Dogfen ir Cyhoedd

Mr Richard Parry Jones, BA, MA.
Prif Weithredwr - Chief Executive

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfeydd y Cygnor - Council Offices
LLANGEFNI
Ynys Môn - Anglesey
LL77 7TW

Ffôn / tel (01248) 752500
Ffacs / fax (01248) 750839

RHYBUDD O GYFARFOD		NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION		PLANNING AND ORDERS COMMITTEE
DYDD MERCHER, 5 RHAGFYR 2012 am 1.00 o'r gloch		WEDNESDAY 5 DECEMBER, 2012 at 1.00p.m
SIAMBR Y CYNGOR - SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI		COUNCIL CHAMBER – COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI
Swyddog Pwyllgor	Ann Holmes (01248) 752 518	Committee Officer

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

W J Chorlton
E G Davies
Lewis Davies
R Dew
Jim Evans
K P Hughes
W T Hughes
Vaughan Hughes
C McGregor
R L Owen
J A Roberts (Cadeirydd/Chair)
Eric Roberts
H W Thomas

R h a g l e n

Atgoffir aelodau y bydd papurau cefndirol y cyfeirir atynt yn yr adroddiadau i'r pwyllgor ar gael i'w harchwilio ar mewn fformat electronig ar ddiwrnod y cyfarfod o 12.30 p.m. ymlaen yn Siambr y Cyngor neu gellir eu harchwilio yn yr Adain Rheoli Datblygu yn ystod oriau agor arferol. Hefyd gellir gweld dogfennau y cyfeirir atynt yn yr adroddiadau ar ffeiliau'r electronig y ceisiadau.

Adroddir ar lafar i'r Pwyllgor unrhyw wybodaeth ychwanegol a ddaw I law yn dilyn cyhoeddi adroddiadau.

Efallai y gwneir man newidiadau I rybudd o benderfyniad mewn achosion o gamgymeriadau argraffu adroddiadau I'r Pwyllgor cyn rhyddhau rhybudd o benderfyniad I ganiatau neu I wrthod cais.

Mynegai

1 YMDDIHEURIADAU

2 DATGAN O DDIDDORDEB

3 COFNODION_(Tudalennau 1 - 12)

Cyflwyno, i'w cadarnhau a'u llofnodi, gofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 7 Tachwedd, 2012.

4 YMWELIADAU SAFLE_(Tudalennau 13 - 14)

Cyflwyno, i'w cadarnhau a'u llofnodi, gofnodion yr Ymweliadau Safle a gynhaliwyd ar 21 Tachwedd, 2012.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO:_(Tudalennau 15 - 22)

6.1 – 10C114A – Tai Moelion, Ty Croes (1)

6.2 – 37C174C – Tre Ifan, Brynsiencyn (3)

6.3 – 39C285D – Lon Gamfa, Porthaethwy (5)

6.4 – 41C103N – Ty Gwyn, Penmynydd (7)

7 CEISIADAU YN CODI:_(Tudalennau 23 - 52)

7.1 – 20C277 – Tai Hen, Rhosgoch (9)

7.2 – 44C292 – Llety, Rhosybol (34)

8 CEISIADAU ECONOMAIDD:

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Dim i’w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU’N GWYRO:_(Tudalennau 53 - 60)

10.1 – 24C268E – Gwelfor, Cerrigman (52)

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION_(Tudalennau 61 - 70)

11.1 – 19C1015A – Eglwys Fethodistiaid Lloegr, Lôn Longford, Caergybi (61)

11.2 – 49C171G/1 – 4 Gorwelion,Y Fali (66)

12 GWEDDILL Y CEISIADAU:_(Tudalennau 71 - 86)

12.1 – 11C591 – 16 - 21Bor Trehirion, Amlwch (70)

12.2 – 19C1105 – 1-2 Llys Watling, Caergybi (75)

12.3 – 46LPA965/CC – Lôn ISallt, Trearddur (79)

12.4 – 48LPA851C/CC – Canolfan Ailgylchu Gwalchmai, Gwalchmai (83)

13 MATERION ERAILL_(Tudalennau 87 - 90)

13.1 – 33C258A – Cefn Poeth, Penmynydd (90)

13.2 – 37LPA968/CC – Bryn Derwydd, Brynsiencyn (92)

This page is intentionally left blank

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Tachwedd, 2012

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd J. Arwel Roberts – Cadeirydd Y Cynghorydd W.T. Hughes - Is-Gadeirydd Y Cynghorwyr W.J. Chorlton, E.G. Davies, Lewis Davies, Richard A. Dew, Jim Evans, Kenneth P. Hughes, Vaughan Hughes, Clive McGregor, Eric Roberts.
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ), Arweinydd Tîm (Gorfodaeth, Mwynau a Gwastraff) (RW) - Mewn perthynas ag Eitem 12.10, Cymhorthyddion Cynllunio Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EJ). Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH), Cynorthwy-ydd Gweinyddol (SC).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd R.L. Owen.
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol : Y Cynghorwyr Bob Parry OBE – 7.1; R. Dylan Jones – 7.3; A.M. Jones – 12.3.

---

1. YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel â nodwyd uchod.

2. DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Derbyniwyd a chofnodwyd y datganiadau o ddiddordeb dan yr eitemau perthnasol.

3. COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Hydref, 2012.

4. YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd a chadarnhawyd – cofnodion yr Ymweliadau Safle a gynhaliwyd ar 17 Hydref, 2012.

5. Y CYHOEDD YN SIARAD

Dywedodd y Cadeirydd y byddai aelodau o'r cyhoedd yn siarad mewn perthynas â cheisiadau 7.2, 7.3, 12.8 a 12.11.

6. CEISIADAU A OHIRIWYD

6.1 20C277 - Cais llawn ar gyfer codi un twrbin gwynt gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 44m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 56m ac uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 72m ynghyd a gorsaf newidydd, tai cyfleustodau a thrac mynedfa a man caled newydd ar dir yn Tai Hen, Rhosgoch

(Gwnaed datganid o ddiddordeb yn y cais gan y Cynghorydd W.T. Hughes a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno).

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio - o ystyried bod materion ar ôl heb eu trafod, nid oedd yn credu y gellid cyflwyno adroddiad llawn i'r Pwyllgor iddo allu gwneud penderfyniad ar hyn o bryd. Yn amodol ar ddatrys y materion hyn yn foddhaol, gobeithir y gellir trafod y mater yn y cyfarfod nesaf ar 5ed Rhagfyr, 2012.

PENDERFYNWYD gohirio rhoi sylw i'r cais fel yr argymhellwyd gan y Swyddog.

6.2 41C103N - Cais llawn ar gyfer codi un twrbin gwynt gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 44m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 33m ac uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 62m, creu trac mynedfa ynghyd â chodi cabinet storio offer ar dir yn Ty Gwyn, Penmynydd

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r farn oedd bod angen i Aelodau'r Pwyllgor gynnal ymweliad safle er mwyn gwerthfawrogi maint a chyd-destun y tyrbin arfaethedig cyn dod i benderfyniad ar y cais cynllunio.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y swyddog.

6.3 44C292 - Codi un twrbin gwynt gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 44m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 56m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 72m ynghyd â chodi gorsaf newidydd a thai cyfleustodau, trac mynedfa a man caled a chreu ffordd gyswllt ger y gyffordd gyda'r B5111 ar dir yn gysylltiedig â Llety, cae rhif OS 0268 a 6366, Rhosybol

(Gwnaed datganid o ddiddordeb yn y cais gan y Cynghorydd W.T. Hughes a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno).

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio - o ystyried bod materion ar ôl heb eu trafod, nid oedd yn credu y gellid cyflwyno adroddiad llawn i'r Pwyllgor iddo allu gwneud penderfyniad ar hyn o bryd. Yn amodol ar ddatrys y materion hyn yn foddhaol, gobeithir y gellir trafod y mater yn y cyfarfod nesaf ar 5ed Rhagfyr, 2012.

PENDERFYNWYD gohirio'r rhoi sylw i'r cais fel yr argymhellwyd gan y Swyddog.

7. CEISIADAU'N CODI

7.1 16C48G – Cais llawn ar gyfer codi sied amaethyddol ar dir yn Ger y Bryn, Bryngwran

Dywedwyd bod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Hydref 2012 wedi penderfynu cymeradwyo'r cais a hynny yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd y farn bod yna gyfiawnhad amaethyddol dros gael yr adeilad ac na fyddai'r adeilad chwaith yn cael effaith weledol ar y dirwedd oddi amgylch.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bob Parry OBE bod yr ymgeisydd wedi prynu anifeiliaid a bod yn rhaid iddo gael lle i'w cadw o dan do dros fisoedd y gaeaf. Roedd gan y mân-ddaliad rif daliad ac roedd yn gymwys i dderbyn taliad fferm sengl. Gofynnodd am i'r pwyllgor ail-gadarnhau ei benderfyniad i ganiatáu'r cais.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Swyddog yn parhau i fod o'r farn y dylid gwrthod y cais oherwydd ei fod yn credu y byddai'r adeilad arfaethedig yn achosi ymwthiad heb ei gyfiawnhau i'r dirwedd.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes y dylid cadarnhau'r penderfyniad i ganiatáu'r cais, eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD cadarnhau'r penderfyniad i ganiatáu'r cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog.

7.2 19C1058A – Cais llawn i godi estyniad daulawr tu cefn i 52 Stryd Cambria, Caergybi

Yr Aelod Lleol oedd wedi gofyn am i'r cais hwn gael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio.

Dywedwyd i'r cais gael ei ohirio yn flaenorol ar gais yr ymgeisydd fel y gallai gyflwyno cynlluniau newydd. Fodd bynnag, hyd yn hyn nid oedd unrhyw ddyluniadau ychwanegol wedi eu derbyn yn yr Adran Gynllunio. Roedd y cais yn cael ei gyflwyno yn ei ffurf bresennol.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mrs D. P. Griffiths, un oedd yn gwrthwynebu'r cais, siarad gerbron y cyfarfod. Fe wnaed Mrs Griffiths y sylwadau a ganlyn :-

- Rhai materion gyda'r wal derfyn rhwng ei heiddo hi a'r drws nesaf. Y Gofrestrfa Dir yn methu dweud pwy yw perchennog y wal derfyn.
- Soniwyd am fater 'hawl i oleuni' yn yr eiddo gyferbyn â'r cais arfaethedig.
- Mae lôn gul gymunedol y tu ôl i'r eiddo a bydd caniatáu'r cais hwn yn achosi materion tresbasu. Byddai blocio'r ffordd gul gydag unrhyw ddeunyddiau adeiladu yn torri cyfreithiau iechyd a diogelwch.

Mewn ymateb i gwestiynau gan Aelodau, dywedodd Mrs Griffiths y byddai yna faterion tresbasu pe bai'r cais yn cael ei ganiatau oherwydd y byddai yn rhaid i adeiladwyr fynd i mewn i'w heiddo hi i fedru dymchwel yr adeilad presennol.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at adroddiad y Swyddog ac yn benodol at y gwrthwynebiad oedd wedi ei godi y byddai'r cynnig yn golygu adeiladu ar y wal derfyn rhwng y ddau eiddo cyfagos. Nododd mai mater preifat rhwng yr ymgeisydd a pherchnogion eiddo cyfagos oedd materion ynglŷn â pherchnogaeth wal / tir terfyn. Dylid delio â materion cyfreithiol yn breifat rhwng y partïon. Cyfeiriodd y Swyddog at y mater colli goleuni yn yr eiddo cyfagos. Nodwyd y byddai yna beth colli goleuni ond nid oedd hynny'n gwarantu gwrthod y cais.

Dywedodd y Swyddog bod angen gwneud gwaith ychwanegol ar Amod (02) oedd yn nodi dyddiad ar gyfer dechrau'r gwaith.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd E. G. Davies.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

7.3 38C185C – Cais llawn ar gyfer codi un twrbin gwynt gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 24.6m, diamedr rotor hyd at 19.2m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 34.2m ar dir yn Maes Mawr, Llanfechell

(Cafwyd datganiad o ddiddordeb gan y Cynghorydd K. P. Hughes mewn perthynas â'r cais uchod ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno).

(Cafwyd datganiad o ddiddordeb oedd yn rhagfarnu gan y Cynghorydd T. H. Jones gan mai ef oedd yn gwneud y cais uchod. Siaradodd gerbron y pwyllgor o dan yr eithriad oedd ar gael trwy baragraff 14(2) y Côd Ymddygiad sydd yn caniatáu i aelodau gyda diddordeb sy'n rhagfarnu wneud sylwadau i'r un graddau ag y gall aelodau o'r cyhoedd wneud sylwadau cyn belled a'u bod wedyn yn mynd allan am weddill yr eitem).

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn gais gan Gynghorydd. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. B. Roberts, un oedd yn gwrthwynebu'r cais, siarad gerbron y cyfarfod. Gwnaeth Mr. Roberts y sylwadau a ganlyn :-

- Roedd deiseb gyda 320 o bobl wedi ei llofnodi yn gwrthwynebu'r cais hwn wedi ei chasglu yn ardal Llanfechell;
- Roedd y Cyngor Cymuned wedi dweud na ddylid cefnogi'r cais.
- Mae 7 eiddo o fewn 400m i'r tyrbin gwynt arfaethedig, ac un mor agos â 310m.

- Mae'r Swyddogion Cynllunio yn gweithio ar Gyfarwyddyd Cynllunio 1994 sy'n dweud yn hollol glir na ddylid caniatáu unrhyw dyrbinau gwynt o fewn 400m i annedd. Mae Adran yr Amgylchedd ac Ynni Adnewyddadwy DG Cymru, Llywodraeth Cymru yn awgrymu isafswm pellter o 500m oddi wrth annedd.
- Bydd caniatáu'r cais yn agor y llifddorau i fwy o ddatblygiadau gyda thyrbinau gwynt.
- Mae Maes Carafannau Fferm Waen yn agos iawn i'r safle ac nid yw hyn wedi ei grybwyll o gwbl yn y cais. Mae twristiaeth yn gyfrannwr mawr i economi'r Ynys.
- Mae'r ffoto gyfosodiad o'r tyrbin gwynt yn hynod o gamarweiniol. Mae'r tyrbin gwynt arfaethedig yn strwythur mawr sydd yn debyg i'r un yn Fferm Derwen ger Porthmadog.
- Rhaid rhoddi blaenoriaeth uchel i ystyriaethau iechyd a diogelwch. Bydd y tyrbin gwynt arfaethedig hwn yn tynnu sylw gyrwyr ar lonydd cul ger y safle. Mae teuluoedd yn defnyddio'r lonydd hyn i fynd am dro yn hamddenol ac i reidio beiciau.
- Byddai sylw plant Ysgol Gynradd Llanfechell yn cael ei dynnu at y tyrbin oherwydd bod bron i bob un o ffenestri'r dosbarthiadau yn wynebu'r safle hwn.
- Rhaid diogelu'r parthau bwffer AHNE.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i'r ymgeisydd siarad gerbron y cyfarfod i gefnogi ei gais.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod y Cynghorydd T. H. Jones, yr ymgeisydd, wedi derbyn cyngor cyfreithiol ganddo ef ar ei hawliau i siarad i gefnogi ei gais. Dywedodd y Swyddog bod gan y Cynghorydd Jones hawl i siarad i gefnogi ei gais o dan baragraff 14 (2) y Côd Ymddygiad a hynny i'r run graddau ag y mae hawl gan unrhyw aelod arall o'r cyhoedd gymryd rhan. Nododd y byddai rhaid i'r Cynghorydd Jones adael y cyfarfod am weddill yr eitem yn dilyn siarad gerbron y cyfarfod.

Gwnaeth y Cynghorydd Jones y sylwadau a ganlyn :-

- Mae'r cais cynllunio yn cael ei gefnogi gan Asesiad Mwynderau Preswyl, Asesiad Effaith Weledol a Thirwedd, Cynllun OS yn nodi'r Parth Gwelededd Theoretig (ZTV), Ffoto Gyfosodiadau, Cynllun Rheoli Adeiladu, datganiad cefnogi Cynllunio sy'n manylu ymysg pethau eraill a'r ymgysylltu cymunedol a wnaed gan yr ymgeiswyr. Nododd ei fod, drwy ei asiant, wedi cydymffurfio gyda'r holl ofynion cynllunio yng nghyswllt y cais hwn.
- Dylai'r Pwyllgor nodi'r polisïau cynllunio oedd yn gysylltiedig â chais fel hyn h.y. Cynllun Fframwaith Gwynedd sy'n nodi y ceir tybiaeth o blaid ceisiadau o'r fath, Cynllun Datblygu Lleol Ynys Môn sy'n gefnogol i ynni adnewyddadwy, Polisi 8 y Cynllun Datblygu Lleol a'r CDU a Stopiwyd sy'n dweud y bydd blaenoriaeth yn cael ei roi i brosiectau glan ac adnewyddadwy. Mae Polisi Cynllunio Cymru, sydd yn bolisi cynllunio sylfaenol yn cyfeirio at ynni adnewyddadwy a darllenodd yr ymgeisydd baragraff 12.8 y ddogfen i'r Pwyllgor.
- Mae TAN 6 yn dweud y gall arallgyfeirio ar ffermydd gynnwys cynhyrchu ynni adnewyddadwy.
- Cyfeiriodd at adroddiad y Swyddog sy'n dweud bod safle'r cais oddeutu 2.3km o ffiniau Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn. Nododd y gellir gweld ffermydd gwynt Rhyd y Groes a Llyn Alaw o safle'r cais. Gellir gweld 29 o dyrbinau gwynt. Gellir gweld 30 o beilonau trydan hefyd o'r fferm. Nid yw Gorsaf Ynni Niwclear y Wylfa ond 1 ½ milltir o'r safle.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Cynghorydd R. Dylan Jones, oedd yn siarad ar ran trigolion Llanfechell, ac a oedd yn cymryd rôl yr aelod lleol, i siarad gerbron y Pwyllgor. Gwnaeth y Cynghorydd Jones y sylwadau a ganlyn :-

- Tra'n ceisio bod yn deg gyda holl drigolion Llanfechell a gan wrando ar yr holl sylwadau a wnaed, nododd nad oedd ond dau o'r trigolion a oedd wedi cysylltu ag ef yn dweud eu bod o blaid y cais hwn, roedd y cyfan o'r lleill yn gwrthwynebu'r datblygiad.

- Y prif wrthwynebiad i'r cais oedd bod y tyrbin yn rhy fawr; agosrwydd at anheddau, agosrwydd at yr ysgol leol, ffyrdd gwledig cul a'i agosrwydd at y parc carafannau, ffoto gyfosodiadau gwael, synau amledd isel, effeithiau ar iechyd, effaith ar brisiau eiddo, Ynys Môn ddim yn safle strategol yn TAN 8, ynys hardd yn cael ei difetha.
- Roedd yn credu bod diffiniad y datblygwyr bod y tyrbin yn un bychan o faint fferm ac yn meicro gynhyrchu, yn gamarweiniol.
- Bydd y tyrbin arfaethedig yn agos i lôn gul ac efallai y bydd yn tynnu sylw'r gyrwyr.
- Mae'r eiddo agosaf oddeutu 300m i ffwrdd, tra bod angen 400m.
- Cwestiynodd pa iawndal fydd cymdogion agos yn ei dderbyn am golli mwynderau? Faint o arian fydd Cyngor Cymuned Llanfechell yn ei dderbyn fel iawndal? Oni ddylid cael amod Adran 106 ar y datblygiad er budd y gymuned?

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod 62 o lythyrau ychwanegol wedi cael eu derbyn yn gwrthwynebu ers cwblhau adroddiad y Swyddog. Dywedodd ymhellach bod camgymeriad teipio i'w weld ar dudalen 15, o dan (1) Cynigion a Safle yn adroddiad y Swyddog; fe ddylai hwn ddarllen "..... uchafswm diamedr rotor o 19.2 metr ac nid 9.6 meter. Pwysleisiodd bod y cais wedi cael ei werthuso ar sail diamedr llafn rotor o 19.2m. Dywedodd ymhellach bod asesiad manwl wedi ei wneud yng nghyswllt y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Eric Roberts bod adroddiad wedi ei gyhoeddi yn ddiweddar yn dweud bod datblygiadau tebyg yn cael effaith ar iechyd y trigolion lleol. Roedd yn bryderus nad oedd yr ysgol leol ond 500 metr i ffwrdd o'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd C. McGregor bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd J. Arwel Roberts.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau.

Nododd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y byddai swyddogion yn adolygu'r amodau oedd i'w rhoi ar y caniatâd yn dilyn penderfyniad diweddar ar apêl i roi caniatâd am dyrbin gan yr arolygaeth gynllunio, gyda rhai amodau penodol.

8. CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid oedd dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

9. CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

Nid oedd dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

10. CEISIADAU'N GROES I BOLISI

10.1 22C209 – Newid defnydd yr annedd bresennol i fod yn 2 annedd ar wahan ynghyd a'i addasu ac ehangu a gosod tanc septig newydd yn The Meadows, Llanddona

Roedd y cais hwn wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn groes i'r Cynllun Datblygu gyda'r awdurdod cynllunio lleol yn bwriadu ei ganiatau.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r bwriad yw isrannu'r annedd presennol yn ddwy annedd.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd Jim Evans y cynnig gan y bydd yn gwella edrychiad yr annedd.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

10.2 31C134C - Cais llawn ar gyfer codi tri byngalo ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ac i gerddwyr ar dir ger Cae Cyd, Llanfairpwll

Roedd y cais hwn wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn groes i Bolisi'r Cynllun Lleol ond yn gais y gellid ei ganiatau o dan y Cynllun Datblygu Unedol.

Cynigiodd y Cynghorydd C. McGregor bod y cais yn cael ei ganiatau, ac eiliodd y Cynghorydd Eric Roberts y Cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

11. CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 19C700A - Cais llawn ar gyfer adfer yr adeiliad ynghyd â chodi estyniad deulawr, dymchwel yr uned storio bresennol a chreu lle manwerthu/bwyd yn 1 Teras Stanley, Caergybi

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd i'r cais gael ei gyflwyno gan Gynghorydd. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Jim Evans.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

11.2 19C1104 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd y storfa i ddarparu cyfleuster storio hufen ia ynghyd a newid tô ffelt fflat presennol y storfa yn yr iard gefn gyda thô crib yn 20 Stryd Cybi, Caergybi

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd i'r cais gael ei gyflwyno gan Gynghorydd. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Jim Evans.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

11.3 36C206D - Cais llawn i newid defnydd yr adeiladau allanol i 4 anheddau, addasu ac ehangu, gosod tanciau septig ynghyd a dymchwel y cwt mochyn a chodi sied amaethyddol newydd yn Cefn Canol, Llangristiolus

Gan mai Cynghorydd oedd wedi cyflwyno'r cais, roedd yn rhaid dod â'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio yn unol â pharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at adroddiad y Swyddog oedd yn dweud bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y cynllun yn dderbyniol, yn amodol ar ail osod y polyn a'r arwydd llwybr troed. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y dylai hyn fod trwy osod amod ar y caniatâd i'r gwaith gael ei wneud cyn dechrau'r datblygiad.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Roberts bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd E. G. Davies.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad i ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad a hefyd yr amod ychwanegol a grybwyllwyd gan y Swyddog.

12. GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 10LPA964/CC – Cais amlinellol ar gyfer codi dwy annedd ar dir ger Fronheulog, Aberffraw

Gan mai'r awdurdod lleol oedd perchennog y tir ac yn gwneud y cais, roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

12.2 11C583/AD – Codi bwrdd gwybodaeth ar dir yn Maes Parcio Cyngor Sir Ynys Môn, Amlwch

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Cyngor oedd perchennog y tir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod angen newid amod (06) mewn perthynas â'r holl eitemau 12.1 i 12.6 i ddarllen : 'Ni chaniateir lleoli nac arddangos unrhyw hysbysebiad fydd yn cuddio, neu'n rhwystro i rai allu dehongli unrhyw arwydd traffig ffordd yn rhwydd.'

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ac wedi eu newid.

12.3 11C584/AD – Codi bwrdd gwybodaeth yn Sgwar Dinorben, Amlwch

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Cyngor oedd perchennog y tir.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ac wedi eu newid.

12.4 11C585/AD – Codi bwrdd gwybodaeth yn Lon Goch, Amlwch

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Cyngor oedd perchennog y tir.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ac wedi eu newid.

12.5 11C586/AD – Codi bwrdd gwybodaeth yn Lle y Farchnad, Ffordd Porth Llechog, Amlwch

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Cyngor oedd perchennog y tir.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Roberts bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd R A. Dew.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ac wedi eu newid.

12.6 11C587/AD – Codi bwrdd gwybodaeth ar dir yn Maes Parcio Cyngor Sir Ynys Môn, Stryd Salem, Amlwch

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Cyngor oedd perchennog y tir.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ac wedi eu newid.

12.7 11LPA533B/CC – Codi cyntedd newydd i brif fynedfa Canolfan Hamdden Amlwch

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Cyngor oedd perchennog y tir.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ac wedi eu newid.

12.8 14C125F - Cais llawn ar gyfer codi twrbin gwynt gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 10.8m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 9m ac uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 15.2m, addasu y fynedfa ynghyd â gosod gorsaf reoli ar dir yn Pen yr Orsedd, Trefor

Daethpwyd a'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd i benderfyniad gael ei wneud na fydd pwerau dirprwyol yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. E. Gibbons, un oedd yn cefnogi'r cais, i siarad gerbron y cyfarfod. Gwnaeth Mr. Gibbons y sylwadau a ganlyn :-

- Nododd bod yna un tyrbin gwynt yn barod yn y Pen yr Orsedd ac y mae'n cynhyrchu 11kw. Cais yw hwn i ymestyn y cynhyrchiant i tua 23kw;
- Fel ffermwr organig roedd yn gobeithio y byddai'r rhan fwyaf o'r pŵer fyddai'n cael ei gynhyrchu gan y tyrbin yn cael ei ddefnyddio gan y fferm.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliodd y Cynghorydd K. P. Hughes hynny.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

12.9 19C1103 – Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn 17 Maes Cyttir, Caergybi

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Cyngor oedd perchennog y tir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben hyd 8 Tachwedd 2012. Nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn hyd yn hyn gan yr adran.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Roberts y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd K. P. Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi pwerau i'r Swyddog weithredu yn dilyn diweddu'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus statudol.

12.10 23C160J – Amrwyio amodau (19) a (20) ar ganiatad cynllunio rhif 23C160D/EIA yn Chwarel Rhuddlan Bach, Brynteg

Yr Aelod Lleol oedd wedi gofyn am i'r cais ddod gerbron y Pwyllgor Cynllunio.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm (Gorfodaeth Mwynau a Gwastraff) mai cais oedd hwn i ddiwygio amodau 19 a 20 o ganiatâd cynllunio 23C160/EIA/ECON i ymestyn y chwarel garreg galch bresennol ac adfer y safle trwy dirlenwi gyda gwastraff marw.

Cynigiodd y Cynghorydd E. G. Davies y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, a gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

Roedd y Cynghorydd C. McGregor yn dymuno iddo gael ei gofnodi nad oedd wedi cymryd rhan yn y drafodaeth ar y cais hwn oherwydd ei fod o fewn ei ward etholaethol.

12.11 30C726C – Codi un twrbin gwynt gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 15m, diametr rotor hyd at uchafswm o 11.1m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 20.9m ar dir yn Ynys Uchaf, Brynteg

(Datganodd y Cynghorydd Lewis Davies ddiddordeb yn y cais hwn ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno).

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd i benderfyniad gael ei wneud na fyddai pwerau dirprwyol yn cael eu defnyddio gyda datblygiadau tyrbinau gwynt. Nodwyd mai'r aelod lleol oedd wedi gofyn am i'r cais ddod gerbron y Pwyllgor Cynllunio.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. J. Lambe, un oedd yn gwrthwynebu'r cais, i siarad yn y cyfarfod. Gwnaeth Mr. Lambe y sylwadau a ganlyn :-

- Nododd ei fod yn cynrychioli Grŵp Gwyliau Haulfryn oedd biau Parc Gwyliau Glan Gors sydd gerllaw Ynys Uchaf.
- Y gwrthwynebiad oedd bod safle'r cais yn agos i Warchodfa Natur Genedlaethol Gors Goch sy'n cael ei diogelu, SSII ac Ardal Gadwraeth Arbennig.
- Byddai'r tyrbin i'w weld yn amlwg o'r llwybr troed sy'n arwain i Warchodfa Natur Gors Goch.
- Mae'r Cyngor Cymuned Lleol ac Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt Gogledd Cymru wedi lleisio eu gwrthwynebiad i'r cais.
- Roedd 36 o lythyrau yn gwrthwynebu wedi eu derbyn gan yr awdurdod ar y cais hwn.
- Byddai'r tyrbin gwynt arfaethedig wedi ei leoli 350m oddi wrth y Parc Gwyliau a byddai'n cael effaith andwyol ar dwristiaeth yn yr ardal.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. P. Huws, un oedd yn cefnogi'r cais, i siarad gerbron y Pwyllgor. Gwnaeth Mr. Huws y sylwadau a ganlyn :-

- Dywedodd ei fod wedi byw trwy gydol ei oes yn Ynys Uchaf a'i deulu o'i flaen cyn hynny.
- Gan mai bychan yw'r daliad, mae'r teulu wedi ceisio defnyddio'r holl dir oedd ar gael iddynt.
- Roedd o'r farn bod y lefelau sŵn oedd yn deillio o'r Parc Gwyliau cyfagos yn creu mwy o niwsans sŵn nag y byddai tyrbin gwynt.

