â'r lefelau a nodir mewn cynllun lefelau sŵn ysgrifenedig ac ni chaniateir i'r lefelau sŵn fod yn uwch na'r lefelau yn y cynllun ('y cynllun lefelau sŵn') y bydd raid ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn cychwyn ar y gwaith datblygu. Bydd raid i'r cynllun lefelau sŵn ddelio gyda'r holl faterion a nodir yn y memorandwm gan Adain Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor dyddiedig 03/03/11 (awdur H.A. Thomas, cyfeirnod 013.21.HAT/MRJ). Bydd raid i'r cynllun lefelau sŵn hefyd gynnwys yr isod:**

- **Cyn pen 3 mis ar ôl cynhyrchu trydan am y tro cyntaf neu ar unrhyw adeg ar gais ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol ac, ar ôl hynny, o leiaf unwaith bob 20 mis calendar, bydd raid cyflwyno adroddiad ysgrifenedig i'r awdurdod cynllunio lleol yn dangos cydymffurfiaeth gyda'r cynllun lefelau sŵn a bydd raid i'r cyfryw adroddiad gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.**
- **Hawl yr awdurdod cynllunio lleol i gael gwybodaeth gan yr ymgeisydd mewn perthynas ag unrhyw un o'r materion sy'n disgyn o fewn cwmpasiad y "cynllun lefelau sŵn".**

- **Cynigion i sicrhau bod unrhyw achosion o dorri'r cynllun lefelau sŵn yn cael sylw o fewn amserlen benodol a bod cadarnhad ysgrifenedig o weithredu cynigion o'r fath yn cael eu hanfon i'r awdurdod cynllunio lleol o fewn amserlen benodol.**

Bydd gofynion y cynllun lefelau sŵn yn berthnasol trwy gydol oes y datblygiad. (Oes unrhyw gosb benodol os torrir unrhyw un o amodau'r cynllun hwn ac eithrio cyflwyno rhybudd gorfodaeth sy'n gwahardd y tyrbinau rhag gweithredu?)

Rheswm: Er mwyn mwynderau'r deiliaid yn yr anheddau cyfagos.

**(16) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd nes y bydd yr isod wedi cael eu cyflwyno awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo yn ysgrifenedig.**

- **Dyddiad cychwyn a gorffen y gwaith adeiladu.**
- **Uchder estyniad unrhyw offer adeiladu.**
- **Lledred a hydred pob tyrbin.**

**Bydd raid gweithredu'r datblygiad wedi hynny yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hwn.**

Rheswm:  Sicrhau bod awyrennau milwrol yn osgoi’r ardal a rhwystro’r perygl o wrthdrawiad.

**3. Argymhelliad**

**Gwrthod** y cais cynllunio am y rhesymau isod:

(01) Mae safle’r cais o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ac mae’r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y byddai maint, uchder, symudiad a lleoliad y tyrbinau gwynt arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar y dirwedd. Byddai hyn yn tynnu’n groes i’r darpariaethau ym mholisïau 31 a 45 Cynllun Lleol Ynys Môn, C7 a D3 Cynllun Fframwaith Gwynedd, 8B ac EN1 Cynllun 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)  Byddai maint, uchder, symudiad a lleoliad y tyrbinau gwynt arfaethedig yn cael effaith niweidiol annerbyniol ar sefyllfa adeilad rhestredig graddfa II*.  Byddai hynny’n tynnu’n groes i’r darpariaethau ym Mholisi D22 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 41 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi EN 13 yng Nghynllun Unedol Ynys Môn a Stopiwyd, Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011) a Chylchlythyr 61/96 y Swyddfa Gymreig “Cynllunio a’r Amgylchedd Hanesyddol:  Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth”.

**7.2** **Ceisiadau'n Tynnu'n Groes** **Departure Applications**

Rhif y Cais: **23LPA858A/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Property Department**
**c/o Mr. Dafydd Edwards**
**Architectural Services Dept**
**Anglesey County Council**
**Council Offices**
**Llangefni**
**Ynys Mon**
**LL77 7TW**

Cais llawn am godi annedd yn lle'r annedd a ddinistrwyd gan dan a cafodd ei ddymchwel ar sail iechyd a diogelwch yn

Full application for erection of a dwelling to replace previous dwelling destroyed by fire which was subsequently demolished on health and safety grounds at

Tynronnen Farm, Llangwyllog

**Pwyllgor Cynllunio: 01/06/2011**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)**

**Argymhelliad:**

Caniatau.

