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

Rhif y Cais: **28C445D** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs Jeremy Rothwell
c/o Mr Ray Makin
Makin Architecture
Amazon House
Brazil Street
Manchester
M1 3PJ

Cais llawn ar gyfer llety byw a chysgu ychwanegol i gymryd lle'r sialet a'r garafan statig presennol, addasu ac ehangu llawr cyntaf yr annedd presennol, creu pwll nofio amgaeedig ac addasu'r fynedfa i gerbydau ynghyd â chynlluniau diwygiedig i'r estyniad ystafell chwarae a modurdy i reoleiddio'r gwaith sydd wedi cymryd lle yn barod sydd ddim yn unol â'r cynlluniau a ganiatâwyd yn

Full application for additional living and bedroom accommodation to replace the existing chalet and static caravan, alterations and extensions to the first floor of the existing dwelling, construction of an enclosed swimming pool and alterations to the vehicular access together with amended plans to the Approved garage

The Bungalow, Ffordd Maelog, Rhosneigr

Pwyllgor Cynllunio: 02/05/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Bydd yr aelodau'n cofio iddynt benderfynu yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Ebrill, 2012 i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn cynnal ymweliad safle.

Ymwelwyd â'r safle ar 18 Ebrill 2012 a bydd yr Aelodau yn awr yn gyfarwydd â'r safle a'i osodiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r annedd ar ffin pentref Rhosneigr ac o fewn y ffin ddatblygu a hefyd o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Byngalo dormer ar ei ben ei hun yw'r annedd ac mae ar lefel is na'r eiddo arall sydd gerllaw.

Bwriedir gwneud gwaith altro i'r annedd trwy ddarparu teras to, dymchwel y garej bresennol a chodi garej newydd gyda lle ar y llawr cyntaf i ddarparu ystafell chwaraeon.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais hwn yw – a yw'r dyluniad yn dderbyniol, a fydd y cynnig yn effeithio ar fwynderau eiddo cyfagos ac a fydd yn cael effaith andwyol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 28 – Llifogydd Môr ac Afonydd
Polisi 30 – Tirwedd
Polisi 33 – Diogelu Natur
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 – Tirwedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D10 – Diogelu Natur
Polisi D28 – Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi HP7a – Estyniadau

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol - Ei alw i mewn oherwydd pryder yn lleol ynglŷn ag uchder yr estyniad ac effaith hynny ar eiddo cyfagos.

Cyngor Cymuned – Mae'r Cyngor yn credu bod hwn yn gorddatblygu'r safle. Mae uchder yr adeilad newydd ger y fynedfa yn ormodol ac yn cael effaith ar eiddo cyfagos. Pryder hefyd am addasrwydd y system garthffosiaeth o ystyried ei bod yn gyfagos i SSSI.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Dim gwrthwynebiad.

Priffyrdd – Yn argymell rhoi caniatâd amodol.

Draenio – Gwybodaeth bellach wedi'i chyflwyno. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad rydym yn disgwyl am yr ymateb i'r draenio.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Sylwadau

Dwr Cymru – Yn argymell rhoi caniatâd amodol.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Gosodwyd rhybudd ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Yn dilyn derbyn y cynlluniau newydd fe wnaed y broses gyhoeddusrwydd ddwywaith a'r dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 11 Ebrill 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 14 o lythyrau wedi cael eu derbyn yn yr adran. Gellir crynhoi'r prif faterion fel a ganlyn:

i) Dyluniad, lleoliad a chymeriad

ii) Yr effaith ar eiddo cyfagos oherwydd colli goleuni, edrych trosodd a sŵn.

iii) Draenio

iv) Priffyrdd

Mewn ymateb i'r materion hyn byddwn yn dweud:

i) O ystyried maint y plot lle mae'r annedd, y mae yna sgôp i ymestyn yr eiddo fel a fwriedir heb achosi niwed annerbyniol i'r ardal.

Bydd yr estyniad arfaethedig yn gwella edrychiad yr annedd bresennol trwy gyflwyno deunyddiau modern fydd yn ei dro'n creu edrychiad unffurf ac fe fydd yr estyniad arfaethedig a'r annedd bresennol yn gweddu â'i gilydd.

Fe fydd yr estyniad arfaethedig oddeutu 2 fetr yn uwch na'r garej a adeiladwyd yn ddiweddar.
Mae'r safle yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ond ni chredir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar yr ardal oddi amgylch i'r fath raddau ag y bod hynny yn ddigon o reswm i wrthod y cais.

ii) Mae yna ddigon o le ar y safle i fedru cymryd y cynnig. Mae'r pellter rhwng eiddo'r cymdogion yn cydymffurfio gyda'r cyfarwyddyd a geir yng Nghyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor – Cyfarwyddyd Cynllunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig – Adran 9 agosrwydd datblygiadau.

Cais yw hwn am estyniad i annedd sydd eisoes yno ac ni allwn wneud unrhyw sylw am gynigion cynllunio yn y dyfodol. Rhaid i'r adran wneud penderfyniad ar y cais fel ag y mae wedi cael ei gyflwyno. Bydd amod yn cael ei osod i sicrhau y bydd y llofft arfaethedig yn ategol i'r brif annedd.

iii) Pe bai'r tanc septig cyfredol yn methu ymdopi gyda llwyth ychwanegol ni fyddai angen cael caniatâd cynllunio ar gyfer gosod tanc septig newydd o fewn y cwrtil fel sy'n cael ei ddiffinio o fewn Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) 1995, (fel y'i diwygiwyd), Atodlen 2, Rhan 1 Dosbarth E.

iv) Ymgynghorwyd gyda'r Adran Briffyrdd ac nid yw wedi lleisio unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

28C445 - Dymchwel y siale breswyl presennol a garejys a chodi annedd ddeulawr a garej ddwbl yn The Bungalows, Ffordd Maelog, Rhosneigr - Tynnwyd yn ôl - 23/11/10.

28C445A - Gwaith addasu ac ymestyn i'r annedd gyfredol ynghyd â dymchwel y ddwy garej sengl ac adeiladu un garej ddwbl newydd yn ei lle ac ystafell gemau uwchben yn The Byngalow, Ffordd Maelog, Rhosneigr - Caniatáu 15/02/11.

28C445B – Cais llawn i ddymchwel y siale gyfredol a chodi annedd 2 lawr yn The Bungalow, Ffordd Maelog, Rhosneigr – Dychwelwyd i'r ymgeisydd 18/10/11.

28C445C – Cais llawn am gynlluniau diwygiedig i wneud gwaith altro ac ymestyn yn The Bungalow, Ffordd Maelog, Rhosneigr – Tynnwyd yn ôl 13/07/11

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad - Nid yw'r newid yn nyluniad to'r annedd presennol a'r adeilad deulawr newydd arfaethedig yn adlewyrchu cymeriad yr annedd bresennol. Fodd bynnag, nid oes unrhyw batrwm datblygu pendant yn yr ardal gyfagos. Mae'r adeiladau sydd o gwmpas yn gymysgedd o adeiladau deulawr gyda tho fflat, toeau crib deulawr ac eiddo teras tri llawr. Mae dyluniad modern y cynnig yn un o ansawdd uchel. Ystyrir bod y deunyddiau toi a gorffen yr estyniad yn addas yn y lleoliad hwn ac yn adlewyrchu'r hyn a welir yn y parthau.

Effaith ar eiddo cymdogion – Mae'r eiddo sydd yn union gyfagos ac a elwir yn Sanderlings wedi ei leoli tua'r gogledd orllewin i'r adeilad deulawr arfaethedig ac y mae tua 21 metr i ffwrdd oddi wrth yr adeilad. Mynegwyd pryderon y bydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau Sanderlings oherwydd colli goleuni, preifatrwydd a cholli golygfa. Cyflwynwyd astudiaeth haul fel rhan o'r cais sy'n dangos yn glir na fydd y cynnig yn golygu colli goleuni yn yr eiddo cyfagos. Mae'r pellteroedd rhwng y ddau eiddo'n cydymffurfio gyda gofynion Adran 9 yng Nghyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor – Cyfarwyddyd Cynllunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig. Oherwydd y pellteroedd rhwng yr eiddo presennol a'r adeilad deulawr newydd a'r teras ar y llawr cyntaf, nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid Sanderlings.

Lleisiwyd nifer o bryderon y bydd y cynnig yn golygu colli golygfeydd i ddeiliaid yr eiddo ar Stad Lakeside ac yng nghefn safle'r cais. Mae'n cael ei dderbyn bod uchder yr annedd a'r estyniad yn uwch nag uchder presennol y to, ond oherwydd y pellteroedd rhwng y cynnig a'r eiddo oddi amgylch

nid ydym yn rhagweld y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y mwynderau sy'n cael ei mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid eiddo cyfagos i'r fath raddau ac y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais.

Yr effaith ar yr ardal oddi amgylch sydd wedi'i dynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol – Mae safle'r cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae hwn yn ddynodiad statudol sy'n cydnabod ei bwysigrwydd o ran ansawdd y dirwedd ac yn nhermau cadwraeth natur.

Prif amcan y dynodiad AHNE yw cadw a gwella eu harddwch naturiol. Mae dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i bwrpas yr AHNE a rhaid i benderfyniadau rheoli datblygu sy'n cael effaith ar unrhyw AHNE fod o blaid cadw ei harddwch naturiol yn y lle cyntaf.

Lleisiwyd pryderon na fyddai maint y cynnig yn gweddu gyda'r ardal oddi amgylch ac y bydd i'w weld o'r traeth ac o fannau eraill yn yr AHNE.

Mae'r safle ar fin yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ond y mae hefyd ar ffin y pentref adeiledig. Mae'r annedd a'r garej a adeiladwyd yn ddiweddar yn wahanol o ran dyluniad a bydd yr estyniad a fwriedir yn golygu y bydd dyluniad y safle yn gyffredinol yn gweddu'n well, fydd yn golygu na fydd ond yn cael effaith niwtral ar yr AHNE.

Mae'r estyniad a fwriedir yn un sydd â dyluniad modern ac ni fydd yn niweidio edrychiad gweledol yr ardal oherwydd bod yna amrywiaeth o steiliau sy'n amrywio o gyfnod i gyfnod.

7. Casgliad

Fe all y safle gymryd y cynnig yn gyfforddus heb i'r lle edrych yn gyfyng neu i'w weld fel gorddatblygu'r safle er niwed i gymeriad yr Ardal o Harddwch Naturiol ac ni fydd yn achosi niwed i ddeiliaid yr eiddo cyfagos.

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) Cyn pen 1 mis i'r adeg y defnyddir y fynedfa gydnabyddedig hon am y tro cyntaf, rhaid cau'r fynedfa bresennol i'r safle'n barhaol gan adfer ffin y briffordd yn unol a'r manylion y cytunir arnynt yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Brifordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio

cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(05) Ni chaniateir i ddwr wyneb o gwrtil y safle lifo i'r Ffordd Sirol. Rhaid cwblhau draeniad y briffordd yn y fynedfa ar hyd y ffryntiad i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw waith ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(06) 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.

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

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

(08) 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: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylched ei niweidio.

(09) 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.