Holodd yr aelodau Mr. Huws a fyddai'r trydan a gâi ei gynhyrchu yn cael ei ddefnyddio ar gyfer ei ddefnydd ei hun. Cadarnhaodd Mr. Huws y byddai'r ynni o'r tyrbin gwynt yn cael ei ddefnyddio i oleuo ac i wresogi ei gartref a hefyd ar gyfer defnydd y busnes y mae'n ei redeg o'r daliad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod adroddiad y Swyddog yn delio gyda'r mater o agosrwydd Gwarchodfa Natur Gors Goch ac yn nodi hefyd nad yw Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn gwrthwynebu'r cynnig. Nododd ymhellach nad oedd Swyddog Bioamrywiaeth y Cyngor wedi lleisio gwrthwynebiad i'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd C. McGregor bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd V. Hughes.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

12.12 31LPA963/CC – Cais llawn i newid defnydd tir i greu safle parcio a theithio, llochesi bws a beiciau a mynediad newydd ynghyd â gwaith tirlunio cysylltiedig ar dir ger Refail Goch, Llanfairpwll

Roedd y cais hwn wedi cael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai cais ydoedd gan y Cyngor ar dir y Cyngor.

Dywedodd yr Uchel Beiriannydd (Rheoli Datblygu) mai cais oedd hwn i ffurfioli'r parcio di-drefn ar yr ochrau glas fel sy'n digwydd ar hyn o bryd ac annog opsiynau cludiant cynaliadwy yn cynnwys cludiant cyhoeddus a rhannu ceir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y cafwyd cytundeb ynglŷn â'r manylion draenio gyda'r cais ond bod yr awdurdod cynllunio yn dal i ddisgwyl amdanynt.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Roberts bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd K. P. Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi pwerau i'r Swyddogion i weithredu yn dilyn derbyn y manylion draenio ynglŷn â'r cais.

12.13 44C293 – Codi un tyrbin gwynt gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 15.4m, diametr rotor hyd at uchafswm o 8m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 19.4m ar dir yn Bryntirion, Rhosybol

Dygwyd y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd i benderfyniad gael ei wneud na fyddai pwerau dirprwyol yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

Gofynnodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd A. M. Jones am i'r Pwyllgor Cynllunio ymweld â'r safle. Dywedodd Cadeirydd y Pwyllgor bod angen datgan materion cynllunio cadarn cyn y byddid yn caniatáu ymweliadau safle. Penderfynodd Aelodau'r Pwyllgor na fyddent yn ymweld â'r safle.

Dywedodd y Cynghorydd A. M. Jones bod y penderfyniadau ar dyrbinau gwynt yn cael eu gwneud gan ddilyn polisïau cynllunio sydd wedi dyddio. Rydym yn dal i ddisgwyl am y CCA drafft - Tyrbinau Gwynt ar y Tir. Dywedodd y Cadeirydd bod yn rhaid i'r Pwyllgor ddelio gyda'r cais sydd o'i flaen ac nid oedd unrhyw wybodaeth ar gael ynglyn â pha bryd y byddai'r CCA drafft ar dyrbinau gwynt wedi ei gwblhau.

Cynigiodd y Cynghorydd W. T. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd C. McGregor.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

Roedd y Cynghorydd A. M. Jones yn dymuno iddo gael ei nodi iddo dderbyn cyngor cyfreithiol a bod ganddo hawl i siarad ar y cais hwn.

13. MATERION ERAILL

13.1 31LPA963A/CC/SCR – Barn sgrinio ar gyfer newid defnydd tir i greu safle parcio a theithio, llochesi bws a beiciau a mynediad newydd ynghyd â gwaith tirlunio cysylltiedig ar dir ger Refail Goch, Llanfairpwll

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod cais wedi ei wneud am farn sgrinio a bod barn wedi ei gofnodi nad oes angen asesiad amgylcheddol.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

13.2 45LPA967/LB/CC – Cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith altro y tu mewn a'r tu allan i'r adeilad gan gynnwys gwaith ailblastro, ailadeiladu'r simnai, gwaith ar y ffiniau ynghyd â gosod panelau heulol yn Pilot Cottages, Llanddwyn

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y bydd y cais yn cael ei anfon ymlaen i Lywodraeth Cymru ar gyfer ei benderfynu yn unol â Rheolau 13 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

Y CYNGHORYDD J. ARWEL ROBERTS
CADEIRYDD

This page is intentionally left blank

YMWELIADAU Â SAFLEOEDD CYNLLUNIO

Adroddiad ar y cyfarfod a gynhaliwyd ar 21 Tachwedd 2012

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd J. Arwel Roberts - Cadeirydd Y Cynghorwyr E. G. Davies, Richard A Dew; Jim Evans, Kenneth P. Hughes, Vaughan Hughes, Clive McGregor, R. L. Owen, Hefin Thomas;
WRTH LAW:	Arweinydd Tîm (Cynllunio) (NJ) Swyddog Pwyllgor (MEH) Cymhorthydd Gweinyddol (SC)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd Lewis Davies
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Eric Jones – Aelod Lleol

41C103N – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder hwb o hyd at 44m, diamedr rotor o hyd at 33m ac uchafswm uchder i flaen y llafn o 62m, creu trac mynediad a chodi cabinet cadw offer ar dir yn Ty Gwyn, Penmynydd

Fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Tachwedd 2012 y dylid cynnal ymweliad safle ar argymhelliad y swyddogion.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm mai cais oedd hwn am un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder o 62m, uchder hwb o 44m a diamedr rotor o hyd at 33m ac fe fyddai'n cynhyrchu 330kw.

Dangosodd y Swyddog leoliad y cynnig i'r Aelodau a hwnnw i lawr trac fferm a thynnodd eu sylw at yr annedd agosaf a'r datblygiadau twristiaeth sydd dros 500m i ffwrdd.

Edrychodd yr aelodau ar y safle arfaethedig o wahanol leoliadau a chylchwyd ffotogyfosodiadau o'r cynnig i Aelodau'r Pwyllgor. Edrychodd y Pwyllgor hefyd ar Eglwys Sant Gredifael, Penmynydd sydd yn Adeilad Rhestredig; y fynedfa i Rhyd y Delyn Bach; y fynedfa yn ymuno â'r A5025. Cyfeiriwyd hefyd at leoliad Coedwig Pentraeth sydd wedi ei dosbarthu fel AHNE. Gadawodd yr Aelodau yr ardal ar hyd yr A5025 a chawsant gyfle i weld yr ardal o'r lleoliad hwn.

Y CYNGHORYDD J. ARWEL ROBERTS
CADEIRYDD

This page is intentionally left blank

6.1 Gweddill y Ceisiadau **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **10C114A** Application Number

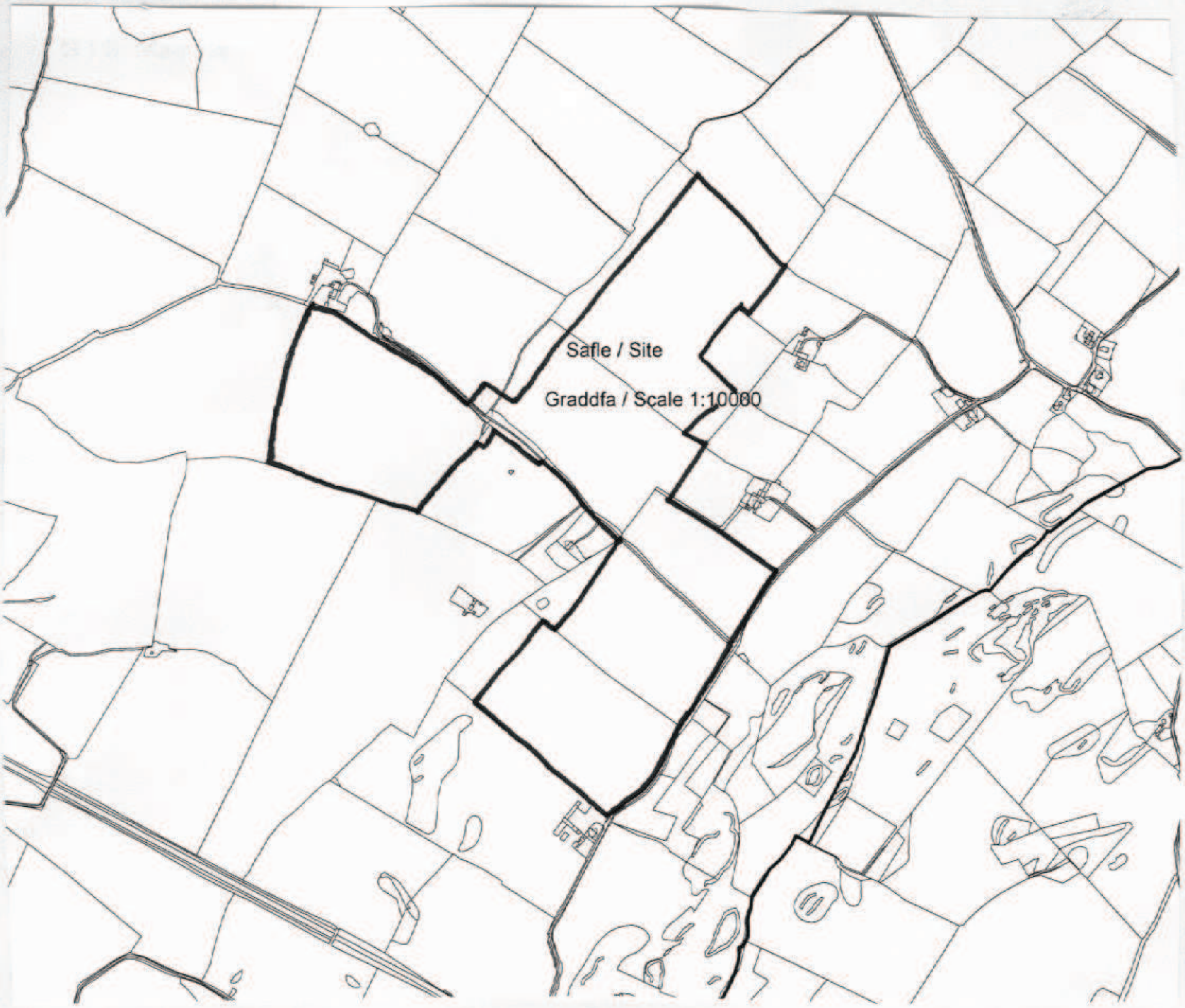
Ymgeisydd Applicant

Bodorgan Environmental Management Ltd
c/o D.K. Symes Associates
Mr. Douglas Symes
39 Main Road
Middleton Cheney
Banbury
Oxfordshire
OX17 2ND

Cais llawn ar gyfer lleoli fferm arae heulol ar dir ger

Full application for the siting of a solar array farm on land adjacent to

Tai Moelion, Ty Croes



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Ymweliad safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Oherwydd natur a graddfa y datblygiad byddai'n ddefnyddiol i'r aelodau fod wedi gweld y safle a'i gyd-destun cyn dod i benderfyniad.

1. Argymhelliad

Ymweliad safle

6.2 Gweddill y Ceisiadau — Remainder Applications

Rhif y Cais: **37C174C** Application Number

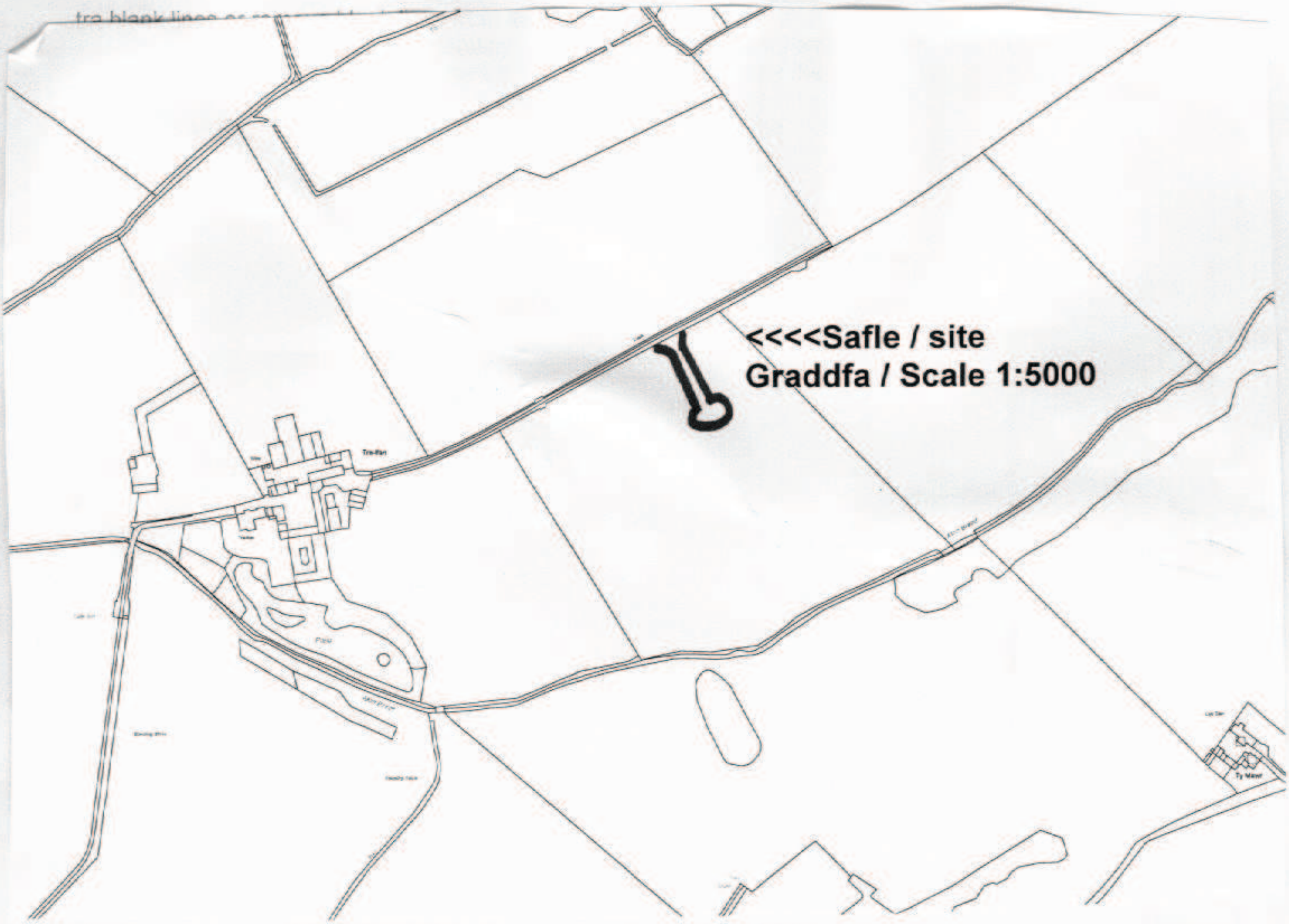
Ymgeisydd Applicant

Mr Richard Rogers
c/o Mr PeterLeach
Awel Menai Cyf
Maes Gwenith
Nercwys
Mold
Sir y Fflint
CH74EL

Cais llawn ar gyfer codi un twrbin gwynt gyda uchder hwb hyd at cyfanswm o 36.5m, diamder rotor hyd at at uchafswm o 30m, a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 46.1m ynghyd a gosod ciosg rheoli a thrac mynediad ar dir yn

Full application for the erection of one wind turbine with a maximum hub height of up to 36.5m, a maximum rotor diameter of up to 30m, and a maximum upright vertical tip height of up to 46.1m together with the installation of a control kiosk and access track on land at

Tre-Ifan, Brynsiencyn



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(NJ)

Argymhelliad:

Ymwelaid safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais yn cael ei gyflwyno am dwrbin gwynr gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 36.5m, diameter rotor hyd at uchafswm o 30m ac uchder blaen inionsyth hyd at uchafswm o 46.1m, ynghyd a datblygiadau cysylltiedig.

Byddai’n ddefnyddiol i’r aelodau fod wedi gweld y safle a’i gyd-destun cyn dod i benderfyniad.

1. Argymhelliad

Ymwelaid safle

6.3 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **39C285D** Application Number

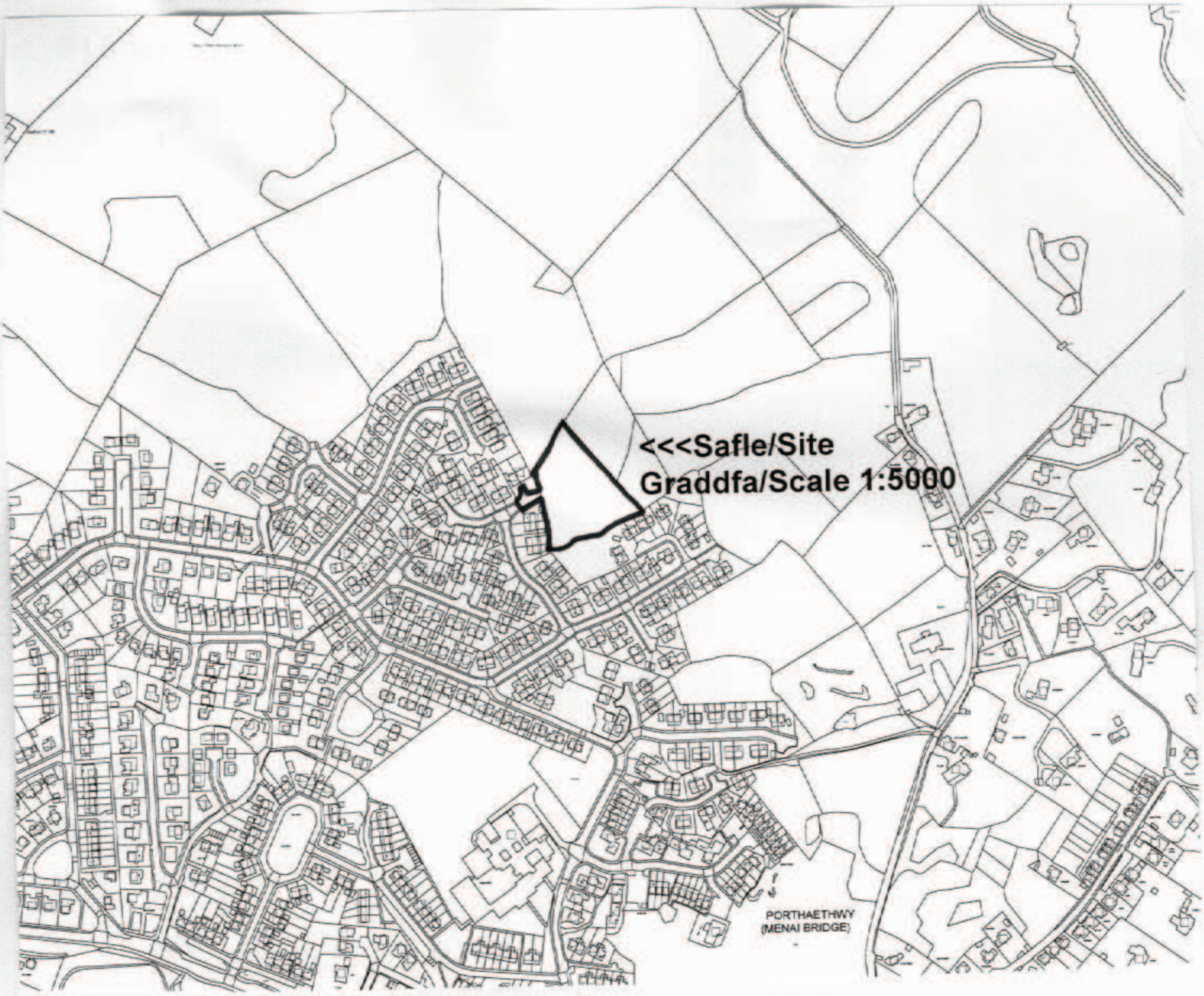
Ymgeisydd Applicant

Bennett Homes
c/o J S Allan RIBA
Gerallt
3 Stâd Castellor
Cemaes
Ynys Môn
LL67 0NP

Cais llawn ar gyfer codi 17 o dai ar dir yn

Full application for the erection of 17 dwellings on land at

Lon Gamfa, Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Ymweliad Safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r Aelod Lleol wedi gofyn am ymweliad safle ac ystyrir ei bod yn angenrheidiol i'r aelodau fod wedi gweld y safle a'i gyd-destun cyn ystyried y cais cynllunio ym mis Ionawr.

1. Argymhelliad

Ymweliad Safle

6.4 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **41C103N** Application Number

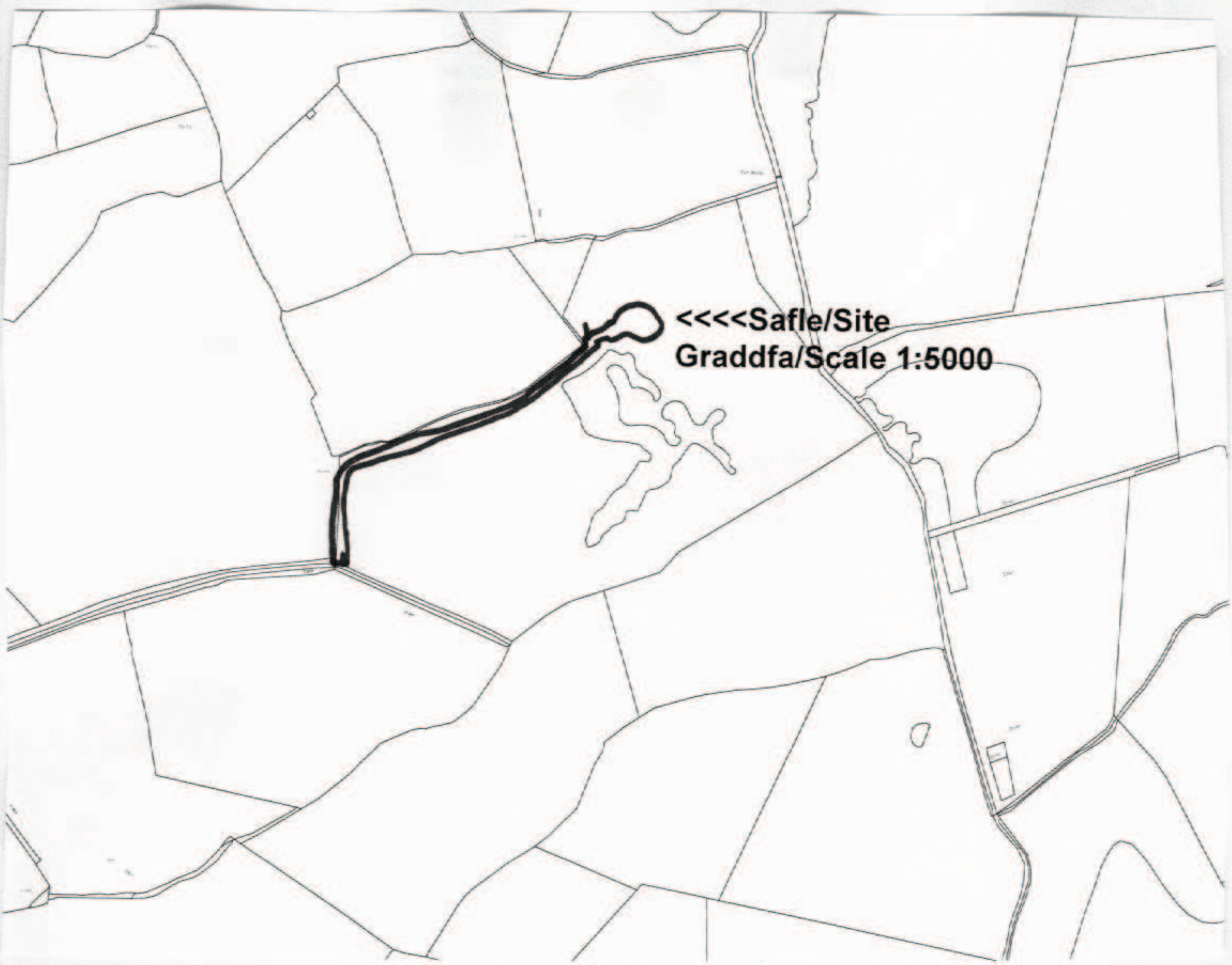
Ymgeisydd Applicant

Windberry Operations Ltd
c/o Savills
Wessex House
Priors Walk
East Borough
Wimborne
Dorset
BH21 1PB

Cais llawn ar gyfer codi un twrbin wynt gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 44m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 33m a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 62m, creu trac fynedfa ynghyd a chodi cabinet storio offer ar dir yn

Full application for the erection of one wind turbine with a maximum hub height of up to 44m, rotor diameter of up to 33m and a maximum upright vertical tip height of up to 62m, the construction of an access track together with the erection of an equipment housing cabinet on land at

Ty Gwyn, Penmynydd



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Gohirio

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais yn cael ei gyflwyno am dwrbin gwynt gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 44m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 33m a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 62m ynghyd a datblygiadau cysylltiedig.

Cynhaliwyd ymwelaid a’r safle ar 21ain Tachwedd 2012.

Mae gwybodaeth newydd gyda’r bwriad o ymateb i wrthwynebiad i’r cais gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru newydd ei dderbyn. Er mwyn galluogi cyfle i’r ymgynghorwyr gysidro’r wybodaeth hwn mae argymhellliad i ohirio’r cais. Hyderwn y bydd adroddiad llawn ac argymhelliad yn dilyn ym Mhwyllgor mis Ionawr.

1. Argymhelliad

Gohirio

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

Rhif y Cais: **20C277** Application Number

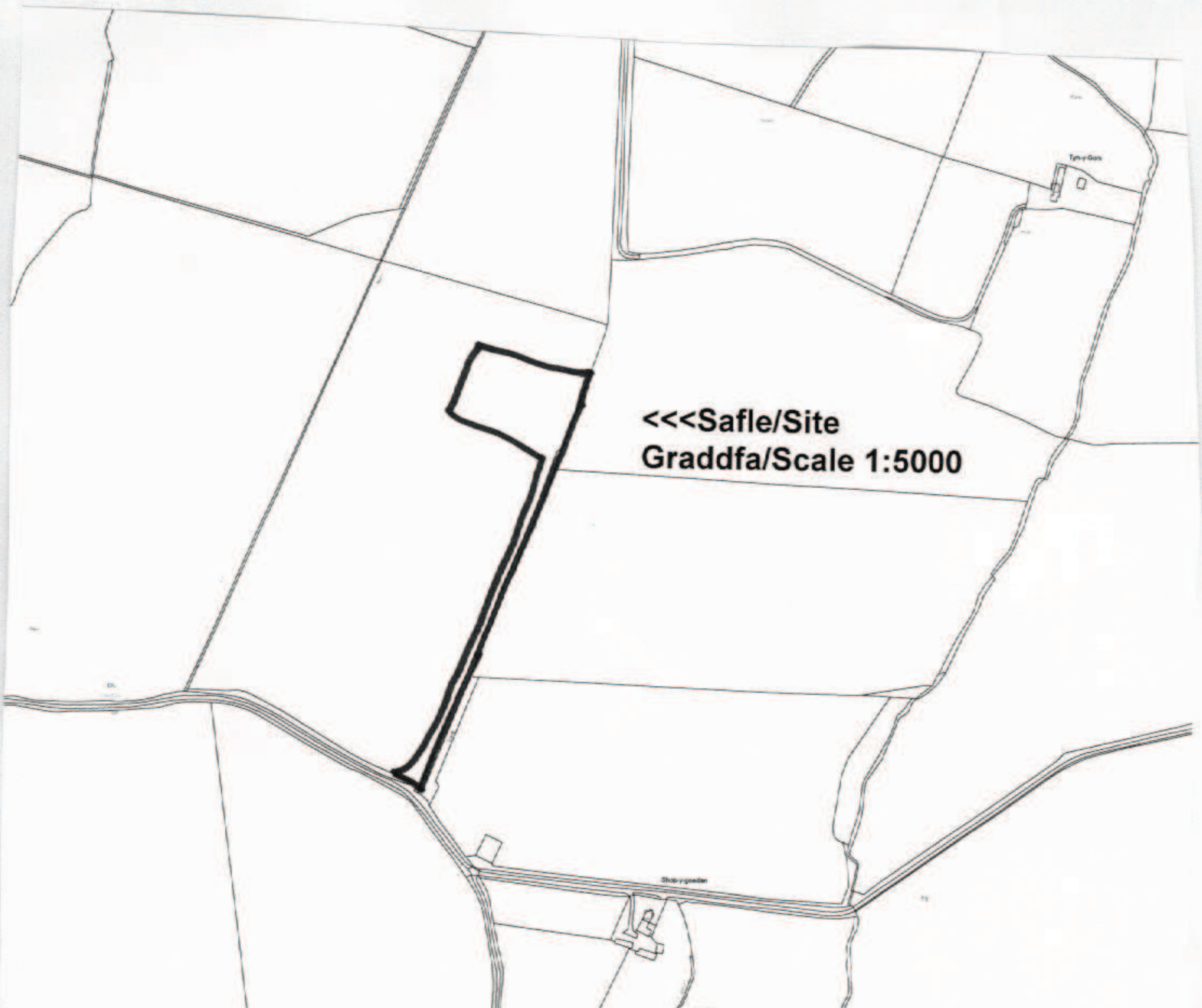
Ymgeisydd Applicant

Mr G F & S Roberts
c/o Berwyn Owen
Owen Devenport
1st Floor
Metropolitan Buildings
25 High Street
Llangefni
LL77 7NA

Cais llawn ar gyfer codi un twrbin wynt gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 44m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 56m a uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 72m ynghyd a gorsaf newidydd, tai cyfleustodau a trac mynedfa a man caled newydd ar dir yn

Full application for the erection of one wind turbine with a maximum hub height of up to 44m, rotor diameter of up to 56m and a maximum upright vertical tip height of up to 72m together with the erection of a transformer station, utility housing and new access track and hardstanding on land at

Tai Hen, Rhosgoch



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei adrodd i'r pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

Ymwelwyd â'r safle fis Awst 2012.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno apêl oherwydd diffyg gwneud penderfyniad ond mae hwn eto i'w ddilysu. Os caiff yr apêl ei dilysu cyn ystyried y cais gan y Pwyllgor Cynllunio ni fydd yr awdurdod cynllunio lleol yn gallu gwneud penderfyniad ar y cais gan ddilyn argymhelliad yr adroddiad. Mewn amgylchiadau o'r fath ni fydd yr aelodau ond yn gallu gwneud penderfyniad ar safle'r awdurdod cynllunio lleol yn yr apêl.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cae amaethyddol yw safle'r cais, ac mae yna lwybr cyhoeddus yn y caeau cyfagos i gyfeiriad y dwyrain.