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Cais gan yr Awdurdod Lleol yw hwn ac sydd yn berchen ar yr eiddo.

Cafodd y cais ei gyflwyno gyntaf i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 4 Mai 2011. Cafodd y cais ei ohirio er mwyn caniatáu i swyddogion edrych unwaith yn rhagor ar y cyfiawnhad dros gael yr annedd ac i ystyried y rhesymau polisi am y cais yng ngoleuni'r amgylchiadau a arweiniodd at gyflwyno'r cais, sef dinistrio'r hen annedd gan dân.

**1. Y Safle a'r Bwriad**

Mae safle'r cais ar gyrion pentref Llangwyllog yn Fferm Tynronnen.

Cais yw hwn i godi annedd yn lle'r hen annedd gafodd ei dinistrio gan dân a'i dymchwel wedi hynny ar sail iechyd a diogelwch.

**2. Mater(ion) Allweddol**

A yw codi'r annedd newydd yn dderbyniol o ran safle, dyluniad ac edrychiad allanol ac a yw'r cynnig yn dderbyniol mewn termau polisi.

**3. Prif Bolisïau**

**Cynllun Lleol Ynys Mon**

1 – Policy Cyffredinol
42 – Dylunio
48 – Meini Prawf Codi Tai
53 – Tai Yng Nhefn Gwlad
54 – Codi Tai Newydd yn lle Hen Rai

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**

A6 – Tai newydd yn y Cefn Gwlad
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 – Dylunio

**Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 – Dylunio
HP6 – Tai Newydd yn y Cefn Gwlad
HP9 – Codi Tai Newydd yn lle Hen Rai.

**4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

Aelod Lleol – Dim gwrthwynebiad
Dwr Cymru – Dim sylwadau
Cyngor Cymuned – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Priffyrdd – Dim argymhelliad
Draenio – Sylwadau
Swyddog Llwybrau – Sylwadau

**Ymateb i Gyhoeddusrwydd**

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

**5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

23LPA858/CC – Cais i bennu os oes angen caniatad blaenorol ar gyfer codi adeilad amaethyddol yn Tynronnen Farm, Llangwyllog
Datblygiad a ganiateir – 17.11.05

**6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Cefndir a Chyd-destun**

Cafodd yr annedd ar y safle ei dinistrio'n helaeth gan dân ym mis Gorffennaf 2010. Yn Rhagfyr 2010, fe gafwyd adroddiad strwythurol ar weddillion yr eiddo a daethpwyd i'r casgliad yn yr adroddiad nad oedd yn bosibl cadw'r strwythur ac y byddai angen ailadeiladu'r annedd. Cafodd yr annedd a losgwyd ei dymchwel wedyn oherwydd nad oedd yn strwythurol ddiogel.

Mae'r cais hwn, i bob pwrpas, yn un am annedd yn lle un arall oherwydd bod yr annedd oedd yno cyn hyn ac a ddinistriwyd gan dân wedi'i dymchwel ac nid yw yno bellach. Mewn termau cynllunio, felly, mae'r cais hwn yn un i godi annedd newydd, ond bod honno yn lle'r un oedd yn bodoli hyd yn ddiweddar iawn.

**Cyfiawnhad Polisi**

Mae polisïau cenedlaethol a lleol yn caniatáu codi tai newydd yn y cefn gwlad ond dim ond lle cafwyd prawf bod angen am yr annedd i letya gweithiwr fferm, goedwigaeth neu fenter wledig.

Y polisïau perthnasol yn yr achos hwn yw polisi 53 o Gynllun Lleol Ynys Môn, polisi A6 o Gynllun Fframwaith Gwynedd a pholisi HP6 o'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Er nad yw'r profion arferol sydd eu hangen gydag annedd ar gyfer menter wledig (neu amaethyddol) wedi'u defnyddio yn yr achos hwn, mae'r cais wedi'i asesu'n ofalus iawn.

Roedd yr eiddo yn amlwg iawn yn cael ei ddefnyddio fel 'annedd amaethyddol' cyn ei dinistrio a'i dymchwel ond heb amod deiliadaeth o dan y deddfau cynllunio. Yr oedd y ddeiliadaeth wedi'i rheoli yn flaenorol trwy brotocol gosod y Cyngor ar gyfer mân-ddaliadau.