(10) Rhaid cyflwyno cynlluniau llawn/manylion am adeiladu'r ffordd fynedfa newydd i'r awdurdod cynllunio lleol a'i ganiatáu'n ysgrifenedig ganddo cyn dechrau'r gwaith a ganiateir yma. Rhaid adeiladu'r cynllun yn union fel y cafodd ei gyflwyno.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(11) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 15:12:11 a 06:03:12 o dan cais cynllunio rhif 28C445D.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Nodiadau Cyngor Technegol 5 – Cadwraeth Natur a Chynllunio

Nodiadau Cyngor Technegol 15 – Datblygiad a Risg Llifogydd

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

i) i chyflwynwyd datganiad mynediad nac asesiad canlyniad llifogydd fel rhan o'r cais. Nid yw'r Datganiad Dyluniad a Mynediad a gyflwynwyd yn ddigon da ac fe fyddai photomontage yn helpu i

benderfynu a fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol.

ii) ae'r disgrifiad o'r cais yn anghywir. Mae'r cais yn dweud bod y gwaith eisoes wedi ei ddechrau – ond mae'r cais yn torri'r caniatâd cynllunio a roddwyd o'r blaen ac felly fe ddylai fod yn ôl-ddyddiol.

iii) im ond 21 diwrnod a roddwyd i aelodau'r cyhoedd i ymateb i'r cais yn hytrach na'r 28 diwrnod statudol.

iv) i roddwyd rhybudd i berchnogion hen Garej Lakeside. Nid yw'r awdurdod wedi codi arwyddion i gynghori cerddwyr i gerdded ar y llwybr troed.

v) Ni chafodd y cais ei gynnwys ar y rhestr wythnosol ar wefan y cyngor.

vi) Mae'r ffurflenni cais yn anghywir gan ei fod yn dweud na fydd unrhyw wrychoedd yn cael eu symud fel rhan o'r cais ond bydd gwrychyn yn cael ei symud i ddarparu mynedfa newydd.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn, rwyf am ddweud y canlynol:

i) Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Datblygu Cyffredinol) (Diwygiad) (Cymru) 2009 Erthygl 4D yn eithrio ceisiadau gan berchnogion tai i gyflwyno Datganiad Dyluniad a Mynediad. Er bod y safle o fewn parth llifogydd nid oedd angen asesiad canlyniad llifogydd oherwydd bod y cynnig yn golygu adeiladu estyniad i'r annedd presennol ac nid annedd newydd. Mae Asiantaeth yr Amgylchedd wedi gofyn am i'r lefelau llawr gorffenedig gael eu cynyddu i 5.080 ac y mae'r cynlluniau a gyflwynwyd ar 6 Mawrth 2012 yn dangos y cynnydd hwn yn lefelau'r llawr.

ii) Mae disgrifiad y cais wedi cael ei ddiwygio ac fe roddwyd cyhoeddusrwydd iddo i adlewyrchu'r newid hwn.

iii) mae Erthygl 8 Gorchymyn Gweithdrefn Datblygu Cyffredinol yn gosod gofynion cyhoeddusrwydd penodol i fathau arbennig o ddatblygiadau. Mae paragraff (5) Erthygl 8 yn dweud na ddylai dim un cais gael llai na 21 diwrnod.

iv) Nid oes gan yr adran yr adnoddau i gadw cofnodiadau o berchnogion tir. Rhoddwyd rhybudd i eiddo preswyl cyfagos a chodwyd rhybudd safle ger y safle.

v) Bydd darparu'r fynedfa newydd yn golygu y bydd rhai llwyni'n cael eu colli.

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

Rhif y Cais: **40C204G** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs G Thomas
c/o CDN Planning
1 & 2 Connaught House
Riverside Business Park
Benarth Road
Conwy
LL32 8UB

Codi uned gwyliau newydd yn Erection of a new holiday unit at

Bryn Awelon, Llanallgo

Pwyllgor Cynllunio: 02/05/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(JBR)

Argymhelliad:

Gwrthod.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cafodd y cais gwreiddiol ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio ar 4 Ebrill 2012 ar ofyn yr Aelod Lleol.

Ar fore'r Pwyllgor Cynllunio fe dderbyniwyd e-bost gan asiant yr ymgeisydd yn gofyn am i'r cais gael ei ohirio er mwyn i'r ymgeisydd / asiant allu cynnal trafodaethau pellach gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynglyn â'r cais a'r posibilrwydd o newid y cais.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi derbyn unrhyw gyswllt / gwybodaeth bellach gan yr ymgeisydd / asiant ynglyn â'r cais ac oherwydd hynny, mae'r argymhelliad yn parhau yn un o wrthod.

1. Y Safle a'r Bwriad

Safle'r cais yw'r brif annedd sy'n cael ei rhedeg fel busnes Gwely a Brecwast, uned gwyliau ar wahân a charafán barhaol wedi'u lleoli o fewn libart eithaf mawr ar y ffordd rhwng Llanallgo a Llugwy rhyw 0.2km o gylchdro Llanallgo. Cais yw hwn i godi uned wyliau newydd o fewn y libart.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw - a yw'r uned wyliau arfaethedig yn dderbyniol o safbwynt polisi, safle a dyluniad a'r effaith ar ddynodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 - Polisi Cyffredinol
8 - Lle Aros I Ymwelwyr

Cynllun Fframwaith Gwynedd

CH2 - Llety Gwyliau Newydd o Ansawdd Uchel

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 - Cyfarwyddy Rheoli Datblygu
TO2 - Llety Gwyliau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol - Yn gofyn i'r cais fynd o flaen y Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad.

Dwr Cymru - Sylwadau

Cyngor Cymuned - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd - Dim argymhelliad.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Cyngor Safonnol

Draenio - Sylwadau - Gyrrwyd gopi o'r sylwadau a dderbynwyd gan yr Adain Draenio ymlaen i'r asiant ar 9.2.12 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd ymateb wedi ei dderbyn.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cyflwynwyd 35 llythyr o gefnogaeth gyda'r cais ac mae 2 llythyr o gefnogaeth pellach wedi ei dderbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

40C204 - Addasu ac ehangu ynghyd a codi modurdy preifat yn Bryn Awelon, Moelfre Caniatau - 25.8.00

40C204A - Dymchwel yr annedd presennol a codi annedd newydd yn Bryn Awelon, Moelfre Caniatau - 12.6.01

40C204C - Dymchwel yr adeilad allannol presennol ynghyd a'i ail godi ar gyfer llety gwyliau yn Bryn Awelon, Moelfre. Caniatau - 10.7.06

40C204D - Codi uned gwyliau newydd yn Bryn Awelon, Moelfre Dychwelyd i'r ymgeisydd.

40C204E - Symud y garafan statig presennol ynghyd a codi uned gwyliau newydd yn Bryn Awelon, Moelfre Gwrthod - 26.1.11

40C204F – Codi uned gwyliau newydd yn Bryn Awelon, Moelfre – Gwrthod – 2.6.11

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r safle yn gorwedd yn y cefn gwlad agored y tu allan i unrhyw anheddiad sy'n cael ei nodi yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a fabwysiadwyd a'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Mae'r safle hefyd o fewn y dynodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Mae Cyfarwyddyd ym Mholisi Cynllunio Cymru yn cynnig amddiffyniad i'r cefn gwlad agored gyda pharagraff 4.6.8 yn dweud yn glir bod yn rhaid rheoli yn gaeth iawn unrhyw adeiladau newydd yn y cefn gwlad agored sydd ymhell oddi wrth anheddau presennol neu fannau a neilltuwyd ar gyfer eu datblygu. Bydd rhaid i bob datblygiad newydd barchu cymeriad yr ardal o gwmpas a rhaid iddynt fod o faint a dyluniad priodol.

Mae Polisi 8 o Gynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y bydd ceisiadau am lety gwyliau o ansawdd uchel yn cael eu caniatáu lle nad ydynt yn gwrthdaro gyda pholisïau eraill yn y cynllun. Yn arbennig, bydd y cyngor yn rhoi ystyriaeth ffafriol i gynigion sy'n ffurfio rhan integrol o gynllun cyffredinol sy'n ychwanegu at y cyfleusterau twristiaeth a hamdden yn yr ardal.

Mae'r agwedd hon at fod yn rhan integrol o gynllun cyffredinol yn cael ei gefnogi ym mholisi TO2 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd sydd hefyd yn dweud y bydd ceisiadau am lety gwyliau o

ansawdd uchel yn cael eu caniatau lle nad ydynt yn achosi niwed annerbyniol i'r amgylchedd. Fe luniwyd y polisi er mwyn annog datblygu llety o ansawdd uchel i ymwelwyr yn y llefydd iawn.

Wrth ystyried y cynigion am lety gwyliau bydd yr effaith ar yr economi leol, y dirwedd, amgylchedd a chymeriad yr ardal yn ystyriaethau pwysig. Ni fydd y cyngor yn cefnogi cynigion i ddatblygu mewn lleoliadau gwael.

Mae Polisi CH2 o Gynllun Fframwaith Gwynedd yn dweud y bydd uwchraddio llety gwyliau cyfredol yn cael ei ganiatau lle nad ydyw'n gwrthdaro gyda pholisiau eraill.

Mae Paragraff 5.7 o Gyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor ar Lety Gwyliau yn gosod meini prawf ar gyfer asesu lleoliad llety gwyliau. Mae'n dweud y dylid ystyried effaith y cynnig ar gymeriad tirwedd yr ardal. Mae hefyd yn dweud y dylai cynlluniau mewn lleoliadau o'r fath fod â darpariaeth o gyfleusterau i dwristiaid ar y safle yn hytrach na dim ond y llety ei hun.

Tra nad yw'n glir o fewn y polisi, bydd lefel y cyfleusterau ar y safle yn gwahaniaethu yn ôl maint y safle, y pellter oddi wrth gyfleusterau eraill yn yr ardal yn ogystal â mynediad i gludiant cyhoeddus.

Ar y safle hon fe geir y brif annedd sy'n cael ei defnyddio fel llety gwely a brecwast, bwthyn gwyliau ar wahân a charafán barhaol. Mae yna hefyd bwll nofio bychan y tu allan ger y prif dy. Nid oes yna unrhyw dystiolaeth / gyfiawnhad wedi'i gyflwyno i gefnogi'r cais nac yn egluro sut y byddai'r cynnig yn ffurfio rhan o gynllun integrol.

Nid ydym yn credu y byddai darparu pwll nofio bychan y tu allan yn cyfateb i'r cynllun integrol y mae'r polisi yn gofyn amdano. . At hyn, ychydig iawn o dystiolaeth a ddarparwyd gan yr ymgeisydd am yr ystod o gyfleusterau yn yr ardal sydd yn union gyfagos, sydd yn fwy na'r cyfleusterau arferol a geir mewn cymunedau. Nid yw bodolaeth y cyfleusterau hyn yn ddigon o gyfiawnhad yn erbyn yr ystyriaethau polisi sy'n eu gorbwyso.

Mae'r Datganiad Dyluniad a Mynediad a gyflwynwyd gyda'r cais yn dweud mai bwriad y llety gwyliau newydd arfaethedig yw cael rhywbeth yn lle carafán barhaol sydd ar y safle. Nid yw'r cais presennol yn dweud dim am y defnydd a wneir o'r garafán hon ond, roedd y cais blaenorol a wnaed y flwyddyn ddiwethaf yn dweud bod y garafán barhaol yn cael ei defnyddio fel llety gwyliau. O edrych ar hanes cynllunio'r safle fe welir na roddwyd unrhyw ganiatâd cynllunio ar gyfer unrhyw ddefnydd o'r fath ac felly fe fyddai defnyddio'r garafán barhaol i'w gosod fel llety gwyliau yn ddefnydd heb iddo awdurdod.

Nid ydym yn credu, felly, bod y ddadl a roddir gerbron y byddai newid carafán barhaol nad oes iddi ganiatâd am uned wyliau newydd yn gwella edrychiad y safle yn ddigon o gyfiawnhad i roi caniatâd sydd yn groes i bolisi.

Mae safle'r cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol lle mae blaenoriaeth yn cael ei roi i ddiogelu a gwella'r ardal ddynodedig. Ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar y dirwedd ddynodedig oherwydd ei faint a'i sefydlogrwydd.

O'r wybodaeth a gyflwynwyd i gefnogi'r cais hwn nid ydym yn credu y byddai rhoi caniatâd cynllunio i uned gwyliau newydd yn lle'r garafán barhaol bresennol, a all fod yn un anawdurdodedig, yn creu cynllun integrol ar y safle.

7. Casgliad

Mae'r bwriad i godi uned wyliau newydd yn gwrthdaro gyda pholisïau'r cynllun datblygu gan nad yw'n ffurfio rhan o gynllun cyffredinol. Ystyrir y byddai'r uned wyliau newydd arfaethedig yn niweidiol i

gymeriad a mwynderau gweledol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ardal sydd wedi'i dynodi fel Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Byddai'r cynnig yn cyfateb i godi uned gwyliau newydd yn y cefn gwlad nad yw'n ffurfio rhan o gynllun cyffredinol a fyddai'n ychwanegu at gyfleusterau twristiaeth a hamdden yn yr ardal ac a fyddai'n cael effaith andwyol ar gymeriad a mwynderau gweledol yr ardal sydd wedi'i dynodi fel Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, ac yn groes i bolisïau 8 a 30 o Gynllun Lleol Ynys Môn, polisïau D1 a CH2 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, polisiau EN2 a TO2 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a'r cyngor geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Fersiwn 3) a'r Cyfarwyddwyd Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Lleol Ynys Mon

26 - Parcio Ceir
30 - Tirwedd
42 - Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D1 - AHNE
D4 - Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D29 - Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP2 - Dylunio
TR10 - Safonnau Parcio
EN2 - Cymeriad Tirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 4)

TAN 12: Dylunio

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylched Trefol a Gwledig

CCA: Llety Gwyliau

10. Ymatebion Eraill Di-Faterol a Godwyd

Mae copiiau o lythyrau a gyflwynwyd gan yr ymgeiswyr gyda'r cais ac yn ei gefnogi wedi'i amgáu yn y pecyn llythyrau.