Fe wnaed y cais yn wreiddiol am un tyrbin o 100 metr o uchder i flaen y llafn ond gostyngwyd yr uchder o ganlyniad i wrthwynebiadau gan y Weinyddiaeth Amddiffyn.

Cais yw hwn am un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder i ben y llafn o 72 metr, uchafswm uchder i'r hwb o 44 metr ac uchafswm diamedr rotor o 56 metr. Uchafswm pŵer y tyrbin hwn fydd 500 Kw.

Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys strwythurau atodol yn cynnwys adeilad rheoli, ffyrdd mynediad / llefydd sefyll caled ac adeiladau trawsnewidydd.

Cefnogir y cais gyda'r canlynol:

- Asesiad Gweledol ac ar y Dirwedd yn cynnwys Photomontages.
- Asesiad Eiddo Unigol
- Datganiad Cefnogi Cynllunio
- Asesiad Ecolegol
- Dadansoddiad Swept Path ar gyfer danfon tyrbinau gwynt i'r safle.

2. Mater(ion) Allweddol

- Egwyddor y datblygiad
- Tirwedd ac Effaith Weledol
- Amwynder Preswyl.
- Gosodiad yr Adeilad Rhestredig

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
C7 Ynni Adnewyddadwy
D1 AONB\
D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd
D22 Gosodiad Adeilad Rhestredig

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 Cyffredinol
30 Tirwedd
31 Tirwedd
41 Diogelu Adeiladau
45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)
EP 18 Ynni Adnewyddadwy
EN1 Cymeriad y Dirwedd
EN2 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
EN13 Gosodiad Adeiladau Rhestredig

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Chwefror 2012)

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

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

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

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

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

Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Ynni Gwynt (Ionawr 1994).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim sylwadau wedi eu derbyn.
Cyngor Cymuned – Yn gofyn am i'r cais gael ei wrthod am y rhesymau a ganlyn:

- Dim digon o dystiolaeth ynglŷn â'r effeithiau ar iechyd pobl yn arbennig plant.

- Mae yna 3 thŷ o fewn 560 metr i'r tyrbinau

- Yn gosod cynsail ar gyfer cael mwy o dyrbinau gwynt o'r uchder hwn yn yr ardal.
- Dim gwybodaeth ynglŷn â lefelau sŵn yn dod o'r tyrbinau.
- Ni ellir caniatáu tyrbinau heb gyfarwyddyd newydd sy'n cael ei baratoi.

Priffyrdd – Mae'r Cynllun Rheoli Trafnidiaeth "TMP" yn foddhaol ac yn hysbysiad cynghori o safbwynt arolwg o'r briffordd gyhoeddus cyn cychwyn y datblygiad. Fe nodwyd hefyd y gall rhan o'r gwelliannau ffyrdd a ddangosir ar y manylion a gyflwynwyd fod y tu allan i ffin y briffordd ac ar dir preifat. Yn dilyn hyn fe gyflwynwyd "Swept Path analysis Drawing" newydd ac mae hwn yn cael ei ystyried unwaith yn rhagor gan yr Adran Priffyrdd.

Hawliau Tramwy Cyhoeddus – Dim effaith ar y llwybr cyhoeddus gerllaw.

Draenio – Yn argymell gwybodaethau.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Caniatâd amodol.

Mae'r **Ymgynghorydd Amgylcheddol** yn fodlon bod y tyrbin wedi ei leoli fel na fydd blaenau'r llafn fwy na 50 metr oddi wrth y gwrychoedd gogleddol a dwyreiniol yn y cae. Lleisiwyd rhai pryderon gan Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor mewn perthynas ag adfer rhai o'r nodweddion oedd yn cael ei heffeithio gan y gwelliannau i'r briffordd er mwyn hwyluso adeiladu'r datblygiad.

Yr Amgylchedd Adeiledig – Dim gwrthwynebiadau ar sail y dirwedd nac ar sail adeiladau treftadaeth / rhestredig, ond angen photomontage o'r datblygiad mewn perthynas ag eglwys graddfa II, St Peirio, Rhosbeirio.

Arqiva – Dim gwrthwynebiad ar sail yr effaith ar dderbyniad teledu.

Dwr Cymru – Dim sylwadau.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Risg amgylcheddol isel.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru

Safleoedd a Ddiogelir

Ni fydd y cais yn cael effaith yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol ar nodweddion, swyddogaeth nac integriti unrhyw safleoedd a ddiogelir yn statudol lle mae diddordeb ecolegol, daearegol neu geomorffolegol.

Ystyrir bod yr arolwg rhywogaethau a ddiogelir wedi ei gwblhau i lefel foddhaol i bwrpas rhoi gwybodaeth ar gyfer y proses gwneud penderfyniad. Mae Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn dweud na fydd y cynigion yn niweidiol i gynnal a chadw statws cadwraeth ffafriol unrhyw boblogaethau o rywogaethau a ddiogelir yn statudol sydd yn bresennol yn eu hardal naturiol. Fel gyda phob datblygiad ynni gwynt, rydym yn cynghori bod y tyrbin yn cael ei osod fel y bydd bwffer o 50m yn cael ei gadw o amgylch unrhyw nodweddion llinellog fel coedlannau, llwybrau afonydd gwrychoedd mawr neu anheddau amaethyddol, lle na fydd unrhyw ran o'r tyrbain yn ymwthio. Y rheswm am hyn yw bod ardaloedd o'r fath yn cael eu defnyddio gan ystlumod ar gyfer bwydo, teithio neu glwydo, ac mae'n dilyn y cyfarwyddyd cyfredol (yn Nodyn Gwybodaeth Technegol : Natural england 059).

Y Dirwedd

Nid yw safle'r cais o fewn nac yn union gyfagos i ffiniau unrhyw dirweddau a ddiogelir yn statudol, nac ardaloedd a ddosbarthwyd fel rhai sydd â nodweddion arbennig ar LANDMAP. At hyn, rydym yn credu na fydd y tyrbin, o ystyried ei leoliad, yn ychwanegu yn sylweddol at yr effaith weledol gronnol pan ystyrir ef ynghyd â datblygiadau ynni gwynt eraill yn yr ardal. Felly, nid ydym yn credu y bydd y cynigion yn cael effeithiau andwyol sylweddol ar nodweddion arbennig nac integriti unrhyw dirweddau a ddiogelir yn statudol. Rydym, fodd bynnag, yn nodi bod uchder hwb y tyrbin arbennig hwn, sef 44m yn fwy na'r rhai sydd yn yr ardal oddi amgylch e.e. Rhyd-y-Groes, Trysglwyn a Llyn Alaw, sydd rhwng 25m i 37m uchder hwb. Efallai mai canlyniad hyn yw y bydd y tyrbin hwn yn nodwedd amlwg yn y dirwedd yn yr ardal. Felly rydym yn rhoi cyngor bod hyn yn cael ei ystyried fel rhan o'ch proses benderfynu.

I gloi, nid yw Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn gwrthwynebu'r cynigion.

O safbwynt y Cynllun Rheoli Traffig "TMP" mae Cyngor Cefn Gwlad Cymru wedi nodi nad yw'n dymuno gwneud sylwadau ar y cynnig. Mae wedi nodi – er m wyn cydymffurfio gyda dyletswydd eich awdurdod o dan adran 40 o Ddeddf NERC, ac er mwyn rhoi sylw i gadw bioamrywiaeth, fe ddylai eich penderfyniad

gymryd i ystyriaeth yr effeithiau andwyol posibl ar ddiddordebau o'r fath.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Caniatâd amodol.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – Caniatâd amodol.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Derbyniwyd 40 o lythyrau yn gwrthwynebu'r cais cynllunio am y rhesymau a ganlyn:

- Byddai'r cynnig yn cael effaith sylweddol ar fwynderau eiddo cyfagos.
- Mae angen parth gwahanu o 720 metr fel yn y CCA Drafft.
- Byddai'r cynnig yn cael effaith weledol lethol ar y llwybr cyhoeddus.
- Byddai'r cynnig yn dominyddu'r olygfa o'r eglwys sydd yn adeilad rhestredig graddfa II a chael effaith andwyol sylweddol ar y gosodiad.
- Yn amlwg mewn golygfeydd agos.
- Cynsail
- Y ffyrdd yn anaddas i lwythi mawr.
- Camgymeriadau a phethau wedi eu gadael allan o'r LVIA.
- Gofyn am fwy o wybodaeth ar sut y bydd y tyrbin yn cael ei gysylltu i'r Grid Cenedlaethol.
- Maint y tyrbin
- Sŵn
- Effaith andwyol ar y dirwedd
- Fflachiadau cysgodion
- Dim asesiad o'r effaith ar dwristiaeth
- Dim asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd
- Effaith ar fywyd gwyllt / adar yn mudo
- Effaith ar y dirwedd
- Effaith ar dwristiaeth
- Sŵn amledd isel
- Tyrbin o faint diwydiannol er elw.
- Effaith weledol negyddol ar y cefn gwlad.
- Ar hyn o bryd mae'r mesur tyrbin gwynt (Isafswm Pellter o Eiddo Preswyl) yn cael ei drafod yn y Senedd sy'n bwriadu gosod pellteroedd statudol ar dyrbinau.
- Tarfu gyda'r broses hydrolegol.
- Effaith gronnol
- 240 o lythyrau wedi eu derbyn yn cefnogi'r cais cynllunio am y rhesymau a ganlyn.
- Bydd y tyrbin gwynt yn cyfarfod a galwadau ynni 250 o gartrefi ac yn gwrth bwyso gollwng dros 14,000 tunnel o CO_2 dros 25 mlynedd ei fywyd.
- Taclo cynhesu byd eang yn cyfrannu at dargedau ynni Llywodraeth Cymru.
- Lleihau dibyniaeth ar danwydd ffosil.
- Dylai'r effaith y weledol gael ei osod yng nghyd-destun difrod amgylcheddol eang sy'n deillio o newid yn yr hinsawdd.
- Bydd unrhyw sŵn o fewn y cyfarwyddyd cynllunio.
- Bydd unrhyw broblemau gyda mynediad loriau yn ystod y gwaith adeiladu yn broblemau tymor byr fydd yn hwyluso manteision tymor hir.
- Bydd y gwelliannau i rwydwaith y ffordd o fantais i'r ardal.
- Mae'r tyrbin yn cefnogi Agenda Leol 21 Ynys Môn Gweithio gyda'n gilydd ar ein Hynys i ddiogelu byd yfory".
- Y datblygiad yn unol â Pholisi Cynllunio.
- Ni fydd y tyrbin yn cael unrhyw effaith ar dwristiaeth nac yn effeithio ar fwynderau preswyl.
- Mae'n cyfrannu tuag at arallgyfeirio ar fferm.
- Mae'n cyfrannu at well rheolaeth o weithgareddau ffermio ac yn cefnogi rheolaeth gynaliadwy o dir.
- Bydd y taliad Budd Cymunedol o £100,000 tros fywyd y prosiect yn gefnogaeth fawr i'r gymuned leol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

20C277A/SCR – Barn sgrinio, dim angen AEA 14.12.11.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor datblygu

Noda Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd:

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

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn:

"Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir na chânt effaith annerbyniol ar :- i. Gymeriad y tirwedd. ii. Safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu leol o safbwynt diogelu natur.
iii. Rhywogaethau pwysig o safbwynt diogelu natur.
iv. Safleoedd a henebion hanesyddol o bwys.
v. Safon y pleserau y mae preswylwyr ac ymwelwyr yn eu mwynhau. vi. Sustemau cysylltu hanfodol a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol.

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

Ers y Pwyllgor Cynllunio diwethaf mae Polisi Cynllunio Cymru wedi ei ddiweddaru i Fersiwn 5 ym mis Tachwedd. Y newid mwyaf sylweddol oedd egluro a chryfhau'r dybiaeth o blaid datblygu gynaliadwy. Nid oes, er hynny unrhyw newidiadau i adran 12.8 yn y Polisi Cynllunio Cymru : Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel.

Mae'r Adran 12.8.1 Polisi Cynllunio Cymru (Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel) yn nodi'r targedau ac yn rhoi cefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy yn unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010).

Mae Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 12.8.15 yn dweud y bydd yr effeithiau oddi wrth ddatblygiadau ynni adnewyddadwy yn amrywio gan ddibynnu ar eu lleoliad a'u maint a bydd angen eu hystyried yn wahanol o ran polisi a rheoli datblygu. Fel tyrbin 500Kw mae'r un sy'n destun yr adroddiad hwn yn cael ei gategoreiddio fel "Is-Awdurdod Lleol" ym Mholisi Cynllunio Cymru sy'n cynnwys datblygiadau rhwng 50KW a 5MW yn ôl ffigwr 12.3 Cyfarwyddyd Ymarferol - Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel sy'n dweud nad oes yna unrhyw gategorïau cadarn i ddisgrifio maint tyrbinau gwynt unigol ond bod gosodiadau'n tueddu i ddod o fewn 4 prif fandlled. Byddai'r tyrbin sy'n destun yr adroddiad hwn yn disgyn o fewn y categori "Canolig" gyda chyfradd arferol o 500Kw, er bod yr uchder ychydig yn fwy i flaen y llafn na'r gosodiad arferol o 65 metr. Fel gosodiad "Is Awdurdod Lleol" nau "Ganolig" mae maint y tyrbin yn dderbyniol mewn egwyddor o ran termau polisi yn y lleoliad hwn ond y mae yna hefyd ystyriaethau manwl o fewn yr ystyriaethau polisi fel y manylir arnynt isod.

Mae Adran12.10.1 a atgynhyrchir isod yn tynnu sylw at faterion y dylai'r awdurdod cynllunio lleol eu hystyried wrth ymdrin â datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig. Mae hyn yn cynnwys agweddau cadarnhaol megis cyfrannu at gwrdd â thargedau cenedlaethol, y DU ac Ewropeaidd, ac yn ehangach buddiannau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Mae hefyd yn amlygu'r angen i ystyried yr effaith ar y dreftadaeth naturiol, yr arfordir a'r amgylchedd hanesyddol a'r

angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol. Amlygir materion eraill hefyd o fewn yr adran hon, megis lliniaru a materion seilwaith h.y. y cysylltiad â'r grid a'r rhwydwaith cludiant, fel a ganlyn:

12.10.1 Wrth benderfynu ar geisiadau am ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig, dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried:

- cyfraniad y cynnig at fodloni targedau a'r potensial a bennwyd yn genedlaethol, a chan y DU ac Ewrop, ar gyfer ynni adnewyddadwy, gan gynnwys y cyfraniad at dorri allyriadau nwyon tŷ gwydr;
- y manteision a'r cyfleoedd amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach yn sgil datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel;
- yr effaith ar y dreftadaeth naturiol (gweler Adran 5.5), yr arfordir (gweler Adran 5.6) a'r amgylchedd hanesyddol (gweler Adran 6.5);
- yr angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol er mwyn diogelu ansawdd bywyd cenedlaethau heddiw ac yfory;
- ffyrdd o osgoi neu liniaru effeithiau andwyol a nodwyd, neu i wneud yn iawn amdanynt; effeithiau'r newid yn yr hinsawdd ar leoliad a dyluniad datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel, y modd y caiff ei adeiladu a'r modd y caiff ei weithredu. Wrth wneud hynny, dylai ystyried a ydy'r mesurau i ymaddasu i effeithiau'r newid yn yr hinsawdd yn arwain at
- effeithiau eraill (gweler 4.5);
- materion sy'n ymwneud â'r cysylltiad â'r grid, pan gynigir datblygiadau ynni adnewyddadwy (trydan);
- gallu'r seilwaith trafnidiaeth, a'r effeithiau arno, yn gysylltiedig ag adeiladu neu weithredu'r cynnig.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005) (paragraff 14) yn datgan fod gan Lywodraeth y Cynulliad darged o 4TWh o drydan y flwyddyn i gael ei gynhyrchu o ynni adnewyddadwy erbyn 2010 a 7TWh erbyn 2020. Er mwyn cyrraedd y targedau hyn, mae Llywodraeth y Cynulliad wedi dod i'r casgliad bod angen 800MW o gapasiti gosodedig ychwanegol o ffynonellau gwynt ar y tir.

Mae paragraff 2.12 o TAN 8 yn nodi fod Llywodraeth y Cynulliad yn disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol annog, drwy eu polisïau cynllun datblygu ac wrth ystyried ceisiadau cynllunio unigol, cynlluniau ffermydd gwynt cymunedol llai (yn gyffredinol yn llai na 5 MW). Mae'r paragraff yn egluro y gallai awdurdodau cynllunio lleol ddiffinio "seiliedig yn y gymuned". Nid oes yna unrhyw ddiffiniadau polisi y gellir ei defnyddio ar hyn o bryd a'u pwysoli yn hyn o beth. Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau yn ysgrifenedig eu bod yn barod i roi £5000 y flwyddyn i Gyngor Cymuned Llanbadrig tuag at brosiectau cymunedol cynaliadwy ac maent yn fodlon i hyn fod yn destun cytundeb cyfreithiol wedi'i gwblhau fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. O roi sylw i'r Cyngor ym mharagraff 2.16 ac Annex B o TAN ni ellid derbyn y cynnig fel rhywbeth yn lliniaru effeithiau'r datblygiad ac nid oes ei angen i'r datblygiad allu fynd yn ei flaen. Mater i'r datblygwr ydyw os ydynt yn dymuno cynnig y manteision yn un ochrog neu yn uniongyrchol gydag unrhyw drydydd parti ond nid yw hwn yn fater sydd wedi cael ei bwysoli yn y broses gwneud penderfyniad.

Mae Adran 2 Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn cynnwys y canllawiau canlynol:

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

Yng nghyswllt arallgyfeirio ar ffermydd mae Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn cynnwys y canllawiau canlynol:

“3.7.2 Mae’n bosibl lleoli nifer o weithgareddau economaidd yn gynaliadwy ar ffermydd. Mae gweithrediadau bach ar y fferm, megis prosesu bwyd a choed a phecynnu bwyd, ynghyd â gwasanaethau (e.e. swyddfeydd, gweithdai, llogi a chynnal a chadw offer), gwasanaethau chwaraeon a hamdden, cynhyrchu cnydau heblaw am fwyd a chynhyrchu ynni adnewyddadwy i gyd yn debygol o fod yn ddefnyddiau priodol.”

Mae’r Canllaw Cynllunio Atodol: ‘Datblygiadau Ynni Gwynt' (1994) a fabwysiadwyd gan y cyngor yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau tyrbinau gwynt. Fodd bynnag, oherwydd oed y ddogfen, mae yn y broses o gael ei disodli gan fersiwn wedi'i diweddaru o'r enw 'Ynni Gwynt ar y Tir', sydd ar hyn o bryd yn yr 2il gyfnod ôl-ymgynghorol, a dim ond ychydig o bwysau y gellir ei briodoli iddi.

Mae’n amlwg bod y polisïau a restrir uchod yn darparu tybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy wrth gyfarfod â thargedau a nodwyd ar gyfer cynhyrchu ynni carbon isel. Mae maint y datblygiad a ddosbarthir fel “Is Awdurdod Lleol” neu “Ganolig” yn dderbyniol mewn egwyddor yn y lleoliad hwn er, fel sydd wedi cael ei ddisgrifio yn y cyflwyniad i’r adroddiad hwn, y byddai i’r tyrbin uchder o 72 metr i flaen y llafn ac uchafswm diamedr rotor o 56 metr. Gellir rhoi pwysau hefyd i’r manteision fydd yn dod i’r economi leol. Fel y manylir yn y polisïau a restrir mae yna ystyriaethau amgylcheddol a chymunedol eraill sydd angen eu hasesu, ac fe’u hystyrir isod.

Tirwedd ac Effaith Weledol

Byddai’r cynnig wedi ei leoli mewn ardal a ddynodwyd yn Ardal Dirwedd Arbennig a hefyd tua 1.2km o’r AHNE tua’r gogledd. Mae’r safle wedi’i leoli mewn tir ffermio agored, sef cae mawr gyda gwrychoedd o’i amgylch, ac i mewn oddi wrth y tirlun arfordirol. Mae’r safle mewn tirlun sy’n cael ei ddylanwadu gan y fferm wynt bresennol yn Rhyd-y-Groes.

Cefnogir y cais gydag Asesiad Effaith Weledol a Thirwedd (LVIA) sy’n cynnwys photomontages, fframiau gwifren a mapiau sy’n dangos y Parth Gweledadd Theoretic (ZTB) a ZTV Cronol (CZTV).

Disgrifir y tyrbin arfaethedig yn yr LVIA a gyflwynwyd fel un yn cyflwyno tirnodwedd ar bellteroedd yn ymestyn i tua 500 metr ond y gallai gael ei gymryd fel rhan o fferm Rhyd-y-Groes mewn golygfeydd y tu allan i’r pellter hwn. Disgrifir yr effaith ar y dirwedd o bellteroedd hyd at 500m fel rhai sylweddol andwyol. Y tu hwnt i’r pellter hwn ac hyd at 2km byddai’r effaith ar y dirwedd yn gostwng yn sylweddol ond fe fyddai’r tyrbin yn dal i gael effaith sylweddol ar y dirwedd hyd at 2km. Mae’r ZTB yn dangos lle ceir golygfeydd theoretig o’r tyrbin arfaethedig neu ran ohono (yn cael ei ddangos hyd at radiws o 10km ar y ZTV) yn arbennig o fewn radiws 5km o’r safle.

Mae’r LVIA a gyflwynwyd yn dweud mai bychan iawn fydd yr effaith weledol ar y derbynyddion agosaf a aseswyd o fewn yr AHNE - gweddol niweidiol, ac aseswyd yr un effaith o le edrych arall. Mae swyddogion o’r farn y byddai’r cynnig yn creu effaith weledol gronol ar dirwedd yr AHNE a’r Ardal Cymeriad y Dirwedd sy’n fwy na’r hyn a aseswyd yn yr LVIA a gyflwynwyd. Fodd bynnag, ni fyddai’r effeithiau ar yr AHNE yn sylweddol oherwydd arwyddocâd gweledol a thirwedd y tyrbinau presennol sydd wedi eu caniatáu, ac ni fyddai’n cael effaith gronol sylweddol ar y dirwedd nac effaith andwyol annerbyniol ar gymeriad y dirwedd.

Amwynder Preswyl

Mae'r cais yn cynnwys asesiad manwl o'r effeithiau ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos.

Mae Polisi C7 o Gynllun Fframwaith Gwynedd yn cefnogi datblygiadau ynni adnewyddadwy os yw’r effaith ar yr ardal yn dderbyniol. Mae Polisi 45 o Gynllun Lleol Ynys Môn yn dweud bod yn rhaid i ddatblygiadau ynni adnewyddadwy beidio â chael effaith annerbyniol ar “safon y mwynderau a fwynheir gan boblogaeth y

preswylwyr a thwristiaid". Mae Polisi EP18 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn cynnwys yr un meini prawf ond yn gofyn iddo beidio â chael effaith andwyol sylweddol. Mae Polisïau 1 a GP1 o Gynllun Lleol Ynys Môn a Chynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd hefyd yn bwysig o safbwynt ystyried mwynderau preswyl.

Mae Paragraff 12.8.14 o Bolisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5) (Tachwedd 2012) yn dweud:

"..Bydd angen i ddatblygwyr fod yn sensitif i amgylchiadau lleol, gan gynnwys lleoli datblygiadau yn unol â thirffurfiau lleol, pa mor agos ydynt at aneddiadau, ac ystyriaethau eraill o ran cynllunio…"

Mae Atodiad D TAN 8 yn rhestru'r ffactorau y dylid fel arfer eu hadolygu i ganfod 'ardaloedd sy'n dechnegol ddichonadwy' ar gyfer datblygu cynlluniau ynni gwynt ar y tir. Ym mharagraff 3.4, nodir 'ar hyn o bryd mae 500m yn cael ei ystyried yn bellter gwahanu nodweddiadol rhwng tyrbin gwynt ac eiddo preswyl er mwyn osgoi effeithiau sŵn annerbyniol, fodd bynnag, pan gaiff ei ddefnyddio mewn modd anhyblyg gall arwain at ganlyniadau ceidwadol ac felly cynghorir rhywfaint o hyblygrwydd"

Mae Canllawiau Cynllunio Atodol Ynni Gwynt (1994) 'CCA' y Cyngor yn nodi y bydd y cyngor yn rhoi ystyriaeth ffafriol i brosiectau ynni adnewyddadwy yn yr achosion hynny lle y gellir dangos yn glir na fyddai unrhyw effeithiau andwyol ar yr ystyriaethau rhestredig sy'n cynnwys 'safon y mwynderau a fwynheir gan y boblogaeth breswyl a thwristiaid '. O dan 7.3 'Diogelwch y Cyhoedd, Fflachiadau Cysgodion, Ymyrraeth Weledol ac Effaith ar Ddiogelwch y Brifffordd' mae'r 'CCA' yn cynnwys safon a argymhellir na fydd unrhyw dyrbin yn cael ei osod yn nes na 400 metr at y tŷ annedd agosaf, gydag eithriad posibl anheddau a feddiannir gan y perchnogion tir lle bwriedir lleoli'r tyrbinau.

Fel y nodwyd yn flaenorol yn yr adroddiad, ychydig o bwysau y gellir ei briodoli i'r CCA drafft sydd wrthi'n cael ei baratoi gan y cyngor.

Mae'r Swyddogion hefyd wedi ystyried penderfyniadau a wnaed gan Arolygwyr Cynllunio mewn perthynas â mwynderau gweledol preswylwyr. Mae dadansoddiad o'r fath yn awgrymu bod Arolygwyr yn defnyddio trothwy ar gyfer asesu mwynderau gweledol trigolion lle mae'r newid yn yr olygfa yn cael effaith ar amodau byw sylfaenol. Defnyddir gwahanol ymadroddion i ddisgrifio'r trothwy hwn e.e. 'gormesol' a 'llethol'.

Mae asesiad manwl o'r effaith ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos wedi ei gynnwys gyda'r cais, gan gynnwys fframiau weiren, sy'n dangos golygfeydd o'r twrbin o'r annedd arfaethedig. Mae yna ddwy annedd yn 'Shop y Goeden' a 'Tyn y Gors' lle mae'r ymgeiswyr wedi nodi y byddai'r cynnig yn cael effaith sylweddol ar fwynderau gweledol. Mae'r eiddo hyn o gwmpas 431 a 455 metrau o'r tyrbin arfaethedig.

