# Dogfen ir Cyhoedd

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

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, 6 MAWRTH 2013 am 1.00 o'r gloch | | WEDNESDAY, 6 MARCH, 2013 at 1.00 p.m. |
| COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI | | SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI |
| Swyddog Pwyllgor | Mrs. Mairwen Hughes<br>01248 752516 | Committee Officer |

**AELODAU / MEMBERS**

Cynghorwyr / Councillors:

**W J Chorlton**
**E G Davies**
**Lewis Davies**
**R Dew**
**Jim Evans**
**K P Hughes**
**W T Hughes (Is-Gadeirydd/Vice-Chair)**
**Vaughan Hughes**
**C McGregor**
**R L Owen**
**J A Roberts (Cadeirydd/Chair)**
**Eric Roberts**
**2 Sedd Wag/Vacant Seats**

# 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 DATGANIAD O DDIDDORDEB**

**3 COFNODION_**(Tudalennau 1 - 4)

Cyflwyno, i'w cadarnhau a'u llofnodi, gofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6ed Chwefror, 2013.

**4 YMWELIAD SAFLEOEDD_**(Tudalennau 5 - 6)

Cyflwyno cofnodion Ymweliadau Safle a gafwyd ar 20 Chwefror, 2013.

**5 SIARAD CYHOEDDUS**

**6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_**(Tudalennau 7 - 10)

6.1 19C313A – Stâd Pentrefelin and Waenfawr, Caergybi.
6.2 39C285D – Lon Gamfa, Porthaethwy.

**7 CEISIADAU YN CODI_**(Tudalennau 11 - 36)

7.1 11C3993 – Ty'n y Coed, Penrhyd, Amlwch.
7.2 41C124B – Fferm Ty Fry, Rhoscefnhir.
7.3 46C149L – Gwesty BaeTrearddur , Lôn Isallt, Trearddur.

**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**

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

**11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION_**(Tudalennau 37 - 40)

11.1 14C232 – Rhyd y Spardyn Uchaf, Llangefni.

**12 GWEDDILL Y CEISIADAU_**(Tudalennau 41 - 48)

12.1 28LPA970/CC – Ffordd y Traeth Rhosneigr
12.2 47LPA969/CC – Llwyn yr Arth, Llanbabo

**13 MATERION ERAILL_**(Tudalennau 49 - 56)

13.1 36C206D – Cefn Canol, Llangristiolus
13.2 47LPA969A/SCR/CC – Llwyn yr Arth, Llanbabo
13.3 49C18C – Valley Mill, Valley
13.4 49C257 – Valley Mart, Valley

This page is intentionally left blank

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Chwefror, 2013

| | |
|---|---|
| **YN BRESENNOL:** | Y Cynghorydd J. Arwel Roberts – Cadeirydd<br>Y Cynghorydd W.T. Hughes – Is-Gadeirydd<br><br>Y Cynghorwyr W.J. Chorlton, E.G. Davies, Lewis Davies, Richard A. Dew, Jim Evans, Kenneth P. Hughes, Vaughan Hughes, R.L. Owen, Clive McGregor, Eric Roberts. |
| **WRTH LAW**: | Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ),<br>Cynorthwywyr Cynllunio,<br>Uwch Beiriannydd Rheoli Datblygu (EJ),<br>Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol,<br>Swyddog Pwyllgor (MEH),<br>Cynorthwy-ydd Gweinyddol(SC). |
| **YMDDIHEURIADAU**: | Dim |
| **HEFYD YN BRESENNOL**: | Aelodau Lleol : Y Cynghorwyr J.V. Owen – 7.1; G.W. Roberts OBE – 12.1, |

---

**1. YMDDIHEURIADAU**

Dim ymddiheuriad wedi ei dderbyn.

**2. DATGAN DIDDORDEB**

Dim datganiad o ddiddordeb wedi ei dderbyn.

**3. COFNODION**

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 9 Ionawr, 2013 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

**4. YMWELIADAU SAFLE**

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 23 Ionawr, 2013 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.
*(Nid oedd y Cynghorwyr Lewis Davies, Jim Evans, W.T. Hughes C.McGregor yn bresennol ar yr ymweliadau safleoedd ac o'r herwydd, ni wnaethant bleidleisio i gadarnhau'r cofnodion).*

**5. SIARAD CYHOEDDUS**

Ni chafwyd siarad cyhoeddus yn y cyfarfod hwn.

**6. CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO**

**6.1 39C285D – Cais llawn ar gyfer codi 17 o dai ar dir yn Lôn Gamfa, Porthaethwy**

Rhoes y Rheolwr Datblygu Cynllunio wybod i'r Pwyllgor bod angen cael ymateb gan Ymgynghorydd Amgylcheddol y Cyngor cyn y gellir cyflwyno adroddiad llawn ar y cais cynllunio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

6.2 **41C124B – Cais llawn ar gyfer codi un tyrbin gwynt gyda hwb hyd at 44m o uchder, rotor hyd at 56m ar ei draws ac uchder hyd at flaen uchaf y llafn o 72m ynghyd â chodi gorsaf newidydd, tract mynedfa a man caled newydd ar dir yn Ty Fry Farm, Rhoscefnhir**

Rhoes y Rheolwr Datblygu Cynllunio wybod i'r Pwyllgor bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno apêl oherwydd diffyg penderfyniad, apêl a oedd erbyn hyn wedi cael ei dilysu gan yr Arolygiaeth Gynllunio. Roedd yr Arolygiaeth Gynllunio wedi cysylltu gyda Llywodraeth Cymru i asesu a oedd angen Asesiad Amgylcheddol yn yr achos hwn. Dywedodd y Swyddog y bwriedir cyflwyno adroddiad i'r cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ym mis Mawrth fel y gall y Pwyllgor ddatgan ei farn mewn perthynas â'r cais i bwrpas apêl.

**PENDERFYNWYD gohirio'r ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

**7. CEISIADAU YN CODI**

7.1 **19C313A – Cais amlinellol ar gyfer codi 22 annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd ar dir rhwng Pentrefelin a Stad Waenfawr, Caergybi**

Yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gafwyd ar 9 Ionawr, 2013, penderfynodd yr Aelodau dderbyn argymhelliad y Swyddog i ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Ymwelwyd â'r safle ar 23 Ionawr, 2013.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y byddai'n rhaid gohirio'r cais oherwydd materion technegol ac oherwydd y disgwyl asesiad o ran yr Iaith Gymraeg.

**PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

**8. CEISIADAU ECONOMAIDD**

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

**9. CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY**

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

**10. CEISIADAU SY'N TYNNU'N GROES**

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

**11. CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION**

11.1 **36C322 - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu ynghyd â gosod system breifat ar gyfer trin carthion yn Coed Hywel, Llangristiolus**

Roedd y cais wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i 'Swyddog perthnasol 'sydd yn berchen yr eiddo. Edrychodd y Swyddog Monitro ar y cais yn fanwl yn ôl y gofyn dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod ymateb bellach wedi'i dderbyn gan Swyddog Llwybrau'r awdurdod mewn perthynas â gwaith a fydd yn cael ei wneud i greu cyswllt i'r gwaith newydd ar gyfer trin carthion ac y bydd y gwaith hwnnw'n croesi llinell y llwybr. Nododd fod y Swyddog Llwybrau wedi dweud y bydd angen adfer y llwybr i'w gyflwr gwreiddiol.

Cynhigiodd y Cynghorydd Eric Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd E.G. Davies y cynnig.

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad ac amod ychwanegol bod raid adfer y llwybr cyhoeddus i'w gyflwr gwreiddiol.**

**11.2 49C255F/TPO – Cais ar gyfer gwaith ar goeden Masarnen Norwy wedi ei diogelu dan Orchymyn Diogelu Coed yn 5 Llys Coedlys, Ffordd Llundain, Y Fali**

Roedd y cais wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i Swyddog perthnasol fel y diffinnir ym mharagraff 4.6.10.42 y Cyfansoddiad. Edrychodd y Swyddog Monitro ar y cais yn fanwl yn ôl y gofyn dan baragraff 4.5.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd W.J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd Eric Roberts y cynnig.

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

**12. GWEDDILL Y CEISIADAU**

**12.1 11C399E – Gosod caban pren ar gyfer defnydd sy'n atodol i'r prif annedd yn Tyn y Coed, Penrhyd, Amlwch**

Roedd y cais wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor ar gais yr Aelod Lleol.

Gofynnodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd G W Roberts am ymweliad safle fel y gallai'r Aelodau weld y safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd W J Chorlton y dylid ymweld â'r safle ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd W T Hughes.

**PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol.**

**12.2 23C306 – Gwelliannau i'r gwaith trin carthion presennol a gosod gorsaf bwmpio ar dir tu ôl i Maes Gwynedd, Capel Coch**

Roedd y cais wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd.

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

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

*(Roedd y Cynghorydd C McGregor yn dymuno iddo gael ei gofnodi nad oedd wedi pleidleisio ar y cais hwn gan mai ef yw'r Aelod Lleol).*

**12.3 39C524 – Cais llawn i osod cerflunwaith ar dir ar Lwybr Arfordirol Ynys Môn, Porthaethwy**

Roedd y cais wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor gan mae Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd ac er mwyn cwrdd â dyddiad cau ar gyfer grant.

Cynigiodd y Cynghorydd W.J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd R.L. Owen.

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

**12.4 46C149L – Cais llawn ar gyfer newid defnydd o dir i greu darpariaeth storio cychod ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger y maes parcio yng Ngwesty Bae Trearddur, Lôn Isallt, Trearddur**

Roedd y cais wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor ar gais yr Aelod Lleol.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes fod yr Aelod Lleol yn aelod o'r Pwyllgor a'i fod yn dymuno i'r Pwyllgor ymweld â'r safle. Cynigiodd y Cynghorydd Hughes ymweliad safle ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd W J Chorlton.

**PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol.**

**13. MATERION ERAILL**

**Sylwadau a dderbyniwyd gan drydydd bartïon mewn perthynas â datblygiad Land and Lakes**

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio fod diddordeb cyhoeddus yn y datblygiad Land and Lakes yng Nghaergybi yn cynyddu a bod mwy a mwy o sylwadau'n dod i law. Disgwylir y bydd hyn yn cynyddu hyd nes y bydd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ei ystyried. Ar hyn o bryd, mae'r Gwasanaeth Cynllunio yn cydnabod derbyn pob llythyr unigol a ddaw i law ac yn rhoi gwybod i'r awdur yn y man am y penderfyniad a wneir. Mae hyn yn gostus ac yn sugno amser ac yn tynnu adnoddau gwerthfawr y mae mwy a mwy o bwysau arnynt o ddarparu gwasanaeth ar y llinell flaen a rhoi sylw i ddelio gyda'r cais. Ystyriwyd y gellid cylchredeg pecyn o'r sylwadau a dderbyniwyd i'r Pwyllgor cyn y drafodaeth ar y cais.