7.3 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: **41C109D** Application Number

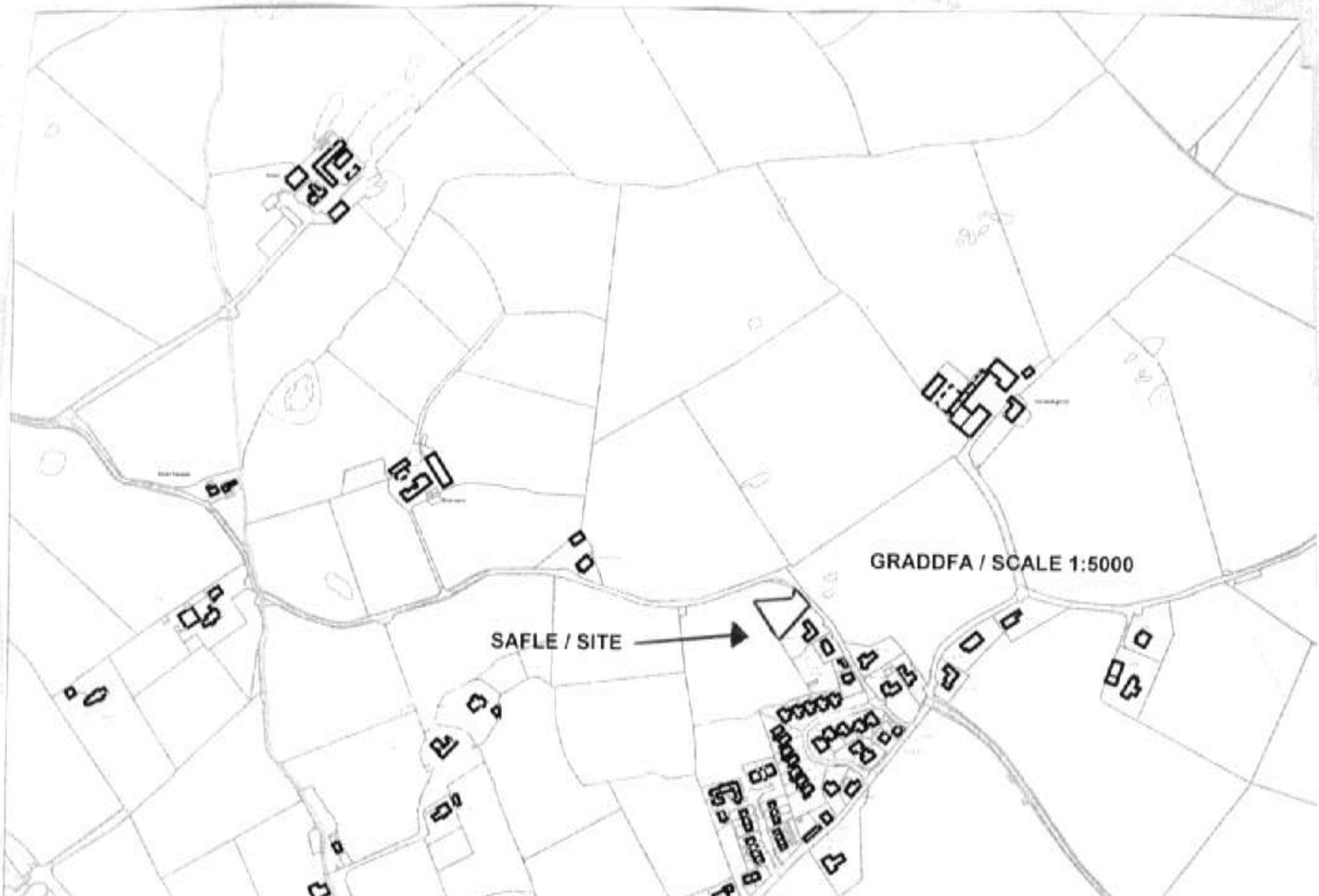
Ymgeisydd Applicant

Mr. John Elias Jones
c/o ERW Consulting
Llys Elwen,
Engedi,
Bryngwran,
Anglesey,
LL65 3RR

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd a modurdy, creu mynedfa i gerbydau ynghyd a tirlunio ar dir ger

Outline application for the erection of a dwelling and garage, the construction of a vehicular access together with landscaping on land adjacent to

Artwood, Star



Pwyllgor Cynllunio: 02/05/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Fe gyflwynwyd y cais ar y cychwyn i sylw'r Pwyllgor ar ofyn yr Aelod Lleol ac fe benderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle cyn gwneud ei benderfyniad. Ymwelwyd â'r safle ar 18 Ebrill a bydd yr aelodau bellach yn gyfarwydd â'r safle a'i osodiad

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn i godi annedd fechan. Mae manylion am y fynedfa, y gosodiad, graddfa a thirlunio wedi'u cynnwys tra bod manylion am edrychiad terfynol yr annedd wedi'u cadw'n ôl i'w hystyried ymhellach yn y dyfodol.

Mae'r safle ger yr annedd elwir yn Artwood sef yr annedd olaf wrth fynd allan o bentref Star i'r gogledd orllewin. Cae amaethyddol yw'r safle gyda wal gerrig a ffens o'i gwmpas. Mae'r tir yn codi wrth fynd allan o'r pentref ac mae'r ffordd yn mynd o amgylch y plot a gweddill y cae tuag at Capel Pen-carneddi.

Bydd y Pwyllgor yn cofio cais blaenorol a ystyriwyd ganddo yn ei gyfarfod ar 7 Rhagfyr 2011. Mae'r plot oedd yn cael ei gynnig bryd hynny wedi cael ei ymestyn i'r gorllewin er mwyn gallu cynnwys bwriadau tirlunio.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol gyda'r cais hwn yw effeithiau'r cynnig ar gymeriad yr ardal a chydymffurfiaeth y cais gyda Pholisi 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Ardal o Dirwedd Arbennig
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 50 – Anheddiad 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 HP5 – Hamled a Clwsdwrs

Polisi Cynllunio Cymru (Cyfres 4)
Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad
Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig;
Ymrwymiadau Cynllunio (Cytundebau A106)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Yn cefnogi'r cais ac yn gofyn am iddo gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor.

Cyngor Cymuned – dim gwrthwynebiad

Dwr Cymru – yn gwneud sylwadau oherwydd bod y cynnig yn bwriadu defnyddio cyfleusterau draenio preifat ac yn gofyn am ail-ymgynghori os bydd y cynnig yn newid. Awgrymwyd amodau safonol pan ail-ymgynghorwyd ag ef ynglŷn â'r cynnig newydd.

Priffyrdd – Awgrymu amodau

Draenio – dylai'r garthffosiaeth fod wedi'i chysylltu i'r brif garthffosiaeth yn unol ag adran 12.4.2 Polisi Cynllunio Cymru.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd safle ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y diwrnod olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 23 Mawrth 2012. Derbyniwyd e-bost a llythyr yn cefnogi'r cynnig yn ogystal â deiseb gyda 30 o enwau arni yn cefnogi'r cais. Cafwyd 9 llythyr yn gwrthwynebu. Mae paragraff 3.1.8 o Bolisi Cynllunio Cymru'n dweud

"When determining planning applications local planning authorities must take into account any relevant view on planning matters expressed by neighbouring occupiers, local residents and any other third parties. While the substance of local views must be considered, the duty is to decide each case on its planning merits. As a general principle, local opposition or support for a proposal is not, on its own, a reasonable ground for refusing or granting planning permission; objections, or support, must be based on valid planning considerations".

Yn ogystal â chwestiwn ynglŷn â pherchnogaeth y plot, a atebwyd gan yr asiant, mae'r sylwadau'n cynnwys gwrthwynebiadau i'r cynnig am y rhesymau a ganlyn:
Mae'r datblygiad a fwriedir yn mynd y tu hwnt i ffiniau presennol y dreflan - mae'r tir yn codi'n sydyn fel fyddai'n amlwg i unrhyw un fyddai'n ymweld â'r safle;

Byddai adeiladu ar y tir uchel hwn yn creu datblygiad amlwg mewn lleoliad cefn gwlad;

Bydd y gwaith plannu coed a fwriedir yn cymryd nifer o flynyddoedd i sefydlu ac mae yna amheuaeth ynglŷn â pha mor effeithiol fyddent yn sgrinio'r cynnig.

Mae'r cynnig yn gwrthdaro gyda chyfarwyddyd dylunio oherwydd ei agosrwydd i ffin y safle ac mae yna anghysonderau yn y dyluniadau;

Fe allai ei agosrwydd i'r ffin beryglu'r coed presennol;

Bydd ei agosrwydd a'r lefelau uchel yn cael effaith ormesol ar yr annedd gyfagos;

Pryderon ynglŷn ag addasrwydd y bwriadau draenio o ystyried pa mor fas yw'r pridd a'r graig;

Dim angen am dai ychwanegol oherwydd yr eiddo sydd eisoes ar werth yn y dreflan ac fe fydd y cynnig yn arwain at ddatblygiad rhubanaidd;

Bydd symud y wal gerrig a'r gwrychyn i greu mynedfa yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr ardal;

Nid yw'r cynigion diwygiedig yn gwneud fawr ddim i leihau effaith andwyol y cynnig;

Mae'r ymgeisydd yn cynnig gwneud Cytundeb Adran 106 – mae'r manylion yn groes i'r CCA ar Ymrwymiadau Cynllunio.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

41C109: Cais amlinellol i godi annedd – Gwrthod 4/9/03.

41C109A: Cais amlinellol i godi annedd – Gwrthod 24/11/04

41C109B: Cais alinellol i godi annedd – Dychwelwyd i'r Ymgeisydd – 12/8/09

41C109C: Cais amlinellol i godi annedd, creu mynedfa i gerbydau a gosd tanc septig ar dir ger Artwood, Star – Gwrthod 8/12/11.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu: Mae Star yn Anheddiad Rhestredig o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Mae safle'r cais i'w weld fel un sydd i ffwrdd oddi wrth yr anheddiad ei hun, yn arbennig oherwydd bod nifer o goed yn ei wahanu oddi wrth yr eiddo cyfagos yn Artwood. Mae hyn, ynghyd â'i safle uchel mewn perthynas â gweddill y pentref, yn gwaethygu'r rhaniad hwn oddi wrth y pentref. Byddai datblygiad yn y fan hon yn ymestyn yr anheddiad y tu hwnt i'w ffiniau rhesymegol ac yn creu estyniad o ddatblygiad rhubanaidd ar yr ochr hon i'r ffordd. Nid yw'r cais felly yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 sy'n dweud y dylai cynigion fod yn amlwg o fewn rhan ddatblygedig yr anheddiad neu ei fod yn ffurfio estyniad bychan rhesymol iddo.

Mae'r cynnig hwn yn ymestyn safle'r cais a ystyriwyd o dan gais blaenorol 41C109C er mwyn cynnwys cynllun o dirlunio. Rhaid egluro mai dim ond rhywbeth dangosol oedd y dyluniad a gyflwynwyd ar y cychwyn yn nodi stripyn tirlunio o 3-4m o led ar derfynnau allanol y safle. Mae'r cynnig tirlunio gwirioneddol yn ymestyn i 0.75m o led ac y mae'r cynllun wedi'i newid yn unol â hynny.

Wrth ddelio gydag unrhyw gais lle credir y bydd effeithiau annerbyniol yn cael eu creu, mae'r awdurdod cynllunio yn ystyried a all yr effeithiau annerbyniol hynny gael eu lliniaru'n ddigonol trwy osod amodau. Mae'r cynnig sydd gerbron yn awr yn ymestyn y plot ymhellach na'r hyn a wrthodwyd gan y Pwyllgor hwn er mwyn cynnwys cynllun tirlunio 0.75m o led i derfynau gogleddol a gorllewinol y safle. Pe bai'r Awdurdod Cynllunio wedi ystyried y byddai cynllun tirlunio o'r fath wedi dod tros ei wrthwynebiad i'r datblygiad, neu pe bai'r Pwyllgor Cynllunio wedi ystyried mai dyna fyddai'r achos wrth ddelio gyda'r cais blaenorol, fe ellid bod wedi gosod amodau yn gofyn am raniad tirlunio ar y tir y tu allan i'r plot ond o fewn perchnogaeth neu reolaeth yr ymgeisydd. Ni fyddai raid bod wedi ymestyn maint y plot ei hun i sicrhau cynnig tirlunio. Mae'r cynllun fel y mae wedi cael ei gyflwyno yn crwydro ymhellach y tu allan i ffiniau rhesymegol y dreflan ac nid ydym yn credu y bydd y stribyn tirlunio yn lliniaru effeithiau'r cynnig yn ddigonol.