Mae'r swyddogion wedi asesu'r ddau eiddo yn fanwl ac yn cytuno gyda'r ymgeisydd y bydd yr effaith ar fwynderau gweledol y ddau eiddo yn sylweddol. Gofynnwyd i'r ymgeiswyr wneud sylwadau ac awgrymu camau lliniaru os oeddent yn ystyried bod hynny'n briodol ond ni chafwyd unrhyw ymateb. Oherwydd maint y tyrbin, pellteroedd a chyfeiriadedd yr eiddo hyn, mae'r swyddogion, ar ôl pwyso a mesur, yn ystyried na fyddai'r tyrbin yn cael effaith "ormesol" neu "lethol". Roedd y farn hon yn seiliedig ar ddadansoddiad manwl er y derbynnir bod maint yr effaith yn dibynnu ar ganfyddiad yr unigolyn.

Mae Atodiad C Polisi Cynllunio Cymru yn rhoi cyngor ar Fflachiadau Cysgod a Golau a Adlewyrchir. Gwelir nad yw fflachiadau cysgodion ond yn digwydd mewn adeiladau sydd hyd at 10 diamedr rotor oddi wrth dyrbin ac o fewn 130 gradd ar naill ochr ogleddol y lledredau hyn yn y DU. Mae yna eiddo preswyl yn yr ardal. Mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno dadansoddiad fflachiadau cysgodion yn nodi gradd y fflachiadau cysgod fyddai'n cael effaith ar eiddo a nodwyd. Mae'r ymgeiswyr yn dweud y byddai pedwar eiddo yn y sefyllfa waethaf y gellir ei rhagweld, yn dioddef fflachiadau cysgodion. Mae hyn yn amrywio o 8 awr 21 munud i 3 awr 25 munud mewn blwyddyn galendr. Mae'r ymgeiswyr wedi nodi y bydd y cynigion yn bell o fewn y terfynau a dderbynnir ond os yw'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn bod yna effaith, yna fe ddylai

osod allan ei resymeg a chreu amod, ac yna byddai’r ymgeisydd yn cytuno i ystyried amod addas.

Nid oes yna unrhyw gyfarwyddyd ar gyfer asesu fflachiadau cysgod na chyfyngiadau ar gyfer hyd y fflachiadau cysgod yn y Deyrnas Gyfunol. Mae penderfyniadau apêl gan arolygwyr yn nodi ei bod yn bosibl darparu strategaeth liniaru i rwystro niwed rhag fflachiadau cysgod ac y gellid gosod amod fyddai’n gofyn am gynllun yn cynnwys mesurau adfer pe bai eu hangen. Gofynnwyd i’r ymgeiswyr gadarnhau’r math o fesurau lliniaru fyddai’n cael eu cynnwys mewn cynllun o’r fath ond ni chafwyd ateb hyd yn hyn. O bwyso a mesur pethau, nid oes unrhyw wrthwynebiadau yn cael eu lleisio ar sail hyn ond credir bod angen lliniaru trwy osod amod gynllunio.

Aiff Atodiad C ymlaen i nodi fod y gall tyrbinau hefyd achosi fflachiadau o olau adlewyrchol, a all fod yn weladwy o gryn bellter. Noda’r canllawiau y gellir lliniaru golau adlewyrchol trwy ddewis lliw llafn priodol, ac mae amod wedi cael ei argymell ynglŷn â’r lliw er mwyn lliniaru’r effeithiau.

Mae'r cais hefyd wedi cael ei asesu gan Adain Gwasanaethau Amgylcheddol y cyngor ac nid ydynt yn ystyried y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol o ran sŵn, ond gyda’r amodau a argymhellwyd.

Gosodiad yr Adeilad Rhestredig

Fe geir adeilad rhestredig sef eglwys St Peirio, Rhosbeirio sydd yn 0.750 KM oddi wrth y tyrbin arfaethedig. Mae’r eglwys wledig Ganoloesol hon wedi ei chynnwys yn y gofrestr statudol o Adeiladau Rhestredig fel un graddfa II. O safbwynt y Swyddog Cadwraeth fe fydd yna effaith sylweddol ar osodiad yr adeilad rhestredig hwn gyda hynny’n gwarantu cais i photomontage gael ei gymryd o’r eglwys er mwyn gallu asesu’r effaith yn llawn.

Mae Adran 66 (1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 yn dweud - wrth ystyried a ddylid rhoddi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sy’n cael effaith ar adeilad rhestredig neu ei osodiad, rhaid i’r awdurdod cynllunio lleol dalu sylw arbennig i ba mor ddymunol yw cadw’r adeilad neu ei osodiad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd iddo. Gofynnodd yr awdurdod cynllunio lleol am photomontage o’r tyrbin arfaethedig mewn perthynas â’r adeilad rhestredig hwn ond nid yw’r ymgeiswyr wedi cyflwyno hyn fel rhan o’r cais cynllunio. Tra y byddai darparu’r photomontage wedi hwyluso i ni wneud asesiad llawn o’r effaith a lliniaru posibl, o bwyso a mesur pethau, nid yw’n fater lle mae neb wedi lleisio gwrthwynebiad.

Ystyriaethau Eraill sydd o bwys

Ceir ar ddeall y bydd cysylltiad i’r grid yn destun cais ar wahân gan yr ymgymerwr statudol. Mae’r ymgeiswyr wedi cadarnhau bod gwaith ymchwiliol gyda’r ymgynghorydd statudol yn parhau a bod yr atborth cychwynnol yn amlygu y dylai fod pwynt cysylltu o fewn pellter rhesymol i’r safle ar gael.

Nid oes gan y Weinyddiaeth Amddiffyn unrhyw wrthwynebiadau i’r datblygiad o osod amodau.

Mae effeithiau’r datblygiad ar dwristiaeth yn ystyriaeth o bwys. Fe gomisiynodd Cyngor Sir Ynys Môn waith ymchwil ar “Effaith Tyrbinau Gwynt ar Dwristiaeth” ac fe roddwyd ystyriaeth i’r ymchwil hwnnw wrth wneud yr argymhelliad isod.

O safbwynt Iechyd a Diogelwch, nid yw’r cynigion yn agos at unrhyw ffyrdd ac adeiladau o roi sylw i’r Cyngor yn Atodiad C, paragraffau 2.19 a 2.20 o “TAN 8”.

Mae Adain Priffyrdd y Cyngor yn fodlon gyda’r cynnig ac mae’r ymgeiswyr wedi cyflwyno “Adroddiad Asesiad Ffordd a Chynllun Rheoli Traffig”.

Hefyd mae'r ymgeiswyr wedi darparu "Swept Path Analysis Drawings" yn nodi ei bod yn bosibl danfon rhannau o'r tyrbin i safle'r cais ac mae wedi darparu manylion ynglŷn â lle y bydd angen gwneud gwaith i'r briffordd. Bydd angen gwneud gwelliannau i'r croesffyrdd a rhannau o'r ffordd ddi-ddosbarth sy'n arwain o'r B5111 i safle'r cais. Mae amod wedi ei argymell yn gofyn am i'r gwaith hwn gael ei gwblhau cyn dechrau adeiladu'r datblygiad sy'n destun yr adroddiad hwn.

Mae Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn fodlon gyda'r wybodaeth ecolegol a gyflwynwyd gyda'r cais i'r graddau y mae'n ymwneud â'r tyrbinau a'u lleoliad. Cyflwynwyd asesiadau ecolegol pellach ynglŷn â'r gwelliannau i'r priffyrdd er mwyn creu mynediad i gerbydau yn ystod cyfnod adeiladu'r datblygiad. Lleisiwyd rhai pryderon gan Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor ond yn gyffredinol materion ydynt y gellir delio â hwy trwy amod adfer, byddai'n gofyn am adfer / ail blannu unrhyw wrychoedd / "cloddiau" a symudwyd i ffwrdd i hwyluso'r fynedfa adeiladu.

7. Casgliad

Mae'r polisïau a restrwyd uchod yn darparu tybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy yn amodol ar yr ystyriaethau a restrwyd.

Tra bod y swyddogion yn ystyried y byddai'r datblygiad yn cael effaith weledol gronol fwy ar yr AHNE na'r hyn sy'n cael ei nodi yn yr LVIA a gyflwynwyd, ni fyddai'r effaith ar yr AHNE yn sylweddol oherwydd arwyddocâd gweledol a thirlun y tyrbinau sydd yno ar hyn o bryd ac wedi cael caniatâd.

Mae yna ddau eiddo preswyl lle mae cyflwyniad yr ymgeisydd yn nodi y bydd yr effaith ar fwynderau gweledol y ddau eiddo yn sylweddol. O ystyried maint y tyrbin, pellteroedd a gosodiad yr eiddo hyn, mae'r swyddogion wedi penderfynu na fyddai'r tyrbin yn un "gormesol" na "llethol" i'r graddau y dylid gwrthod rhoi caniatâd cynllunio.

Mae yna adeilad rhestredig, sef eglwys St Peirio, Rhosbeirio sydd 0.750 KM oddi wrth y tyrbin. Dywedodd y Swyddog Cadwraeth bod gosodiad yr adeilad rhestredig yn un o effaith sylweddol a gofynnwyd am photomontage ond ni chyflwynwyd hwn gyda'r cais. Byddai darparu photomontage wedi hwyluso i asesiad llawn gael ei wneud o'r effaith ac efallai gamau lliniaru, ond nid oes unrhyw wrthwynebiad wedi ei leisio ynglŷn â hyn.

8. Argymhelliad

Bod caniatâd cynllunio yn cael ei roi ond gyda'r amodau canlynol:

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

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

(02) Bydd y tyrbin a ganiateir yma o ffurfweddiad 3 llafn ac ni fydd yn fwy na:

72 medr	**Uchafswm uchder llafn* (*i ben fertigol uchaf llafn fydd yn sownd)**
44 medr	**Uchafswm uchder hwb**
56 medr	**Uchafswm diamedr rotor**

500 kw	**Uchafswm graddfa pŵer**

(03) Rhaid i lafn y tyrbin droi i'r un cyfeiriad â'r tyrbinau ar "Fferm Wynt Rhyd y Groes" (neu unrhyw fferm wynt gaiff ei hail bweru, ail gyflunio neu ei newid mewn unrhyw ffordd wedi hynny).

Rheswm: I sicrhau edrychiad boddhaol y datblygiad

(04) Ni fydd unrhyw ddatblygiad tan y bydd y manylion am orffeniad allanol y tyrbin a ganiateir drwy hyn wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig ganddo. Cynhelir y datblygiad yn unol â'r manylion a gymeradwyir.

Rheswm: I sicrhau edrychiad boddhaol y datblygiad

(05) Oddi fewn i 12 mis o'r tyrbin gwynt a ganiateir trwy hyn yn peidio â chael ei ddefnyddio ar gyfer cynhyrchu trydan, caiff ei dynnu'n barhaol oddi ar y tir ac adferir y safle yn unol â manylion i'w cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn i'r gwaith hwn gael ei wneud.

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

(06) Rhaid i'r holl geblau mewn cysylltiad â'r datblygiad a ganiateir trwy hyn fod wedi'u gosod o dan y ddaear.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(07) 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) Uchafswm unrhyw offer adeiladu
3) Lledred a hydred y 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.

(08) Ni fydd unrhyw ddatblygiad tan y bydd manylion am leoliad yr adeiladu ar y safle/storfa wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Gwneir y datblygiad yn unol â'r manylion a gymeradwyir.

Rheswm: I sicrhau edrychiad boddhaol y datblygiad

(09) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad hyd nes y bo'r gwaith gwella i'r briffordd a nodir yn y "Cynllun Rheoli Traffig ac Adroddiad Asesu Llwybr" (Awst 2008) fel y'i diwygiwyd gan Taflen 2 Manylion Ffordd Fynediad Swept Path (Cyfeirnod 11087-03-011-0), Wedi'u eu rhoi ar waith a'u cwblhau, oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn cymeradwyo yn wahanol yn ysgrifenedig.

Rheswm : I leihau y perygl a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(10) Ni chaniateir i unrhyw ran o'r datblygiad arddangos unrhyw enw, logo, arwydd na hysbyseb

na dull o oleuo (ar wahân i'r hyn fydd ei angen i bwrpasau diogelwch awyrennau)

Rheswm : Er budd mwynderau'r ardal.

(11) Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ddatblygiad hyd oni fydd 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 a chael ei gymeradwyaeth ysgrifenedig i'r cynllun cyn y bydd y datblygiad yn cychwyn yn nodi manylion y gwaith y mae angen ei wneud i liniaru unrhyw effaith andwyol ar signalau teledu a radio domestig yn yr ardal oherwydd y datblygiad. Bydd raid i'r cynllun lliniaru gynnwys darpariaeth ar gyfer ymchwilio a delio gydag unrhyw hawliad gan unrhyw berson am golled ddomestig neu am amharu ar signalau yn ei gartref cyn pen 6 mis i *'gomisiynu'r'* *fferm wynt*, a bydd raid gwneud unrhyw waith lliniaru yn unol â'r cynllun lliniaru a gymeradwywyd.

Rheswm: I ddiogelu amwynder yr ardal.

(12) 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 liniaru effaith cysgodion gwibiog ar ddarllediadau mewn unrhyw eiddo ('y cynllun lliniaru'). Bydd raid gweithredu'r datblygiad yn unol â'r cynllun lliniaru a gymeradwywyd.

Rheswm: I gadw amwynderau deiliaid yr eiddo gerllaw.

(13) 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 golau pŵer 200 candela ar frig nhaselau'r tyrbinau dan sylw a bydd raid i unrhyw waith goleuo'r tyrbinau neu arnynt gydymffurfio'n llawn a manwl gyda'r cynllun goleuo cydnabyddedig.

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

(14) (1) Bydd lefel y sŵn a ddaw o'r datblygiad y rhoddir caniatâd iddo yma yn cael ei fesur yn unol ag a ddim uwch na'r lefelau hynny sydd yn y cynllun creu sŵn ('y cynllun monitro sŵn') fel y gwelir hyn yn amod (14) isod.

(14) (2) Bydd lefel y sŵn a ddaw o'r fferm wynt yn cael ei asesu gan ddefnyddio'r trefniadau a ddisgrifir yn 'The Assessment and Rating of Noise from Wind Farms, ETSU-R_97' ac a gyhoeddwyd gan ETSU ar ran yr Adran Fasnach a Diwydiant ac yn benodol y Rhan 'Supplementary Guidance Notes to the Planning Obligation'.

(14) (3) Ni chaniateir I lefel y sŵn a ddaw o'r tyrbin wynt yn Tai Hen fynd y tu draw i:-

(a) Yng nghyswllt yr annedd restrir yn Nhabl 1 Atodlen 1 y lefelau a bennir i'r tai yn y tabl hwnnw (ar gyflymderau gwynt a nodir yn y Tabl).

(b) Yng nghyswllt pob annedd arall sy'n bod yn gyfreithlon adeg rhoddi'r caniatâd cynllunio a sydd ddim yn gysylltiedig â'r datblygiad y lefelau a bennir yn Nhabl 2 Atodlen 1 (ar gyflymderau gwynt a nodir yn y Tabl).

(14) (4) Bydd lefel y sŵn a gynhyrchir ac y cyfeirir ati ym mharagraff (14) (3) uchod yn cael ei mesur trwy ddefnyddio mynegai LA90 dros o leiaf 20 cyfnod yn parhau am 10 munud yr un a chan

ddefnyddio mesurydd sŵn sy'n cyrraedd o leiaf safon Dosbarth 1 (yn cynnwys yr arferion presennol gorau) ac yn ymgorffori meicroffon diamedr ½ modfedd yn y maes agored 1.2 metr uwchlaw lefel y tir ac o leiaf 3.5 metr draw o unrhyw wal, gwrych neu wyneb adlewyrchol (gan ddefnyddio ymateb amser cyflym pwysoledig).

(14) (5) Os ydyw lefel y sŵn a gynhyrchir ac a fesurir yn unol â pharagraff (14)(4) yn mynd y tu draw i'r lefelau perthnasol y cyfeirir atynt neu a nodir ym mharagraff (14)(3) uchod neu yn Atodlen 1 ynghlwm yna bydd raid mesur cyfraniad y sŵn cefndirol i lefel y sŵn a gynhyrchir.

(a) Bydd y lefelau sŵn cefndirol hyn yn cael eu mesur trwy ddefnyddio mynegai LA90 dros o leiaf 6 chyfnod yn parhau am 10 munud yr un yn unol â gofynion paragraff (14)(4).

(b) Bydd y mesuriadau hyn yn cael eu cymryd dros gyfnod ychwanegol o gymryd mesuriadau ychwanegol o'r tyrbin gwynt Tai Hen (ac yn unol â gofynion paragraff (14)(4).

c) Yn seiliedig ar yr arferion presennol gorau defnyddir cywiriad i ddiwygio lefel y sŵn a fesurwyd gyda golwg ar bennu beth yw cyfraniad y sŵn cefndirol i'r lefelau cyffredinol a fesurir pan yw'r tyrbinau gwynt yn troi.

(14) (6) Bydd y mesuriadau a gymerir yn unol â pharagraffau (14)(4) a (14)(5) yn cael eu haddasu yn ôl cyflymderau'r gwynt a fesurir ar 10 medr dros y cyfnodau hynny a nodir ym mharagraffau (14)(4) a (14)(5). Clandrir y lefel sŵn LA90 yn seiliedig ar y gromlin ffit gorau i'r lefelau sŵn a fesurwyd i bwyntiau data yn cyfateb i gyflymderau gwynt 10 medr rhwng 0 a 12 medr yr eiliad.

(14) (7) Bydd raid dangos cydymffurfiad, wrth fodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol, gyda pharagraffau (14)(3)(a) a (14)(3)(b) a chan ddefnyddio'r dulliau a ddiffinnir ym mharagraffau (14)(4) to (14)(6) ac ar gost y datblygwr cyn pen tri mis i amser cynhyrchu'r trydan cyntaf neu unrhyw bryd y gofynno'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig am y wybodaeth ac wedi hynny o leiaf unwaith pob 20 mis o'r calendr. Bydd raid dangos cydymffurfiad gyda'r cynllun monitro sŵn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a sicrhau cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod iddo yn seiliedig ar gyflwyno i'r awdurdod hwnnw adroddiad ysgrifenedig. Efallai y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn gofyn i'r ymgeisydd am wybodaeth ysgrifenedig yng nghyswllt unrhyw fater sy'n digwydd syrthio y tu mewn i'r cynllun monitro sŵn. Hefyd gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol ofyn am roddi sylw i unrhyw achos o dorri'r cynllun monitro sŵn neu unrhyw achos y cafwyd tystiolaeth iddo yn y cynllun monitro sŵn, yn ôl amserlen benodol - amserlen y bydd raid ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chytuno'n ysgrifenedig arni cyn dechrau gweithio ar y datblygiad a bydd raid cyflwyno cadarnhad ysgrifenedig - sef cadarnhad bod unrhyw gynigion i gywiro unrhyw achosion o dorri'r cynllun wedi eu gweithredu - i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ôl amserlen benodol a hefyd bydd raid cyflwyno'r amserlen honno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chytuno'n ysgrifenedig arni cyn dechrau gweithio ar y datblygiad. Bydd gofynion y cynllun monitro sŵn yn berthnasol trwy gydol oes y datblygiad.

(14) (8) Bydd y sŵn tonaidd yn cael ei fesur gan y gweithredwr y fferm wynt ar ei gostau ei hun pan ofynno'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhesymol am hynny yn ôl y trefniadau hynny a ddisgrifir yn yr 'The Assessment and Rating of Noise from Wind Farms, ETSU-R-97' a gyhoeddwyd gan ETSU ar ran yr Adran Fasnach a Diwydiant.

(14) (9) Pan fod sŵn tonaidd o'r tyrbin wynt yn Tai Hen, mewn unrhyw annedd sy'n bod yn gyfreithlon adeg rhoddi'r Caniatâd Cynllunio, yn mynd y tu draw i'r trothwy Clywed:-

(i) O ragor na 2.0dB ond llai na 6.5dB bydd cosb o ((5/6.5) x Clywededd) dB yn cael ei hychwanegu at y lefel sŵn a glandrir i'r annedd honno gan ddilyn y drefn asesu donaidd ETSU-R-97;

(ii) o ragor na 6.5dB bydd cosb o 5dB yn cael ei hychwanegu at y lefel sŵn a glandrir i'r annedd honno gan ddilyn y drefn asesu donaidd ETSU-R-97.

(14) (10) Bydd raid i'r Datblygwr gyflwyno data cyflymder a chyfeiriad y gwynt i'r Awdurdod Cynllunio Lleol pryd bynnag y gofynno'r Awdurdod am y data fel bod modd i'r Cyngor wirio bod y Datblygwr yn cydymffurfio gyda darpariaethau paragraffau (14)(1) i (14)(9) uchod.

(14) (11) Mae'r dehongliad i rai o'r termau a ddefnyddir yn yr amod hwn i'w gael yn Atodlen 2 sydd ynghlwm.

Rheswm: Er budd mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

(15) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad ar y safle hyd nes fo gweithrediad rhaglen o waith archeolegol wedi ei sicrhau yn unol â chynllun ymchwiliad ysgrifenedig a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd mewn ysgrifen gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

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

(16) Cyn cychwyn ar y datblygiad bydd raid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo Ddatganiad Dull Adeiladu ('CMS') 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 Dull Adeiladu hwn.

Rheswm: I rwystro llygredd yr amgylchedd.

(17) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith adeiladu y tu allan i'r oriau 0730 – 1800 oriau ar ddyddiau'r wythnos (Llun – Gwener) a 0730 – 1200 awr ar ddydd Sadwrn a dim o gwbl ar wyliau'r banc a dydd Sul.

Rheswm: Er lles mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

(18) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun tirlunio ac adfer ar gyfer safle'r cais a thir arall sy'n gysylltiedig â'r datblygiad a ganiateir, yn cynnwys gwaith priffyrdd wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi ei ganiatáu ganddo: rhaid gwneud y cynllun fydd wedi ei ganiatáu yn ystod y tymor plannu cyntaf yn dilyn cwblhau'r gwaith adeiladu neu ddod ag ef yn weithredol, prun bynnag yw'r cyntaf. Rhaid i unrhyw goed neu blanhigion sydd o fewn cyfnod o 5 mlynedd o weithredu'r cynllun, yn cael ei symud ymaith, sy'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n clafychu gael eu newid yn y tymor plannu nesaf gyda'r rhai eraill o faint tebyg a rhywogaeth debyg, oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig i unrhyw newid.

Rheswm : Er budd mwynderau'r ardal.

Hysbysiadau Cynghori

1. Cynghorir yr ymgeisydd i gysylltu â Colin Edwards (Prif Beiriannydd) ar 01248 752350 i drafod y gofynion arolwg o gyflwr y rhwydwaith priffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad ar y safle. Bydd yr arolwg yn ddefnyddiol ar gyfer pob parti i ddarparu cofnod o gyflwr y briffordd gyhoeddus cyn cwblhau'r datblygiad.

2. Cynghorir y datblygwr i gysylltu ag Adran Priffyrdd y cyngor i gytuno cynllun rheoli traffic gan gynnwys eu cytundeb ar unrhyw oriau cyfansawdd lleoliad a dyddiau gweithio cerbydau adeiladu ac unrhyw gyfleusterau golchi olwynion.

3. Dim ond person cymwys ddylai osod y tyrbin a hynny'n unol â chyfarwyddyd y gwneuthurwyr a'r arolwg wnaed o'r safle. Dylid cynnal a chadw'r tyrbin yn unol ag argymhellion y gwneuthurwyr.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd
FF11 (Traffig)
D32 Cynlluniau tirlunio

Cynllun Lleol Ynys Môn
32 (Tirwedd)
35 (Diogelu Natur)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
TR3 Dylunio Priffyrdd
EN4 (Bioamrywiaeth)
EN14 (Gorchmynion Cadw Coed a Gwrychoedd)
EN16 (Nodweddion Tirwedd o Bwysigrwydd Mawr ar gyfer Fflora a Ffawna)

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 11 Sŵn (1997)

Llywodraeth Cymru Materion lythyr 01.04.09 Cylchlythyr Cludiant yn Codi o Ffermydd Gwynt

ATODLEN 1.

Tabl 1: Anheddau sy'n gysylltiedig â'r datblygiad

Tai Hen (238258, 391699)

Cyflymder y Gwyn tar uchder o 10 m (m/s)	Dan 3	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Terfyn Sŵn L_{A90} dB	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	44

Tabl 2: Anheddau nad ydynt yn gysylltiedig â'r datblygiad

Cyflymder y Gwyn tar uchder o	Below 3	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

10 m (m/s)										
Terfyn Sŵn **L_{A90} dB**	35	35	35	35	35	36	38	39	41	42	44

ATODLEN 2

"Clywededd" – Clywededd y Swn Tonaidd fel y ddiffinnir hwnnw yn (ac i'w fesur yn ol) y dull a argmhellir yn" The Assessment and Rating of Noise from Wind Farms, ETSU-R-97" ac a gyhoeddir gan ETSU ar ran Yr AdranFasnach a Diwydiant, yn benodol paragraff 2.1 o'r Rhan dan y teitl (Supplementary Guidence Notes to the Planning Obligation".

"Lefel Swn Cefndirol" – Lefel y swn amgylchol sydd yn yr amgylchedd yn absenoldeb unrhyw swn a gynhyrchir gan y datblygiad.

"Cromlin Ffit Gorau" - Cromlin linellol atchweliadol ffit gorau yn cyfleu lefel y swn fel cynnyrch cyflymder y gwynt yn seiliedig ar lefelau swn mesuredig I bwyntiau data a ddetholwyd yn unol ag argymhellion Rhan 1.2 O'R Rhan dan y teitl "Supplementary Guidance Notes to the Planning Obligation" yn ETSU-R-97.

"Db(A) LA90, 10 min" – Lefel y Db (a) yr eir y tu draw iddi 90% o'r amser ac a fesurir dros gyfnod o 10 munud.

"ETSU-R-97" – "The Assessment and rating of noise from Wind Farms, ETSU-R-97" ac a gyhoeddir gan ETSU ar ran Yr Adran Fasnach a Diwydiant (Adroddiad Terfynol Medi 1996).

"Amgylchiadau Maes Agored" – amgylchedd nad oes ynddo wynebau adlewyrchol (ac eithrio'r tir) sy'n cael effaith ar fesuriadau y tu mewn i'r amrediad o amleddau a fesurir.

"Cais Rhesymol" – sef yn sgil cyflwyno cwyn i'r Cygnor yng nghyswllt swn yn dod o'r Fferm Wynt.

"Swn Tonaidd" – Swn yn cynnwys elfen amledd arwahanol.

"Cyflymder Gwynt 10 medr" - (onid yw'r cyd-destun yn gofyn am ystyr gwhanol) cyflymderau gwynt a fesurir 10 medr uwchlaw'r tir.

"Tyrbinau Gwynt" – y generaduron tyrbinau gwynt y bwriedir eu codi fel rhan o'r datblygiad.