**PENDERFYNWYD nodi bod Swyddogion yn bwriadu rhoi'r gorau i'r arfer o gydnabod derbyn sylwadau unigol a rhoi gwybod i awduron unigol am y penderfyniad ar y cais cynllunio a gyflwynwyd gan Land and Lakes ar gyfer Safleoedd Penrhos/Cae Glas/Kingsland**.

**Y CYNGHORYDD J. ARWEL ROBERTS**
**CADEIRYDD**

# YMWELIADAU SAFLEOEDD CYNLLUNIO

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Chwefror 2013

| | |
|---|---|
| **YN BRESENNOL :** | Y Cynghorydd J. Arwel Roberts – Cadeirydd (eitem 1 yn unig)<br>Y Cynghorydd W. T. Hughes - Is-Gadeirydd (eitem 2 yn unig)<br><br>Y Cynghorwyr W. J. Chorlton, E. G. Davies, Lewis Davies, Jim Evans, Kenneth P. Hughes, Vaughan Hughes, Clive McGregor, R. L. Owen, Eric Roberts; |
| **WRTH LAW** : | Swyddog Cynllunio (MD),<br>Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (RE)<br>Swyddog Pwyllgor (MEH)<br>Cynorthwy-ydd Gweinyddol (SC) |
| **YMDDIHEURIADAU** : | Dim. |
| **HEFYD YN BRESENNOL :** | Aelodau Lleol : Y Cynghorydd G. W. Roberts OBE – Eitem 2. |

---

1. **46C149L – CAIS LLAWN I NEWID DEFNYDD TIR I FFURFIO CYFLEUSTER STORIO CYCHOD YNGHYD AG ADEILADU MYNEDFA I GERBYDAU AR DIR YN GYFAGOS I FAES PARCIO CEIR Y TREARDDUR BAY HOTEL, LÔN ISALLT, TREARDDUR**

   Ymwelwyd â'r safle ar argymhelliad yr Aelod Lleol yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Chwefror 2013.

   Mae'r safle yn gorwedd yng nghanol pentref Trearddur. Mae'r safle oddi ar Lôn Isallt ac wedi ei leoli rhwng y Trearddur Bay Hotel a'r Grin Bowlio. Yn ffrynt safle'r cais fe geir cyrtiau tenis a phafiliwn. Mae'r safle gyferbyn â'r llithrfa lansio cychod a'r llefydd parcio. Edrychodd yr Aelodau ar y lleoliadau i gael syniad o'r cynnig.

   Rhoddodd y Swyddogion amlinelliad o'r cais ac edrychodd yr Aelodau ar y cynlluniau ar gyfer y cynnig.

   Gofynnwyd am i farn sgrinio gael ei ystyried cyn y byddir yn cyflwyno'r cais i'r cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

2. **11C399E – LLEOLI CABAN COED AR GYFER DEFNYDD FYDD YN ATEGOL I'R BRIF ANNEDD YN TYN Y COED, PENRHYD, AMLWCH**

   Ymwelwyd â'r safle ar gais yr Aelod Lleol yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Chwefror 2013.

   Mae'r safle'n ffurfio rhan o gwrtil fferm Tyn y Coed a chais yw hwn i godi caban coed ar gyfer defnydd preswyl i fab y teulu fydd yn edrych ar ôl plant gyda salwch difrifol ac fydd angen gofal 24 awr.

   Edrychodd yr Aelodau ar y safle a rhoddodd yr Aelod Lleol y cefndir i'r cynnig a soniodd am angen arbennig y perchnogion.

**Y CYNGHORYDD J. ARWEL ROBERTS – YN GADEIRYDD AR GYFER EITEM 1**

**Y CYNGHORYDD W. T. HUGHES – IS-GADEIRYDD YN Y GADAIR AR GYFER EITEM 2**

This page is intentionally left blank

**6.1** **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **19C313A** Application Number

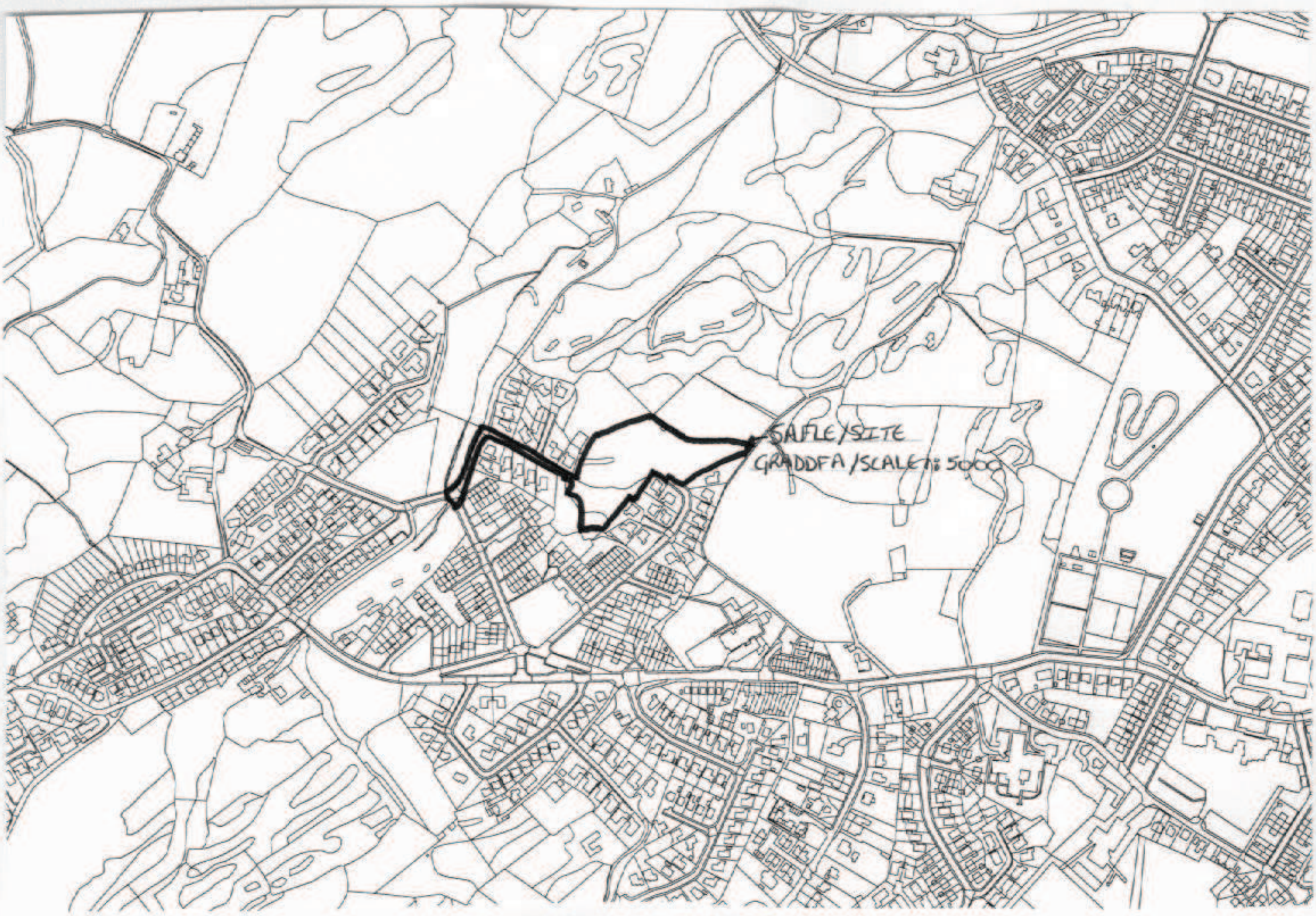
Ymgeisydd Applicant

**Executors of the Estate of Eleanor Bouch Jones Deceased**
**c/o Jan Tyrer Planning Consultant**
**Awelfryn**
**Allt Cichle**
**Llandegfan**
**Menai Bridge**
**Ynys Mon**
**LL59 5TD**

Cais amlinellol ar gyfer codi 22 annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd ar dir rhwng

Outline application for the erection of 22 dwellings together with the construction of a new access on land between

Pentrefelin and Waenfawr Estate, Holyhead



**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

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

**Argymhelliad:**

Gohirio

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

Mae datganiad ieithyddol yn awr wedi ei gyflwyno ac rydym yn disgwyl am ymatebion i'r ymgynghori cyn cyflwyno adroddiad llawrn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ym mis Ebrill.