Edrychiad Allanol a Dyluniad: Mae Polisi 1, 42 a 48 o Gynllun Lleol Ynys Môn, Polisïau D4 a D29 o Gynllun Fframwaith Gwynedd a pharagraffau 9.3.2 a 9.3.3 Polisi Cynllunio Cymru yn rhoi cyngor ar leoliad a dyluniad cynigion newydd i ddatblygu. Nid ydym yn credu bod y cynnig yn cyd-fynd gyda'r polisïau cynllunio

a grybwyllwyd uchod oherwydd fe fyddai annedd newydd yn y lleoliad hwn yn cyfateb i ymestyn y datblygiad y tu allan i ffiniau datblygu rhesymegol Star ac fe fyddai'n cael effaith annerbyniol ar y dirwedd ac yn gosod cynsail ar gyfer datblygiadau eraill tebyg.

Mae'r ymgeisydd yn cynnig ymrwymiad un ochrog i beidio â datblygu'r darn o dir sydd ar ôl i bwrpasau preswyl.Ni fyddai bodolaeth ymrwymiad o'r fath yn dod tros wrthwynebiad y polisi i'r datblygiad ei hun fel y'i bwriadwyd. At hyn, wrth wneud ymdrech i rwystro datblygiad rhubanaidd pellach, byddai'r ymrwymiad un ochrog, pe cai ei dderbyn gan y Pwyllgor, ynddo'i hun yn gosod cynsail yn caniatáu datblygiad annerbyniol unwaith yn unig ar y sail bod yr ymgeisydd yn ymrwymo na fydd yna unrhyw geisiadau am anheddau ychwanegol yn dilyn. Yn ymarferol, mae cytundebau o'r fath wedi cael ei defnyddio yn y gorffennol i gyfiawnhau rhoi caniatâd i ddatblygiadau 'unwaith yn unig' sydd wedi bod yn groes i bolisi dim ond i'r cytundebau hynny wedyn gael eu gosod o'r neilltu pan wneir cais pellach sydd yn yr un modd yn groes i bolisi ond lle y bu i'r Pwyllgor ystyried y dylid rhoi caniatâd.

Effaith ar yr Ardal o Dirwedd Arbennig: Mae Polisi 31 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi D3 Cynllun Fframwaith Gwynedd a pharagraffau 5.3.5 a 5.3.6 Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002) i gyd yn ceisio diogelu'r dirwedd ddynodedig rhag datblygiadau amhriodol. Ystyrir y byddai'r cynnig felly yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau a chymeriad ardal y dynodiad tirwedd hwn. Byddai ymestyn y plot o dan y cais cyfredol hwn yn gwaethygu effeithiau annerbyniol y cynnig ac nid ydym yn credu bod cynllun tirlunio yn ddigon i ddod dros wrthwynebiad y polisi i'r datblygiad.

Yr effaith ar Ddiogelwch y Briffordd: Mae'r safle yn agos i dro yn y ffordd ac ar inclein sy'n arwain allan o'r pentref. Mae'r gwelededd i'r dde wrth fynd allan o'r plot yn gyfyngedig. Mae cyffordd y lôn fach gyda'r briffordd trwy bentref Star yn un gyda gwelededd cyfyngedig. Er hynny, fe gwblhawyd annedd newydd gyferbyn ag Artwood sy'n defnyddio'r ffordd hon. Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn argymell amodau.

Manylion Technegol - Roedd y cynnig gwreiddiol yn nodi y byddid yn defnyddio tanc septig ar gyfer draenio carthffosiaeth er bod carthffosiaeth gyhoeddus yn y briffordd ger yr annedd. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn dweud ym mharagraff 12.4.2 - *"Development proposals in sewered areas must connect to the main sewer, and it will be necessary for developers to demonstrate to local planning authorities that their proposal site can connect to the nearest main sewer"*. At hyn, mae paragraff 12.4.3 yn dweud *"Development proposing the use of non-mains drainage schemes will only be considered acceptable where connection to the main sewer is not feasible".* Mae'r cais wedi cael ei newid yn unol â hyn.

7. Casgliad

Nid ydym yn credu bod y cynnig yn cyd-fynd gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r cynnig yn cyfateb i ddatblygiad fyddai'n creu nodwedd anghymharus ac ymwthiol i mewn i'r dirwedd, gan ymestyn anheddiad Star y tu hwnt i'w ffiniau rhesymegol a hynny er niwed sylweddol i gymeriad a mwynderau'r ardal a ddynodwyd yn Ardal o Dirwedd Arbennig. Byddai hyn yn gores i ddarpariaethau polisïau 1, 31, 42 a 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn a pholisïau A3, D3 a D29 o Gynllun Fframwaith Gwynedd a hefyd y cyngor geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Cyfres 4).

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cylchlythyr 10/99 –Gofynion cynllunio mewn perthynas â defnyddio systemau carthffosiaeth heb brif gyflenwad a chynnwys tanciau septig mewn datblygiadau newydd.

7.4 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: **44C290A** Application Number

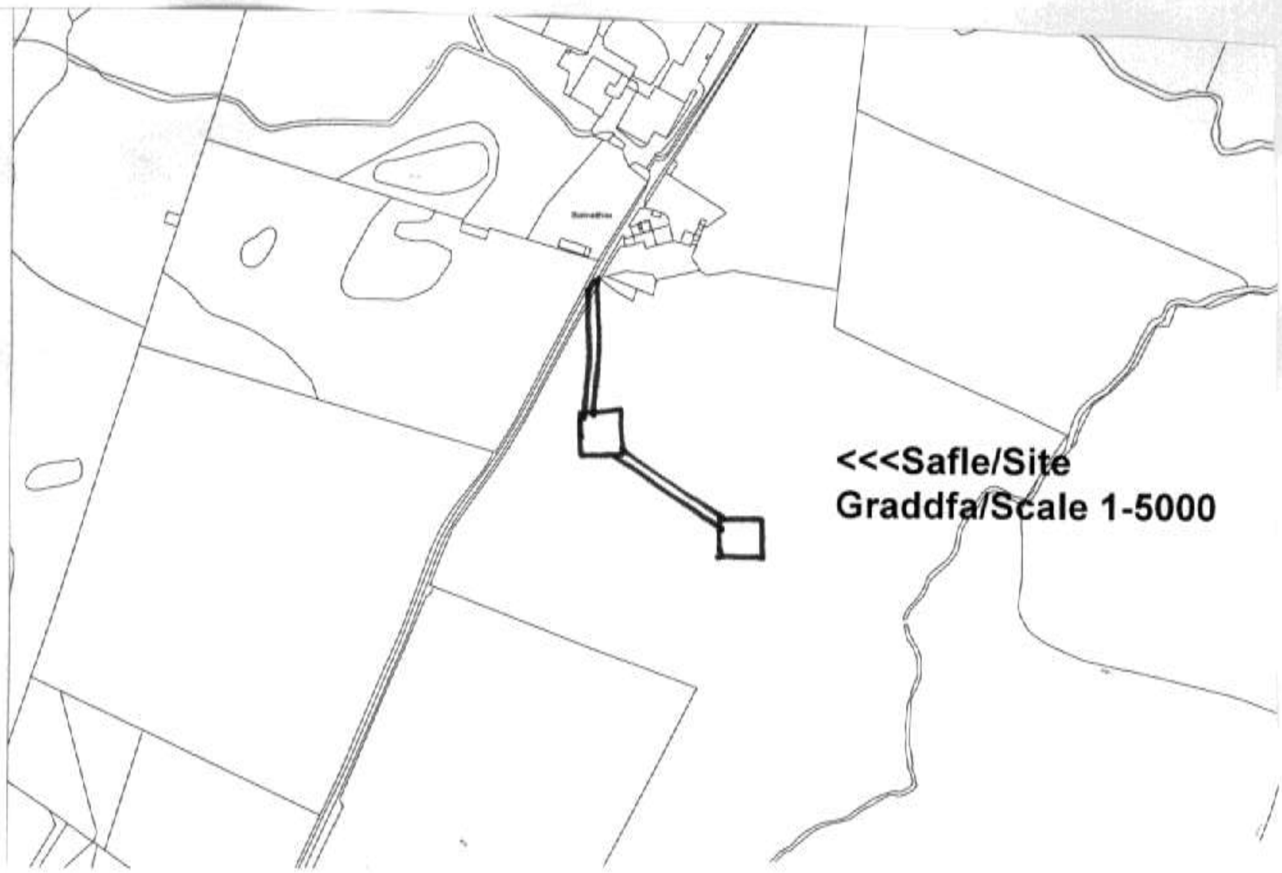
Ymgeisydd Applicant

Mr Owen Rowlands
c/o Mr John McGarry
Entrust
Daresbury Innovation Centre
Keckwick Lane
Daresbury
Cheshire West and Chester
WA4 4FS

Codi 2 twrbin wynt gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 29.6m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 20m a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 39.6 ar dir yn

Erection of 2 wind turbines with a maximum hub height of up to 29.6m, rotor diameter of up 20m and a maximum upright vertical tip height of up to 39.6m on land at

Bodneithior, Llandyfrydog



Pwyllgor Cynllunio: 02/05/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Daw'r cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog yn y Cyngor.

Mae'r Pwyllgor Cynllunio eisoes wedi cynnal ymweliad safle; yn dilyn hynny fe dynnwyd y cais oddi ar y rhaglen i ddisgwyl am gyhoeddi Rhestr Wirio Ceisiadau Tyrbinau Gwynt y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Gwneir y cais am ddau dyrbin gwynt gydag uchder hwb o hyd at 29.6m, ac uchafswm uchder i flaen y llafn o 39.6m ac uchafswm diametr rotor o 20m. Graddfa pŵer uchaf y tyrbin fyddai 50kw.

Byddai'r tyrbinau'n cael eu lleoli mewn cae amaethyddol oddeutu 45m oddi wrth y ffordd gyhoeddus sy'n arwain o Landyfrydog i Maenaddwyn.

2. Mater(ion) Allweddol

Egwyddor y datblygiad

Effaith ar Dirwedd ac Effaith Weledol

Mwynderau Preswyl

Radar MOD a Materion Hedfan Isel

Cadwraeth Natur.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi C7 – Ynni Adnewyddadwy
Polisi D3 – Ardal Cadwraeth Tirwedd

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 41 – Cadwraeth Adeiladau
Polisi 45 – Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

Polisi 8b – Datblygiadau Ynni
Polisi EP18 – Ynni Adnewyddadwy

Polisi EN1 – Cymeriad y Dirwedd

Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011)

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Newyddadwy (2005)

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

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Datblygiadau Ynni Gwynt (Ionawr 1994).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned – Gwrthod

Priffyrdd – Yn gwneud sylwadau ar rwydwaith y ffyrdd a thraffig adeiladu. Caniatâd amodol.

Swyddog Cadwraeth - Gwneir sylwadau ar effaith gronnol y golygfeydd o adeiladau rhestredig gyda 5 ohonynt ger y datblygiad arfaethedig. Mae'r photomontages gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cadarnhau y byddai'r tyrbinau yn cael effaith weledol gronnol ganolig o gymryd i ystyriaeth y peilonau cyfredol a'r llinellau pŵer ac ni ystyrir y bydd yr effaith yn sylweddol.

Swyddog y Dirwedd: Byddai'r tyrbinau arfaethedig i'w gweld o nifer o safleoedd cyhoeddus yn cynnwys rhai o fewn yr AHNE. Byddai yn nodwedd amlwg wrth ddod i lawr o Fynydd Bodafon ar y briffordd gyhoeddus a lonydd eraill yn arbennig o fewn 2km i'r safle. Yn gyffredinol byddai arwyddocâd y tyrbinau yn y dirwedd yn cael ei liniaru gan y topograffi lleol ar uchderau tebyg, sgrinio naturiol ac adeiledig a chefndir o beilonau a datblygiadau ynni eraill o safleoedd uwch. Byddai ei effaith weledol yn weddol niweidiol. Wedi'i leoli 1km o ffin yr AHNE. Nid yw'n raddfa sy'n niweidiol i'r AHNE nac i'r dirwedd arfordirol. Fodd bynnag, rydym yn ymwybodol o effaith gronnol gynyddol y tyrbinau gwynt yn yr ardal cymeriad tirwedd hwn.

Draenio – Yn argymell gwybodaethau.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – Wedi rhoi cyngor y dylid ail-leoli un o'r tyrbinau 50m i ffwrdd oddi wrth wrychyn

Mewn perthynas â gwrthwynebiad a dderbyniwyd fe wnaed y sylwadau canlynol:

Wrth sicrhau bod y tyrbinau wedi'u lleoli 50m oddi wrth wrychoedd sy'n debygol o gael eu defnyddio fel llinellau bwydo ystlumod mae'r Cyngor wedi bod yn dilyn argymhelliad arfer dda allweddol o'r ddogfen Gyfarwyddo Ystlumod a thyrbinau gwynt ar y lan – Nodyn Gwybodaeth Technegol Lloegr Naturiol TIN051 (yn cael ei gefnogi gan Cyngor Cefn Gwlad Cymru i'w ddefnyddio yng Nghymru).