7.2 Gweddill y Ceisiadau / Remainder Applications

Rhif y Cais: **44C292** Application Number

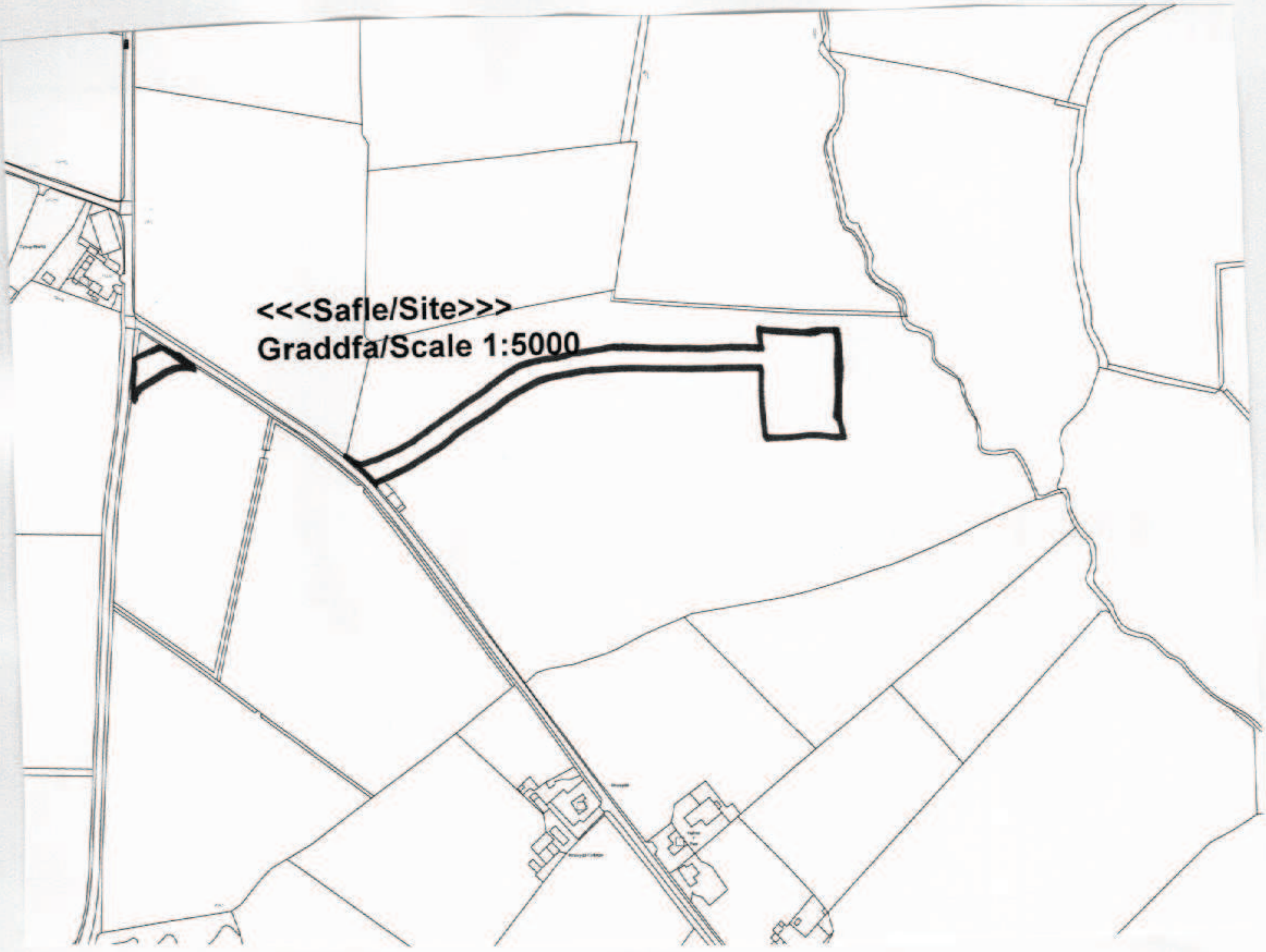
Ymgeisydd Applicant

Mr J H Jones
c/o Berwyn Owen
Owen Devenport
1st Floor
Metropolitan Buildings
25 High Street
Llangefni
LL77 7NA

Codi un twrbin wynt gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 44m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 56m a uchder blaen unionsyth vertigol hyd at uchafswm o 72m ynghyd a codi gorsaf newidydd a tai cyfleustodau, trac mynedfa a man caled a creu ffordd cyswllt ger y cyffordd gyda'r B5111 ar

Erection of one wind turbine with a maximum hub height of up to 44m, rotor diameter of up to 56m and a maximum upright vertical blade tip height of up to 72m together with the erection of a transformer station and utility housing, formation of a new access track and hard standing and formation of a new link road near the junction with the B5111 on

land associated with Llety, O.S field numbers 0268 and 6366, Rhosybol



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei adrodd i'r pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

Ymwelwyd â'r safle fis Awst 2012.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno apêl oherwydd diffyg gwneud penderfyniad ond mae hwn eto i'w ddilysu. Os caiff yr apêl ei dilysu cyn ystyried y cais gan y Pwyllgor Cynllunio ni fydd yr awdurdod cynllunio lleol yn gallu gwneud penderfyniad ar y cais gan ddilyn argymhelliad yr adroddiad. Mewn amgylchiadau o'r fath ni fydd yr aelodau ond yn gallu gwneud penderfyniad ar sefyllfa'r awdurdod cynllunio lleol yn yr apêl.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cae amaethyddol yw safle'r cais ac mae rhai o beilonau'r Grid Cenedlaethol eisoes yn yr ardal.

Cais yw hwn am un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder i ben y llafn o 72 metr, uchafswm uchder i'r hwb o 44 metr ac uchafswm diametr rotor o 56 metr. Uchafswm pŵer y tyrbin hwn fydd 500 Kw.

Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys strwythurau atodol yn cynnwys adeilad rheoli, ffyrdd mynediad / llefydd sefyll caled ac adeiladau trawsnewidydd.

Cefnogir y cais gyda'r canlynol:

- Asesiad Gweledol ac ar y Dirwedd yn cynnwys Photomontages.
- Asesiad Eiddo Unigol
- Datganiad Cefnogi Cynllunio
- Asesiad Ecolegol
- Dadansoddiad Swept Path ar gyfer danfon tyrbinau gwynt i'r safle.

2. Mater(ion) Allweddol

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

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
C7 Ynni Adnewyddadwy
D1 AONB
D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 Cyffredinol
30 Tirwedd

31 Tirwedd
45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)
EP 18 Ynni Adnewyddadwy
EN1 Cymeriad y Dirwedd
EN2 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Chwefror 2012)

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

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

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

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

Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Ynni Gwynt (Ionawr 1994).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Wedi galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio ar sail yr effaith a gaiff ar anheddau cyfagos, gweledvery gyda thyrbinau eraill sydd wedi eu clystyru o amgylch pentref Rhosybol.

Cyngor Cymuned – Gwrthod

Priffyrdd – Mae'r Cynllun Rheoli Trafnidiaeth "TMP" yn foddhaol ac yn hysbysiad cynghori o safbwynt arolwg o'r briffordd gyhoeddus cyn cychwyn y datblygiad.

Gwybodaeth hefyd yn cael ei argymell i'w gwneud yn glir y gellir gwneud yr holl waith ar y briffordd trwy gytundeb adran 278 a chytundeb adran 38 ar dir mewn perchnogaeth breifat. Gall y cytundebau hyn gymryd 3 mis i'w cwblhau.

Draenio – Dim gwrthwynebiad

Gwasanaethau Amgylcheddol – Caniatâd amodol.

Ymgynghorydd Amgylcheddol – Yn fodlon bod yna ddigon o bellter o'r tyrbin i'r grwychyn (Natural England: Nodyn Gwybodaeth Technegol 051). Lleisiwyd rhai pryderon gan yr Ymgynghorydd Ecolegol yn ymwneud ag adfer rhai nodweddion oedd yn cael ei heffeithio gan y gwelliannau i'r priffyrdd er mwyn hwyluso'r gwaith o adeiladu'r datblygiad.

Yr Amgylchedd Adeiledig - Yn methu cefnogi'r cynnig hwn oherwydd y byddai yna effaith weledol andwyol sylweddol yn lleol; effaith gronnol ar y dirwedd ac yn weledol ac effaith newydd ac andwyol ar dirwedd yr AHNE arfordirol yn Traeth Dulas.

Y Grid Cenedlaethol - Dim gwrthwynebiad i'r cynnig uchod ar y ddealltwriaeth y bydd isafswm pellter diogelwch o 125.5m yn cael ei gynnal o'r lein cario foltedd uchel uwchben - Pentir - Wylfa.

Arqiva – Dim gwrthwynebiad ar sail yr effaith ar dderbyniad teledu.

Dwr Cymru – Dim sylwadau.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Risg amgylcheddol isel.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru

Safleoedd a Ddiogelir

Ni fydd y cais yn cael effaith yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol ar nodweddion, swyddogaeth nac integriti unrhyw safleoedd a ddiogelir yn statudol lle mae diddordeb ecolegol, daearegol neu geomorffolegol.

Rhywogaethau a Ddiogelir

Bu'r cais yn destun arolwg ac asesiad o safbwynt rhywogaethau a ddiogelir trwy statud. Rydym yn credu bod yr asesiad wedi cael ei wneud yn foddhaol i'r pwrpas o roi gwybodaeth ar gyfer y proses gwneud penderfyniad, ond yr ydym yn dymuno gwneud y sylwadau a ganlyn:
(i) Fel gyda'r datblygiadau ynni gwynt rydym yn rhoi cyngor y dylai'r tyrbin gael ei leoli fel bod bwffer o 50 metr yn cael ei gadw o amgylch nodweddion llinellog fel coedlannau, llwybr afonydd, gwrychoedd uchel neu anheddau amaethyddol. Y rheswm am hyn yw bod yr ardaloedd hyn yn cael eu defnyddio gan ystlumod ar gyfer hela, teithio neu glwydo a hefyd i ddilyn y cyfarwyddyd cyfredol. (Natural England: Nodyn Gwybodaeth Dechnegol 051).
(ii) Rhaid i unrhyw isadeiledd cysylltiol osgoi unrhyw gynefinoedd all fod o werth ecolegol. Cyn belled ac y dilynir yr argymhellion hyn yn llawn, mae'r cynigion yn annhebygol o fod yn niweidiol i statws cadwraeth ffafriol unrhyw boblogaethau o rywogaethau a ddiogelir yn statudol sy'n bresennol yn eu hardal naturiol.
Y Dirwedd

Nid yw safle'r cais o fewn nac yn union gyfagos i ffiniau unrhyw dirweddau a ddiogelir yn statudol, nac ardaloedd a ddosbarthwyd fel rhai sydd â nodweddion arbennig ar LANDMAP. Nid yw Comisiwn Cefn Gwlad Cymru wedi asesu'r cynnig o safbwynt ei effaith debygol ar y dirwedd ac yn weledol. Fodd bynnag, noder os gwelwch yn dda - fel datblygiad yn y cefn gwlad agored, nid ydym wedi ystyried diddordebau yn y dirwedd yn lleol nac yn rhanbarthol. At hyn, wrth asesu effaith debygol y datblygiad arfaethedig, rydym am nodi y dylid rhoddi ystyriaeth i effeithiau cronnol y datblygiad ynni gwynt hwn ynghyd ag eraill yn yr ardal (naill ai sy'n bodoli neu sydd o fewn y proses cynllunio ar hyn o bryd).

Diddordeb Rhanbarthol a Lleol

Er mwyn cydymffurfio gyda dyletswydd gyffredinol eich awdurdod o dan Ddeddf NERC rhaid ystyried yr effeithiau andwyol posibl ar ddiddordebau o'r fath.

I gloi, nid yw Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn gwrthwynebu'r cynigion.

O safbwynt y Cynllun Rheoli Traffig "TMP" mae Cyngor Cefn Gwlad Cymru wedi nodi nad yw'n dymuno gwneud sylwadau ar y cynnig. Mae wedi nodi – er m wyn cydymffurfio gyda dyletswydd eich awdurdod o dan adran 40 o Ddeddf NERC, ac er mwyn rhoi sylw i gadw bioamrywiaeth, fe ddylai eich penderfyniad gymryd i ystyriaeth yr effeithiau andwyol posibl ar ddiddordebau o'r fath.

Y Weinyddiaeth Amddiffyn – Caniatâd amodol.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd 427 o lythyrau yn gwrthwynebu'r cais cynllunio am y rhesymau a ganlyn:

- Byddai adeiladu ffordd gyswllt newydd ger y groeslon gyda'r B5111 yn beryglus i ddiogelwch y briffordd oherwydd y byddai'n cynyddu cyflymder y cerbydau, ac nid yw'r ffordd yn cael ei greanu yn y gaeaf, ac y mae eisoes yn lle drwg am ddamweiniau ac mae yna lecyn dall.
- Nid yw'r ffordd yn addas ar gyfer loriau a pheiriannau mawr.
- Wrth adeiladu a dymchwel y wal bresennol a'r gwrychoedd i wella'r groeslon, byddai hyn yn cael effaith ar fywyd gwyllt.
- Byddai'r tyrbin hwn yn llawer mwy na'r tyrbinau sydd eisoes ym Môn. Byddai'n dominyddu'r dirwedd ac yn ymwthiad gweledol mawr, yn achosi effaith annerbyniol ar gymeriad y dirwedd.
- I'w weld o'r AHNE, Traeth Dulas.
- Byddai'n cyflwyno strwythur diwydiannol enfawr i ardal sydd heb ei difetha.
- Effaith gronnol gyda thyrbinau sydd yno'n barod.
- Byddai'r annedd agosaf yn 330m oddi wrth y tyrbin a byddai'r effaith ar y rhai sy'n byw agosaf yn annerbyniol. Byddai'n cael effaith niweidiol sylweddol ar fwynderau gweledol a mwynderau preswyl yr eiddo hyn.
- Dylid ail edrych ar egwyddor y datblygiad yng ngoleuni penderfyniad yr Uchel Lys yn ddiweddar (Sea and Land Power Energy Ltd v SOS for Communities and Local Government Great Yarmouth Borough Council). Dylid rhoddi yr un pwysedd i'r holl bolisïau: ni ddylai polisïau adnewyddol gael blaenoriaeth ar bob un arall fel polisïau ar y dirwedd.
- Cyfeirir yr awdurdod cynllunio lleol at apêl gynllunio yn Sir Benfro lle'r oedd yr Arolygaeth Gynllunio yn dweud bod effaith tyrbin yn sylweddol andwyol a bod yr awdurdod cynllunio lleol yn iawn i gymryd y safiad o'r cychwyn wrth ddweud hyn.
- Byddai'n creu ffug gefndir yn erbyn cefndir Eryri.
- Byddai'n tynnu sylw modurwyr yn y groeslon gyda'r B5111.
- Mae ansawdd y photomontages yn wael ac yn cam-gynrychioli.
- Dylid gofyn i'r asiant lunio LVIA newydd.
- Sŵn
- Effeithiau ar Iechyd / byddai anhwylderau cyfredol yn cael eu gwaethygu.
- Byddai'r cynnig yn rhwystro i berchnogion eiddo presennol ei defnyddio fel annedd gwely a brecwast yn y dyfodol.
- Amwynder preswyl a gweledol o eiddo cyfagos (ffotograffau o'r golygfeydd wedi eu darparu), y cynnig yn rhy agos.
- Nid yw'r cynnig yn glynu wrth bolisïau mewn perthynas â'r pellter angenrheidiol oddi wrth eiddo preswyl.
- Copi o fesur Tŷ'r Arglwyddi ar godi tyrbinau gwynt (pellter lleiaf oddi wrth eiddo preswyl) ynghlwm.
- Wedi synnu bod yr asiant wedi cynnig £5,000 i Gyngor Cymuned Rhosybol.
- Rhai problemau perchenogaeth ynglŷn â ffurflenni.
- Dewis o leoliad, eiddo'r ymgeisydd ddim yn cael ei effeithio gan y cynnig.
- Fflachiadau cysgodion.
- Yn honni bod yr ymgeisydd yn canfasio cefnogaeth gan bobl nad ydynt yn cael eu heffeithio gan y cynnig.
- Effaith ar brisiau tai.
- Mae'r tyrbin dros yr uchder a dderbynnir ar gyfer micro gynhyrchu.
- Effaith ar dwristiaeth
- Byddai'r tyrbin un a hanner gwaith yn uwch na pheilonau
- Mae strwythurau o'r fath yn cael eu cau i lawr pan fo cyflymder y gwynt yn uchel am gyfnodau hir oherwydd cyflymder y gwynt.
- Nid yw Ynys Môn yn dymuno bod fel Ynys Skye sydd wedi ei difetha gan dyrbinau.
- Byddai swm y concrid fyddai ei angen yn difetha adnodd gwerthfawr.
- Yr effaith ar Fynydd Bodafon sydd o fewn AHNE a Mynydd Parys a'i lwybrau cerdded.
- Mae nifer o lythyrau yn cwestiynu gwahanol agweddau mewn datganiadau / adroddiadau a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio.
- Effaith ar fywyd gwyllt ac adar yn mudo.
- Y tyrbin yn rhy agos i wrychyn.
- Y tyrbin yn rhy fawr.
- Ynys fechan yw Ynys Môn sydd yn weddol wastad a gyda golygfeydd eang. Mae Tyrbinau o'r uchder hwn yn amhriodol mewn tirwedd wledig.

- Dylid gofyn i’r datblygwr gofnodi uchder y strwythurau arfaethedig mewn troedfeddi yn ogystal â metrau i sicrhau bod pobl leol yn deall beth fydd maint y tyrbinau diwydiannol hyn.
- Effaith gronol gyda’r tyrbinau sydd yma’n barod.
- Mae yna ffurfiau eraill o ynni adnewyddadwy sydd wedi eu siwtio’n fwy i Ynys Môn.
- Ni fydd y cynnig yn creu gwaith yn lleol.
- Effaith ar delegyfathrebu radio / teledu.
- Creu cynsail.
- Gweithred fechan ar gyfer creu trydan carbon isel.
- Yn methu gweld sut y bydd yr incwm yn helpu corau lleol ac ati.
- Cynlluniau’r perchennog tir yn gamarweiniol / anghywir.

Cafwyd 176 o lythyrau yn cefnogi’r cais cynllunio am y rhesymau a ganlyn:

- Bydd y tyrbin yn cyflenwi trydan i ryw 280 o gartrefi y flwyddyn, ac yn gostwng carbon deuocsid ac yn cyfrannu at gyfarfod â thargedau ynni adnewyddadwy.
- Yn helpu gyda newid yn yr hinsawdd / cynhesu byd eang.
- Lleihau dibyniaeth ar danwydd ffosil.
- Rhaid gosod yr effaith weledol o fewn cyd-destun y niwed amgylcheddol y mae newid yn yr hinsawdd yn ei achosi.
- Bydd y sŵn o fewn y cyfarwyddyd cynllunio y cytunwyd arno.
- Mater dros amser bychan fydd cludiant a mynediad i’r safle.
- Bydd gwaith uwchraddio wneir i’r ffordd yn fanteisiol i ardal ehangach.
- Y tyrbin yn cefnogi thema Agenda 21 Ynys Môn.
- Y datblygiad yn cyd-fynd â Pholisi Cynllunio.
- Ni fydd y tyrbin yn cael unrhyw effaith ar dwristiaeth na mwynderau preswyl.
- Bydd yn cyfrannu at arallgyfeirio ar y fferm.
- Bydd y manteision economaidd ddaw yn sgil y tyrbin yn golygu gwell rheolaeth ar weithgareddau’r fferm gyda hynny’n cefnogi rheolaeth gynaliadwy o dir.
- Bydd y fantais gymunedol o dros £100,000 dros fywyd y prosiect yn cefnogi’r gymuned.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

44C292A/SCR – Barn Sgrinio i godi un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder hwb o 44 m, diametr rotor o hyd at 56m ac uchafswm uchder i ben y llafn o 72m a chodi gorsaf trawsnewidydd a deunydd ategol, ffurfio trac mynediad newydd a lle caled a ffordd gyswllt newydd ger y groeslon gyda’r B5111, dim angen AEA 02.02.12.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor datblygu

Noda Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd:

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

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn:
“Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir
na chânt effaith annerbyniol ar :- i. Gymeriad y tirwedd. ii. Safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu leol o safbwynt diogelu natur.
iii. Rhywogaethau pwysig o safbwynt diogelu natur.
iv. Safleoedd a henebion hanesyddol o bwys.
v. Safon y pleserau y mae preswylwyr ac ymwelwyr yn eu mwynhau. vi. Sustemau cysylltu hanfodol a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol.

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

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

Ers y Pwyllgor Cynllunio diwethaf mae Polisi Cynllunio Cymru wedi ei ddiweddaru i Fersiwn 5 ym mis Tachwedd. Y newid mwyaf sylweddol oedd egluro a chryfhau’r dybiaeth o blaid datblygu cynaliadwy. Nid oes, er hynny unrhyw newidiadau i adran 12.8 yn y Polisi Cynllunio Cymru : Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel.

Mae’r Adran 12.8.1 Polisi Cynllunio Cymru (Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel) yn nodi’r targedau ac yn rhoi cefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy yn unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010).

Mae Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 12.8.15 yn dweud y bydd yr effeithiau oddi wrth ddatblygiadau ynni adnewyddadwy yn amrywio gan ddibynnu ar eu lleoliad a’u maint a bydd angen eu hystyried yn wahanol o ran polisi a rheoli datblygu. Fel tyrbin 500Kw mae’r un sy’n destun yr adroddiad hwn yn cael ei gategoreiddio fel “Is-Awdurdod Lleol” ym Mholisi Cynllunio Cymru sy’n cynnwys datblygiadau rhwng 50KW a 5MW yn ôl ffigwr 12.3 Cyfarwyddyd Ymarferol - Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel sy’n dweud nad oes yna unrhyw gategorïau cadarn i ddisgrifio maint tyrbinau gwynt unigol ond bod gosodiadau’n tueddu i ddod o fewn 4 prif fandlled. Byddai’r tyrbin sy’n destun yr adroddiad hwn yn disgyn o fewn y categori “Canolig” gyda chyfradd arferol o 500Kw, er bod yr uchder ychydig yn fwy i flaen y llafn na’r gosodiad arferol o 65 metr. Fel gosodiad “Is Awdurdod Lleol” nau “Ganolig” mae maint y tyrbin yn dderbyniol mewn egwyddor o ran termau polisi yn y lleoliad hwn ond y mae yna hefyd ystyriaethau manwl o fewn yr ystyriaethau polisi fel y manylir arnynt isod.
Mae Adran12.10.1 a atgynhyrchir isod yn tynnu sylw at faterion y dylai’r awdurdod cynllunio lleol eu hystyried wrth ymdrin â datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig. Mae hyn yn cynnwys agweddau cadarnhaol megis cyfrannu at gwrdd â thargedau cenedlaethol, y DU ac Ewropeaidd, ac yn ehangach buddiannau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Mae hefyd yn amlygu'r angen i ystyried yr effaith ar y dreftadaeth naturiol, yr arfordir a'r amgylchedd hanesyddol a'r angen i leihau'r effeithiau ar gymunedau lleol. Amlygir materion eraill hefyd o fewn yr adran hon, megis lliniaru a materion seilwaith h.y. y cysylltiad â'r grid a’r rhwydwaith cludiant, fel a ganlyn:

12.10.1 Wrth benderfynu ar geisiadau am ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig, dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried:

- cyfraniad y cynnig at fodloni targedau a’r potensial a bennwyd yn genedlaethol32, a chan y DU ac Ewrop, ar gyfer ynni adnewyddadwy, gan gynnwys y cyfraniad at dorri allyriadau nwyon tŷ gwydr;
- y manteision a’r cyfleoedd amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach yn sgil datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel;
- yr effaith ar y dreftadaeth naturiol (gweler Adran 5.5), yr arfordir (gweler Adran 5.6) a’r amgylchedd hanesyddol (gweler Adran 6.5);
- yr angen i leihau’r effeithiau ar gymunedau lleol er mwyn diogelu ansawdd bywyd cenedlaethau heddiw ac yfory;
- ffyrdd o osgoi neu liniaru effeithiau andwyol a nodwyd, neu i wneud yn iawn amdanynt; effeithiau’r newid yn yr hinsawdd ar leoliad a dyluniad datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel, y modd y caiff ei adeiladu a’r modd y caiff ei weithredu. Wrth wneud hynny, dylai ystyried a ydy’r mesurau i ymaddasu i effeithiau’r newid yn yr hinsawdd yn arwain at
- effeithiau eraill (gweler 4.2);
- materion sy’n ymwneud â’r cysylltiad â’r grid, pan gynigir datblygiadau ynni adnewyddadwy (trydan);
- gallu’r seilwaith trafnidiaeth, a’r effeithiau arno, yn gysylltiedig ag adeiladu neu weithredu’r cynnig.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005) (paragraff 14) yn dweud bod gan Lywodraeth y Cynulliad darged o 4TWh o drydan y flwyddyn fydd yn cael ei gynhyrchu gan ynni adnewyddadwy erbyn 2010 a 7TWh erbyn 2020. Er mwyn cyfarfod â’r targedau hyn, mae Llywodraeth y Cynulliad wedi dod i'r casgliad bod angen 800MW o gapasiti ychwanegol o ffynonellau gwynt ar y tir.

Mae paragraff 2.12 o TAN 8 yn nodi fod Llywodraeth y Cynulliad yn disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol annog, drwy eu polisïau cynllun datblygu ac wrth ystyried ceisiadau cynllunio unigol, cynlluniau ffermydd gwynt cymunedol llai (yn gyffredinol yn llai na 5 MW). Mae'r paragraff yn egluro y gallai awdurdodau cynllunio lleol ddiffinio "seiliedig yn y gymuned". Nid oes yna unrhyw ddiffiniadau polisi y gellir ei defnyddio ar hyn o bryd a'u pwysoli yn hyn o beth. Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau yn ysgrifenedig eu bod yn barod i roi £5000 y flwyddyn i Gyngor Cymuned Llanbadrig tuag at brosiectau cymunedol cynaliadwy ac maent yn fodlon i hyn fod yn destun cytundeb cyfreithiol wedi'i gwblhau fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. O roi sylw i'r Cyngor ym mharagraff 2.16 ac Annex B o TAN ni ellid derbyn y cynnig fel rhywbeth yn lliniaru effeithiau'r datblygiad ac nid oes ei angen i'r datblygiad allu fynd yn ei flaen. Mater i'r datblygwr ydyw os ydynt yn dymuno cynnig y manteision yn un ochrog neu yn uniongyrchol gydag unrhyw drydydd parti ond nid yw hwn yn fater sydd wedi cael ei bwysoli yn y broses gwneud penderfyniad.

Mae Adran 2 Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn cynnwys y canllawiau canlynol:

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

Yng nghyswllt arallgyfeirio ar ffermydd mae Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn cynnwys y canllawiau canlynol:

"3.7.2 Mae'n bosibl lleoli nifer o weithgareddau economaidd yn gynaliadwy ar ffermydd. Mae gweithrediadau bach ar y fferm, megis prosesu bwyd a choed a phecynnu bwyd, ynghyd â gwasanaethau (e.e. swyddfeydd, gweithdai, llogi a chynnal a chadw offer), gwasanaethau chwaraeon a hamdden, cynhyrchu cnydau heblaw am fwyd a chynhyrchu ynni adnewyddadwy i gyd yn debygol o fod yn ddefnyddiau priodol."

Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol: 'Datblygiadau Ynni Gwynt' (1994) a fabwysiadwyd gan y cyngor yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau tyrbinau gwynt. Fodd bynnag, oherwydd oed y ddogfen, mae yn y broses o gael ei disodli gan fersiwn wedi'i diweddaru o'r enw 'Ynni Gwynt ar y Tir', sydd ar hyn o bryd yn yr 2il gyfnod ôl-ymgynghorol, a dim ond ychydig o bwysau y gellir ei briodoli iddi.

Mae'n amlwg bod y polisiau a restrir uchod yn darparu tybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy wrth gyfarfod â thargedau a nodwyd ar gyfer cynhyrchu ynni carbon isel. Mae maint y datblygiad a ddosbarthir fel "Is Awdurdod Lleol" neu "Ganolig" yn dderbyniol mewn egwyddor yn y lleoliad hwn er, fel sydd wedi cael ei ddisgrifio yn y cyflwyniad i'r adroddiad hwn, y byddai i'r tyrbin uchder o 72 metr i flaen y llafn ac uchafswm diametr rotor o 56 metr. Gellir rhoi pwysau hefyd i'r manteision fydd yn dod i'r economi leol. Fel y manylir yn y polisiau a restrir mae yna ystyriaethau amgylcheddol a chymunedol eraill sydd angen eu hasesu, ac fe'u hystyrir isod.

Tirwedd ac Effaith Weledol

Byddai'r cynnig wedi ei leoli mewn ardal sydd wedi ei dynodi yn Ardal Dirwedd Arbennig a hefyd tua 2.6 km o'r AHNE yn Mynydd Bodafon.

Cefnogir y cais gydag Asesiad Effaith Weledol a Thirwedd (LVIA) sy'n cynnwys photomontages, fframiau gwifren a mapiau sy'n dangos y Parth Gweledeedd Theoretic (ZTB) a ZTV Cronol (CZTV).

Mae llinellau pŵer uwchben yn nodwedd gref yn y tir wrth groesi'r Ynys, er bod ei ddylanwad ar y gwyliwr yn lleihau gyda phellter a thopograffi; mae'n amlwg yn lleol, yn sylweddol ac mae iddynt effaith andwyol pan edrychir arnynt yn erbyn yr olygfa o Eryri. Bydd capasiti'r peilonau i liniaru effaith weledol y tyrbinau yn dibynnu ar faint a nifer y strwythurau. Lle bo'r tyrbinau yn fwy o faint efallai y ceir effaith weledol gronol andwyol. Fel y dywedwyd uchod, fe fyddai'r tyrbin arfaethedig i'w weld o ystod o safleoedd cyhoeddus yn cynnwys rhai o fewn ac yn gyfagos i'r AHNE. Fel y dywedwyd yn yr LVIA byddai'r tyrbin Arfaethedig yn cael Effeithiau Gweledol sylweddol andwyol ac Effaith Dirwedd sylweddol i'r derbynyddion agosaf fyddai'n cynnwys Llwybrau Cyhoeddus a Phriffyrdd, tai preswyl preifat. Bydd radiws yr effaith unigol yn fwyaf o fewn 1km ac yn lleihau o 2km gan ddibynnu ar y topograffi lleol, sgrinio adeiledig a thirwedd. Fe all y tyrbin gyflwyno elfen weledol a thirwedd a newydd i rai o rannau prydferth y dirwedd arfordirol a bydd yn cael effaith weledol a thirwedd gronol yn arbennig i'r de o'r safle lle y bydd yr effaith gronol gyda'r peilonau yn fwy.