**1. Argymhelliad**

Gohirio

**6.2** **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

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

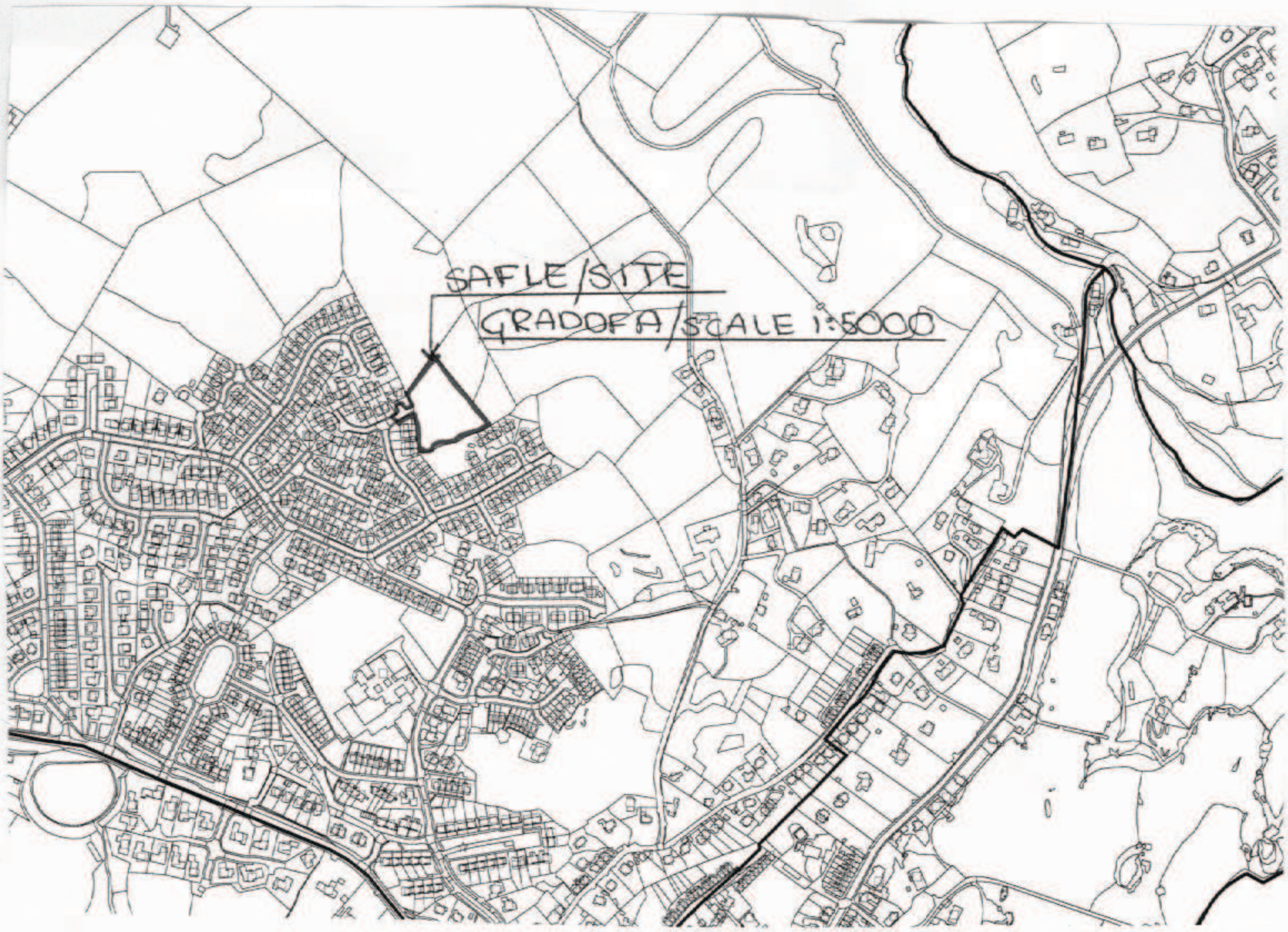
Ymgeisydd Applicant

**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: 06/03/2013**

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

**Argymhelliad:**

Gohirio

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

Disgwyl am gynlluniau diwygiedig ac ychwanegol adeg ysgrifennu.

**1. Argymhelliad**

**Gohirio**

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

Rhif y Cais: **11C399E** Application Number

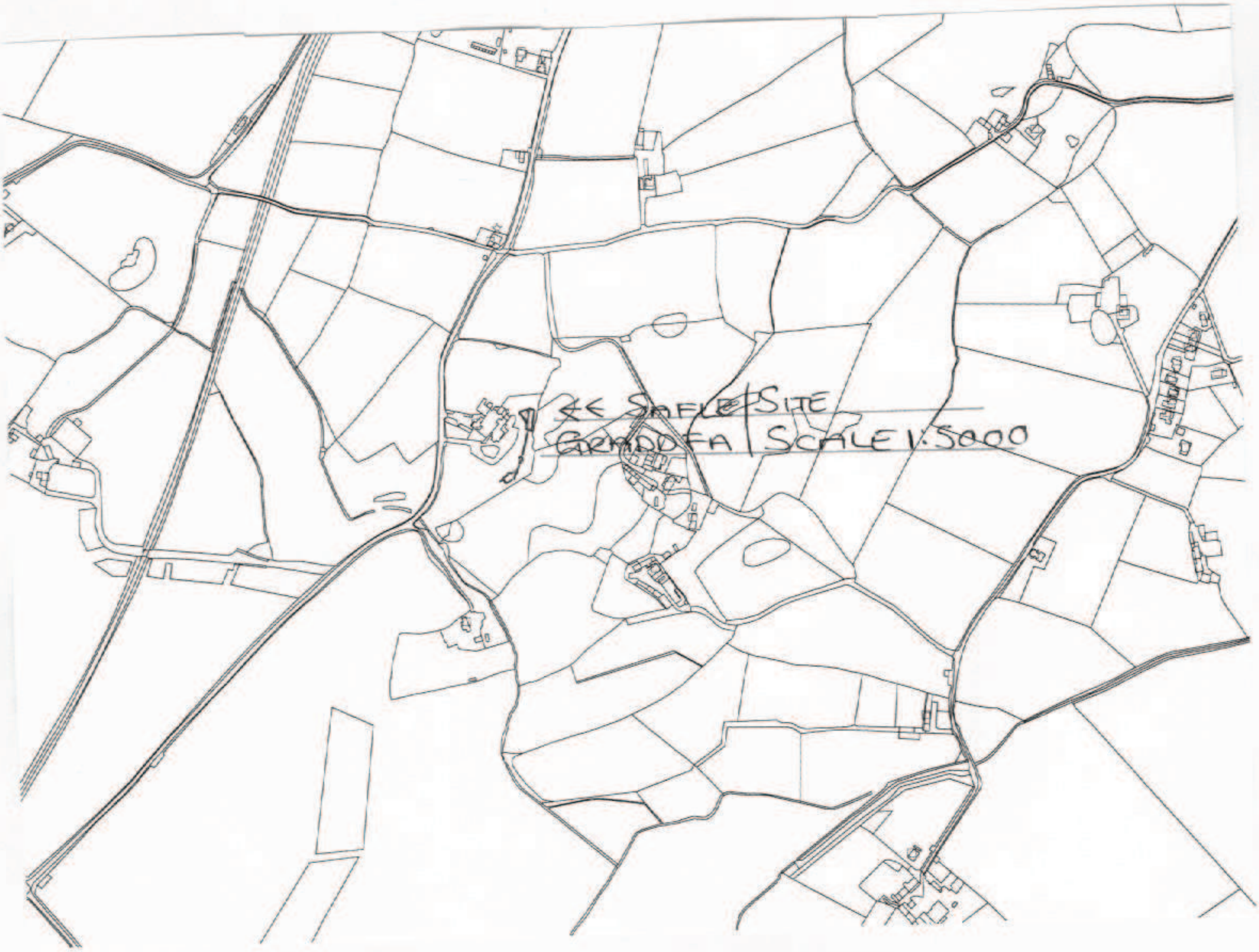
Ymgeisydd Applicant

**Mrs P H Gleave**
**c/o Mr Eric Roberts**
**RGR Partnership**
**RGR Partnership First Floor Natwest Bank Building**
**Glanhwfa Road**
**Llangefni**
**LL77 7EN**

Gosod chalet pren ar gyfer defnydd sy'n atodol i'r prif annedd yn

Siting of a timber chalet for use incidental to the main dwelling at

Tyn y Coed, Penrhyd, Amlwch



**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

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

**Argymhelliad:**

Gwrthod

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

Yn wreiddiol ar gais yr Aelod Lleol. Yn y cafarfod a gynhaliwyd ar 6ed Chwefror, 2013 penderfynodd yr Aelodau ymweld â'r safle. Ymwelwyd â'r safle ar 20fed Chwefror, 2013 a byd yr Aelodau felly'n gyfarwydd gyda'r safle a'r cyffiniau.

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

Mae'r safle yn ffurfio rhan o gwrtil Fferm Tyn y Coed, a chais yw hwn i godi siale goed i ddefnydd preswyl.

**2. Mater(ion) Allweddol**

A ellir cefnogi'r cynnig yn nhermau polisi.

**3. Prif Bolisïau**

**Cynllun Lleol Ynys Môn**
1 - Polisi Cyffredinol
26 – Parcio Ceir
30 – Tirlunio
57 – Carafannau Preswyl

**Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn**
GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
TR10 – Parcio
EN1 – Cymeriad y Dirwedd
**4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

Cafwyd 1 llythyr gyda'r pwyntiau a godwyd fel a ganlyn:

Cytuno gyda phenderfyniad blaenorol y Pwyllgor Cynllunio i wrthod.
Pryderon ynglŷn â draeniad dwr budr a dŵr wyneb.
Mae'r ffiniau ar y cynllun yn anghywir ac mae yna bwll nofio mawr nad yw'n cael ei ddangos.

Yr Aelod Lleol – wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor i'w benderfynu

Dwr Cymru – Dim gwrthwynebiad.

**5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

11C399D - Codi siale gwrthodwyd 02/02/2012.

**6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

Mae'r cais hwn yr un fath a'r un a wrthodwyd yn flaenorol yn y Pwyllgor Cynllunio yn Chwefror 2012.

Mae'r siale arfaethedig yn disgyn o fewn y diffiniad o garafán ac yn hunangynhwysol. Mae gwneud defnydd preswyl o strwythur o'r fath yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu sy'n ceisio rhwystro cael mwy o garafannau parhaol ychwanegol.

**7. Casgliad**

Mae'r cynigion yn groes i bolisi'r Cynllun Datblygu a phe gâi ei ganiatáu, fe allai gael ei ail adrodd mewn llefydd eraill.

**8. Argymhelliad**

**Gwrthod**

(01) Byddai'r bwriad arfaethedig i leoli carafán breswyl ar y safle yn rhoi ffurf o ddatblygu y mae darpariaethau'r Cynllun Datblygu yn ceisio ei rwystro a byddai'n groes i bolisïau 9, 31 a 57 o Gynllun Lleol Ynys Môn a pholisi EN1 yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn.