Mae'r Cyfarwyddyd hwn yn dweud:

' ... in many cases risk could be minimised by locating turbines so that their blade tips are at least 50 m from the highest part of hedges, tree-lines or woodland in the vicinity, as bat activity beyond this declines significantly. While bats are still active away from linear features, the level of bat activity is likely to be so low that there is a very low risk of impact.'

Mae'r pwynt olaf hwn yn bwysig - rydym i bob pwrpas yn mabwysiadu agwedd wyliadwrus er mwyn cadw'r

risg mor isel â phosibl. Noder, os gwelwch yn dda nad yw'r achos dros gynnal arolwg bob amser yn un hollol sicr, yn arbennig o gofio bod angen bod yn rhesymol ac yn gymesur mewn perthynas â maint unrhyw gynnig.

Ymhellach i'r cynllun sydd wedi'i ddiweddaru a sicrwydd gan yr ymgeiswyr bod y lleoliad bellach yn un lle bydd holl rannau'r tyrbin dros 50m i ffwrdd oddi wrth unrhyw wrthychoedd sy'n debygol o gael eu defnyddio fel llinellau bwydo ystlumod, mae agweddau ecolegol yr achos hwn yn awr wedi'u datrys.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Caniatâd amodol

Gwasanaethau Amgylcheddol Caniatâd amodol yn mynnu na fydd y sŵn o'r tyrbin yn fwy na 35db LA90 hyd at gyflymder gwynt o 9m/s ac na ddylai'r tyrbin gwynt fod yn un tonyddol.

Mae Adran Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor hefyd wedi cadarnhau - o'r dogfennau sy'n rhoi cyfarwyddyd ar asesu niwsans statudol sy'n dod o Ffermydd Gwynt, nid oes yna unrhyw effeithiau andwyol oddi wrth sŵn amledd isel nac is-sŵn. Mae Methodoleg Cwyn Niwsans Statudol Sŵn Fferm Gwynt Ebrill 2011 yn dweud:-

"...*there is no robust evidence that low frequency sound, infrasound and ground-borne vibration from wind farms, generally has adverse effects on neighbours".*Mae'n mynd ymalen i ddweud *"there is no reliable evidence that infrasound below the hearing threshold produce physiological or psychological effect"* priodolir y dyfyniad hwn i Fudiad Iechyd y Byd.

Mae Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor hefyd wedi ymgynghori gyda Iechyd Cyhoeddus Cymru sydd wedi cadarnhau mai'r ddogfen sydd wedi'i hamgáu fel Atodiad 1 yw'r ddogfen ddiweddaraf y maent yn ei rhoi allan ynglyn ag iechyd cyhoeddus a thyrbinau gwynt.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru

Safleoedd a ddiogelir – Ni fydd y cais yn effeithio yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol a'r weithrediad nac integriti unrhyw safleoedd o ddiddordeb ecolegol, daearegol neu geomorffig unrhyw safleoedd a ddiogelir yn statudol.

AHNE - O ystyried maint a lleoliad y tyrbinau arfaethedig, o'u hystyried ar eu pennau eu hunain, mae Cyngor Cefn Gwlad Cymru'n credu ei bod yn annhebygol iawn y byddai'r cynigion yn cael effeithiau andwyol sylweddol ar nodweddion arbennig yr AHNE.

Rhywogaethau a Ddiogelir - O ystyried lleoliad, maint a natur y datblygiad arfaethedig, mae'r Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn credu ei fod yn annhebygol o fod yn niweidiol i gadw statws cadwraeth ffafriol unrhyw boblogaeth o rywogaethau a ddiogelir fydd yn bresennol ar y safle. Fodd bynnag, er mwyn helpu i arddangos na fydd unrhyw leihad, rydym yn argymell bod yr ymgeisydd yn cyflwyno ac yn gweithredu datganiad dull gweithio o osgoi yng nghyswllt madfallod cribog mwyaf a llygod dwr a hynny er boddhad yr awdurdod cynllunio lleol. Fe allai'r datganiad dull hwn hefyd gynnwys y ddarpariaeth Erthygl 10 Cyfarwyddyd Cynefinoedd a nodweddion rheoli'r dirwedd h.y. llynnoedd, gwrychoedd neu afonydd. O safbwynt ystlumod, mae'r tyrbinau wedi'u lleoli'n ganolog yn y cae ac i ffwrdd oddi wrth y terfynau, adeiladau amaethyddol, ffosydd/afonydd a choed. Mae'r Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn croesawu hyn ac yn argymell bod bwffer o 50m yn cael ei gadw o amgylch unrhyw nodweddion o'r fath.

Nid yw Cyngor Cefn Gwlad Cymru'n gwrthwynebu'r cynigion.

Mewn perthynas â gwrthwynebiad a dderbyniwyd, fe wnaed y sylwadau canlynol:

i. Yn gyntaf, rydym yn dymuno tynnu sylw at gyfarwyddyd dros dro Cyd-Asiantaethau ar ystlumod a

datblygiadau tyrbinau gwynt: Nodiadau Gwybodaeth Dechnegol 051 ac 059 (ar gael ar wefan Natural England www.naturalengland.org.uk).

ii. Mae'r cyfarwyddyd yn dweud y dylid gofyn fel arfer am gynnal arolwg ystlumod gyda cheisiadau lle mae tyrbinau i'w lleoli o fewn 50m i rai nodweddion fel adeiladau neu strwythurau allai gynnal clwydi, coedlannau, gwrychoedd, afonydd neu lynoedd, neu safleoedd cadwraeth natur a ddiogelir yn statudol sydd wedi'u dynodi oherwydd eu diddordeb o ran ystlumod.

iii. Yn yr enghraifft arbennig hon, mae'r ymgeisydd yn bwriadu lleoli'r ddau dyrbin i ffwrdd oddi wrth derfynau'r caeau mewn ardal o gaeau amaethyddol gan mwyaf. At hyn, nid oes unrhyw safleoedd a diogelir yn statudol oherwydd bod ystlumod yno ac nid oes gennym unrhyw gofnodion bod ystlumod yn yr ardal. Felly, rydym yn credu bod mesurau cymesur wedi'u cymryd i leihau yr effaith debygol ar unrhyw boblogaethau o ystlumod sydd yno.

Dwr Cymru – Dim sylwadau

Arqiva – Dim gwrthwynebiad.

Y Grid Cenedlaethol Dim gwrthwynebiadau

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd 175 gwrthwynebiad i'r cais cynllunio am y rhesymau a ganlyn:

- Mae'r cais yn groes i'r cyfarwyddyd polisi sy'n diogelu tirweddau pwysig. Mae'r tyrbinau'n agos i'r AHNE ac wedi'u lleoli mewn ardal lle mae yna nifer o leins pwer uwchben.

- Mae tyrbinau o'r maint hwn yn hyll a bydd y ddau yma'n cael effaith andwyol ar yr ardal o gwmpas ac ar eiddo.

- Dim ond trac sengl sy'n mynd i'r safle ar hyd ffyrdd di-ddosbarth a bydd y traffig adeiladu a'r traffig cynnal a chadw wedi hynny yn cael effaith negyddol ar y lonydd cyfagos a'u diogelwch. Mae ysgrifennwr arall yn dweud bod y safle dros 3 cilometr o'r ffordd ddosbarthedig nesaf, y B5111.

- Mae'r ysgrifennwr yn dweud eu bod yn deall beth yw'r bwriadau y tu ôl i'r cwmnïau ynni, perchnogion tir ac eraill sy'n gwneud penderfyniadau gwleidyddol i gynyddu niferoedd y tyrbinau ym Môn, ond mae'r ysgrifennwr yn ystyried y bydd yr effaith andwyol fydd y rhain yn ei gael yn yr ardal yn gorbwyso unrhyw fanteision a ddaw o'r swm bychan o ynni "gwyrdd" gaiff ei gynhyrchu.

- Bydd y gwaith o godi'r tyrbinau yn golygu y bydd problemau traffig oherwydd bod mynedfa i'r lleoliad hwn ar hyd ffyrdd gul sy'n anaddas i gerbydau trwm.

- Mae'r safle yn agos i'r AHNE a Mynydd Bodafon. Byddai dau dyrbin o'r maint hwn yn cael effaith andwyol ar dirwedd yr ardal.

- Agosrwydd i beilonau ac effaith gronnol.

- Ni fyddent yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio.

- Mae'r ardal yn gyrchfan boblogaidd ar gyfer cerdded.

- Mae'r tyrbinau wedi'u lleoli ar dir gwastad lle bydd blaen y llafn bron yn dyblu'r uchder uwchben lefel y môr a pheri y byddant i'w gweld o beth pellter yn cynnwys llwybr yr arfordir, rhan eiconig o atyniad Ynys Môn i dwristiaeth.

- Mae’r cysyniad “Ynys Ynni” wedi’i roi ar drigolion Ynys Môn heb unrhyw fandad democrataidd.
- Yr effaith ar dwristiaeth.
- Ni ddylid annog ffermwyr i ddatblygu “gorsafoedd pwer bychan”.
- Anaml iawn y bydd swyddi lleol yn cael eu creu.
- Maint y tyrbinau.
- Ni fyddai’r cynigion yn cydymffurfio gyda’r polisïau cynllunio perthnasol.
- Dylid cael cyfyngiad ar uchafswm uchder yr hwb o 15 metrau a byddai hynny’n dangos ymrwymiad Ynys Môn i brosiectau ynni adnewyddadwy tra’n diogelu bywyd gwyllt a phreswylwyr.
- Byddai pob tyrbin yn niweidio’r ardal o’i amgylch o safbwynt iechyd pobl, bywyd gwyllt, ecoleg yn ogystal â dyfodol economaidd Ynys Môn.
- Mae’r datblygiad tyrbin arfaethedig 800 metr oddi wrth 5 adeilad rhestredig ac ni all ond gwneud niwed i’r gosodiad.
- Mae maint y tyrbinau’n niweidio’r dirwedd, ac nid yw strwythurau sy’n symud o’r math hwn yn addas yn y cefn gwlad.
- Yr effaith ar fywyd gwyllt, mae yna adroddiadau sy’n dweud eu bod yn lladd ystlumod ac adar.
- Mae tyrbinau maint diwydiannol yn achosi salwch, yn arbennig o’r tonau sŵn amledd is. Mae hwn bellach yn broblem sy’n cael ei gydnabod.
- Dylid ystyried y ceisiadau mewn ffordd holistig a’u hoedi hyd nes bod polisi yn ei lle.
- Dylai’r cais gael ei stopio hyd nes y gwneir arolwg cronnol, bydd pentyrru tyrbinau yn cael effaith niweidiol ar dwristiaeth.
- Mynegwyd pryderon ynglŷn â’r gweithdrefnau, y cyfnodau amser a’r wybodaeth a roddwyd i drigolion fel rhan o’r broses cais cynllunio.
- Mae tyrbinau’n mynd yn groes i bolisïau cynllunio sy’n ceisio diogelu’r AHNE.
- Cynsail
- Cwestiynir a oes yna unrhyw dystiolaeth o swyddi yn cael eu creu gan y datblygiadau, sut mae hyn yn cymharu gyda cholli swyddi yn y diwydiant twristiaeth sydd wedi’i brofi i fod yn 25-50% mewn rhannau eraill o’r wlad.
- Mae’r cynnig yn gwrthdaro gyda chyhoeddiad Ynys Môn sy’n dweud “un o’r tirweddau mwyaf pwysig yng Nghymru a’r DU” a “cyrchfan wyliau boblogaidd i’r rhai sy’n dymuno ymlacio ar yr Ynys”. Byddai’n llawer gwell disgwyl hyd nes y bydd y CCA wedi’i gyhoeddi.
- Byddai’r tyrbinau wedi’u lleoli 350 metr oddi wrth yr annedd agosaf. Mae’n cael ei gydnabod bellach y gall tyrbinau achosi problemau iechyd difrifol pan leolir hwy ger anheddau a hynny oherwydd allyriadau amledd isel, nid yw’r adroddiad i’r Pwyllgor yn gwneud unrhyw sylw am hyn.
- Cwestiynir pa mor gywir yw’r Asesiad Effaith Weledol, a dywedir hefyd ei bod yn bwysicach diogelu’r ardal rhag ei hystumio yn yr un ffordd ag y mae’r Cyngor wedi wneud ym Mhenmon lle maent wedi gosod ceblau o dan y ddaear.
- Mae’r tyrbinau’n edrych fel pebaent yn agos iawn i’r ffordd fawr, pe bai tyrbin yn disgyn byddai’n

beryglus i'r ffordd a'r annedd agosaf. Mae yna berygl hefyd o daflu rhew ac i ddarnau o lafn y tyrbin hedfan trwy doeau neu waliau anheddau. Mae rhai darnau o lafn tyrbin sydd wedi torri yn hedfan cyn belled â 1500 metr ac fe all achosi niwed a difrod difrifol.