Am y rhesymau uchod nid ydym yn gallu cefnogi'r cynnig cyfredol ar y sail y byddai yna effaith weledol leol sylweddol andwyol; effaith gronol yn weledol ac ar y dirwedd ac effaith newydd ac andwyol ar dirlun yr AHNE arfordirol yn Nhraeth Dulas.

Amwynder Preswyl

Mae'r cais yn cynnwys asesiad manwl o'r effeithiau ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos.

Mae Polisi C7 o Gynllun Fframwaith Gwynedd yn cefnogi datblygiadau ynni adnewyddadwy os yw'r effaith ar yr ardal yn dderbyniol. Mae Polisi 45 o Gynllun Lleol Ynys Môn yn dweud bod yn rhaid i ddatblygiadau ynni adnewyddadwy beidio â chael effaith annerbyniol ar "safon y mwynderau a fwynheir gan boblogaeth y preswylwyr a thwristiaid". Mae Polisi EP18 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn cynnwys yr un meini prawf ond yn gofyn iddo beidio â chael effaith andwyol sylweddol. Mae Polisiau 1 a GP1 o Gynllun Lleol Ynys Môn a Chynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd hefyd yn bwysig o safbwynt ystyried mwynderau preswyl.

Mae Paragraff 12.8.14 o Bolisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5) (Tachwedd 2012) yn dweud:

"...Bydd angen i ddatblygwyr fod yn sensitif i amgylchiadau lleol, gan gynnwys lleoli datblygiadau yn unol â thirffurfiau lleol, pa mor agos ydynt at aneddiadau, ac ystyriaethau eraill o ran cynllunio…"

Mae Atodiad D TAN 8 yn rhestru'r ffactorau y dylid fel arfer eu hadolygu i ganfod 'ardaloedd sy'n dechnegol ddichonadwy' ar gyfer datblygu cynlluniau ynni gwynt ar y tir. Ym mharagraff 3.4, nodir 'ar hyn o bryd mae 500m yn cael ei ystyried yn bellter gwahanu nodweddiadol rhwng tyrbin gwynt ac eiddo preswyl er mwyn osgoi effeithiau sŵn annerbyniol, fodd bynnag, pan gaiff ei ddefnyddio mewn modd anhyblyg gall arwain at ganlyniadau ceidwadol ac felly cynghorir rhywfaint o hyblygrwydd"

Mae Canllawiau Cynllunio Atodol Ynni Gwynt (1994) 'CCA' y Cyngor yn nodi y bydd y cyngor yn rhoi ystyriaeth ffafriol i brosiectau ynni adnewyddadwy yn yr achosion hynny lle y gellir dangos yn glir na fyddai unrhyw effeithiau andwyol ar yr ystyriaethau rhestredig sy'n cynnwys 'safon y mwynderau a fwynheir gan y boblogaeth breswyl a thwristiaid '. O dan 7.3 'Diogelwch y Cyhoedd, Fflachiadau Cysgodion, Ymyrraeth Weledol ac Effaith ar Ddiogelwch y Briffordd' mae'r 'CCA' yn cynnwys safon a argymhellir na fydd unrhyw dyrbin yn cael ei osod yn nes na 400 metr at y tŷ annedd agosaf, gydag eithriad posibl anheddau a feddiannir gan y perchnogion tir lle bwriedir lleoli'r tyrbinau.

Fel y nodwyd yn flaenorol yn yr adroddiad, ychydig o bwysau y gellir ei briodoli i'r CCA drafft sydd wrthi'n cael ei baratoi gan y cyngor.

Mae'r Swyddogion hefyd wedi ystyried penderfyniadau a wnaed gan Arolygwyr Cynllunio mewn perthynas

â mwynderau gweledol preswylwyr. Mae dadansoddiad o'r fath yn awgrymu bod Arolygwyr yn defnyddio trothwy ar gyfer asesu mwynderau gweledol trigolion lle mae'r newid yn yr olygfa yn cael effaith ar amodau byw sylfaenol. Defnyddir gwahanol ymadroddion i ddisgrifio'r trothwy hwn e.e. 'gormesol' a 'llethol'.

Mae asesiad manwl o'r effaith ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos wedi ei gynnwys gyda'r cais, gan gynnwys fframiau weiren, sy'n dangos golygfeydd o'r twrbin o'r anheddau. Mae yna annedd o'r enw "Rhosydd Bungalow" y mae'r ymgeiswyr wedi nodi y byddai'r cynnig yn cael effaith sylweddol ar ei fwynderau gweledol. Mae'r eiddo o gwmpas 346 o fetrau o'r tyrbin arfaethedig.

Mae'r Swyddogion wedi asesu'r effaith ar "Rhosydd Bungalow" ac yn ystyried y byddai'r cynnig yn cael effaith "ormesol" neu "lethol" ar fwynderau gweledol y trigolion am y rhesymau isod:

- Agosrwydd, sef 346 o fetrau
- Cyfeiriad, byddai modd gweld y tyrbin o'r drychiad ffrynt a'r ardd.
- Byddai modd gweld y cyfan o'r tyrbin, nid oes dim byd rhyngddo a'r eiddo.
- Maint y tyrbin - byddai'n nodwedd fawr gyda llafnau symudol sy'n 56m ar eu traws a 72m o uchder a byddai'n llawer iawn uwch na'r peilonau sydd yno ar hyn o bryd i ben uchaf y llafnau.

Oherwydd agosrwydd, lleoliad, y gyfran o'r tyrbin y gellir ei weld a maint y tyrbin mae'r swyddogion yn ystyried y byddai effaith y tyrbin yn "ormesol" neu'n "llethol" mewn perthynas â mwynderau gweledol preswyl "Rhosydd Bungalow". Gofynnwyd i'r ymgeiswyr gyflwyno sylwadau ac awgrymu camau lliniarol os oeddent yn credu bod hynny'n briodol ond ni chafwyd ymateb.

Mae eiddo yn "Hafod y Plas" sy'n agosach i'r tyrbin arfaethedig gan ei fod yn 342 metrau i ffwrdd. Oherwydd yr olygfa letraws o brif ddrychiad yr eiddo hwn ystyriwyd bod yr effaith ar fwynderau gweledol y preswylwyr yn yr achos hwn yn sylweddol ond efallai nid yn "ormesol".

Mae Atodiad C Polisi Cynllunio Cymru yn rhoi cyngor ar Fflachiadau Cysgod a Golau a Adlewyrchir. Gwelir nad yw fflachiadau cysgodion ond yn digwydd mewn adeiladau sydd hyd at 10 diamedr rotor oddi wrth dyrbin ac o fewn 130 gradd ar naill ochr ogleddol y lledredau hyn yn y DU. Mae yna eiddo preswyl yn yr ardal. Mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno dadansoddiad fflachiadau cysgodion yn nodi gradd y fflachiadau cysgod fyddai'n cael effaith ar eiddo a nodwyd. Mae'r ymgeiswyr yn dweud y byddai pedwar eiddo yn y sefyllfa waethaf y gellir ei rhagweld, yn dioddef fflachiadau cysgodion. Mae hyn yn amrywio o 8 awr 21 munud i 3 awr 25 munud mewn blwyddyn galendr. Mae'r ymgeiswyr wedi nodi y bydd y cynigion yn bell o fewn y terfynau a dderbynnir ond os yw'r awdurdod cynllunio lleol o'r farn bod yna effaith, yna fe ddylai osod allan ei resymeg a chreu amod, ac yna byddai'r ymgeisydd yn cytuno i ystyried amod addas.

Nid oes yna unrhyw gyfarwyddyd ar gyfer asesu fflachiadau cysgod na chyfyngiadau ar gyfer hyd y fflachiadau cysgod yn y Deyrnas Gyfunol. Mae penderfyniadau apêl gan arolygwyr yn nodi ei bod yn bosibl darparu strategaeth liniaru i rwystro niwed rhag fflachiadau cysgod ac y gellid gosod amod fyddai'n gofyn am gynllun yn cynnwys mesurau adfer pe bai eu hangen. Gofynnwyd i'r ymgeiswyr gadarnhau'r math o fesurau lliniaru fyddai'n cael eu cynnwys mewn cynllun o'r fath ond ni chafwyd ateb hyd yn hyn. O bwyso a mesur pethau, nid oes unrhyw wrthwynebiadau yn cael eu lleisio ar sail hyn ond credir byddai angen lliniaru trwy osod amod gynllunio.

Aiff Atodiad C ymlaen i nodi fod y gall tyrbinau hefyd achosi fflachiadau o olau adlewyrchol, a all fod yn weladwy o gryn bellter. Noda'r canllawiau y gellir lliniaru golau adlewyrchol trwy ddewis lliw llafn priodol, ac mae amod wedi cael ei argymell ynglŷn â'r lliw er mwyn lliniaru'r effeithiau.

Mae'r cais hefyd wedi cael ei asesu gan Adain Gwasanaethau Amgylcheddol y cyngor ac nid ydynt yn ystyried y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol o ran sŵn, ond gyda'r amodau a argymhellwyd.

Ystyriaethau Eraill sydd o bwys

Roedd y Grid Cenedlaethol yn wreiddiol yn gwrthwynebu'r cais hwn oherwydd ei agosrwydd i'w llinellau pŵer foltedd uchel uwchben sy'n rhedeg o Pentir i Wylfa, ond fe dynnwyd y gwrthwynebiad yn ôl ar 28.08.12.

Ceir ar ddeall y bydd cysylltiad i'r grid yn destun cais ar wahân gan yr ymgymerwr statudol. Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau bod gwaith ymchwiliol gyda'r ymgynghorydd statudol yn parhau a bod yr atborth cychwynnol yn amlygu y dylai fod pwynt cysylltu o fewn pellter rhesymol i'r safle ar gael.

Nid oes gan y Weinyddiaeth Amddiffyn unrhyw wrthwynebiadau i'r datblygiad o osod amodau.

Mae effeithiau'r datblygiad ar dwristiaeth yn ystyriaeth o bwys. Fe gomisiynodd Cyngor Sir Ynys Môn waith ymchwil ar "Effaith Tyrbinau Gwynt ar Dwristiaeth" ac fe roddwyd ystyriaeth i'r ymchwil hwnnw wrth wneud yr argymhelliad isod.

O safbwynt Iechyd a Diogelwch, nid yw'r cynigion yn agos at unrhyw ffyrdd ac adeiladau o roi sylw i'r Cyngor yn Atodiad C, paragraffau 2.19 a 2.20 o "TAN 8".

Mae Adain Priffyrdd y Cyngor yn fodlon gyda'r cynnig ac mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno "Adroddiad Asesiad Ffordd a Chynllun Rheoli Traffig".

Hefyd mae'r ymgeiswyr wedi darparu "Swept Path Analysis Drawings" yn nodi ei bod yn bosibl danfon rhannau o'r tyrbin i safle'r cais ac mae wedi darparu manylion ynglŷn â lle y bydd angen gwneud gwaith i'r briffordd. Bydd angen gwneud gwelliannau i'r croesffyrdd a rhannau o'r ffordd ddi-ddosbarth sy'n arwain o'r B5111 i safle'r cais. Mae amod wedi ei argymell yn gofyn am i'r gwaith hwn gael ei gwblhau cyn dechrau adeiladu'r datblygiad sy'n destun yr adroddiad hwn.

Mae Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn fodlon gyda'r wybodaeth ecolegol a gyflwynwyd gyda'r cais i'r graddau y mae'n ymwneud â'r tyrbinau a'u lleoliad. Cyflwynwyd asesiadau ecolegol pellach ynglŷn â'r gwelliannau i'r priffyrdd er mwyn creu mynediad i gerbydau yn ystod cyfnod adeiladu'r datblygiad. Lleisiwyd rhai pryderon gan Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor ond yn gyffredinol materion ydynt y gellir delio â hwy trwy amod adfer, byddai'n gofyn am adfer / ail blannu unrhyw wrychoedd / "cloddiau" a symudwyd i ffwrdd i hwyluso'r fynedfa adeiladu.

7. Casgliad

Mae'r polisiau a restrwyd uchod yn darparu tybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy yn amodol ar yr ystyriaethau a restrwyd. Fel a manylir yn y polisiau, mae yna hefyd ystyriaethau amgylcheddol a chymunedol eraill sydd angen eu hasesu ac yn yr enghraifft hwn ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn annerbyniol am y rhesymau a roddir isod.

Fe fyddai yna effaith weledol leol sylweddol niweidiol; effaith gronol ar y dirwedd ac yn weledol ac effaith newydd a niweidiol ar y dirwedd AHNE arfordirol Traeth Dulas.

Mae Swyddogion wedi asesu'r effaith ar "Rhosydd Bungalow" ac yn ystyried y byddai amwynder gweledol y preswylwyr yn cael ei effeithio yn sylweddol i'r graddau o fod yn "ormesol" neu'n "llethol".

8. Argymhelliad

Gwrthod y caniatâd cynllunio am y rhesymau isod:

(01) Byddai maint y datblygiad arfaethedig yn cael effaith weledol andwyol sylweddol yn lleol; effaith ar y dirwedd ac effaith weledol, ynghyd ag effaith andwyol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol arfordirol

yn Nhraeth Dulas. Byddai hynny'n tynnu'n groes i ddarpariaethau polisïau C7, D1, D3 Cynllun Fframwaith Gwynedd, polisiau 1, 30, 31, 45 Cynllun Lleol Ynys Môn, EN1, EN2, GP1, EP18 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, Argraffiad 5 Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012) a Chanllawiau Cynllunio Atodol Cyngor Sir Ynys Môn: Datblygiadau Ynni Gwynt (1994).

(02) Byddai agosrwydd, lleoliad, maint y tyrbin y gellir ei weld a maint y tyrbin yn "ormesol" neu'n "llethol" mewn perthynas â mwynderau gweledol preswylwyr "Rhosydd Bungalow". Byddai hynny'n tynnu'n groes i ddarpariaethau polisïau C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd, 1,45 Cynllun Lleol Ynys Môn, GP1,EP18 Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, (Argraffiad 5) Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012) a Chanllawiau Cynllunio Atodol Cyngor Sir Ynys Môn: Canllawiau ar Ddatblygiadau Ynni Gwynt (1994).

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd
FF11 (Traffig)
D32 Cynlluniau tirlunio

Cynllun Lleol Ynys Môn
32 (Tirwedd)
35 (Diogelu Natur)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
TR3 Dylunio Priffyrdd
EN4 (Bioamrywiaeth)
EN14 (Gorchmynion Cadw Coed a Gwrychoedd)
EN16 (Nodweddion Tirwedd o Bwysigrwydd Mawr ar gyfer Fflora a Ffawna)

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 11 Sŵn (1997)

Llywodraeth Cymru Materion lythyr 01.04.09 Cylchlythyr Cludiant yn Codi o Ffermydd Gwynt

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **24C268E** Application Number

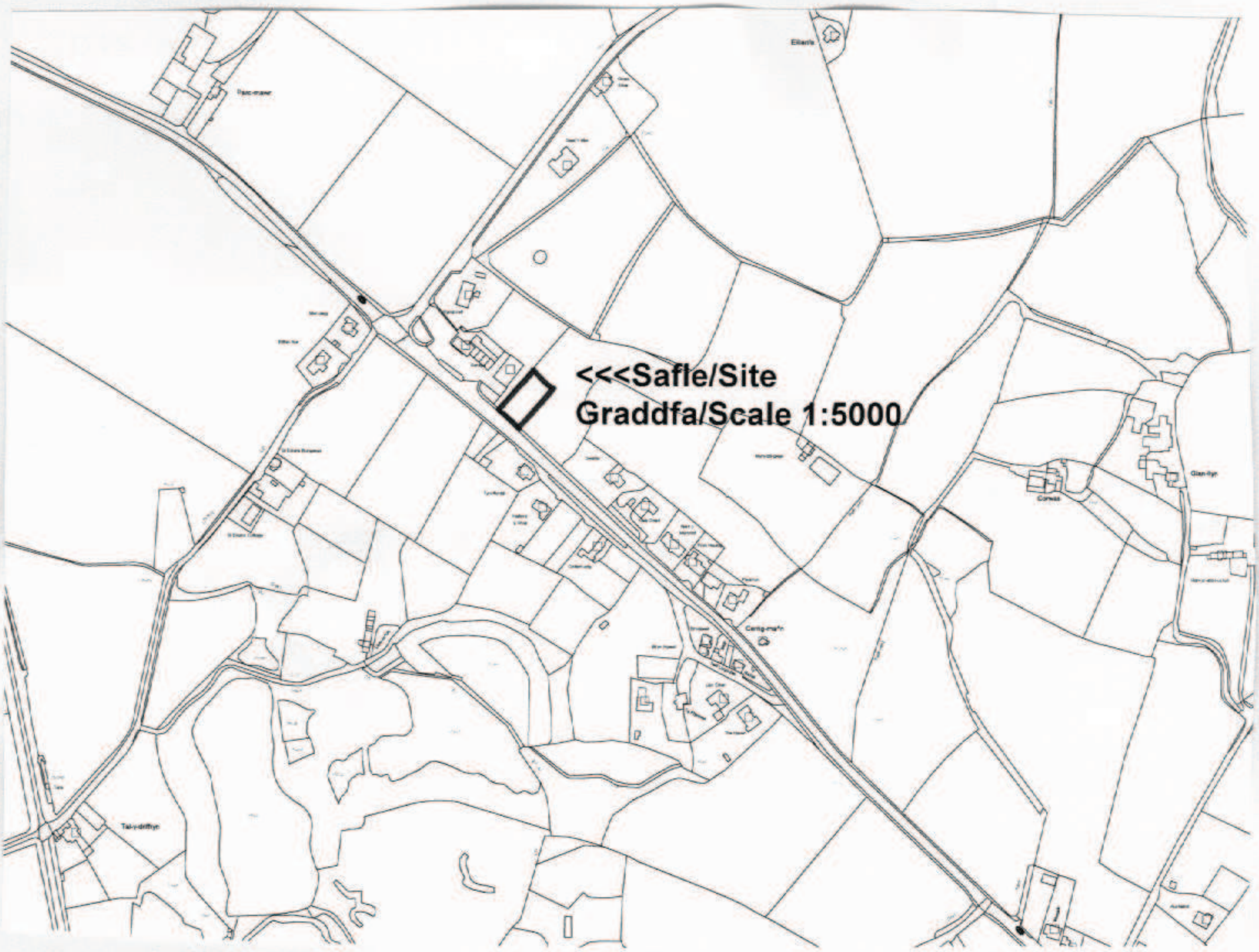
Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs Geraint Jones
c/o Mr Alun Meirion Jones
Partneriaeth Ap Thomas Partnership
13B Llys Onnen
Parc Menai
Bangor
LL57 4DF

Adnewyddu caniatad cynllunio 24V268B - cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd a creu mynedfa newydd ar plot 3 ar dir ger

Renewal of planning permission 24C268B - outline application for the erection of a dwelling together with the construction of a new access on plot 3 on land adjoining

Gwelfor, Cerrigman



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu gyda'r awdurdod cynllunio lleol yn bwriadu caniatáu'r cais.

1. Y Safle a'r Bwriad

Ceir safle'r cais yn ganolog yn Cerrigman ger yr A5025.

Cais cynllunio amlinellol yw hwn gyda'r fynedfa wedi'i chynnwys i'w hystyried.

2. Mater(ion) Allweddol

O ystyried darpariaethau adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Prynu Gorfodol 2004 mae angen i'r penderfyniad fod yn unol â'r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau eraill o bwys yn dangos fel arall.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A6 - Anheddau Newydd yn y Cefn Gwlad

Cynllun Lleol Ynys Môn

53 - Tai yn y Cefn Gwlad

Cynllun Datblygu Ynys Môn a Stopiwyd

HP5 - Hamledau a Chlystyrau Cefn Gwlad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Caniatâd amodol.

Draenio – Sylwadau.

Dwr Cymru –

Asiantaeth Yr Amgylched – Sylwadau.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu’r adroddiad.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

24C268: Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd a chreu mynedfa gerbydol newydd ar dir ger Gwelfor, Cerrigman. Caniatâd amodol 03/09/08

24C268A: Cais amlinellol ar gyfer codi annedd, creu mynedfa newydd i geir a gosod system trin carthion ar dir ger Gwelfor, Cerrigman. Caniatâd amodol 05.02.09

24C268B: Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd a gosod system trin carthffosiaeth newydd ar dir ger Gwelfor, Cerrigman. Caniatâd amodol 04.09.09

25C268C: Adnewyddu caniatad cynllunio amlinellol rhif 24C268 ar gyfer codi annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd ar dir ger Gwelfor, Cerrigman - Caniatau - 14.11.11

24C268D Adnewyddu caniatâd cynllunio amlinellol

24C268A ar gyfer codi annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd a gosod gwaith trin carthion preifat. Cymeradwywyd gydag amodau ar 16.03.12.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Hanes Cynllunio

Mae’r cais cynllunio yn ymwneud ag adnewyddu cais cynllunio 24C268B/

Hanes Cynllunio ag Yr Egwyddor o Ddatblygu Preswyl

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

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

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

Priffyrdd, Parcio a Diogelwch Cerddwyr

Mae’r Adran Briffyrdd yn fodlon gyda’r cynnig o osod yr amodau a argymhellir.

7. Casgliad

Mae'r gwaith a wnaed wrth baratoi'r Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn golygu y gellir, yn yr achos hwn, rhoddi mwy o bwysau arno fel ei fod yn gorbwyso darpariaethau'r cynllun datblygu ac mae'r cynnig yn cael ei argymell i'w ganiatáu.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

ii) Cyn diwedd dwy flynedd o ddyddiad cymeradwyo'r materion olaf a gadwyd yn ôl.

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

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

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

(03) Cyn cychwyn ar y datblygiad, rhaid cael cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'r manylion ynghylch ei edrychiad gan gynnwys cynlluniau llawr, gosodiad, maint a nodweddion tirweddu'r safle (a elwir o hyn ymlaen 'y materion a gedwir yn ôl').

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

(04) Ni chaniateir cyflawni unrhyw ddatblygiad cyn y bydd manylion am y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo ganddo ar bapur. Rhaid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwywyd wrth weithredu'r datblygiad.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(05) Rhaid toi'r datblygiad a ganiateir yma gyda llechi mwynol naturiol grug glas, grug coch neu grug llwyd Cymreig, oni bai bod llechi naturiol mwynol arall o'r un lliw, gwead a nodweddion hindreulio yn cael eu cymeradwyo ar bapur gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(06) Bydd y manylion a gyflwynir ar gyfer eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag Amod (1) uchod yn cynnwys manylion ynghyd lefelau slabiau arfaethedig yr adeilad(au) mewn perthynas â lefelau presennol ac arfaethedig y safle a'r tir oddi amgylch. Bydd yr adeilad(au) yn cael eu hadeiladu gyda slabiau ar lefelau a gymeradwywyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

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

(07) Bydd y manylion a gyflwynir yn unol ag Amod (02) uchod yn cynnwys dull o gael gwared ar ddŵr budr a dŵr wyneb o'r datblygiad.

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

(08) Fe fydd y manylion a gyflwynir er cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag Amod (03) uchod yn cynnwys cynllun tirlunio a phlannu coed ar gyfer y safle. Bydd y gwaith plannu a gymeradwyir yn cael ei wneud dim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl i rywun symud i mewn i'r adeiladau neu ar ôl cwblhau'r datblygiad, pa un bynnag fydd yn digwydd gyntaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(09) Os oes unrhyw goeden neu lwyn sydd yn rhan o'r cynllun tirweddu a gymeradwywyd ymhen cyfnod o bum mlynedd o'i ph/blannu yn methu sefydlu, yn cael ei niweidio neu yn cael ei heintio'n ddifrifol, yn marw neu yn cael ei symud am unrhyw reswm yna fe fydd coeden neu lwyn newydd o fath, maint ac aeddfedrwydd a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael ei ph/blannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

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

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

(11) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda graddiant a fydd ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

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

(12) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb concrit/asffalt am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dŵr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm : I leihau perygl ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd

(13) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m. i'r cyfryw wal.

Rheswm : I ddarparu rhyng-welededd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus bresennol ar gyfer diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(14) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion 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 â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

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

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

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

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

(17) Ni chaiff dŵr sy’n draenio oddi ar y 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.

(18) Bydd y manylion a gyflwynir er cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag amod (03) uchod yn cynnwys cynllun ar gyfer parcio, cadw mewn modurdy a symud a llwytho a dadlwytho cerbydau yn unol â Safonau Parcio Ceir 2008 yr Awdurdod Cynllunio Lleol (Neu unrhyw newidiadau dilynol). Bydd y cynllun a gymeradwyir yn cael ei weithredu ac ar gael i’w ddefnyddio cyn y bydd neb yn symud i mewn i’r datblygiad a ganiateir drwy hyn ac ni fydd yr ardal honno wedyn yn cael ei defnyddio ar gyfer unrhyw ddiben arall.

Rheswm: Fel y gall cerbydau dynnu oddi ar y ffordd, parcio, llwytho/dadlwytho a throi oddi ar briffordd i leihau peryglon, rhwystr ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(19) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3). 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 gwydnwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(20) 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 1 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 (Fersiwn 3).

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

(21) 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 1 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 (Fersiwn 3).

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

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd
A2 - Tir ar gyfer Tai
D3 - Ardal Cadwraeth Tirlun
D28 - Llechi Mwynderol Naturiol
D29 - Dyluniad
FF11- Traffig
FF12 - Safonau Parcio

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 - Polisi Cyffredinol
26 - Parcio
31 - Tirlun
42 - Dyluniad
48 - Meini Prawf Datblygu Tai

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
GP1 - Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 - Dyluniad
TR10 - Safonau Parcio
EN1 - Cymeriad Tirlun

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 5)
CCA: Safonau Parcio (2008)

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio Ynys Môn (2008)

This page is intentionally left blank

11.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **19C1015A** Application Number

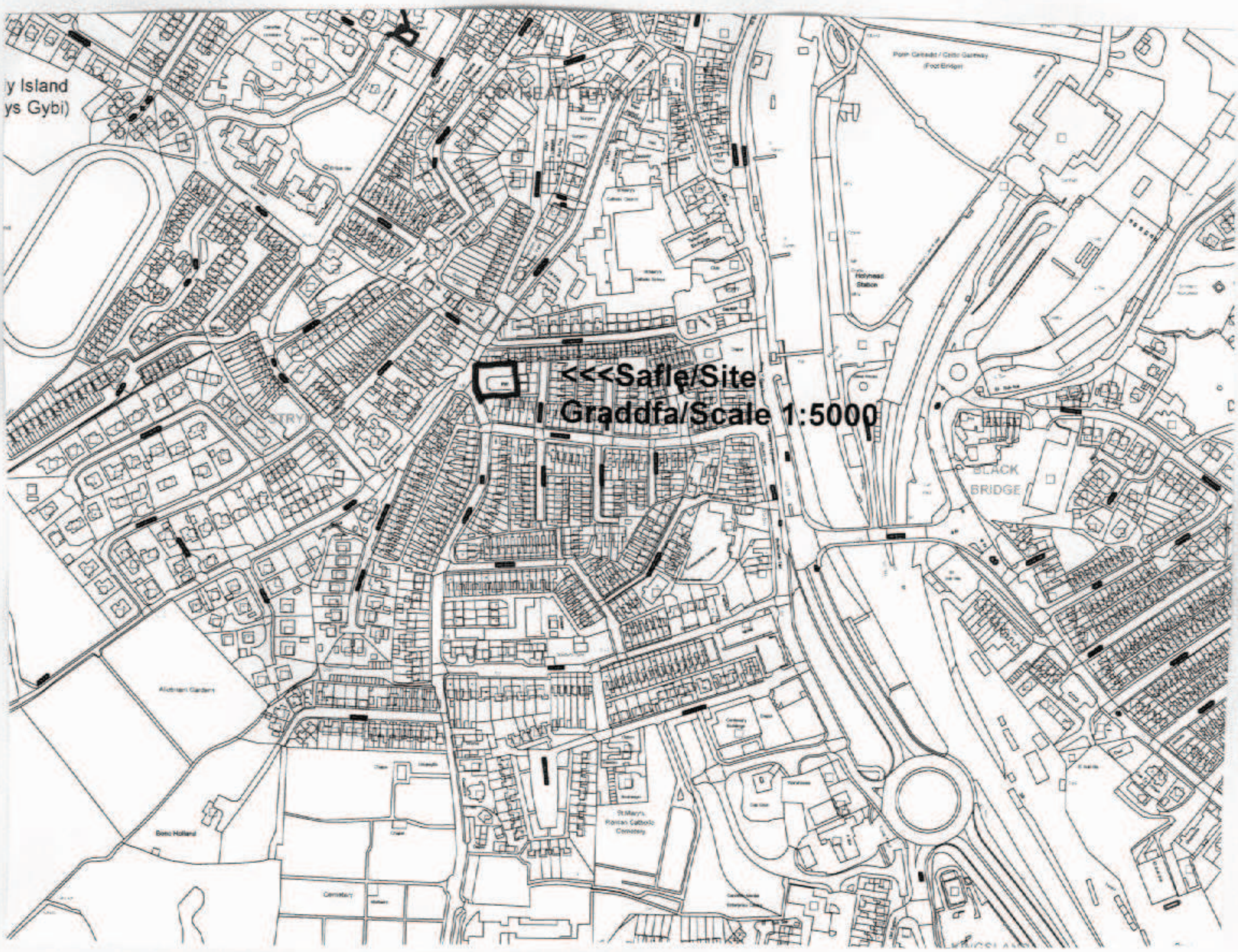
Ymgeisydd Applicant

Mr Brett Collett
BC Services (Anglesey) Ltd
Cerrig Baban
Caergeiliog
Holyhead
Ynys Môn
LL65 3YL

Cais llawn ar gyfer codi pump annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ac i gerddwyr yn

Full application for the erection of five dwellings together with the construction of a new vehicular and pedestrian access at

English Methodist Church, Longford Rd, Holyhead, Ynys Mon



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r ymgeisydd yn perthyn i ‘swyddog perthnasol’ fel y diffinir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 o’r Cyfansoddiad.