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

Rhif y Cais: **41C124B** Application Number

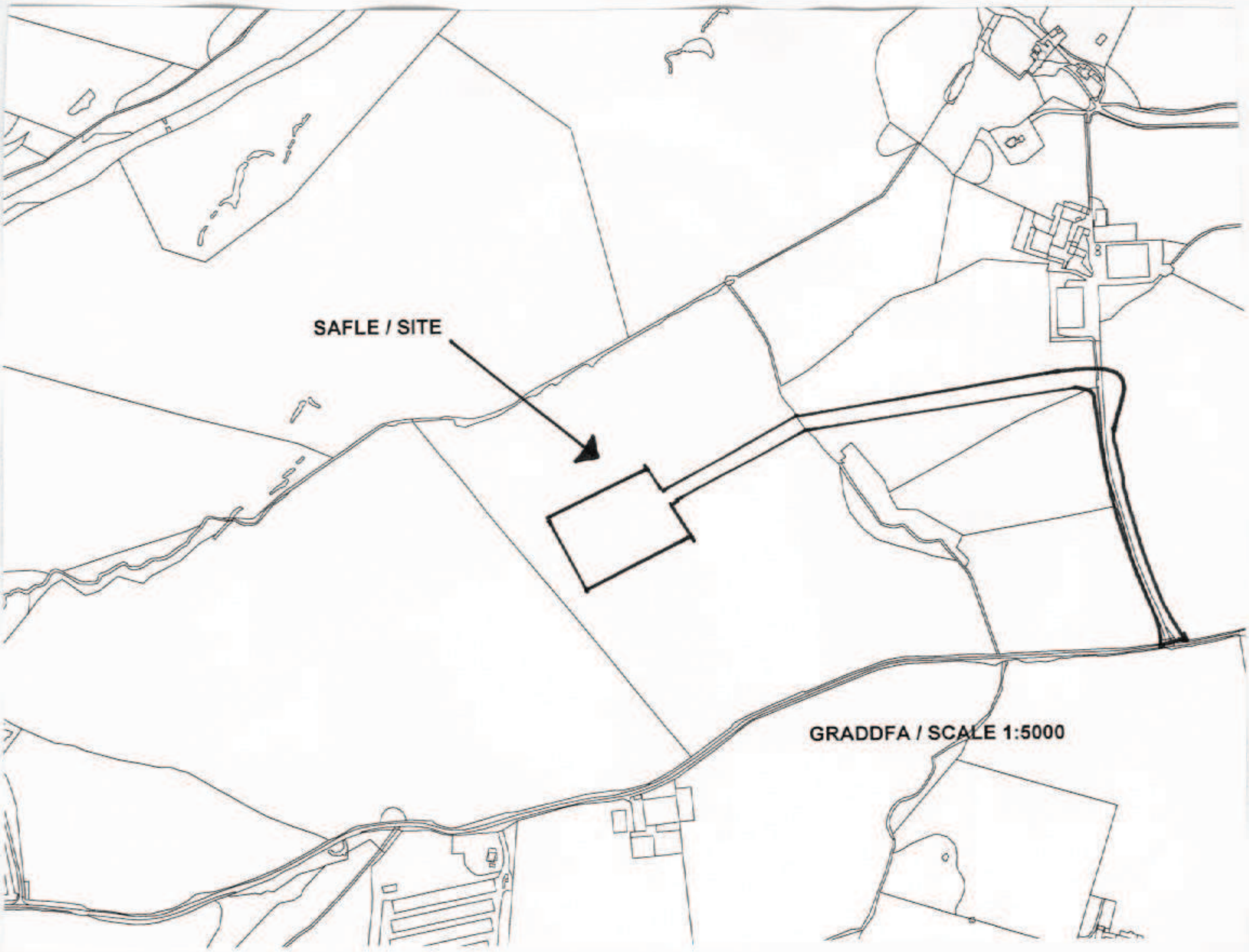
Ymgeisydd Applicant

**Mr. D. Jones**
**c/o Livos Energy Ltd**
**Mr. Barry Butchart**
**Gable House**
**46 High Street**
**Malmesbury**
**Wiltshire**
**SN16 9AT**

Cais llawn ar gyfer codi un twrbin wynt 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 codi gorsaf newidydd, 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 vertical tip height of up to 72m together with the erection of a transformer station and new access track and hardstanding on land at

Ty Fry Farm, Rhoscefnhir



**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

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

**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.

Cyflwynwyd adroddiad i gyfarfod mis Chwefror o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn argymell y dylid cynnal ymweliad safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Fodd bynnag, cyn cynnal y cyfarfod hwnnw fe apeliodd yr ymgeisydd i'r Arolygaeth Gynllunio oherwydd diffyg gwneud penderfyniad. Adroddwyd am hyn i aelodau'r Pwyllgor yn y cyfarfod ar 6 Chwefror lle penderfynwyd bod adroddiad ysgrifenedig ac argymhelliad gan swyddogion yn cael eu cyflwyno i Bwyllgor mis Mawrth fel y gallai'r aelodau ystyried eu sefyllfa a nodi safiad y Cyngor yn yr apêl sydd ar ddod. Cyflwynir yr adroddiad i'r pwrpas hwnnw.

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

Cae amaethyddol a ddefnyddir i bori anifeiliaid yw safle'r cais. Bydd y fynedfa oddi ar drac fferm sydd hefyd yn gwasanaethu fel rhan o lwybr cyhoeddus sy'n rhedeg i'r gorllewin o Rhoscefnhir. Bydd y trac mynediad ar draws caeau yn croesi Afon Tai Hirion (Ceint). Bwriedir gwneud gwelliannau i'r fynedfa yng ngiât y fferm yn ogystal â gwaith ar hyd y ffordd fel y gellir cario cydrannau o'r A5025.

Cais yw hwn am un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder i flaen y llafn o hyd at 72 metr, uchafswm uchder i'r hwb o 44 metr ac uchafswm diametr rotor o hyd at 56 metr. Uchafswm pŵer y tyrbin y gwneir cais amdano yw 500 kw. Mae uchder y strwythur arfaethedig yn cymharu gydag uchder o 106m mast y BBC yn Llanddona a thua 45m o uchder y mast ym Mhenmynydd.

Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys strwythurau atodol yn cynnwys adeilad rheoli a ffyrdd mynediad / llefydd caled.

Roedd y cais gwreiddiol yn anghywir yn dweud bod cynnig wedi ei leoli yn Ty Fry. Nid dyma'r achos. Annedd preifat yw Ty Fry gyda bwthyn cysylltiol ac adeiladau wedi eu lleoli yng ngogledd ddwyrain safle'r cais. Mae'n adeilad rhestredig Graddfa II. Cyfeiriad y cais yw Fferm Ty Fry ac y mae'r datblygwr wedi cydnabod y camgymeriad yn y gyfundrefn enwi. Mae dogfennau wedi eu cywiro i gyfeirio at Fferm Ty Fry ac fe wnaed gwaith ail ymgynghori er mwyn sicrhau bod yr ymgynghorwyr i gyd yn ymwybodol nad oes gan Ty Fry a'i ddeiliaid unrhyw gysylltiad o gwbl gyda'r cais yn Fferm Ty Fry.

Cwestiynwyd dilysrwydd y cais oherwydd y camgymeriadau gyda'r cyfeiriad. Fodd bynnag, yn dilyn derbyn cyngor cyfreithiol, ystyrir ei fod yn ddilys.

Mae'r cais cynllunio yn cael ei gefnogi gan y canlynol :

- Asesiad Gweledol a Thirwedd yn cynnwys Ffotogyfosodiadau ac Asesiad Eiddo Unigol
- Datganiad Mynediad a Dyluniad
- Asesiad Ecolegol
- Adroddiad Sŵn

- Adroddiad Diogelwch a Fflachiadau Cysgodion
- Adroddiad Ymchwiliad Amgylcheddol
- Adroddiad Asesiad Archeolegol.

**2. Mater(ion) Allweddol**

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

**3. Prif Bolisïau**

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**
C7 Ynni Adnewyddadwy
D1 AONB
D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd
D22 Adeiladau Rhestredig

**Cynllun Lleol Ynys Môn**
1 Cyffredinol
30 Tirwedd
31 Tirwedd
32 Tirwedd
35 Diogelu Natur
41 Adeiladau Rhestredig
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
EN4 Bioamrywiaeth
EN14 Cadwraeth Adeiladau
EN14 TPO

**Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Tachwedd 2012)**

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

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

**Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)**

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

**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)**

**Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol : Ynni Gwynt ar y Tir (Ionawr 2013).**

**Canllawiau Dros Dro Nodyn Cyngor Technegol Natural England TIN051 (Ystlumod a Thyrbinau Gwynt ar y Tir)**

**Nodyn Gwybodaeth Dechnegol Lloegr Naturiol TIN059 (Ystlumod a Thyrbinau Gwynt Unigol Mawr) Cyfarwyddyd Dros Dro.**

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

**Yr Aelod Lleol** – Wedi galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd gwrthwynebiad cryf yn lleol ac ar draws yr Ynys.

**Cynghorau Cymuned :**

**Penmynydd** (lle mae'r cynnig wedi ei leoli) – Gwrthwynebiad cryf yn seiliedig ar :

Nid oes gan y ceisiadau unrhyw beth i'w wneud â newid yn yr hinsawdd, maent i wneud â ffermio sybsidi;
Nid oes unrhyw fanteision i'r gymuned, dim ond i berchnogion tir;
Mae maint a graddfa'r cais yn rhy uchel o lawer;
Bydd y tyrbin yn cael effaith weledol ac yn creu sŵn ac yn effeithio ar fywyd gwyllt; nid oes unrhyw le iddo mewn tirwedd wledig a bydd i'w weld am filltiroedd;
Ni fydd yn cynhyrchu ond ychydig iawn o ynni;
Bydd tyrbin o'r maint hwn yn difetha harddwch yr Ynys ac yn effeithio ar dwristiaeth - mewn ardaloedd eraill lle mae tyrbinau wedi eu caniatáu, mae twristiaeth wedi disgyn 25%; twristiaeth yw'r prif ddiwydiant ar yr Ynys;
Gall tyrbinau gwynt gyfrannu tuag at broblemau iechyd, yn arbennig y rhai sydd yn byw yn agos atynt.

**Pentraeth** – Cyfarfod cyhoeddus wedi ei gynnal i drafod y cais a deiseb gyda 52 wedi ei harwyddo ar y noson. Y gwrthwynebiadau yn seiliedig ar :

Dim digon o gyhoeddusrwydd wedi ei roi i'r cais; dim manylion am y cais ar gael ar wefan y Cyngor;
Y cyfeiriad yn anghywir gyda'r dogfennau yn cyfeirio at Ty Fry yn hytrach na Fferm Ty Fry;
Mae'r cais yn cyfateb i leoli strwythur masnachol o fewn ardal werdd;
Ni wnaed unrhyw waith monitro sŵn gan y Cyngor;

Nid yw tyrbinau mawr yn dderbyniol a rhaid lleihau eu maint i'w gwneud yn dderbyniol gan y cyhoedd;

Bydd yn difetha'r dirwedd leol;
Bydd twristiaeth yn dioddef;
Rhaid rhoi yr un ystyriaeth i bob cais;

Byddai'r tyrbin i'w weld o ardal eang, nid ym Môn yn unig ond hefyd yng Ngwynedd;
Bydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau preswyl.

**Asiantaeth yr Amgylchedd :** Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor er y bydd y trac mynediad yn croesi prif afon ac oherwydd bydd y croesiad newydd yn destun caniatâd ffurfiol o dan y Ddeddf Adnoddau Dwr 1991.

**Priffyrdd** – Mae llwybr cyhoeddus rhif 9 ger y datblygiad. Ni fydd rhoi caniatâd cynllunio yn rhoi hawl i'r ymgeisydd darfu gyda'r hawliau tramwy cyhoeddus.