- Dywedir yn yr adroddiad y bydd y tyrbin o fantais i'r boblogaeth ac yn creu swyddi – cwestiynir hyn.
- Mae'r adroddiad yn pigo'r polisïau gorau.
- Nid yw'r adroddiadau ar yr effaith sŵn, adroddiad mynediad, effaith debygol y tyrbinau ar rywogaethau a ddiogelir, ar gael.
- Y tyrbinau'n aneffeithiol.
- Gofynnir am gadarnhad nad oedd gan yr aelod staff wnaeth ddatgan diddordeb yn y cais unrhyw ran gydag ystyried y cais ac y bydd hyn hefyd yn berthnasol i geisiadau eraill lle mae run amgylchiadau yn bodoli.
- Nid yw Cyngor Cymuned Rhosybol wedi ystyried y cais oherwydd ei fod yn disgwyl am gymeradwyo'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol. Gofynnir pam bod y cais yn dal i gael ei ystyried dan yr amgylchiadau hyn oherwydd nad yw'r cyfnod ar gyfer gwneud sylwadau ar y cais wedi dod i ben.
- Mwynderau'r ardal.
- Y pellter oddi wrth eiddo preswyl. Mae un llythyr yn nodi achos penodol lle'r oedd materion iawndal ac mae'n nodi bod mesur gan aelod yn y senedd yn ymwneud ag isafswm pellteroedd.
- Nid yw Ynys Môn wedi'i nodi fel ardal chwilio strategol o dan TAN8.
- Yr ysgrifennwr yn holi pam nad oedd angen EIA.
- Ni chyflwynwyd unrhyw asesiad effaith weledol gyda'r cais.
- Y cynnig yn groes i bolisi 45 o safbwynt mwynderau.
- Nid yw'r effaith weledol yn un weddol niweidiol ond yn un ofnadwy o niweidiol.
- Bydd yn rhaid lledu'r lôn i'r datblygiad a bydd hynny'n distrywio traciau sengl sy'n rhan o gymeriad yr ardal.
- Mae'r ffotomontages yn gamarweiniol/uchder y peilonau'n anghywir.
- Tyrbinau gwynt ddim yn effeithlon ac yn cael eu noddi'n helaeth.
- Ni ddylid gwneud penderfyniadau ar geisiadau hyd nes y bo'r atebion wedi'u derbyn yn dilyn ymgynghori.
- Effaith gronnol.
- Rhoddir esiamplau o bolisïau a ddefnyddir gan gynghorau eraill.
- Cais am ymweliad safle arall gan swyddogion ac aelodau.
- Mae'r llecyn 50m uwch ben lefel y môr a hynny'n golygu y byddent yn uchel iawn uwchben yr ardal ac uwchben eiddo.
- Effaith ar olygfeydd a gwerth eiddo.
- Nid yw tyrbinau o unrhyw fudd i'r gymuned leol.

- Consyrn bod y lleoliad mor agos i linellau pwer y Grid Cenedlaethol.
- Angen sylfeini helaeth i'r tyrbinau ac nid yw hynny'n amgylcheddol gyfeillgar.
- Gofynnir am ymchwiliad cyhoeddus.
- Effaith ar dwristiaeth.
- Dylid rhewi'r cais hyd nes bo'r cyfarwyddyd CCA ar gael.
- Rhy agos i eiddo preswyl.
- Rhy agos i'r briffordd gyhoeddus.
- Agosrwydd yr eglwys ganoloesol yn St Tyfrydog
- Rhy agos i lwybrau beics a llwybr cyhoeddus.
- Mae'r cynnig ar lwybr hedfan gwyddau.
- Yr ysgrifennwr yn rhedeg llety i dwristiaid o'r eiddo a gallai'r datblygiad effeithio ar hynny.
- Effaith ar y dreftadaeth hanesyddol a diwylliannol.
- Dylid cyfyngu tyrbinau i uchder o 15 metrau.
- Y cynigion yn cael eu galw'n gynigion ynni adnewyddol ond nid ydynt ond yn dod ag elw i unigolion.
- Maint.
- Sŵn ac effeithiau ar iechyd.
- Mesur yn cael ei drafod ar hyn o bryd ynglyn ag agosrwydd tyrbinau gwynt i eiddo preswyl.
- Dim yn cytuno gyda chasgliadau'r Adroddiad Effaith Weledol a Thirwedd.
- Adroddiad amwynder preswyl – yn gamarweiniol/anghytuno.
- Dim angen dadgomisiynu tyrbinau ar ddiwedd eu bywyd.
- Effaith gronnol, mae barn sgrinio (23C153D/SCR) wedi'i gyflwyno yn Tre Wyn, Maenaddwyn.
- Rhinweddau gwynt mewn perthynas â thechnolegau adnewyddadwy/niwclear.
- Nid yw'r tir yn dir llwyd nac yn dir diwydiannol.
- Dim yn cytuno bod y llythyrau sy'n cefnogi'n dangos bod y mwyafrif o ddeiliaid eiddo preswyl yn cefnogi'r cais.
- Effaith ar ecoleg.
- Y safle ddim yn addas i beiriannau mawr diwydiannol.
- Sŵn.
- Nid yw'r ymgeisydd yn nodi gwneuthurwr a model y tyrbin.
- Tŷ'r ymgeisydd yn rhu agos i'r tyrbin ar sail iechyd a diogelwch.

- Camarweiniol i ddweud y bydd yna filiau ynni uchel fel yn Denmarc os na cheir datblygiadau ynni gwynt.

- Mwynderau.

- Nid yw tyrbinau gwynt yn lleihau allyriadau C02.

- Cael gwared o lafn tyrbin gwynt.

- Cynsail.

- Nid yw'r peilonau cyfredol yn rhwystr i weld gan eu bod o wneuthuriad trellis. Ysgrifennwr arall yn dweud y gall y peilonau gael eu symud.

- Bydd y peilonau'n cyfyngu ar unrhyw opsiynau am unrhyw linell gludo arall ar draws Ynys Môn.

- Ymgeisydd yn dweud nad ymgynghorwyd a hwy cyn cyflwyno'r cais cynllunio, ac ni chawsant lythyrau am y cais.

- Ysgrifennwr ddim yn cytuno ynglyn a'r effaith ar adeiladau rhestredig ac y mae'r ffotomontages yn edrych fel rhai wedi'u dewis yn arbennig.

- Cwestiynu a yw'r datblygiad yn cyd-fynd a pholisïau cynllunio.

- Y lleoliad gorau i dyrbinau yw allan yn y môr.

- Effeithiau ar iechyd.

- Tirwedd gwastad Ynys Môn yn amhriodol ar gyfer tyrbinau.

- Y cais yn gynamserol hyd nes y gwneir astudiaeth dichonolrwydd amgylcheddol.

- Tyrbinau o ddim budd i'r gymuned.

Cafwyd 55 o lythyrau'n cefnogi'r cais cynllunio gyda'r prif bwyntiau fel a ganlyn:

- Y cais yn cefnogi ynni adnewyddadwy.

- Bydd y cais yn cyfrannu tuag at ddiogelu dyfodol hirdymor Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Arfordirol Ynys Môn, trwy leihau lefelau dŵr uchel, un o brif effeithiau newid yn yr hinsawdd.

- Mae lleoliad y tyrbinau yn cymryd sylw o'r ecoleg.

- Y lleoliad yn cymryd cymdogion i ystyriaeth ac effaith weledol amgylcheddol fychan iawn.

- Yn cefnogi arallgyfeirio ar fferm gyda theulu ifanc ac o safbwynt yr economi leol, y gymuned, yr iaith Gymraeg a diwylliant.

- Effeithlonrwydd ynni ac ymarferoldeb economaidd.

- Swyddi a buddsoddiad.

- Y rhan fwyaf o'r bobl o blaid ynni gwynt.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

44C290/SCR Barn Scrinio – Dim angen EIA.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyflwyniad

Daw'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i aelod staff. Y mae'r cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y swyddog monitro ac fe gadarnhawyd ei fod wedi cael ei brosesu yn y ffordd arferol.

Fe gymerwyd y cais oddi ar y rhaglen gynllunio hyd nes y byddai Rhestr Wirio Ceisiadau Tyrbin Gwynt y cyngor wedi cael ei gyhoeddi. Mae'r asiant wedi cwblhau'r rhestr wirio ac wedi cadarnhau bod yr holl wybodaeth sydd ei hangen yn y rhestr wirio wedi'i anfon gyda'r cais cynllunio ac mae'n gofyn i'r cais symud ymlaen yn unol â'r rhaglenni amser arferol. Cyflwynwyd datganiad o ymgysylltiad cymunedol ar 12.04.12.

Yn unol â'r Rhestr Wirio Ceisiadau Cynllunio'r Cyngor mae'r Swyddog Priffyrdd wedi gofyn am fanylion am y llwybr a'r ffordd o ddanfon y tyrbinau gwynt i safle'r cais. Disgwylir am y manylion hyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Mae'r awdurdod cynllunio lleol hefyd wedi gofyn i'r asiant gyflwyno gwybodaeth ychwanegol ar y rhestr wirio mwynderau preswyl gan bod nifer o eiddo cyfagos heb eu cynnwys yn yr asesiad blaenorol. Disgwylir am y manylion hyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad a bydd hyn yn cael cyhoeddusrwydd.

Mae'r ymgeiswyr wedi cytuno i ymestyn yr amser i'r awdurdod cynllunio lleol i benderfynu'r cais hyd 23.05.12. Mae asiantiaid y cais wedi cadarnhau eu bod wedi cael cyfarwyddyd i fynd i apêl yn erbyn unrhyw fethiant i benderfynu ar y cais yn dilyn y dyddiad hwn os na cheir unrhyw benderfyniad.

Yr egwyddor o ddatblygu

Mae Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd yn dweud: "There will be a presumption in favour of renewable energy projects provided that the impacts upon the locality are 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 yng Nghynllun Dablygu 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".

Roedd 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 amlygu'r gefnogaeth hon.

Mae paragraff 12.8.1 yn dweud:

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

Mae paragraff 12.8.2 yn dweud:

“Planning policy at all levels should facilitate delivery of both the Assembly Government’s overall Energy Policy statement, and UK and European targets on renewable energy.”

Fe ddywed paragraff 12.8.9:

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

Mae Adran 12.10.1 sy’n cael ei atgynhyrchu isod yn amlygu materion y dylid eu cymryd i ystyriaeth pan yn delio gyda datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel ac isadeiledd cysylltiol gan yr awdurdod cynllunio lleol. Mae hyn yn delio ag agweddau fel cyfraniad tuag at fodloni 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 effeithiau ar gymunedau lleol. Mae materion eraill hefyd fel lliniaru a materion isadeiledd h.y. cyswllt i’r grid a rhwydwaith cludiant yn cael eu hamlygu yn yr adran.

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

b) the wider environmental, social and economic benefits and opportunities from renewable and low carbon energy development;

c) the impact on the natural heritage (See Section 5.5), the Coast (See Section 5.6) and the Historic Environment (See Section 6.5);

d) the need to minimise impacts on local communities, to safeguard quality of life for existing and future generations;

e) ways to avoid, mitigate or compensate identified adverse impacts;

f) 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);

g) grid connection issues where renewable (electricity) energy developments are proposed; and

h) the capacity of, and effects on, the transportation network relating to the construction and operation of the proposal.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005) “TAN 8” yn darparu cyfarwyddyd manwl ar ddatblygiadau ynni adnewyddadwy.

Mae Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor sydd wedi’i fabwysiadu ar ddatblygiadau ynni gwynt yn berthnasol i raddau gyda chynigion am dyrbinau gwynt bychan.

Mae Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol newydd yn destun ymgynghori cyhoeddus ar hyn o bryd. Dim ond ychydig iawn o bwysau a ellir ei roddi iddo hyd nes ei fod wedi bod yn destun ymgynghori cyhoeddus ac y ceir penderfyniad gan y Cyngor i fabwysiadu’r fersiwn derfynol.

Mae’r polisïau a restrwyd uchod yn darparu tybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy. Mae hyn yn amodol ar i’r meini prawf rhestredig gael eu bodloni, ac yn bwysig yn yr enghraifft hon yw na fydd unrhyw

effaith annerbyniol ar gymeriad y dirwedd, mwynderau preswyl ac fe ystyrir hynny ymhellach isod.