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle y mae wnelo’r cais â fo wedi’i leoli o fewn ffin ddatblygu Cynllun Lleol Ynys Môn a’r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Mae’r cynnig yn ymwneud ag adeiladu teras o 5 o anheddau deulawr ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau.

Lleolir yr anheddau y tu cefn i’r safle gyda chyfleusterau parcio o flaen yr anheddau. Ceir mynediad i’r safle oddi ar Lôn Longford.

Lleolir y safle o fewn ffin ddatblygu Caergybi. Mae’r cynnig ar safle hen Eglwys Fethodistaidd Lloegr sydd wedi cael ei dymchwel yn ddiweddar.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol mewn perthynas â’r cynllun hwn yw a ydyw’r datblygiad yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol, dyluniad yr anheddau ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 26 – Parcio Ceir
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf ar gyfer Codi Tai
Polisi 48 – Anheddau Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi A2 – Tai
Polisi D3 – Aral Cadwraeth
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D28 – Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad
Polisi D32 – Tirlunio

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd
Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Cynllunio

Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TR10 – Safonau Parcio
Polisi HP3 – Datblygiad Tai Newydd

Polisi Cynllunio Cymru (5ed Argraffiad, 2012)

Nodyn Cyngor Technegol 12 - Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – dim ymateb hyd yma

Cyngor Tref – dim ymateb hyd yma

Priffyrdd – dim ymateb hyd yma

Dwr Cymru – dim ymateb hyd yma

Draenio – Sylwadau

Ymateb gan aelodau'r cyhoedd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Cafodd rhybudd ei arddangos ger y safle, anfonwyd rhybuddion personol at ddeiliaid eiddo cyfagos a chyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol. Rhaid cyflwyno sylwadau erbyn 12 Rhagfyr 2012 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C1015 – Cais i ddymchwel y capel presennol ynghyd a chodi 4 annedd a creu mynedfa newydd i gerbydau yn English Methodist Church, Longford Road, Caergybi – Caniatau 17:02:09

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun Polisi – lleolir y safle o fewn ffin ddatblygu tref Caergybi ac mae mewn ardal breswyl. Mae Polisi 49 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a Pholisi A2 Cynllun Fframwaith Gwynedd yn dweud y caniateir datblygiadau tai newydd ar safleoedd a glustnodwyd neu ar safleoedd eraill addas o fewn y ffin ddatblygu. Nid yw'r tir wedi cael ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddefnydd tir yn y Cynllun Lleol a fabwysiadwyd na'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Dyluniad – Mae'r ardal o gwmpas y safle'n gymysgedd o dai teras a thai pâr. Mae dyluniad a maint y tai arfaethedig yn debyg i'r rheiny sydd yn yr ardal leol yn barod.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Nid oes unrhyw agoriadau yn nrychiadau cefn y ddau eiddo ar Stryd Lhassa sydd yn cefnu ar safle'r cais. Mae wal derfyn oddeutu 2 fetr o uchder yn rhedeg ar hyd ffin gefn plot 1 a ffin gefn yr eiddo a adwaenir fel 6 Stryd Lhassa. Mae oddeutu 7 metr rhwng drychiadau cefn y tai arfaethedig a ffin gefn y safle.
Mae Adran 9 y ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol ac Adeiledig - Agosrwydd Datblygiadau - yn argymell pellter o 7.5 metr rhwng agweddau eilaidd a ffin safleoedd ac oherwydd ei fod yn fyr o 0.5 metr yn unig, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac na fydd yn effeithio ar fwynderau deiliaid tai newydd nac ychwaith ddeiliaid yr anheddau sydd yno'n barod.

Sicrhau na fydd unrhyw newidiadau/estyniadau yn y dyfodol yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos a bydd amod Datblygiad a Ganiateir yn cael ei gynnwys yn y rhybudd o benderfyniadau.

Mae digon o le yn y safle ar gyfer y cynnig heb i hynny arwain at or-ddatblygu'r safle.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau lleol a chenedlaethol cyfredol ac mae dyluniad y tai arfaethedig yn debyg i ddyluniad tai eraill yn yr ardal. Ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatau - ar yr amod na cheir unrhyw sylwdau anffafriol yn dilyn y cyfnod o gyhoeddusrwydd. Y dyddiad hwyraf ar gyfer derbyn sylwadau yw 12 Rhagfyr, 2012.

(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) Rhaid i'r anheddau a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3) (neu unrhyw cyfatebol dilynol a / neu safon fel y gallai fod mewn grym ar adeg cofrestru). 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.

(03) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r anheddau 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 1 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 (Fersiwn 3), (neu unrhyw cyfatebol dilynol a / neu safon fel y gallai fod mewn grym ar adeg cofrestru).

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

(04) Cyn bod neb yn byw yn yr anheddau 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 1 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 (Fersiwn 3), (neu unrhyw cyfatebol dilynol a / neu safon fel y gallai fod mewn grym ar adeg cofrestru).

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

(05) Mae darpariaethau y Rhestr 2, Rhan 1 Dosbarth A,B ac E o'r Rheolau Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel diwygiwyd) (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu ac yn

ail ddeddfu’r Gorchymyn hwnnw) drwy hyn yn cael ei eithrio.

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

(06) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 07:11:12 o dan cais cynllunio rhif 19C1015A.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

11.2 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

Rhif y Cais: **49C171G/1** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs H Williams
c/o Mr David Thorne
15 Cae Braenar
Holyhead
Ynys Môn
LL65 2PN

Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu Full application for alterations and extensions at

4 Gorwelion, Valley, LL65 3AP

Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i 'swyddog perthnasol' fel y diffinir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cynnig yn un i godi estyniad unllawr to crib y tu cefn i'r eiddo ynghyd â chodi ystafell amlbwrpas ar y drychiad gogledd-orllewinol.

Mae'r eiddo yn annedd sengl unllawr a leolir ar stad breswyl breifat ym mhentref Y Fali ac mae yn yr ardal sydd wedi ei dynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol o ran y cais yw penderfynu a yw'r dyluniad yn dderbyniol ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos neu'r dirwedd o'i gwmpas.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 30 – Tirlunio
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 58 – Estyniadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 – Ardal o Brydferth Naturiol Eithriadol
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D28 - Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd
Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN2 - Ardal o Brydferth Naturiol Eithriadol
Polisi HP7a - Estyniadau

Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Agylchedd Trefol a Gwledig

Cyngor Technegol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb hyd yma

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yma

Dwr Cymru – Sylwadau safonol

Draenio – Sylwadau Safonol

Ymateb gan Aelodau'r Cyhoedd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd sef drwy arddangos rhybudd ger y safle ac anfon rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 5 Rhagfyr 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr Adran wedi derbyn unrhyw lythyrau gyda sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

49C171 - Codi 6 o fyngalos ar dir yn Newlands Park, Y Fali – Caniatau 05/03/96 - Cytundeb 106 dyddiedig 22:02:96 (Priffyrdd a Iechyd y Cyhoedd)

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad - Mae'r ddau estyniad arfaethedig yn rhai unllawr to crib ac maent yn parchu cymeriad yr annedd bresennol a'r eiddo o'i chwmpas.

Yr effaith ar ddeiliaid eiddo cyfagos – Caiff y safle ei sgrinio ar hyn o bryd gyda ffensys ar hyd y ffiniau i ochr yr eiddo a chan wrychoedd ar hyd y ffin yn y cefn. Mae 6.5 metr rhwng cefn yr estyniadau arfaethedig a'r ffin yng nghefn y safle. Yng nghefn safle'r cais, mae plot adeiladu sydd heb gael ei ddatblygu hyd yma. Er nad yw'r cynnig yn cydymffurfio'n llawn gyda'r gofynion o ran pellteroedd a argymhellir yn Adran 9 y ddogfen 'Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig' sy'n dweud bod angen 7.5 metr rhwng y ffin a'r wedd eilradd, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol oherwydd mae'r ffenestri yn yr ystafelloedd gwely.

Mae safle'r cais mewn lleoliad uwch na'r eiddo cyfagos, rhif 5 Gorwelion lle bwriedir codi'r ystafell amlbwrpas a'r agoriad newydd i'r ystafell wely. Oherwydd y gwahaniaeth yn lefelau'r ddau safle, ystyrir y bydd y ffens yn cael ei chadw yn y dyfodol er mwyn rhwystro pobl rhag syrthio i'r ardd gyfagos.

O ganlyniad i'r uchod ni fydd yr estyniad a'r agoriadau newydd arfaethedig yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

Yr effaith ar y dirwedd o gwmpas yr eiddo – Lleolir y safle y mae wnelo'r cais â fo yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriad. Mae'n ddynodiad statudol sy'n cydnabod pwysigrwydd y safle o ran ansawdd y dirwedd ac o ran cadwraeth natur.

Prif amcan dynodiad AHNE yw sicrhau bod harddwch naturiol ardal yn cael ei gwarchod a'i gwella. Mae'n ddyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i roi ystyriaeth i bwrpas yr AHNE a dylai penderfyniadau rheoli datblygu sy'n cael effaith ar AHNE ffafrio cadwraeth prydferthwch naturiol yn y lle cyntaf.
Fel y dywedwyd uchod, mae'r cynnig yn parchu cymeriad yr annedd bresennol a'r eiddo o'i chwmpas ac o'r herwydd, ni fydd yn cael effaith ar y dirwedd o'i chwmpas.

7. Casgliad

Mae dyluniad yr estyniadau yn parchu cymeriad yr adeilad cyfredol ac ni fyddant yn cael effaith andwyol ar

fwynderau deiliaid eiddo cyfagos neu’r dirwedd o’u cwmpas.

8. Argymhelliad

Caniatau – ar yr amod na cheir unrhyw sylwdau anffafriol yn dilyn y cyfnod o gyhoeddusrwydd

(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) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 07:11:12 o dan cais cynllunio rhif 49C171G/1.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

This page is intentionally left blank

12.1 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **11C591** Application Number

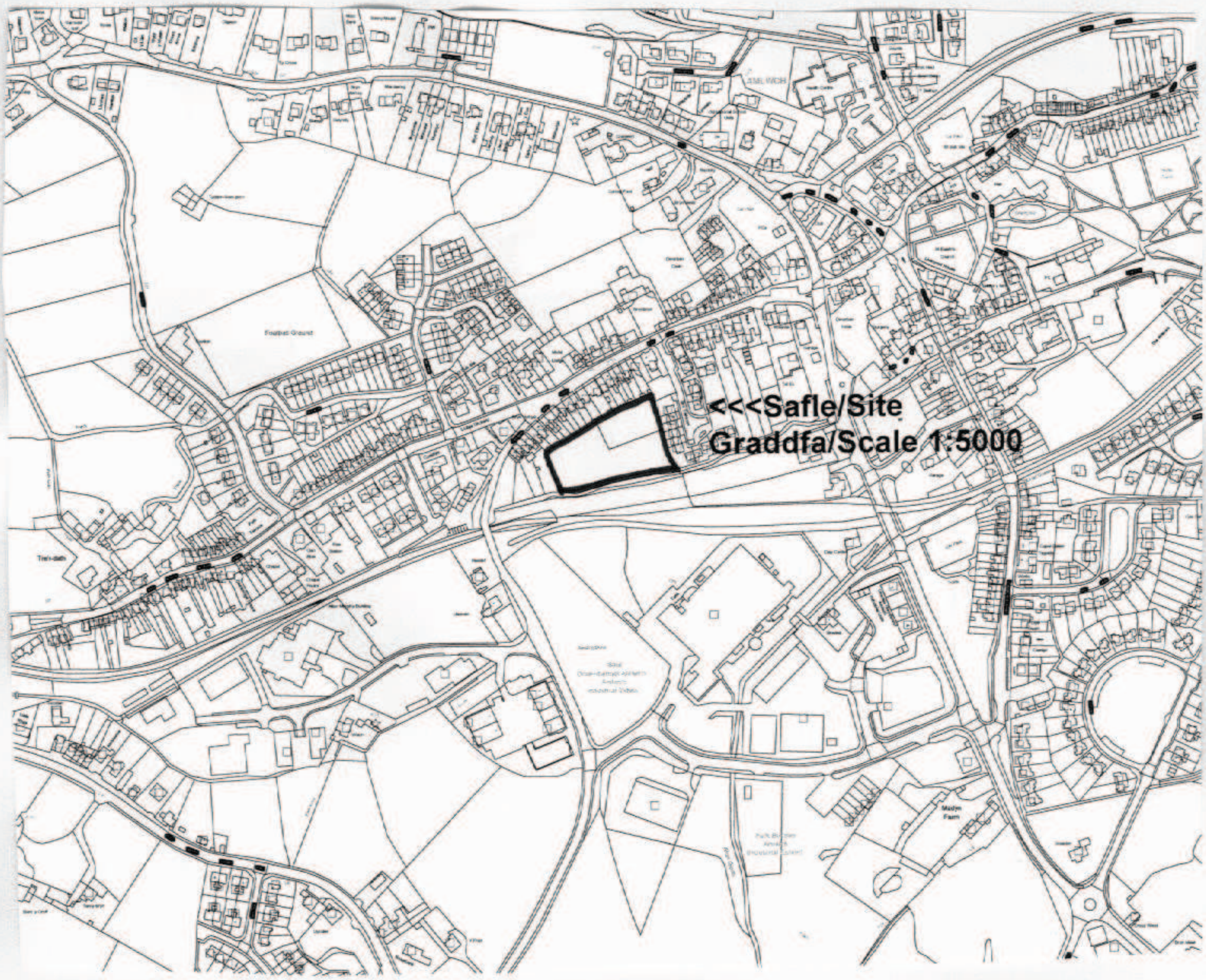
Ymgeisydd Applicant

Cyngor Tref Amlwch
c/o RGR Partnership
1st Floor NatWest Bank Building
Glanhwfa Road
Llangefni
LL77 7EN

Newid defnydd o dir diffaith i greu ardal natur a hamdden ar dir tu cefn i

Change of use of derelict land to form a nature and recreation area on land to the rear of

16 - 21 Bor Trehirion, Amlwch



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyngor Sir Ynys Môn sydd biau'r tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais oddeutu 0.5 hectar ac mae arno goed a llystyfiant. Yn y Datganiad ynghylch Dyluniad a Mynediad, dywedir bod ymddygiad gwrthgymdeithasol wedi bod yn digwydd yn yr ardal yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Mae eiddo sy'n wynebu Stryd Mona a'r tai gwarchod cyfagos yn ffinio ar y safle.

Mae'r cynnig yn un i newid defnydd yr ardal yn faes adloniant gan gynnwys clirio'r llystyfiant, gwella'r fynedfa a'r gwaith ffensio a darparu llefydd i eistedd a gwaith tirlunio.

2. Mater(ion) Allweddol

- Egwyddorion y Datblygiad
- Mwynderau'r Ardal
- Mwynderau Preswyl

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
CH1 (Datblygiadau Adloniadol a Thwristaidd)
D4 (Lleoliad, Dyluniad a Gosodiad)
D14 (Amddiffyn Coetiroedd Bras-Ddeiliog)

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 (Polisi Cyffredinol)
14 (Cyfleusterau Hamdden a Cymunedol)
17 (Cyfleusterau Hamdden a Cymunedol)
32 (Tirlunio)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
GP1 (Canllawiau Rheoli Datblygu)
GP2 – (Dyluniad)
CC1 – (Cyfleusterau Cymunedol)

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (November 2012)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Wedi gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio ystyried y cais oherwydd pryderon trigolion lleol.

Cyngor Cymuned – Gadael y penderfyniad i'r awdurdod cynllunio lleol.

Priffyrdd – Dim argymhelliad

Network Rail – Dim gwrthwynebiad

Dŵr Cymru – Caniatâd amodol

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Derbyniwyd un ddeiseb gan drigolion Bro Trehinion a Stryd Mona yn gwrthwynebu'r cais cynllunio. Mae 45 o bobl wedi llofnodi'r ddeiseb.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio perthnasol.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddorion y Datblygiad

Dywed Polisi CH1 Cynllun Fframwaith Gwynedd y caniateir cynigion ar gyfer datblygiadau adloniadol a thwristaidd lle maent yn cydymffurfio gyda fframwaith polisi'r cynllun.

Dywed Polisi 14 Cynllun Lleol Ynys Môn y bydd y Cyngor yn caniatáu cyfleusterau adloniadol a chymunedol a ddangosir at y mapiau cynigion a chynlluniau eraill yn amodol ar y meini prawf isod:

i. Eu bod yn ychwanegu at safon ac amrediad y cyfleusterau sydd ar gael i drigolion lleol ac ymwelwyr
ii. Lleddfu pwysau ar ardaloedd sy'n fwy sensitif o safbwynt amgylcheddol
iii. Sicrhau mynediad hwylusach i'r cyhoedd i ardaloedd agored sydd o wrth adloniadol

Dywed Polisi 17 Cynllun Lleol Ynys Môn y bydd y Cyngor yn caniatáu cyfleusterau cymunedol a ddangosir ar y map cynigion a chynlluniau eraill ar safleoedd addas o fewn y ffin ddatblygu neu ar gyrion aneddiadau eraill.

Dywed Polisi CC1 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd y bydd y Cyngor yn caniatáu datblygu cyfleusterau cymunedol sy'n cynnal neu'n gwella'r cyfleusterau cymunedol sydd o fewn neu yn ymyl ffiniau datblygu.

Mae egwyddor y datblygiad yn cydymffurfio gyda'r polisïau a restrir uchod.

Mwynderau'r Ardal

Ystyrir bod nodweddion cadarnhaol i'r cynnig oherwydd byddai'n arwain at welliant sylweddol o ran mwynderau'r ardal a hynny oherwydd y byddai'r safle'n cael ei glirio ac oherwydd safon y cynigion.

Mwynderau Preswyl

Derbyniwyd deiseb yn gwrthwynebu'r datblygiad.

Nid ystyrir bod y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau eiddo cyfagos. Byddai unrhyw ymddygiad gwrthgymdeithasol a allai ddigwydd yn fater i'r heddlu.

7. Casgliad

Mae egwyddor y datblygiad yn dderbyniol a bydd y cynigion yn gwella mwynderau yn yr ardal. Nid ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatâd cynllunio hwn ddim hwyrach na (phum) mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei wneud yn gwbl unol â'r manylion yn y cynlluniau yn y tabl isod ac sydd wedi eu cynnwys yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cyfryw gais.

Rhif Darlun	Enw Darlun
BM2624-A4-03	Cynllun Lleoliad
1831.01	Arolwg o'r Safle
1831.04	Cynllun Plannu
1831.02	Cynigion Tirlunio
1831.04	Llwybr Graean
1831.05	Giât Mochyn 1.2m o uchder a Manylion Ffensio

Oni bai cymeradwywyd yn ysgrifenedig fel arall gan yr awdurdod cynllunio lleol neu wedi cynnwys o dan ddarpariaeth unrhyw amodo'r caniatâd cynllunio.

Rheswm i sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

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

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

(04) 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.

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

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

12.2 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **19C1105** Application Number

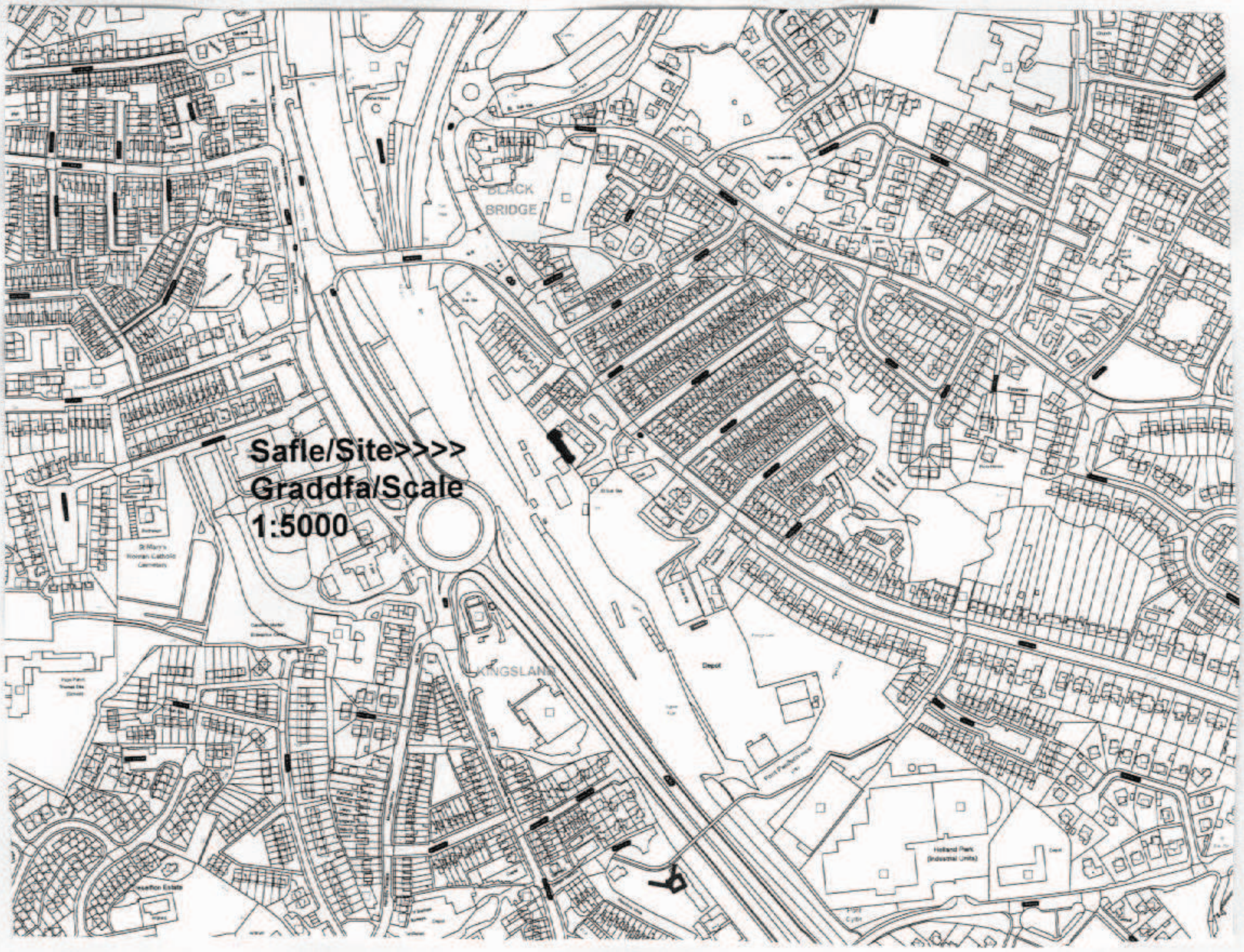
Ymgeisydd Applicant

Arriva Trains Wales
c/o Mrs Rebecca Doody
H.I.M. Associates Ltd
136-138 Victoria Road
Walton-le-Dale
Preston
Lancashire
PR5 4AU

Cais llawn ar gyfer gosod draen torri-ffwrdd o dan ddaear, siambr arolygu a gorsaf bwmp becynnu bach ar dir ger

Full application for the installation of a below ground cut-off drain, inspection chamber and small packaged pump station on land adjacent to

1-12, Llys Watling, Holyhead, LL65 2PB



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle oddi ar Ffordd Llundain, Caergybi ac yn rhan o iard gefn wedi ei gau i mewn sy’n gwasanaethu bloc o fflatiau gyda 12 uned ar 3 llawr. Mae’r iard gefn yn cefnu ar dir Network Rail gyda rheilffordd Caergybi-Caer y tu draw. Mae’r tir yn cael ei ddefnyddio fel lle gwasanaethu trenau.

Mae hwn yn gais llawn i ddarparu draen a gwaith cysylltiol i ddelio gyda materion llygru tir sydd ar y safle.

2. Mater(ion) Allweddol

A fydd y cynnig yn effeithio ar fwynderau’r eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd
Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Piolisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 5 Tachwedd 2012)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ateb ffurfiol i’r ymgynghori er i’r aelod ddweud nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad ar y ffôn wrth y swyddog achos.

Cyngor Tref – Dim gwrthwynebiad.

Dwr Cymru – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu’r adroddiad.
Adain Iechyd Amgylcheddol – yn cefnogi’r gwaith sy’n cael ei wneud yn dilyn colli disel.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Mae’r gwaith adfer yn addas ar gyfer lefel y llygriad sydd yno.

Network Rail - Wedi gwneud sylw bod angen cael caniatâd a chytundeb y perchennog tir ar gyfer y gwaith a

fwriedir. Mae’r materion hyn wedi cael eu datrys yn foddhaol rhwng y partïon.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd trwy osod rhybudd ger y safle yn ogystal â llythyrau hysbysu deiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 29 Tachwedd 2012. Ar adeg ysgrifennu’r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Pwrpas y Datblygiad ac Effeithiau Mwynderol: Mae’r tir yng nghefn y bloc o fflatiau yn Llys Watling ar lefel is na’r tir yn y cefn sy’n cael ei ddefnyddio fel iard i wasanaethu trenau. Tros amser, mae tanwydd a gollwyd wedi gwneud ei ffordd trwy’r tir gan lifo i safle Llys Watling ac achosi llygredd. Yr iard gefn lle mae’r preswylwyr yn sychu dillad yw’r unig le sydd wedi ei amgáu ac sydd yn ddiogel i blant chwarae - mae’r lle yn nhu blaen yr adeilad yn llecyn gwair heb ei gau i mewn, gyda phalmant a pharcio ac yn arwain i Ffordd Llundain. Rhaid gwneud y gwaith i ddelio â materion llygru trwy ddarparu draen ar gyfer unrhyw danwydd fydd yn dod o’r depo i mewn i safle Llys Watling. Bydd hyn yn sicrhau na fydd trigolion Llys Watling yn dod i gyswllt ag unrhyw bethau llygredig.

Mae’r gwaith wedi ei gynnwys o dan y ddaear ond oherwydd y gwahaniaeth mewn lefelau rhwng y fflatiau a’r depo, mae angen pwmp i wneud y gwaith. Mae’r trigolion yn clywed sŵn o’r depo ar hyn o bryd ac nid ydym yn dymuno bod cynllun a fwriedir i wella unrhyw lygredd sy’n effeithio ar eu tai yn creu effeithiau mwynderol eraill. Roedd y mater yn cael sylw gyda’r asiant ar adeg ysgrifennu’r adroddiad ac os bydd angen fe osodir amod ynglŷn â sŵn yn dod o’r pwmp.

7. Casgliad

Mae’r cynllun yn ganlyniad uniongyrchol i gamau a gymerwyd ar y cyd gan Adain Iechyd Amgylcheddol y Cyngor ac Asiantaeth yr Amgylchedd i fynd i’r afael â llygredd yn iard gefn / ardal gardd 1-12 Llys Watling. Bydd y cynnig hwn yn delio â’r broblem ac o ganlyniad bydd yn gwella’r mwynderau preswyl yno, yn amodol ar gael cadarnhad ynglŷn â lefel y sŵn.

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.