Gofynnwyd am Gynllun Rheoli Traffig.

Mae'n awgrymu amodau mewn perthynas â mynedfa i'r safle a gwybodaethau ynglŷn â'r cyfnod adeiladu.

**Y Gymdeithas Gwarchod Adar** – Dim sylwadau wedi eu derbyn.

**Dwr Cymru-Welsh Water** – Dim ymateb wedi ei dderbyn.

**Adain Draenio** – Sylwadau ar gyfer y cyfnod adeiladu.

**Ymgynghorydd Amgylcheddol** - Mewn perthynas â'r ffordd fynedfa, rhaid ail blannu unrhyw lwyni a chodi unrhyw waliau fydd yn cael eu tynnu. Dylai'r gwaith osgoi tymor nythu adar oni bai y bydd yr ardaloedd wedi eu harchwilio'n foddhaol ymlaen llaw. Rhaid adeiladu waliau yn lle waliau yn hytrach na ffensys fel sy'n cael ei ddangos ar y dyluniadau. Dylid cyflwyno'r fethodoleg ar gyfer y gwaith er mwyn ei gymeradwyo. Mae dyluniad 'Stand-off' yn dderbyniol.

**Swyddog Iechyd Amgylcheddol** - Yn awgrymu rhoi caniatâd amodol. Ni chaiff y tyrbin fod yn un tonyddol. Dim sylwadau ychwanegol mewn perthynas â manylion ychwanegol yn ymwneud â'r cyfeiriad cywir.

**Yr Amgylchedd Adeiledig** - Dim yn gallu cefnogi'r cynnig cyfredol oherwydd y byddai yna effaith weledol sylweddol andwyol; tebygrwydd o effaith weledol a chronnol ar y dirwedd i'r AHNE arfordirol a choridorau cludiant a thirwedd a newidiadau sylweddol i gymeriad y dirwedd.

**Y Weinyddiaeth Ddiffyn** – Yn awgrymu amodau.

**Arqiva** – Dim gwrthwynebiadau ar sail yr effaith ar y gallu i dderbyn rhaglenni teledu.

**Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd** – Gofynnwyd am fanylion pellach gan awduron yr asesiad archeolegol er mwyn iddynt allu llunio ymateb priodol. Ymddengys bod y cynnig yn cael effaith ar osodiad nifer o henebion ac adeiladau rhestredig. Pe câi caniatâd ei roi, awgrymir gosod amod yn gofyn am raglen o waith archeolegol.

**Cyngor Cefn Gwlad Cymru -** Mae'r cynnig yn debygol o gael effaith gronnol andwyol ar y golygfeydd o AHNE Ynys Môn. Nid yw'n credu y bydd y safle yn cael effaith, yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol ar Gorsydd Môn a Safle Llyn Ramsar, Ardal Gadwraeth Arbennig Corsydd Môn, Ardal Diddordeb Gwyddonol Arbennig Cors Bodeilio a'r Warchodfa Natur Cenedlaethol nac ar Safle Gwyddonol Arbennig Caeau Talwrn. Ni ragwelir unrhyw effeithiau mewn perthynas â rhywogaethau fel llygod dwr neu gŵn dwr.

Mae'r Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn gwrthwynebu fodd bynnag i ryddhau caniatâd cynllunio hyd nes y bo gwaith ar arolygu pellach wedi ei wneud ac asesiad ar effaith y cynnig ar glwydfan ystlumod soprano pipistrelle a gofnodwyd o fewn 600m i'r safle ac ar ystlumod noctiwl a serotine a gofnodwyd o fewn 600m i'r safle wedi eu cyflwyno i'w hystyried.

Rhaid adfer unrhyw wrychoedd a therfynau caeau sydd i'w symud i ffwrdd i gael mynediad i'r safle er mwyn sicrhau nad yw llinellau hedfan ystlumod yn cael eu heffeithio.

**Cyngor Gwynedd –** Nid yw'r Cyngor yn dymuno rhoi barn ffurfiol ond mae'n gofyn am i ystyriaeth lawn gael ei roi i effeithiau'r datblygiad mewn perthynas â golygfeydd ac effeithiau o Wynedd yn hytrach nag ond o Ynys Môn ei hun.

**Parc Cenedlaethol Eryri** – Oherwydd ei faint a'i leoliad, nid yw'n cael ei ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar y golygfeydd allan o'r parc cenedlaethol. Fodd bynnag, bydd y tyrbin yn cael ei weld yn erbyn y cefndir o fynyddoedd Eryri (e.e. ffotogyfosodiad 1 lle mae yr Wyddfa yn ffurfio cefndir i'r tyrbin). O ganlyniad gellir dweud bod gan y cynnig y potensial i effeithio ar osodiad y parc cenedlaethol ac fe ddylid

cymryd hyn i ystyriaeth pan yn penderfynu ar y cais.

**Ymateb i Gyhoeddusrwydd**

Cafwyd 97 o lythyrau yn cefnogi'r cais. Mae'r gefnogaeth yn seiliedig ar :

Capasiti cynhyrchu y tyrbin yn bodloni galwadau dros 400 o gartrefi y flwyddyn ac yn gwneud iawn am allyriadau CO2;
Y cais yn unol â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol;
Mwy o ddiogelwch ynglŷn ag ynni a llai o ddibyniaeth ar danwydd ffosil;
Yr effaith weledol gyfyngedig – dylid edrych ar hynny yng nghyd-destun ehangach newid yn yr hinsawdd;
Mae lefelau sŵn yn dderbyniol;
Ni ystyrir bod materion cludiant yn achosi problemau o gwbl;
Ni fydd y tyrbin yn cael unrhyw effaith ar dwristiaeth na mwynderau preswyl;
Bydd y tyrbin yn gyfraniad pwysig i arallgyfeirio ar y fferm.

Cafwyd deiseb gyda 52 enw a thros 500 o lythyrauyn gwrthwynebu'r cais cynllunio am y rhesymau a ganlyn :

Bydd y cynnig yn dominyddu'r dirwedd;
Bydd y cynnig yn cyfateb i ymwthiad gweledol mawr;
Bydd y cynnig yn cynrychioli strwythur diwydiannol dieithr mewn tirwedd oedd heb ei difetha cyn hynny;
Bydd effaith gronnol ac annerbyniol gyda chynigion eraill yn arwain i'r ardal ddod yn fferm wynt;
Fe fydd yna effeithiau negyddol ar osodiad adeiladau rhestredig;
Bydd effeithiau sylweddol ar y dirwedd ac ar fwynderau gweledol;
Bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y Parc Cenedlaethol a'r AHNE;
Effaith andwyol ar asedau twristiaeth a'r economi twristiaeth;
Bydd yn gosod cynsail ar gyfer datblygu pellch;
Ni ddylid rhoddi blaenoriaeth i bolisïau cenedlaethol sy'n hyrwyddo'r defnydd o adnoddau adnewyddadwy dros bolisïau lleol ar y dirwedd;
Effeithiau andwyol ar yr AHNE a'r Parc Cenedlaethol;
Effaith niweidiol arbennig ar boblogaethau'r ystlumod lleol;
Effeithiau andwyol ar rywogaethau a ddiogelir, bywyd gwyllt a glwybtiroedd;
Effeithiau swn a fflachiadau cysgodion;
effeithiau iechyd;
Dim digon o fanylion yn y cais a hynny'n ei wneud yn annilys;
Ffeithiau anghywir ac anghysonderau yn y cais yn ei wneud yn annilys;
Goblygiadau archeolegol;
Mae technolegau eraill ar gael sydd yn fwy effeithlon na thyrbinau gwynt.

**5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

41C124: Cais llawn i godi un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder hwb o hyd at 44m, diametr rotor o hyd at 56m ac uchder fertigol i flaen y llafn o 71m ynghyd â chodi gorsaf trawsnewidydd, trac mynediad newydd a lle caled ar dir yn Fferm Ty Fry Rhoscefnhir – Tynnwyd yn ôl 26/01/12.

41C124A/SCR : Cais am Farn Sgrinio i godi un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder hwb o 44m, diametr rotor o hyd at 56m ac uchafswm uchder fertigol i flaen y llafn o 71m ynghyd â chodi gorsaf trawsnewidydd, trac mynediad newydd a lle caled ar dir yn Fferm Ty Fry, Rhoscefnhir – Tynnwyd yn ôl 26/01/12

41C124A/SCR : Cais am Farn Sgrinio i godi un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder hwb o 44m, diametr rotor o hyd at 56m ac uchafswm uchder fertigol i flaen y llafn o 72m ynghyd â chodi gorsaf trawsnewidydd, trac mynediad newydd a lle caled ar dir yn Fferm Ty Fry, Rhoscefnhir – Dim angen Asesiad Effaith

Amgylcheddol 3/12/12

**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 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.”

Cafodd Polisi Cynllunio Cymru ei ddiweddaru i Gyfrol 5 yn Nhachwedd 2012. Y newid mwyaf arwyddocaol oedd egluro a chryfhau’r dybiaeth o blaid datblygu cynaliadwy. O safbwynt adran 12.8 Ynni Carbon Isel ac Adnewyddadwy yn y Polisi Cynllunio Cymru newydd, nid oes unrhyw newidiadau arwyddocaol.

Mae Adran 12.8.1 (Ynni Carbon Isel ac Adnewyddadwy) ym Mholisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5 Tachwedd 2012) yn gosod targedau ac yn rhoi cefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy yn unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010).

Mae Polisi Cynllunio Cymru ym mharagraff 18.8.15 yn dweud y bydd yr effeithiau o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy yn amrywio gan ddibynnu ar eu lleoliad a’u maint ac y byddant angen ystyriaethau polisi a rheoli datblygu gwahanol. Fel tyrbin 330kw, mae’r tyrbin 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 (Ffigwr 12.3). Mae tabl 3.1 o Gyfarwyddyd Ymarfer – Goblygiadau Cynllunio Ynni Carbon Isel ac Adnewyddadwy yn dweud nad oes unrhyw gategoriau haearnaidd i ddisgrifio graddfa tyrbinau gwynt unigol ond bod gosodiadau’n tueddu i ddisgyn o fewn 4 prif fandled. Byddai’r tyrbin sy’n destun yr adroddiad hwn yn disgyn o fewn rhai “Canolradd” gyda graddfa ‘debygol’ o 500kw ac a allai gyflenwi 400 o gartrefi – er bod yr uchder ychydig yn fwy i flaen y llafn na gosodiad arferol o 65 metr. Fel ‘Is-Awdurdod Lleol’ neu osodiad “Canolradd” mae maint y tyrbin yn dderbyniol mewn egwyddor mewn termau polisi yn y lleoliad hwn ond mae yna ystyriaethau manwl hefyd o fewn yr ystyriaethau polisi sydd i’w cymryd i ystyriaeth.