Effaith ar y Dirwedd ac effaith Weledol

Mae'r safle arfaethedig o fewn Ardal Cymeriad tirwedd 8: Cefnwlad Bae Dulas yn Niweddariad Strategaeth Dirwedd Ynys Môn 2011. Mae Mynydd Bodafon yn nodwedd amlwg yn Ardal Cymeriad y Dirwedd, o fewn yr AHNE sydd oddeutu 1km o'r safle. Mae'r safle oddeutu 50 metr o uchder mewn tirwedd o ffermdir agored o gaeau mawr a gwrychoedd, i mewn o'r tir oddi wrth y Dirwedd Arfordirol. Fe geir golygfeydd o bell o Wylfa a'r peilonau trydan cysylltiol sydd yn nodwedd linellog amlwg sy'n pasio'n agos i'r safle arfaethedig. Mae yna olygfeydd o Trysglwyn (o fewn yr Ardal Cymeriad y Dirwedd) a ffermydd gwynt eraill o Mynydd Bodafon. Mae yna Lwybrau Cyhoeddus o fewn 200 metr i'r safle a nifer o Briffyrdd Cyhoeddus.

Byddai'r tyrbin arfaethedig wedi'i leoli mewn Ardal Dirwedd Arbennig o dan ddarpariaethau Polisi 31 Cynllun Lleol Ynys Môn, D3 o Gynllun Fframwaith Gwynedd ac EN1 o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd. Mae Polisi 30 o Gynllun Lleol Ynys Môn a D1 o Gynllun Fframwaith Gwynedd a Pholisiau EN1 ac EN2 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd hefyd yn berthnasol gan y byddai'r tyrbin i'w weld o'r AHNE.

Byddai'r tyrbinau arfaethedig i'w gweld o nifer o safleoedd cyhoeddus yn cynnwys rhai o fewn yr AHNE. Byddai'n nodwedd amlwg wrth ddod i lawr o Fynydd Bodafon ar y Brifforddd Gyhoeddus ac ar ffyrdd eraill ac yn arbennig o fewn pellter o 2km i'r safle.

Yn gyffredinol, byddai arwyddocâd y tyrbinau yn y dirwedd yn cael ei leihau gan y topograffi lleol a'r uchderau tebyg; sgrinio naturiol a sgrinio adeiledig a chefndir o beilonau grid cenedlaethol sydd tua 50 metr o uchder a datblygiadau ynni eraill ar safleoedd uwch. Byddai ei effaith weledol yn weddol andwyol. Wedi ei leoli tua 1km o ffin yr AHNE, nid yw o faint fyddai'n niweidiol i'r AHNE nac i'r Dirwedd Arfordirol.

O safbwynt effaith gronnol mae'r fferm wynt yn Trysglwyn yn fwy na 2.5 kms ac y mae o fewn 4 kms i'r safle. Mae datblygiadau ynni eraill i'w gweld yn yr Ardal Cymeriad Tirwedd gyda'r peilonau cyfredol yn nodwedd linellog gref ar draws Ardaloedd Cymeriad Tirwedd cyfagos pan edrychir arnynt o Fynydd Bodafon. Mae dau dyrbin o 25 metr i'r hwb cyfeirnod 23C280A wedi cael eu caniatau ar bellter o 2.5kms i'r safle o fewn yr un Ardal Cymeriad Tirwedd ac wedi'i leoli'n agos i'r peilonau ger Capel Coch. Byddai'r holl safleoedd i'w gweld i rai graddau o rai o'r llefydd a drafodwyd uchod ac yn ymestyn yr ardal lle mae tyrbinau gwynt yn nodwedd ac yn cynyddu'r nifer o beilonau y gellir eu gweld. Ni ellir gweld y ddau dyrbin pan fydd rhywun yn agos at y safle oherwydd eu maint a'r pellteroedd rhwng y safleoedd.

Mwynderau Preswyl

Mae'r eiddo preswyl agosaf oddeutu 350m oddi wrth y tyrbinau.

Mae nifer o'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn cyfeirio at bryderon ynglyn a iechyd a sŵn. Mae' Adain Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor wedi cadarnhau eu bod yn fodlon rhoi caniatâd gyda'r amodau a argymhellir yng nghyswllt sŵn. Mae Atodiad 1 yn rhoi taflen wybodaeth Iechyd Cyhoeddus Cymru ar dyrbinau gwynt.

Mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno Asesiad Mwynderau Preswyl ond mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi gofyn iddynt gynnwys yr eiddo preswyl agosaf yn yr asesiad hwn gan na chynhwyswyd hwy yn y cyflwyniad blaenorol. Mae'n rhaid cael y wybodaeth hon fel y gall preswylwyr a'r awdurdod cynllunio lleol feintioli'r effaith o safbwynt pellter, golygfeydd o'r prif wynebau, ac y mae'r ymgeiswyr wedi cytuno i gyflwyno'r manylion hyn. Yn dilyn cynnal ymweliad safle ac edrych ar y safle o wahanol leoliadau o amgylch y safle ac o ystyried y pellter oddi wrth eiddo preswyl; credir na fydd yna unrhyw effeithiau niweidiol ar olygfa unrhyw un

o'r anheddau a effeithir.

Mae'r term "fflachiadau cysgodion" yn cyfeirio at y fflachiadau a welir pan fo llafnau'r tyrbin gwynt yn troi gan daflu cysgodion tros eiddo cyfagos wrth iddynt droi, trwy agoriadau fel ffenestri. Mae'r argymhelliad cyfredol yn y Cyfarwyddyd atodol PPS22 (2004) ar gyfer asesu effeithiau fflachiadau cysgoion o fewn 130 gradd y naill ochr i'r gogledd yn cael ei ystyried yn dderbyniol, yn ogystal â'r pellter diametr 10 rotor o'r eiddo agosaf. Nid oes unrhyw eiddo preswyl ar hyn o bryd yn yr ardal hon sy'n debygol o gael eu heffeithio ac y mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno adroddiad i'r perwyl hwn.
Fe argymhellwyd amod fydd yn gofyn i'r datblygwr liniaru unrhyw enghreifftiau lle gall hyn ddigwydd gan fod y cyfarwyddyd yn dweud y gall na fydd "un maint yn ffitio pawb" gan ddibynnu ar ledred y safle.

Radar ac Awyrennau'n Hedfan yn Isel

Mae'r Weinyddiaeth Amddiffyn wedi cadarnhau nad yw'n gwrthwynebu'r cynigion ar sail creu rhwystr ffisegol i awyrennau militaraidd neu darfu ar Reolaeth Traffig Awyr a gosodiadau radar Amddiffyn yr Awyr.

Cadwraeth Natur

Nid yw Cyngor Cefn Gwlad Cymru wedi lleisio unrhyw wrthwynebiadau i'r datblygiad o osod amod yn gofyn am ddatganiad dull o weithio yn seiliedig ar osgoi yng nghyswllt Madfallod Copaog Fwyaf a llygod dwr.

Cafwyd gwrthwynebiadau ar y sail nad oes arolwg rhywogaethau a ddiogelir ynghyd â'r cais a hefyd bod yna ystlumod "pipistrelle" yn bresennol ac mae eu cynefin yn cynnwys tir ffermio agored. Fe ofynnwyd hefyd am i'r awdurdod cynllunio lleol benderfynu a oes ystlumod yn bresennol yn yr adeiladau rhestredig neu yn y coed o gwmpas.

Mae Cynghorydd Amgylcheddol y Cyngor wedi ymateb yn uniongyrchol i'r sylwadau hyn a hefyd y Cyngor Cefn Gwlad fel y manylir ar hynny yn adran ymgynghori'r adroddiad hwn ac y mae'r ddau ymgynghorydd o'r farn bod lleoli tyrbinau 50 metr oddi wrth y gwrychoedd yn cyd-fynd â'r cyfarwyddyd arfer orau ar sail bod yn wyliadwrus ac ni fyddai'n rhesymol nac yn gymesur i fod angen arolwg rhywogaethau a ddiogelir.

Materion eraill

Mae'r cais wedi'i sgrinio gan yr awdurdod cynllunio lleol ac o dalu sylw i'r meini prawf dewis yn Atodlen 3 y rheoliadau, barnwyd ei bod yn annhebygol y byddai'r datblygiad yn cael effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd ac felly nid oedd angen EIA.

O safbwynt iechyd a Diogelwch, nid yw'r cynigion wedi'u lleoli'n agos at unrhyw ffyrdd nac adeiladau o roi sylw i'r cyngor yn Atodiad C, paragraffau 2.19 a 2.20 yn "TAN 8".

Fe ellir y bydd cysylltiad i'r grid yn destun cais ar wahân gan yr ymgymerwr statudol. Mae'r ymgeiswyr wedi, fodd bynnag, cadarnhau y bydd y cysylltiad grid i'r llinell 3 rhan gyfredol sy'n rhedeg o gyfeiriad y De Orllewin i'r Gogledd Ddwyrain.
.
Mae'r Grid Cenedlaethol wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiadau ynglyn ag agosrwydd y datblygiad i beilonau'r Grid Cenedlaethol.

O gofio bod y rhwydwaith ffyrdd sy'n gwasanaethu'r safle yn gul ac na ellir gweld yn hawdd tuag ymlaen oherwydd natur y tir mae'r Adain Priffyrdd wedi gofyn am fanylion am y llwybr a'r dull o ddanfon y tyrbinau gwynt i safle'r cais. Disgwylir am y manylion hyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad a rhagwelir y gellir delio gyda'r mater trwy osod amod yn gofyn am gynllun rheoli traffig ac y mae hynny wedi cael ei dderbyn.

7. Casgliad

Mae'r polisïau y rhoddwyd sylw iddynt yn rhagdybio o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy yn amodol ar ystyriaethau manwl ac yn benodol yr effaith ar y tirlun a sŵn. Fe aseswyd yr effaith weledol a gaiff y datblygiad fel un weddol andwyol ac un na fydd yn niweidiol i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. O safbwynt ystyriaethau manwl mae'r awdurdod cynllunio lleol yn fodlon gyda'r datblygiad ond ar adeg ysgrifennu'r adroddiad mae'n disgwyl am fanylion pellach ar yr Asesiad Mwynderau Preswyl a'r ffordd o ddanfon y tyrbinau gwynt i safle'r cais. Fe roddir cyhoeddusrwydd i'r manylion hyn ac fe wneir argymhelliad yma i roi pwerau dirprwyedig i ganiatáu'r cais ar ddiwedd y cyfnod hwn.

8. Argymhelliad

Yn amodol ar dderbyn a rhoi rhybudd am y wybodaeth ychwanegol a ddisgrifiwyd yn yr adroddiad, bod pwerau dirprwyedig yn cael eu rhoi i swyddogion i **ganiatáu** y cais ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio cymdogion (dyddiad i'w gadarnhau yn y pwyllgor):

(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) Mae caniatâd cynllunio am gyfnod na fydd yn fwy na'r 25 mlynedd ("y cyfnod 25 mlynedd") o'r dyddiad y caiff y datblygiad ei gysylltu gyntaf i'r grid trydan ("y grid"). Rhaid rhoi rhybudd o ddyddiadau (a) cysylltu am y tro cyntaf i'r grid a (b) gweithrediad llawn yr holl dyrbinau yn ysgrifenedig i'r awdurdod cynllunio lleol o fewn 28 diwrnod i'r ddau beth hyn ddigwydd.

Rheswm: Fel y gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol adolygu'r sefyllfa yng ngoleuni'r amgylchiadau fydd yn bodoli ar ddiwedd y cyfnod.

(03) Ni chaniateir i'r ddau dyrbin a ganiateir yma fod yn fwy na:

39.6 metres	**Uchafswm uchder llafn* (*i ben fertigol uchaf llafn fydd yn sownd)**
29.6 metres	**Uchafswm uchder hwb**
20 metres	**Uchafswm diamedr rotor**
50 kw	**Uchafswm graddfa pwer**

Ni chaniateir gosod unrhyw dyrbin gwynt ar y safle hyd nes y bydd manylion am y gwneuthuriad, model, dyluniad, maint, lleoliad transformer, graddfa bŵer, lefelau sŵn, gorffeniad a lliw allanol y tyrbinau arfaethedig wedi eu cyflwyno yn ysgrifenedig ac wedi derbyn caniatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol. Rhaid i lafnau'r tyrbinau droi i'r un cyfeiriad. Rhaid i'r datblygiad gael ei weithredu wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi'u cymeradwyo.

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn o ystyried effaith y datblygiad fel y'i haseswyd.

(04) Ar ddiwedd y cyfnod 25 mlynedd, rhaid dadgomisiynu'r tyrbinau a rhaid i'r holl strwythurau perthynol sydd uwchben y ddaear gael eu symud oddi ar y safle. Ddeuddeng mis cyn dadgomisiynu'r tyrbinau, 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 tyrbinau 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.

(05) Os bydd unrhyw dyrbin gwynt ganiateir yma yn methu cynhyrchu trydan i'w gyflenwi i'r grid am gyfnod parhaol o 12 mis rhaid i'r tyrbin 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 tyrbinau unigol i'r awdurdod cynllunio lleol pan wneir cais ysgrifenedig rhesymol.