Dyma fydd yr achos o hyd, ond bydd yn cael ei gryfhau bellach trwy osod amod cynllunio yn cyfyngu'r ddeiliadaeth i weithiwr menter wledig.

Mae'r 'profion arferol' y cyfeirir atynt uchod yn berthnasol fel arfer yn yr amgylchiadau canlynol:

- Anheddau newydd ar gyfer mentrau newydd
- Anheddau newydd ar gyfer mentrau sefydledig
- Ail annedd ar ffermydd sefydledig

Yn yr achos arbennig hwn, nid oes yr un o'r uchod yn adlewyrchu'r sefyllfa'n union, sef ail-adfer/ail adeiladu annedd amaethyddol oedd wedi'i sefydlu ers amser maith ac nid oes darpariaeth yn y polisi cenedlaethol ar gyfer senario o'r fath.

O ystyried amgylchiadau'r achos, y teimlad yw mai'r polisïau sydd fwyaf perthnasol yn yr enghraifft hon yw'r rhai sy'n ymwneud ag annedd yn lle un arall. Mae'r polisïau hyn yn cefnogi adeiladu anheddau yn lle rhai eraill waeth beth fo'r lleoliad, ond yn amodol wrth gwrs ar gydymffurfio gyda gofynion polisi ehangach eraill fel dyluniad da, ymdoddi i mewn i'r dirwedd ac ati.

Bydd yr annedd newydd arfaethedig yn cael ei gosod ar droedbrint yr annedd a oedd yno o'r blaen er y bydd ychydig yn fwy a bydd ei dyluniad yn debyg i ddyluniad yr hen annedd. At hyn, mae'r annedd wedi'i dylunio i ddiwallu gofynion Côd Lefel 3 yn y Côd Cartrefi Cynaliadwy.

**7. Casgliad**

O bwyso a mesur pethau ac o ystyried yr amgylchiadau yn yr achos arbennig hwn, ystyrir y gellir trin y cynnig fel 'annedd yn lle un arall' yn hytrach nag fel 'annedd newydd' yn y cefn gwlad. Am hynny, nid yw'n cael ei ystyried fel cais sy'n tynnu'n groes i'r cynllun datblygu oherwydd y ffactorau a ganlyn:

- Roedd rhywun yn byw yn yr hen annedd tan fis Gorffennaf 2010
- Roedd annedd yn bodoli ar y safle hyd yn ddiweddar iawn pryd y bu'n rhaid ei dymchwel ar sail iechyd a diogelwch.
- Roedd rhywun yn byw yn y tŷ cyn hyn, a bydd yn parhau felly, fel annedd menter wledig/amaethyddol.
- Ni fu'n fwriad erioed i roi gorau i ddefnyddio'r safle hwn i pwrpas preswyl.
-

**8. Argymhelliad**

**Caniatau.**

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

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

**(02) Bydd deiliadaeth yr annedd wedi'i gyfyngu i'r rhai: a. Sydd ond yn gweithio neu'n gweithio'n bennaf neu wedi gweithio ddiwethaf ar fenter wledig yn yr ardal lle mae yna, roedd yna angen gweithredol diffiniedig; neu y gellir dangos nad oes unrhyw ddeiliaid cymwys o'r fath b. Fyddai'n gymwys i'w ystyried ar gyfer tai fforddiadwy o dan bolisïau tai'r awdurdod lleol: neu y gellir dangos nad oes neb yn gymwys fel deiliaid o dan naill (a) a (b); c. Gwragedd a gwyr gweddw neu bartneriaid sifil yr uchod ac unrhyw ddibynyddion preswyl.**

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad bob amser er lles y diwydiant amaethyddol.

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

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

**(04) 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.

**(05) 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.

**(06) 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.

**(07) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 15.3.11 o dan cais cynllunio rhif. 23LPA858A/CC.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

**9. Polisïau Perthnasol Eraill**

**Cynllun Lleol Ynys Mon**

26 – Parcio Ceir
31 – Tirwedd

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**

D3 – Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd
D28 – Llechi Naturiol
D32 - Tirlunio

**Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

TR10 – Safonnau Parcio
EN1 – Cymeriad Tirwedd

**Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)**

**CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig**

**TAN 12 – Dylunio**

**TAN 22 – Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy**

**10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd**

Dim.