Mae Adran12.10.1 PPC (Argraffiad 5) 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 Cynllunio mewn Perthynas ag 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 “yn seiliedig yn y gymuned”. Nid oes unrhyw ddiffiniadau polisi y gellir eu defnyddio ar hyn o bryd a’u pwyso yn hyn o beth. Mae’r cais yn cadarnhau mai bwriad y cynllun yw caniatáu buddsoddi pellach yn Fferm Ty Fry gyda manteision dilyniadol i fusnesau lleol sy’n cael eu defnyddio ar hyn o bryd yn y fenter ffermio gyfredol.

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'n amlwg bod y polisïau a restrir uchod yn darparu rhagdybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy, i gyrraedd y targedau a nodwyd ar gyfer cynhyrchu ynni carbon isel. Mae graddfa’r datblygiad sy’n cael ei ddosbarthu fel 'Is Awdurdod Lleol' neu 'Ganolig' yn dderbyniol mewn egwyddor yn y lleoliad hwn. Gall pwysau hefyd gael ei briodoli i'r manteision i'r economi wledig.

Mae’r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol y mae’r Cyngor wedi ei fabwysiadu: ‘Datblygiadau Ynni Gwynt’ (1994) wedi ei ddisodli gan y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Ynni Gwynt ar y Tir a fabwysiadwyd yn Ionawr 2013. Mae’r ddogfen hon yn ystyriaeth o bwys pan yn penderfynu am geisiadau am dyrbinau gwynt. Mae’r CCA Ynni Gwynt ar y Tir yn dweud mewn perthynas â thyrbinau dros 20m i flaen y llafn, na ddylid lleoli yr un ohonynt o fewn 500m i eiddo preswyl neu eiddo twristiaeth, neu’n nes na 20xuchder llafn, prun bynnag yw’r mwyaf, mewn perthynas â thyrbinau canolig a mawr, ni ddylai’r un ohonynt gael eu lleoli o fewn 2km i ffin AHNE;
Dylid ystyried effeithiau cronol a bydd angen i’r datblygwr ddarparu bond i sicrhau y bydd y safle yn cael ei adfer yn foddhaol ar ddiwedd bywyd y tyrbin.

Fel y nodwyd yn y polisïau a restrir, mae yna hefyd ystyriaethau amgylcheddol a chymunedol eraill y mae angen eu hasesu, ac ystyrir y rhain isod.

**Tirwedd ac Effaith Weledol**

Cefnogir y cais gan Asesiad Effaith Tirwedd a Gweledol (LVIA) a baratowyd gan White Young and Green (WYG) a wedi ei ddiweddaru Rhagfyr, 2012. Mae'r asesiad yn cynnwys Map Parth Gweledechd Damcaniaethol (ZTV) hyd at 10km ac fe ddewisiwyd hyd at 25 o lefydd edrych ac fe’i cyflwynir ar ffurf ffotogyfosodiadau, ffotograffau o lefydd arsylwi a delweddau ffrâm weiren gronol.

Mae'r safle arfaethedig o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd 12 (LCA) Canol Dwyrain Ynys Môn. Mae'r LCA yn ffurfio parth clustogfa fewndirol i Afon Menai ac mae’n adlewyrchu llawer o dirwedd donnog nodweddiadol Ynys Môn. LCA 12 yw'r LCA drydedd fwyaf ar yr ynys, yn cynnwys ardal o 100kms².

Materion perthnasol allweddol ar gyfer LCA 12 yn achos y cais hwn yw: -

- effeithiau ar y cynefinoedd arfordirol a'r angen i ystyried y Cynllun Rheoli AHNE; effaith y datblygiad ar ymylon aneddiadau;
- effeithio ar goridorau cludiant a chymeriad ac ansawdd y porth i Ynys Môn.

Mae’r safle tua 2.5 km o ffin yr AHNE ac oddeutu 53m (AOD) ac o fewn tirwedd graddfa ganolog gyda chaeau o wahanol feintiau a thopograffi o fryniau. Ar hyn o bryd nid oes unrhyw dyrbinau gwynt canolig na mawr o fewn yr Ardal Cymeriad y Dirwedd (ACD) a dim sydd i’w gweld yn hawdd o’r ACD.

Mae’r Asesiad Effaith Weledol ac ar y Dirwedd (LVIA) a gyflwynwyd yn asesu y byddai ychwanegu’r tyrbin yn golygu :

- swm enfawr o newid o fewn 500 metr gydag effeithiau sylweddol;
- rhagwelir y bydd yr effaith o 500 metr i 2km hefyd yn sylweddol.

Mae maint y newid yn cael ei gyflwyno fel rhywbeth sy’n dibynnu ar bellter, yn yr un dull ag y byddai unrhyw dderbynydd gweledol. Nid oes unrhyw fethodoleg safonol wedi ei gyhoeddi i bwyso a mesur yr effaith hon ac ysytrir bod gosod trothwy o ran pellter yn gor symleiddio maint y newid i’r dirwedd. Gellid disgwyl i dyrbin o’r maint hwn ddod yn nodwedd amlwg a golygu newidiadau sylweddol i’r dirwedd bresennol ac i batrymau ymhell y tu hwnt i 2km oherwydd natur agored y dirwedd.

Gallai cyflwyno tyrbin i ACD 12 leihau ymhellach sensitifrwydd y dirwedd hon i newid ychwanegol, yn arbennig tyrbinau gwynt eraill a lleihau ansawdd y ‘byffer’ yn y dirwedd i’r AHNE a’r dirwedd arfordirol.

Mae’r map ZTV yn nodi golygfeydd theoretig o’r AHNE. Mae Arsyllfa 22 o’r AHNE yn Mynydd Bodafon yn dangos y tyrbin fel nodwedd ar linell y grib. Ni fyddai’r tyrbin arfaethedig yn rhoi nodwedd fawr yn y dirwedd o’r AHNE ond byddai i’w weld ac yn annodweddiadol yn yr olygfa ac yn debygol o gael ei adnabod ac felly yn cael effaith sylweddol.

Mae’n debygol o gael effeithiau sylweddol mewn golygfeydd o’r llwybr cyhoeddus sydd tua 1.2km i’r gorllewin o’r safle ac o Lon Las Cefni (derbynydd hynod o sensitif gyda golygfeydd sy’n parau am hir).

O ran effeithiau cronol, bernir na fydd y cynnig yn cynhyrchu rhyngweledeedd sylweddol nac effeithiau mewn cyfuniad â ffermydd gwynt eraill sydd wedi eu caniatáu. O fewn ACD 12 fodd bynnag, byddai effeithiau cronol sylweddol yn digwydd gyda safleoedd arfaethedig eraill a byddai effeithiau cronol yn digwydd yn yr AHNE. Byddai golyfeydd i mewn i’r Ynys yng nghyd-destun yr AHNE yn cynhyrchu effeithiau sylweddol. Mae’r cynnig yn debygol o gael effeithiau niweidiol sylweddol ar ffin anheddiad Rhoscefnhir.

Mae effaith y gwaith i ganiatau mynediad i gydrannau wedi ei asesu ac ystyrir bod lliniaru priodol yn bosibl.

Mae Adran 8.4 o TAN 8 yn dweud ei fod yn ofynnol cadw ansawdd ac integriti AHNE h.y. ni ddylid cael unrhyw newid yng nghymeriad y dirwedd o achos tyrbinau. Yr un modd, i weddill Cymru, y tu allan i Ardaloedd Chwilio Strategol, mae’r amcan hefyd yn un o gynnal cymeriad y dirwedd h.y. unwaith yn rhagor ni ddylid cael unrhyw newid yng nghymeriad y dirwedd oddi wrth dyrbinau.

Mae’r LVIA yn nodi effaith weledol allai fod yn sylweddol andwyol ar dderbynwyr sensitif o fewn radiws 2.5km i’r safle ac mae yna botensial o effeithiau ychwanegol eraill mewn cyfuniad o gynigion eraill. Bydd cynnig Fferm Ty Fry yn cael effaith andwyol sylweddol ar ffin anheddiad Rhoscefnhir tra ei bod yn debygol y ceir effeithiau unigol a chronnol mewn golygfeydd o ran o’r AHNE. Mae’n debyg y ceir effeithiau sylweddol andwyol ar gymeriad y dirwedd oddi ar yr Ynys lle y byddai’r tyrbin i’w weld fel nodwedd annodweddiadol. Gallai effeithiau o’r fath leihau sensitifrwydd y dirwedd i newid pellach. Yn unol â TAN 8, y dybiaeth yw na ddylid cael unrhyw newid sylweddol yng nghymeriad y dirwedd o achos datblygiad tyrbin gwynt o fewn ardal o’r fath. Bu Gogledd Ynys Môn yn destun newid sylweddol yn y dirwedd oherwydd effeithiau gweledol o dair fferm wynt sydd yno ynghyd â chynlluniau eraill a gymeradwywyd. Fe allai cyflwyno tyrbin i Ardal Cymeriad y Dirwedd arall achosi newid lle mae tyrbinau yn nodwedd gyffredin mewn llawer rhan o’r sir. Nid yw’r cynnig yn cael ei gefnogi ar sail ei effaith ar y dirwedd ac oherwydd effeithiau gweledol.

**Treftadaeth Ddiwylliannol**

Cyflwynwyd adroddiad yn amlinellu’r effeithiau ar henebion cofrestredig ac adeiladau rhestredig yng nghyffiniau’r safle, a chafodd ei asesu’n gan Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd ac Adain Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd y Cyngor. Mae’r cynnig yn debygol o gael effaith ar osodiad nifer o henebion i wahanol rannau. Ystyrir y caiff y cynllun effaith andwyol negyddol ar osodiad plasty Graddfa II Ty Fry. Mae’r gerddi ar hyn o bryd wedi eu bwriadu i’w cynnwys yn y Gofrestr Genedlaethol o Barciau a Gerddi Hanesyddol.