Rheswm: Er budd mwynderau'r ardal.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran o'r datblygiad a ganiateir yma hyd nes y bydd datganiad dull gweithio yn seiliedig ar osgoi yng nghyswllt Madfallod Cribog Fwyaf a Llygod Dwr wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r manylion sydd i'w cymeradwyo o dan ddarpariaethau'r amod hwn gael eu gweithredu a'i cadw wrth adeiladu'r datblygiad a ganiateir yma.

Rheswm: Er budd rhywogaethau a ddiogelir.

(07) O fewn 12 mis i'r "comisiynu" ac ar gais ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol, yn cynnwys unrhyw gyfnodau amser a osodir yn y cais; rhaid cyflwyno cynllun ysgrifenedig i liniaru unrhyw achosion o fflachiadau cysgodion yn unrhyw eiddo a effeithir yn cynnwys amserlen ("y cynllun lliniaru") i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i weithrediad y datblygiad ganlyn ymlaen wedi hynny yn hollol unol â'r "cynllun lliniaru".

Rheswm: I ddiogelu mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

(08) Rhaid i'r holl geblau ar y safle rhwng y tyrbinau gwynt ac is-orsaf y safle fod wedi'u gosod o dan y ddaear.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(09) Ni chaniateir dechrau'r datblygiad hyd nes y bo'r canlynol wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

1) Y dyddiad y bydd y gwaith adeiladu'n dechrau ac yn dod i ben.
2) Hyd ymestyn mwyaf unrhyw offer adeiladu
3) Hydred a lledred pob tyrbin.

Rhaid gwneud y datblygiad wedi hynny yn hollol unol â'r manylion a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod awyrennau militaraidd yn osgoi'r ardal ac yn osgoi'r perygl o wrthdrawiad.

(10) Ni chaniateir gosod unrhyw dyrbin gwynt ar y safle hyd nes y bydd cadarnhad o'r canlynol wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig:

1) Dim ond person cymwys gaiff osod y tyrbinau a hynny'n unol â chyfarwyddyd y gwneuthurwyr a'r arolwg wnaed o'r safle.

2) Rhaid cynnal a chadw'r tyrbinau yn unol ag argymhellion y gwneuthurwyr.

3) Ni chaniateir i'r sŵn cronnol o'r tyrbinau gwynt, wedi'u mesur 3.5m o wyneb unrhyw eiddo cyfagos gyda rhywun yn byw ynddo a heb fod ym mherchnogaeth yr ymgeisydd, fod yn fwy na 35dB LA90 (10 munud) hyd at gyflymder gwynt o 9m/s ar uchder yr hwb. Lle bo rhan o unrhyw eiddo cyfagos sydd yn sensitif i sŵn yn uwch na lefel y ddaear, rhaid i'r lleoliad monitro fod 1m oddi wrth y talcen a chywiriad talcen o -3dB(A) yn cael ei weithredu.

4) Ni chaniateir i'r Tyrbinau Gwynt fod yn rhai tonaidd o ran cymeriad.
Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi'u cymeradwyo.

Rheswm: Er lles mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

(11) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu hyd nes y ceir cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â lleoliad compownd y safle, cynllun rheoli traffig, cyfleusterau golchi olwynion cerbydau (os yn briodol), oriau a dyddiau gweithredu a rheolaeth a gweithrediad cerbydau adeiladu. Rhaid i'r gwaith gael ei wneud yn hollol unol â'r manylion fydd wedi'u cymeradwyo. Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

Rheswm : I leihau y perygl ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(12) Rhaid i'r tyrbinau gwynt a ganiateir yma gael eu lleoli yn y safleoedd a ddangosir ar y cynllun lleoliad dyddiedig 18.08.11 (Cyfeirnod 001), oni bai iddo gael ei ganiatáu yn ysgrifenedig yn wahanol gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I osgoi unrhyw amheuaeth ac i sicrhau bod manylion y datblygiad yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

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)

GIG CYMRU NHS WALES | Iechyd Cyhoeddus Cymru | Public Health Wales

ENVIRONMENTAL PUBLIC HEALTH INFORMATION SERIES

WIND TURBINES

Non-ionising radiation (power frequency electric and magnetic fields)

What are electric and magnetic fields?

Electric and magnetic fields are present around all appliances, power lines and power generating devices.

The electricity that runs through power lines, houses and schools is in a form called alternating current. Alternating current produces two types of fields or areas of energy — an electric field and a magnetic field. An electric field is produced by voltage and as the voltage increases, the electric field increases in strength. A magnetic field results from the flow of current through wires or electrical devices and increases in strength as the current increases. These two fields together are referred to as electric and magnetic fields, or EMFs.

Electric fields are easily shielded or weakened by walls and other objects, whereas magnetic fields can pass through buildings, humans, and most other materials. Since magnetic fields are most likely to penetrate the body, they are the component of EMFs that are usually studied in relation to cancer. Numerous studies have looked at whether leukaemia, brain tumours, and breast cancer in adults are linked to exposure to magnetic fields in the home. But, there are only a few large studies with long-term, magnetic field measurements.

What effect do electric and magnetic fields have on health?

No consistent association between magnetic fields and leukaemia, brain tumours or breast cancer in women has been established. In addition, there is no evidence that living close to installations producing electrical or the magnetic fields, is associated with increased risk of childhood leukaemia or any other childhood cancer.

Guidelines on exposure are available (see below) and there are concerns about carcinogenic effects below these levels. However, in 2004 the NRPB (now part of HPA) concluded that there is too little definitive data available from studies of health effects to derive exposure guidance.

However, these results highlighted the uncertainty over evidence in relation to health effects and this and people's concerns led to a recommendation for the UK Government to consider the need for further precautionary measures, particularly with respect to the exposure of children to lower frequency magnetic fields.

Limiting exposure to electric and magnetic fields – general guidance

Therefore, it is sensible to limit exposure to electromagnetic fields and the Health Protection Agency (HPA) have issued advice on this based on an extensive review of the science and a public consultation on its website.

The HPA has recommended that the UK adopts the EMF exposure guidelines published by the International Commission on Non-ionizing Radiation Protection (ICNIRP)[1].

The ICNIRP guidelines are based on the avoidance of exposure to electromagnetic fields (EMF) at frequencies up to 300GHz (gigahertz), which includes static magnetic fields and 50Hz electric and magnetic fields associated with electricity transmission. Current UK Government policy is that the ICNIRP guidelines are implemented in line with the terms of the EU Council Recommendation on limiting exposure of the general public (1999/519/EC)[2].

For static magnetic fields, the latest ICNIRP guidelines (2009) recommend that acute exposure of the general public should not exceed 400 mT (millitesla), for any part of the body. However, the EU Council Recommendation is that a value of 40mT should be used. ICNIRP does recognise that practical policies need to be implemented to prevent inadvertent harmful exposures. These may include people with implanted electronic medical devices and implants containing ferromagnetic materials, and injuries due to flying ferromagnetic objects. These issues can lead to much lower restrictions, such as 0.5mT as advised by the International Electrotechnical Commission.

The ICNIRP guidelines give reference levels for public exposure to 50Hz electric and magnetic fields of 5kV m−1 (kilovolts per metre) and 100μT (microtesla), respectively. Known direct effects of these exposures include those of induced currents in the body on the central nervous system (CNS) and indirect effects include the risk of painful spark discharge on contact with metal objects exposed to the field. If people are not exposed to field strengths above these levels, direct effects on the CNS should be avoided and indirect effects such as the risk of painful spark discharge will be small.

The reference levels are not 'limits' but provide guidance for assessing compliance with the basic restrictions and reducing the risk of indirect effects.

Further advice on exposure guidelines for 50Hz electric and magnetic fields is provided on the HPA website[3]. The Department of Energy and Climate Change has also published

[1] http://www.hpa.org.uk/Publications/Radiation/NPRBArchive/DocumentsOfTheNRPB/Absd1502/
[2] http://www.dh.gov.uk/en/Publichealth/Healthprotection/DH_4089500
[3] http://www.hpa.org.uk/webw/HPAweb&HPAwebStandard/HPAweb_C/1195733805036

voluntary code of practices which set out key principles for complying with the ICNIRP guidelines for industry[4].

Limiting exposure to lower frequency electric and magnetic fields – precautionary approach

The Stakeholder Advisory Group on ELF EMFs (SAGE) was set up to explore the implications for a precautionary approach to extremely low frequency electric and magnetic fields (ELF EMFs) and to make practical recommendations to Government.

The First Interim Assessment of the Group considered mitigation options such as the 'corridor option' near power lines, and optimal phasing to reduce electric and magnetic fields[5]. A Second Interim Assessment addressed electricity distribution systems up to 66 kV.

The HPA has given advice to Health Ministers on the First Interim Assessment of SAGE regarding precautionary approaches to ELF EMFs and specifically regarding power lines and property, wiring and electrical equipment in homes[6]. The evidence to date suggests that, in general, there are no adverse effects on the health caused by exposure to ELF EMFs below the guideline levels. The evidence also supports the view that precautionary measures should address solely the possible association with childhood leukaemia and not other more speculative health effects. The measures should be proportionate in that overall benefits outweigh the fiscal and social costs, have a convincing evidence base to show that they will be successful in reducing exposure, and be effective in providing reassurance to the public.

The Government response to the SAGE report is given in the Ministerial Statement by Gillian Merron, then Minister of State, Department of Health, published on 16th October 2009[7]:

Emissions

Possible emissions from wind turbines and wind farms?

Currently, there is no consistent evidence conclusively linking wind turbines and wind farms with adverse health effects arising from emissions of chemicals. When operational, wind generation should not produce chemical emissions, pollutants, or waste products. Installations are therefore highly unlikely to lead to public health impacts associated with emissions of chemicals. There is, however, potential for impacts to arise during the construction and decommissioning phases from the transport of material and equipment (e.g. accidental leaks, spills, and releases).

The potential for noise related emissions in the form of audible environmental noise and inaudible infrasound has also been raised, but again, unequivocal evidence is lacking.

---

[4] http://www.decc.gov.uk/en/content/cms/what_we_do/uk_supply/consents_planning/codes/codes.aspx
[5] http://sagedialogue.org.uk/
(go to “Document Index” and Scroll to SAGE/Formal reports with recommendations)
[6] http://www.hpa.org.uk/webw/HPAweb&HPAwebStandard/HPAweb_C/1204276682532?p=1207897920036
[7] http://www.publications.parliament.uk/pa/cm200809/cmhansrd/cm091016/wmstext/91016m0001.htm

Are there other public health concerns associated with wind turbine / farm emissions?

The most common public health concerns relate to siting of wind turbines close to housing, leading to disturbance from noise (audible and infra sound) and shadow flicker (which occurs when the sun is at low-levels and the sunlight is intermittently blocked by the blades of the turbine, causing a flashing effect).

Infra sound emissions may be man-made (e.g. explosions, machinery, low speed fans and buildings) or natural (thunderstorms, wind and waves).

In 2010, the Independent Advisory Group on Non-Ionising Radiation (AGNIR)[8] reviewed studies of infrasound carried out using animal models and volunteers, subjected to acute, intense exposures, and investigating effects on hearing and balance and on the cardiovascular system.

They found that while very high levels of infrasound may produce acute effects, such as aural pain and body vibration, no ill-effects have been established using levels commonly experienced in the everyday environment. However, they noted the lack of useful epidemiological and clinical data and highlighted that there have been few studies on the effects of longer-term exposure to infrasound;

> *"there is no consistent evidence of any psychological or behavioural effects of acute exposure to infrasound in humans. There is, however, little good quality research and interpretation is complicated because low frequency noise often includes audible as well as infrasonic frequencies. At high levels of infrasound, aural pain and eardrum rupture can occur. There have been few studies on longer-term effects of infrasound in humans, and no ill-effects have been established. Animal studies of infrasound have reported biological effects, mainly after exposures at levels above 100dB, while at levels above 140dB, hearing loss or damage to the ear can occur. At lower levels of exposure, there is a sparse literature and no confirmed biological effects. Few animal studies have investigated the consequences of long-term exposure to infrasound and no adverse effects have been established."*

The report concluded that the general lack of adverse effects with low levels of infrasound does not suggest that further studies should be given a high priority.

In addition, a DTI study[9] in 2006 concluded that there is a consensus that modern upwind turbines are not sources of substantial infra sound and low frequency noise.

Linked to this, and in relation to audible noise, it has also been suggested that the beat like character or 'swish' associated with some turbines, is often mistakenly interpreted as low frequency noise, in an effect known as Amplitude Modulation. However, the frequency of the generated turbine noise is actually well above what would usually be considered to be low frequency.

[8] Health Effects of Exposure to Ultrasound and Infrasound
[9] The measurement of low frequency noise at three UK wind farms,