12.3 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **46LPA965/CC** Application Number

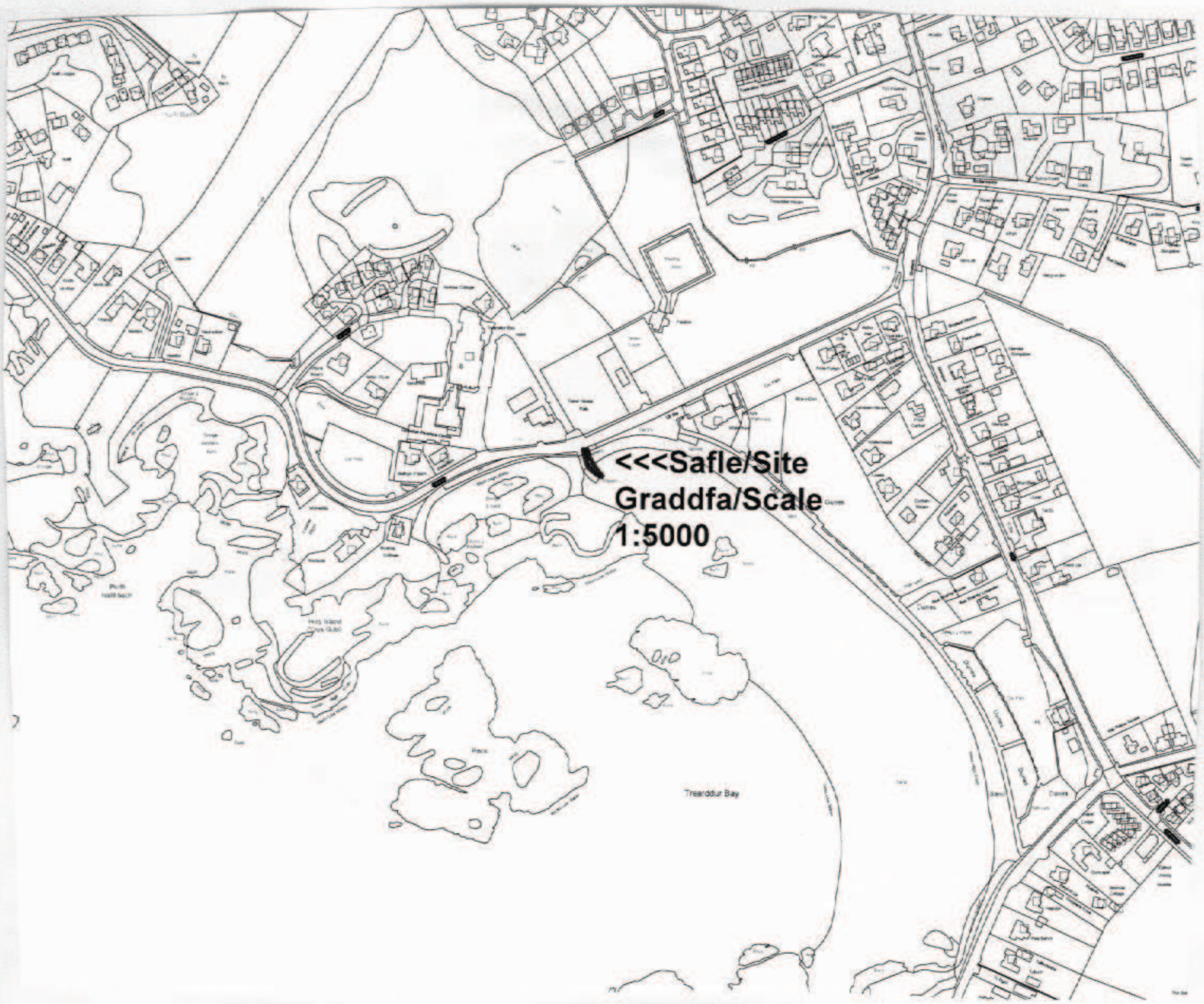
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Economic Development)
Mr Adrian Jones
Economic Development
Isle of Anglesey County Counci
Anglesey Business Centre
Parc Bryn Cefni
Llangefni
Ynys Môn
LL77 7XA

Cais llawn ar gyfer lledu'r llithrfa ar dir yn

Full application for the widening of the slipway on land at

Lôn Isallt, Trearddur Bay, LL65 2UN



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais yn un gan y Cyngor ac mae’n ymwneud â thir y mae’r Cyngor yn berchen arno.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r cais yn ymwneud â lledu’r llithrfa gyfredol sy’n darparu mynediad o’r briffordd/llecyn parcio i’r traeth.

Mae’r safle ym mhentref Trearddur a cheir mynediad i’r llithrfa oddi ar Lôn Isallt. Defnyddir y safle gan dwristiaid a phobl leol fel ei gilydd a bydd y cynnig yn hwyluso mynediad i’r traeth. Mae’r safle yn ymyl yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig.

Mae safle’r cais wedi’i leoli mewn parth llifogydd C2 sef ardal o’r gorlifdir nad oes ynddi isadeiledd ar gyfer amddiffyn rhag llifogydd.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sy’n ymwneud â’r cais yw’r effaith a gaiff ar yr ardal o gwmpas y safle ac a yw’r cynnig yn cydymffurfio gyda Nodyn Cyngor Technegol 12: Datblygiad a Pherygl Llifogydd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 28 – Llif Llanw a Llifogydd Afon
Polisi 36 – Datblygi Arfordirol
Polisi 37 – Mynediad y Cyhoedd
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi CH1 - Twristiaeth
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D32 – Tirlunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN9 – Datblygu o fewn neu ger gwlybtiroedd, cyrsiau dwr a thraethau
Polisi SG2 – Datblygu a Llifogydd
Polisi TO14 - Llecyn Mwynderol
Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Risg Llifogydd

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Hapus i'r Swyddog ddelio â'r cais

Cyngor Cymuned - Dim ymateb hyd yma

Asiantaeth yr Amgylchedd – Sylwadau
Dwr Cymru - Dim ymateb hyd yma

Stad y Goron - Dim ymateb hyd yma

Priffyrdd - Dim ymateb hyd yma

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – Sylwadau / Gwybodaeth

Swyddog Arforol - Dim ymateb hyd yma

Ymateb gan Aelodau'r Cyhoedd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Cafodd rhybudd ei arddangos ger y safle, anfonwyd rhybuddion personol at ddeiliaid eiddo cyfagos a chyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 12 Rhagfyr 2012 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar yr ardal o gwmpas y safle – Mae safle'r cais yn ymyl yr ardal sydd wedi ei dynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r cynnig yn un i ledu'r llithrfa gyfredol i'r traeth a fydd yn sicrhau bod modd lansio a glanio cychod pleser a badau bychain yn ddiogelach ac hwylusach o'r fan hon.

Nid yw'r cynnig yn golygu llawer iawn o waith ac ni fydd y llithrfa sydd 16 metr o led yn cael ei lledu gan ragor na 1.4 metr. Bydd y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio'r un fath â deunyddiau'r llithrfa gyfredol.

Oherwydd yr uchod, nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar yr ardal o'i gwmpas.

Risg Llifogydd – Mae'r Asesiad Llifogydd a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cydymffurfio gyda gofynion Nodyn Cyngor Technegol 15 – Datblygiadau a'r Risg o Lifogydd ac yn cadarnhau na fydd y cynnig yn arwain at broblemau llifogydd pellach.

7. Casgliad

Bydd y cynnig yn gwella'r llithrfa gyfredol drwy ddarparu mynediad diogelach i'r traeth. Ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd o'i gwmpas ac mae'n cydymffurfio gyda'r polisïau cyfredol o ran risg llifogydd.

8. Argymhelliad

Caniatau - ar yr amod na cheir unrhyw sylwadau anffafriol yn dilyn y cyfnod o gyhoeddusrwydd. Y dyddiad

olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 12 Rhagfyr, 2012

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

Rheswm: Cydymffurfio gydag anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 07:11:12 o dan gais cynllunio rhif 46LPA965/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.4 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **48LPA851C/CC** Application Number

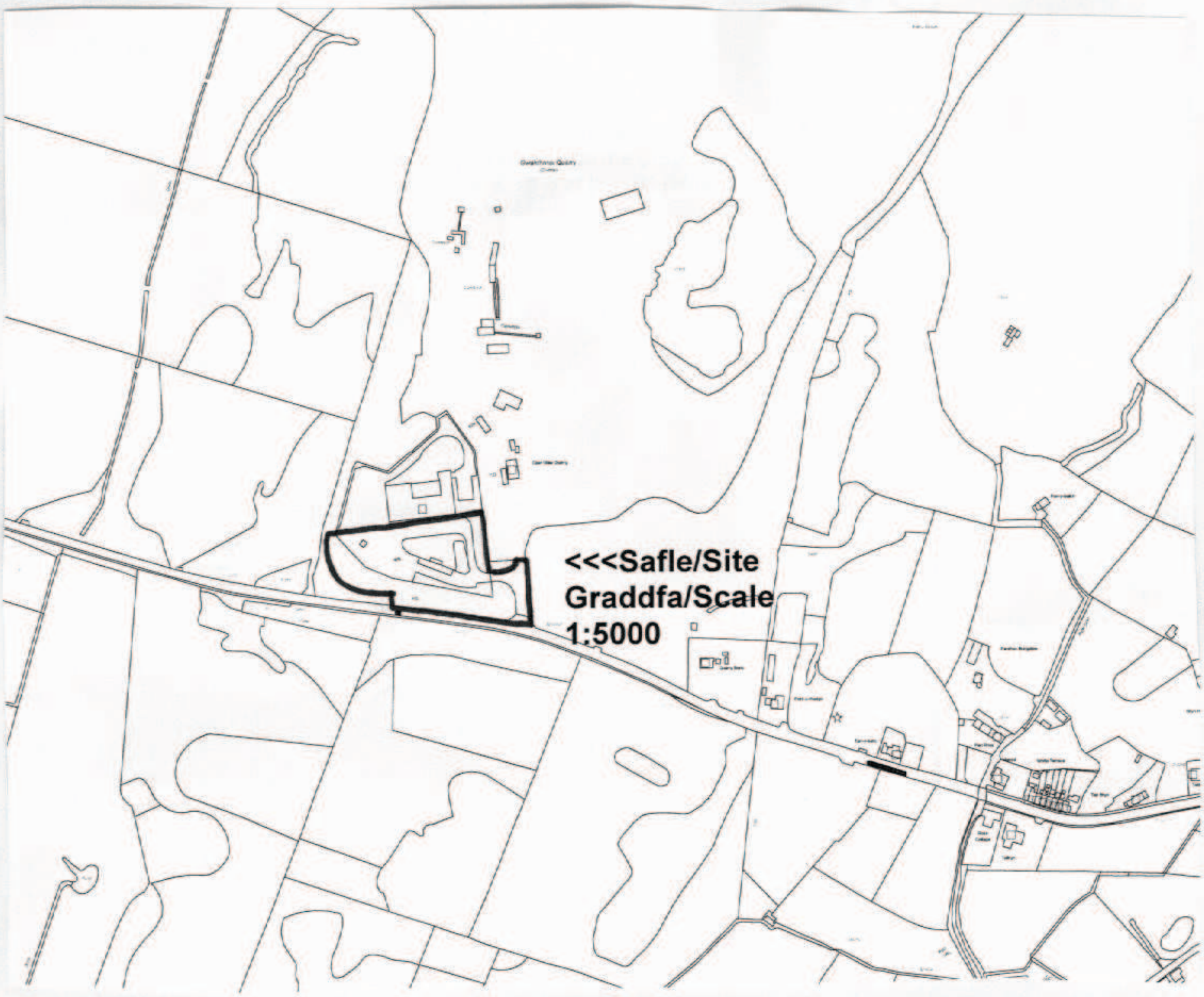
Ymgeisydd Applicant

Head of Service Highwys & Waste Management
c/o Kirsty Tydeman
AMEC Environment & Infrstructure UK Ltd
Canon Court
Abbey LAwn
Abbey Foregate
Shrewsbury
SY2 5DE

Uwchraddio'r canolfan ailgylchu gwastraff cartref yn

Upgrade to the household waste recycling centre at

Gwalchmai Recycling Centre, Gwalchmai



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (RWW)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan Adran Rheolaeth Gwastraff y Cyngor ydyw.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais wedi'i leoli ar safle rheoli gwastraff y Cyngor yng Ngwalchmai.

Bwriad y cais yw uwchraddio'r ganolfan ailgylchu gwastraff tŷ drwy wella'r mesurau iechyd a diogelwch a rheoli traffig gan o ganlyniad rhoddi gwell darpariaeth ailgylchu gwastraff a phrofiad i ddefnyddwyr y safle.

Mae'r newidiadau arfaethedig i'r ganolfan wedi'u rhestru fel a ganlyn:

Gwella rheolaeth traffig safle Gwalchmai gyfan drwy arwahanu'r drafnidiaeth gyhoeddus sydd yn defnyddio'r ganolfan, i ffwrdd o'r lorïau trwm masnachol sydd yn gwasanaethu'r orsaf drosglwyddo gwastraff. Gwneir hyn drwy adeiladu cylchfan o fewn y fynedfa I'r safle. O ganlyniad fe fydd pont bwyso'r safle'n cael ei symud i'r ffordd fydd yn gwasanaethu'r loriau masnachol sydd yn cael ei ddatblygu yn rhan ddeheuol y safle.
Ehangu maint y ganolfan er mwyn caniatáu i fwy o sgips gael eu lleoli ar y safle, gan o ganlyniad ehangu ar y deunyddiau a chategorïau gwastraff y gall y cyhoedd waredu yn y ganolfan. Lleoli llwyfan I gynnwys bwrdd sortio ble caiff swyddogion y ganolfan ddidoli cynnwys y sbwriel er mwyn eu rhoddi yn y sgipiau cywir.
Gwella rheolaeth traffig o fewn y ganolfan drwy greu llwybr cylchog unffordd, sydd yn golygu nad oes angen i foduron fagio oddi fewn y safle er mwyn troi rownd.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r bwriad am gyfrannu i wella'r gweithgareddau rheoli gwastraff sydd yn digwydd ar y safle ar hyn o bryd.
A yw'r cynnig yn dderbyniol o ran polisi cynllunio, ac ystyriaethau cynllunio materol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 - Cyffredinol
Polisi 29 – Cael Gwared â Gwastraff
Polisi 42 – Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D18 – Ymgymeriadau Gwaredu Gwastraff

Cynllun Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheolaeth Datblygu
Polisi WP5 – Ailgylchu
Polisi WP7 – Safleoedd Mwynderau Dinesig

Nodyn Cyngor Technegol 21 – Gwastraff

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim sylw

Cyngor Cymuned – Dim sylw

Awdurdod Priffyrdd – Dim argymhelliad

Awdurdod Priffyrdd (Draeniad) – Mae’r safle tu allan i wasaneth y garthffoes gyhoeddus. Gallasai’r thyddhad dŵr wyneb fod angen caniatâd yr Asiantaeth yr Amgylchedd.

Ymgynghorydd Ecoleg a’r Amgylchedd – Dylid y mesurau tirlunio gydlynu i gynnwys y datganiad Cynllunio ar Ecoleg

Gwasanaethau Amgylcheddol (Iechyd) – Dylid swyddogion y ganolfan sortio’r gwastraff ar y llwyfan didoli bagiau sbwriel.

Dŵr Cymru – Dim sylw

Asiantaeth yr Amgylchedd – Dim gwrthwynebiad.

Sylw safonnol i’w gynnwys gyda unrhyw benderfyniad

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – Dim gwrthwynebiad

Gweinyddiaeth Amddiffyn – Dim gwrthwynebiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i’r cais drwy hysbyseb papur newydd lleol, gosodwyd rhybudd ar y safle a llythyrau hysbysu i gymdogion. Ni dderbyniwyd unrhyw sylw’n gysylltiedig â’r cyhoeddusrwydd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

48LPA851/CC - Newid defnydd o ddepo sortio, llwytho a thrin gwastraff i ddepo sortio, llwytho a thrin gwastraff gyda gorsaf trosglwyddo gwastraff a chanolfan ail gylchu gwastraff preswyl ynghyd a darparu mannau storio ychwanegol, pont bwyso a chanolfan gwybodaeth ar dir ger Chwarel Cae’r Glaw, Gwalchmai Caniatau 2/2/05

48LPA851A/CC Cais i ail-leoli pont bwyso a swyddfa safle yn Canolfan Ail-gylchu Gwalchmai, Gwalchmai – Caniatau 1/2/06

48LPA851B/CC - Cais i ddiwygio uchder to yn Chwarel Cae’r Glaw, Gwalchmai Caniatau 13/11/06

48C79E/SCR - Cais am farn sgrinio ar gyfer uwchraddiad arfaethedig yn Canolfan Ail-gylchu Gwalchmai, Gwalchmai – Dim angen AEA 31/1/12

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae gofynion Nodyn Cyngor Technegol 21: Gwastraff, yn ogystal ag amcanion Cynllun Gwastraff Rhanbarthol yn amlinellu'r angen i ddatblygu rhwydwaith gynaliadwy o gyfleusterau ar gyfer trin gwastraff gyda phwyslais arbennig ar yr angen i ddarparu cyfleusterau ar gyfer ail ddefnyddio ac ailgylchu gwastraff. Mae’r galw am ailddefnyddio neu ailgylchu deunyddiau gwastraff wedi cynyddu’n sylweddol mewn ymateb i’r cyfarwyddyd Ewropeaidd drwy’r Rheoliadau Tirlenwi (Cymru a Lloegr) 2000, i ailgyfeirio gwastraff o

safleoedd tirlenwi i ffynonellau lle gellir gwneud defnydd cynaliadwy ohono.

Mae safle trin gwastraff Gwalchmai eisoes wedi derbyn caniatâd ar gyfer canolfan ailgylchu gwastraff tŷ yn 2005. Mae'r polisïau a chyfarwyddiadau cenedlaethol a nodwyd uchod wedi rhoi pwyslais gryfach ar ailgylchu gwastraff. O ganlyniad, mae canolfannau ailgylchu a gafodd eu caniatáu yn y gorffennol angen eu diweddaru er mwyn cwrdd â'r defnydd gynyddol sydd yn cael eu gwneud ohonynt erbyn heddiw.
Ystyrir bod y cais hwn I uwchraddio'r ganolfan ailgylchu gwastraff tŷ yn ddarpariaeth angenrheidiol a hanfodol i weithrediad esmwyth safle Gwalchmai gyfan. Ystyrir y bydd yn ei gwneud yn haws i ddefnyddwyr ailgylchu eu gwastraff ac yn galluogi mwy o ddewisiadau ailgylchu, ystyrir hefyd y bydd yn hwyluso'r fynedfa a hygyrchedd i'r safle gyfan drwy wella'r rhwydwaith ffordd o fewn y safle.
Fe gafwyd cryn drafodaeth gyda AMEC sydd wedi paratoi'r cais er mwyn diogelu cymaint o'r bwnd tirlunio sydd yn arwahanu a sgrinio'r ganolfan o'r A5. O ganlyniad cytunwyd y gellid torri ar y bwnd ar ochr y ganolfan gan o ganlyniad beidio ag amharu ar uchder y bwnd pan yn edrych arno o'r lôn. Gan hefyd gytuno ar gynllun tirlunio a phlannu fydd yn digolledu'r coed a phlanhigion a gaiff eu colli.
Roedd cryn bryder wedi ei ddatgan parthed y llwyfan didoli gwastraff oedd I ffurfio'r cais hwn. Y prif bryder oedd y pryder o arogleuon fyddai'n deillio o weithgaredd o'r fath, ble bydd bagiau sbwriel yn cael eu hagor yn yr awyr agored a'r gwastraff yna'n cael ei ddidoli i'r sgips pwrpasol. Er hyn fe ymwelwyd a chanolfan cyffelyb yn y Rhyl oedd yn gweithredu'r un fath o lwyfan didoli ac roedd yn weithgaredd lefel isel na fyddai'n effeithio yn andwyol ar fwyniant defnyddwyr y ganolfan. Ymhellach I hyn derbyniwyd sylw gan Adran Iechyd yr Amgylchedd yn nodi y dylid swyddogion y ganolfan ddidoli'r gwastraff ac nid aelodau'r cyhoedd.

7. Casgliad

Ni dderbyniwyd unrhyw sylw gwrthwynebus gan ymgynghorwyr statudol, nag aelodau o'r cyhoedd i'r cais hwn. Ac yn seiliedig ar yr adroddiad uchod ystyrir fod y datblygiad yn unol â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol a nodwyd oddi fewn y ddogfen hon.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau cynllunio canlynol:

(01) Rhaid cychwyn y gwaith y cyfeiria'r caniatâd hwn ato o fewn 5 mlynedd o ddyddiad y caniatâd.

Rheswm: I atal casglu caniatadau cynllunio sydd heb eu gweithredu

(02) Cymerir camau priodol digonol i sicrhau fod y safle yn cael ei gynnal mewn cyflwr glan a thaclus i fodlonrwydd yr awdurdod cynllunio lleol. Ni chaniateir storio deunyddiau gwastraff ar unrhyw adeg tu allan i ardal sydd wedi'i glustnodi ac ni chaniateir i adael unrhyw eitemau ar y llawr ar unrhyw adeg.

Rheswm: Gofalu y datblygir y safle'n briodol ac er budd mwynderau gweledol yr ardal

(03) Oni bai fod amod cynllunio yn gofyn am hynny, neu fod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol, rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn hollol unol â'r lluniadau, cynlluniau a'r manylion cyflwynwyd gyda'r cais dyddiedig 04/09/2012 ac unrhyw fanylion eraill a gymeradwywyd wedi hynny mewn ysgrifen gan yr awdurdod cynllunio gwastraff.

Rheswm: Gofalu y datblygir y safle'n briodol

(04) Ni chaniateir unrhyw waith ar y safle fydd yn achosi codi llwch a rhaid dyfrio pob ardal lle bydd cerbydau olwyn yn teithio arnynt wrth symud defnyddiau, neu eu trin pryd bynnag fydd angen i arbed codi llwch o'r fath.

Rheswm: Er lles mwynderau cymdogion a thrigolion cyfagos.

(05) Oni chytunir fel arall mewn ysgrifen, ni chychwynnir ar unrhyw ddatblygiad awdurdodir dan y caniatâd hwn oni chyflwynir manylion lleoliad a manylebion unrhyw lifoleuadau er cymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio gwastraff. Byddir yn cysgodi'r holl lifoleuadau mewn modd i leihau effaith y golau a wasgerir at i fynnu.

Rheswm: Er lles mwynderau cymdogion a thrigolion cyfagos.

(06) Oni chytunwyd fel arall yn ysgrifenedig rhaid cyflwyno er cymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio gwastraff o fewn 6 mis i ddyddiad y caniatâd hwn, cynllun tirlunio manwl gydag atodlen plannu coed a llwyni sydd i'w weithredu wedi hynny yn unol â gofynion amod 7.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol yr ardal

(07) Rhaid cyflawni'r holl blannu a gynhwysir yn y manylion tirlunio a phlannu coed cymeradwy yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu feddiannu'r eiddo pa bynnag a ddaw gyntaf. Yn achos unrhyw goeden neu blanhigion a fydd o fewn cyfnod o 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad yn marw, a symudir neu a niweidir yn ddifrifol neu a ddaw'n heintus rhaid eu symud a phlannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf eraill cyffelyb o ran maint a rhywogaeth oni bai i'r awdurdod cynllunio gwastraff ganiatáu amrywiad mewn ysgrifen.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol yr ardal

(08) Ni chaniateir unrhyw weithgaredd a awdurdodwyd gan y caniatâd hwn ar wahân i'r oriau rhwng:

07:30 hyd 18:00 Llun i Sul.

Rheswm: Er lles mwynderau cymdogion a thrigolion cyfagos.

(09) Oni chytunir fel arall mewn ysgrifen gyda'r awdurdod cynllunio gwastraff, ni chychwynnir ar unrhyw ddatblygiad awdurdodir dan y caniatâd hwn oni chyflwynir adroddiad yn nodi sut a phwy fydd yn gweithredu'r llwyfan didloi bagiau sbwriel er cymeradwyaeth ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio gwastraff.

Rheswm: Er lles Iechyd a Diogelwch y Safle.

13.1 **Materion Eraill** **Other Matters**

Rhif y Cais: **33C258A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr. Edward V. Owen
Cefn Poeth
Llangefni
Ynys Môn
LL77 7SH

Cais i bennu os oes angen caniatad blaenorol ar gyfer codi estynaid i'r sied amaethyddol presennol i gadw anifeiliaid yn

Application to determine whether prior approval is required for the erection of an extension to the existing agricultural shed for the housing of animals at

Cefn Poeth, Penmynydd

Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(EH)

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff

Penderfynwyd nad oedd angen cael caniatad blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer y datblygiad uchod a'i fod yn ddatblygiad a ganiateir.

Adroddir ar y mater er gwybodaeth yn unig

13.2 **Materion Eraill** **Other Matters**

Rhif y Cais: **37LPA968/CC** Application Number

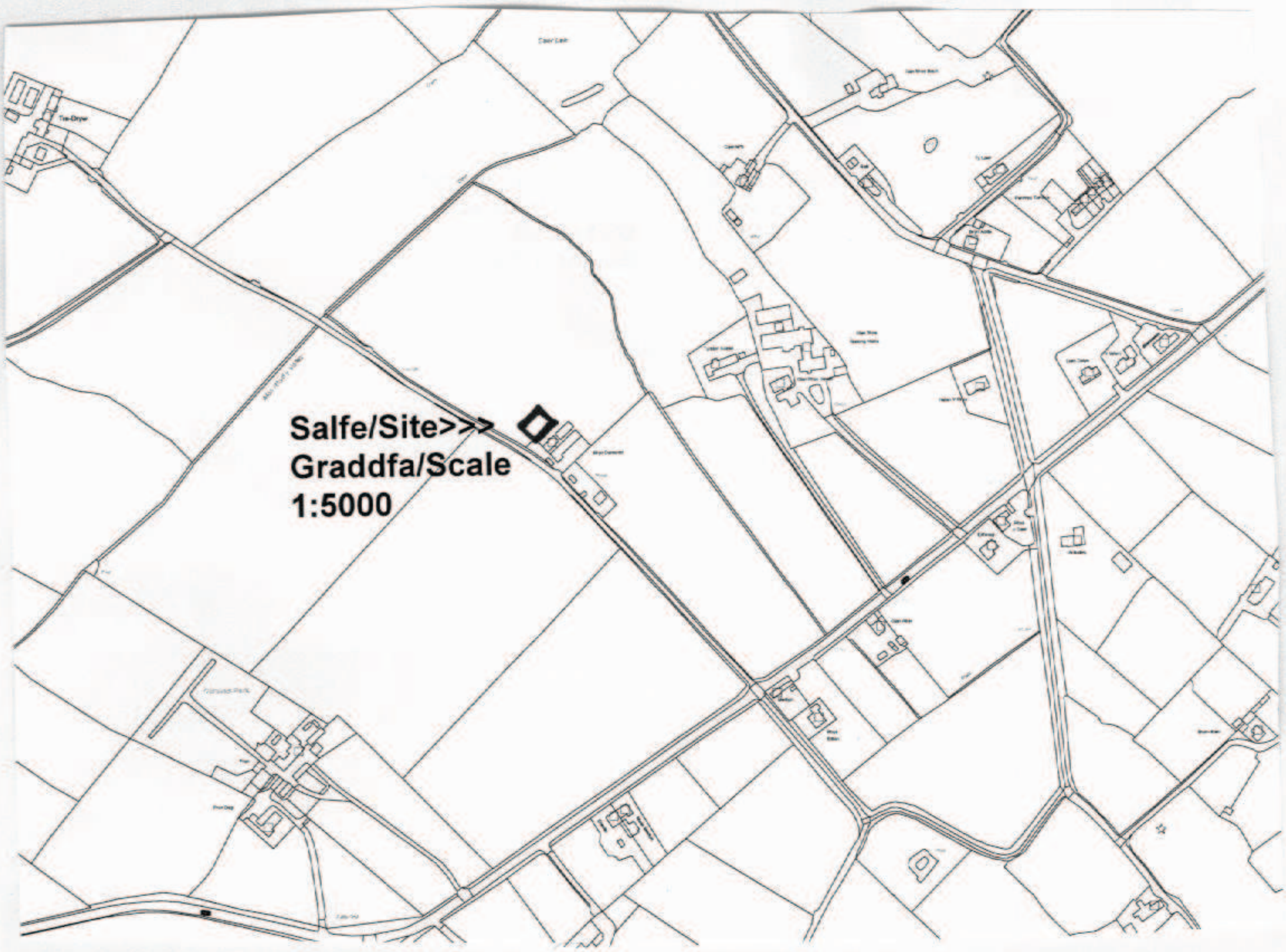
Ymgeisydd Applicant

Head of Services (Property)
c/o Estates Department
Smallholdings
Thomas Hughes
Cyngor Sir Ynys Mon
Llangefni

Cais i bennu os oes angen caniatad blaenorol ar gyfer codi sied amaethyddol ar gyfer storio offer a bwyd yn

Application to determine whether prior approval is required for the erection of an agricultural shed for the storage of machinery and fodder at

Bryn Derwydd, Brynsiencyn



Pwyllgor Cynllunio: 05/12/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (EH)

Penderfynwyd nad oedd angen cael caniatad blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer y datblygiad uchod a'i fod yn ddatblygiad a ganiateir.

Adroddir ar y mater er gwybodaeth yn unig.