**Ecoleg**

Cyflwynwyd asesiad ecolegol i gefnogi’r cais sy’n awgrymu na fydd y cynnig ond yn cael effeithiau niwtral yn gyffredinol ar safleoedd dynodedig a rhywogaethau. Mae’r cynnig yn cydymffurfio gyda’r pellter 50m o nodweddion yn y dirwedd fel sy’n cael ei gynnig yn y cyfarwyddyd TIN051. Fodd bynnag, mae yna gofnodion bod ystlumod soprano pipistrelle yn clwydo o fewn 600m i’r safle a chofnodion o ystlumod noctiwl a serotine o fewn 600m i’r safle ac nid ydym yn credu bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn rhoi digon o wybodaeth i ddangos na fydd y cynnig yn un niweidiol i gadw statws cadwraeth ffafriol pob un o’r poblogaethau o rywogaethau ystlumod all gael eu heffeithio. Er bod lleoliad y tyrbin arfaethedig yn cydymffurfio gyda

chyfarwyddyd TIN051, mae ymddygiad ystlumod noctiwl a serotine ychydig yn wahanol i rywogaethau eraill oherwydd fe wyddys eu bod yn hedfan yn rheolaidd ar draws tirweddau agored yn ogystal ag ar uchder mawr ac mae ystlumod noctiwl o'r fath yn cael eu cydnabod o fewn TIN059 fel rhai sy'n agored i risg uchel o effeithiau niweidiol oddi wrth dyrbinau gwynt tra bod rhai ystlumod serotine yn rhai sydd mewn risg ganolig. Mae Cyngor Cefn Gwlad Cymru'n dweud, cyn gwneud penderfyniad, y dylid cynnal gwaith arolwg ac asesiad wedi hynny o'r effeithiau tebygol ar statws cadwraeth y poblogaethau o bob rhywogaeth all gael eu heffeithio gan y cynnig.

O ystyried bod yr ymgeisydd wedi apelio yn erbyn diffyg gwneud penderfyniad cyn derbyn cyngor Cefn Gwlad Cymru, ni cheisiwyd cael y wybodaeth hon ac nid yw wedi ei darparu chwaith. Yng ngoleuni'r wybodaeth oedd ar gael ar y pryd, nid yw wedi ei ddangos yn derfynol na fydd yna unrhyw effaith annerbyniol ar ystlumod, a'r cyngor yw y dylid cymryd agwedd wyliadwrus fel sy'n cael ei nodi ym mharagraff 5.5 o Bolisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5) ac ym mharagraff 6.2.2 o TAN 5, a bod y cais yn cael ei wrthod ar y sail hon.

**Swn**

Mae'r cais yn cael ei gefnogi gan Adroddiadau Swn sydd wedi eu hasesu gan yr Adain Iechyd Amgylcheddol. Cynghorwyd yr Adain nad yw'r eiddo yn Ty Fry o fewn perchnogaeth na rheolaeth yr ymgeisydd ond ei fod yn annedd mewn perchenogaeth breifat nad oes iddo berthynas â'r cais. Nid yw'r consesiwn mewn perthynas â lefelau swn priodol allai gael eu rhoi i eiddo'r ymgeisydd yn Fferm Ty Fry yn berthnasol i Ty Fry gan nad oes ganddo gysylltiad o gwbl gyda'r datblygiad. Mae'r Adain Iechyd Amgylcheddol yn credu y gall y tyrbin gyrraedd y lefelau swn priodol a bwriedir gosod amod.

**Amwynder Preswyl**

Ynghyd â'r cais fe geir asesiad o effaith y cynnig ar fwynderau preswyl. Mae swyddogion hefyd wedi gwneud asesiad o'r effeithiau ar fwynderau 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 ei gwneud yn ofynnol nad yw datblygiad ynni adnewyddadwy yn cael effaith annerbyniol ar 'safon y mwynderau a fwynheir gan breswylwyr a'r boblogaeth dwristiaid'. Mae Polisi EP18 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn cynnwys yr un maen prawf, ond yn ei gwneud yn ofynnol 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 berthnasol wrth ystyried amwynder preswyl.

Mae Paragraff 12.8.14 Polisi Cynllunio Cymru (Erthygl 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 y Cyngor Ynni Gwynt ar y Tir (Ionawr 2013) yn dweud mewn perthynas â thyrbinau o 20m i flaen y llafn neu fwy, na ddylid lleoli yr un ohonynt o fewm 500m i eiddo twristiaeth neu eiddo preswyl, neu yn nes na 20xuchder y llafn prun bynnag yw'r mwyaf.

Mae swyddogion hefyd wedi ystyried penderfyniadau a wnaed gan Arolygwyr Cynllunio mewn perthynas ag

amwynder preswyl gweledol. Dengys dadansoddiad o'r fath mai maen prawf trothwy cyffredin a ddefnyddir gan Arolygwyr ar gyfer asesu amwynder gweledol preswyl yw lle byddai'r newid yn yr olygfa'n effeithio ar amodau byw sylfaenol. Mae'r termau amrywiol a ddefnyddir i ddisgrifio'r trothwy hwn yn cynnwys, e.e. 'gormesol', 'gormodol', neu 'llethol'.

Rhai o'r anheddau sydd agosaf at y tyrbin arfaethedig yw:

| **Eiddo** | **Pellter Bras o'r Cais** |
|---|---|
| Awelon | 334m |
| Tai Hirion Uned 5 | 664m |
| Ty Fry a Bwthyn Ty Fry | 680m |
| Tai Hirion Uned 4 | 698m |
| Tai Hirion Uned 3 | 707m |
| Tai Hirion Uned 2 | 713m |
| Dyffryn Isaf a'i Anecs | 714m |
| Tai Hirion | 729m |
| Fferm Dyffryn | 740m |

Mae pob un ond Awelon yn bellach na'r pellter o 500m a awgrymir yn TAN 8. Fodd bynnag, mae'r pellter TAN 8 yn cael ei nodi yno mewn perthynas ag ardaloedd Chwilio Strategol. Mae'r cyfan wedi eu lleoli o fewn y cyfyngiad uchder 20xblaen y llafn sydd yn y CCA Ynni Gwynt ar y Tir. Byddai eiddo ym mhentref Rhoscefnhir hefyd o fewn y trothwy uchder 20xblaen y llafn. Mae'r CCA yn nodi mewn achosion lle ceir eiddo preswyl yn dod o fewn y cyfyngiad trothwy hwn y dylai ceisiadau gael eu gwrthod.

Wrth asesu'r effeithiau preswyl, nid ydym yn credu y byddai'r cynnig yn ormesol nac yn ormod o fwgan o unrhyw eiddo er y bydd rhai eiddo yn cael golygfeydd uniongyrchol ohono a rheini yn eithaf sylweddol.

Mewn llythyr dyddiedig 5 Chwefror 2013 mewn ymateb i gonsyrn trydydd parti ynglŷn â'r CCA sydd bellach wedi ei fabwysiadu, fe gadarnhaodd Prif Swyddog Cynllunio Llywodraeth Cymru.

*'The Welsh Government's planning policy and guidance does not specify a minimum distance between dwellings and wind turbines. It is our view that a rigid minimum separation distance could unnecessarily hinder the development of renewable energy projects in Wales. The Welsh Government opposed the Private Members' Bill 'Wind Turbines (Minimum Distances from Residential Premises) Bill introduced intot eh House of Lords by Lord Reay, which sought to make provision for a minimum distance between wind turbines and residential premises according to the size of the wind turbine, which has subsequently failed to make it into statute. We consider that the issue of separation distances between residential premises and wind turbines is best determined locally on a case-by-case basis, taking on board locally sensitive issues such as topography and cumulative impacts, when decisions on planning applications are taken'.*

Cafodd y newidiadau a wnaed i'r CCA wrth fynd ag ef ymlaen i'w fabwysiadu ar 24 Ionawr 2013, ei gwneud yn groes i gyngor swyddogion. Er y byddai golygfeydd sylweddol o'r tyrbin o sawl eiddo preswyl yn yr achos hwn, nid ydym yn asesu bod yr effeithiau yn gorbwyso nac yn rhai gormesol mewn termau cynllunio. Gan gadw at y CCA yn llym, gan y byddai'r tyrbinau yn Fferm Ty Fry wedi eu lleoli o fewn y parth gwahanu, fe ddylai gael ei wrthod yn awtomatig. Fodd bynnag, gan nad oes unrhyw dystiolaeth o niwed i fwynderau preswyl sydd yn ddigon i arwain at wrthod rhoi caniatâd cynllunio, byddai atal pob tyrbin yn ddiwahan o fewn y parth gwahanu yn mynd yn groes i bolisi cynllunio lleol a chenedlaethol a chyngor polisi sy'n argymell

ystyried pob cais ar eu nodweddion cynllunio unigol eu hunain.  Byddai gwrthod rhoi caniatâd yn Fferm Ty Fry ar sail rhwystro bob tyrbin yn ddiwahan o fewn y pellter gwahanu a nodir yn rhywbeth na fyddem yn ei gynghori yn y cyd-destun hwn.

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’r trafodaeth ar yr asesiad ffalchiadau cysgodion a gyflwynwyd gyda’r cais yn awgrymu na fyddai ei effeithiau yn yr achos arbennig hwn ‘yn rhai sylweddol’.  Mae’r cyflwyniad diagramatig fodd bynnag yn awgrymu y gall sawl eiddo brofi rhwng 1 awr a 10 awr o effeithiau y flwyddyn tra bo’r annedd yn Ty Fry yn profi rhwng 10 a 30 awr y flwyddyn.  Ni fwriedir unrhyw liniaru gan yr ymgeisydd ond yn unol â’r cyfarwyddyd, fe ellir delio â’r mater hwn trwy osod amod.

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.

**Materion Eraill o Bwys**

Nid oes gan y Weinyddiaeth Amddiffyn gwrthwynebiadau i'r datblygiad, yn destun i amodau.

Mae effaith y datblygiad ar dwristiaeth yn ystyriaeth berthnasol. Comisiynodd Cyngor Ynys Môn ymchwil ar 'Effaith Tyrbinau Gwynt ar Dwristiaeth' sydd wedi ei bwysoli wrth wneud yr argymhelliad isod.

O ran Iechyd a Diogelwch nid yw'r cynigion yn cael eu lleoli yn agos at unrhyw ffyrdd nac adeiladau, gan roi sylw i gyngor yn Atodiad C, paragraffau 2.19 a 2.20 o 'TAN 8'.

**7. Casgliad**

Mae'r polisïau a restrir uchod yn darparu rhagdybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy yn amodol ar yr ystyriaethau a restrir. Fel y nodwyd yn y polisïau mae hefyd ystyriaethau amgylcheddol a chymunedol eraill y mae angen eu hasesu ac yn yr achos hwn mae’r datblygiad arfaethedig yn cael ei ystyried yn annerbyniol am y rhesymau a roddir isod.

Fe fyddai yna effaith niweidiol sylweddol o ran yr effaith weledol yn lleol, effaith gronnol ar y dirwedd ac yn weledol yn cynnwys effaith sylweddol ar yr AHNE a byddai’n cyflwyno newid sylweddol i Ardal Cymeriad y Dirwedd 12.

Nid oes digon o wybodaeth wedi ei gyflwyno mewn perthynas ag effeithiau’r cynnig ar ystlumod ac oherwydd hynny rhaid cymryd agwedd wyliadwrus.

**8. Argymhelliad**

**Gwrthod** caniatâd cynllunio am y rhesymau canlynol:

(01) Byddai graddfa'r datblygiad arfaethedig yn arwain at effeithiau gweledol andwyol sylweddol, newidiadau sylweddol i Gymeriad Tirwedd ac effeithiau tirwedd a gweledol cronnus posibl i’r AHNE. Byddai hyn yn groes i ddarpariaethau polisïau C7, D1, D3 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, 1, 30, 31, 45 o Gynllun Lleol Ynys Môn, EN1, EN2, GP1, EP18 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd, Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 5) (Tachwedd 2012) a Chanllawiau Cynllunio Atodol Cyngor Sir Ynys Môn ar Ddatblygu Ynni Gwynt (1994).

(02) Nid yw wedi cael ei ddangos na fydd y cais yn cael effaith andwyol ar rywogaethau a warchodir

(ystlumod) ac mae'r cais felly yn groes i bolisïau D4 a D10 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, polisïau 1, 34, 35 a 45 o Gynllun Lleol Ynys Môn, polisïau GP1 ac EN4 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a'r dull rhagofalus a gynghorir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 5) (Tachwedd 2012) a Chadwraeth Natur Nodyn Cyngor Technegol 5 a Chynllunio (2009)

(03) Bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar osodiad y plasty Graddfa II yn Ty Fry a byddai'n groes i Bolisi D22 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 41 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi EN13 Cynllun Datblygu Unedol Môn a Stopiwyd a'r cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 5) (Tachwedd 2012) a Chylchlythyr 61/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol : Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth.

**9. Polisïau Perthnasol Eraill**

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**
FF11 (Traffig)
D32 Cynlluniau tirlunio

**Cynllun Lleol Ynys Môn**
32 (Tirwedd)

**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)

Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 01.04.09 Materion Cludiant yn Codi o Ffermydd Gwynt

**7.3** **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **46C149L** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Anglesey Marine and Leisure**
**c/o Alan J Williams & Associates**
**48 Refail Farm,**
**Rhoscolyn,**
**Holyhead,**
**Anglesey.**
**LL65 2EX.**

Cais llawn ar gyfer newid defnydd y tir i greu darpariaeth storio cychod ynghyd a chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger y maes parcio yn

Full application for the change of use of land to form a boat storage facility together with the construction of a vehicular access on land adjacent to the car park at

Trearddur Bay Hotel, Lôn Isallt, Trearddur Bay

**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

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

**Argymhelliad:**

Caniatáu

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

Ar gais yr Aelod Lleol

Bydd yr aelodau'n cofio iddynt benderfynu yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar y 6ed Chwefror, 2013 i ohirio gwneud penderfynaid ar y cais er mwyn cynnal ymweliad safle.

Ymwelwyd â'r safle ar 20 Chwefror, 2013 a bydd yr Aelodau yn awr yn gyfarwydd â'r safle a'i osodiad.

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

Cynnig yw hwn i newid defnydd llecyn gwag o dir yn gyfleuster storio cychod, creu mynedfa newydd i gerbydau a gosod portocabin.

Mae'r safle yng nghanol pentref Trearddur.  Mae'r safle oddi ar Lân Isallt rhwng y Trearddur Bay Hotel a'r Lawnt Fowlio.  Mae cyrtiau tenis a phafiliwn o flaen safle'r cais.  Mae'r safle gyferbyn â'r llithrfa lansio cychod.

**2. Mater(ion) Allweddol**

Y prif faterion gyda'r cais hwn yw a fydd cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos, a fydd y cynnig yn niweidio'r dirwedd oddi amgylch, a yw'r datblygiad yn cydymffurfio gyda Nodyn Cyngor Technegol 15 : Datblygu a Risg Llifogydd ac a fydd y cynnig yn niweidiol i ddiogelwch y briffordd.

**3. Prif Bolisïau**

**Cynllun Lleol Ynys Môn**
Polisi 1 – Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 5 – Dylunio
Polisi 28 - Llifogydd Môr ac Afonydd
Polisi 31 – Tirlunio
Polisi 36 – Datblygiad ar yr Arfordir

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**
Polisi B1 – Datblygiadau Creu Cyflogaeth
Polisi CH1 – Adloniant a Datblygu Twristiaeth
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Dylunio
Polisi D32 – Tirlunio

**Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd
Polisi EN9 – Datblygu ger Tiroedd Gwlyb, Cyrsiau Dwr a Glannau'r Môr
Polisi TO8 – Cyfleusterau Dwr neu Mynd Mewn Cychod
Polisi SG6 – Dwr yn Llifo oddi ar y Wyneb

**Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 5 – Tachwedd 2012**

**NCT 12: Dylunio**

**NCT 13: Twristiaeth**

**NCT 14: Cynllunio Arfordirol**

**NCT 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd**

**NCT 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored**

**NCT 18: Cludiant**

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

Yr Aelod Lleol – Wedi gofyn i'r cais gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu oherwydd pryderon gyda'r fynedfa.

Cyngor Cymuned - Yn gwneud sylwadau ynglŷn â'r fynedfa, tirlunio, rhwystrau llifogydd, llygredd goleuni. Yn dweud nad oedd digon o fanylion gyda'r cynnig.

Dwr Cymru – Yn argymell rhoi caniatâd amodol

Priffyrdd – Angen gwybodaeth bellach

Draenio – Angen gwybodaeth bellach

Asiantaeth yr Amgylchedd – Yn argymell rhoi caniatâd amodol.

Uned Datblygu Economaidd yn cefnogi'r cais.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd sef trwy osod rhybudd ger y safle, rhoi rhybudd yn y papur lleol a rhoi rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 11 Ionawr, 2013 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd 32 llythyr yn cefnogi a 7 llythyr yn gwrthwynebu'r cais wedi eu derbyn yn yr adran. Y prif faterion oedd yn cael eu codi oedd :

I gefnogi'r cais :

i) bydd y cynnig yn dda i'r Trearddur Bay Hotel a'r economi leol

ii) bydd ail-leoli'r iard gychod o Lon Sant Ffraid i Lon Isallt yn helpu i leihau traffig a lleddfu tagfeydd.

iii) os na chaiff y cais ei gefnogi byddai'n golled mawr i gymuned Trearddur.

Gellir crynhoi'r materion a godwyd fel gwrthwynebiad i'r cais, fel a ganlyn :

i) Priffyrdd – mynedfa arall ar lôn brysur a nifer o fynedfeydd eisoes ar y rhan hon o Lôn Isallt, ni fydd y cynnig yn lleddfu'r tagfeydd traffig sydd eisoes yn bodoli.

ii) Y cynnig yn cynyddu risgiau i blant, cerddwyr a thraffig yn pasio.

iii) Effaith ar y Dirwedd – mae'r arfordir o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a bydd y cynnig yn difetha'r golygfeydd a harddwch naturiol y traeth.

iv) Colli golygfeydd

v) Draenio - Risg gynyddol o lifogydd - mae'r safle'n gorgyffwrdd tir sy'n amgylcheddol sensitif a bydd y cynnig yn cael effaith ar fywyd gwyllt a bioamrywiaeth oherwydd y bydd tanwydd yn gollwng.

vii) Dim manylion am y ffensio, y swyddfa a'r nodweddion diogelwch wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais.

vii) Styrbans sŵn o gynnal a chadw'r cychod a defnyddio tractors

viii) Ni fydd y cynnig yn creu swyddi newydd oherwydd natur a maint y busnes.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn byddwn yn dweud :

i) Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor i'r cynnig yn amodol ar dderbyn manylion pellach ynglŷn â'r system ddiogelu rhag llifogydd a dyluniad manwl o'r fynedfa.

ii) Pan oedd yr ardal storio ar Lôn Sant Ffraid, roedd y cychod yn cael eu towio o'r iard ar hyd Lôn Isallt ac ar y llithrfa. Mae'r safle arfaethedig yn nes i'r llithrfa a hynny'n golygu na fydd cymaint o swrneiai rhwng yr iard a'r llithrfa. Dim ond gweithredwyr y safle fydd yn ei ddefnyddio ac ni fydd y cyhoedd yn ymweld â'r safle.

iii) Mae'r ymgeisydd wedi dweud y bydd gwaith tirlunio yn cael ei wneud ar hyd ffin y safle a bydd amod yn cael ei gosod ar y caniatâd yn gofyn am gyflwyno cynllun sgrinio / tirlunio manwl i'r adran cyn dechrau'r gwaith ar y safle.

iv) Mae'r cynnig wedi ei leoli fwy na 97 metr i ffwrdd oddi wrth yr eiddo sydd agosaf iddo ac felly nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar y mwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos i'r graddau y gellir gwarantu gwrthod y cais. Bydd gwaith tirlunio ar hyd ffin y safle yn cuddio'r ardal storio oddi wrth yr eiddo preswyl agosaf a hefyd yr ardal oddi amgylch.

v) Mae angen manylion pellach mewn perthynas â draenio'r safle. Ni fydd lefelau daear safle'r cais yn cael eu newid fel rhan o'r cynnig. Mae'r cynnig yn un i newid defnydd y safle i storio cychod ac rydym yn credu y bydd peth gwaith trwsio / cynnal a chadw a glanhau'r cerbydau ar y safle yn cael ei wneud yn ategol i'r prif ddefnydd a wneir o'r safle. Mae asesiad canlyniad llifogydd a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn cadarnhau bod y cynnig yn un derbyniol ac na fydd yn cynyddu'r risg o lifogydd.

vi) Nid oes unrhyw fanylion am y ffensio a fwriedir wedi cael eu cyflwyno fel rhan o'r cais a bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd yn gofyn am fanylion am y ffensio diogelwch arfaethedig ac unrhyw oleuadau diogelwch i'w cyflwyno a derbyn caniatâd yr awdurdod cynllunio cyn dechrau'r gwaith ar y safle. Cyflwynwyd manylion am y portacabin arfaethedig i'r adran ar 24 Ionawr, 2013. Mae'r portacabin yn mesur tua 9.75 m x 3 m ac ystyrir bod yr adeilad arfaethedig yn dderbyniol fel adeilad dros dro. Fodd bynnag, nid yw'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried bod lleoli portacabin parhaol ar y safle yn dderbyniol ac felly bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd yn dweud na chaniateir i'r portacabin gael ei leoli ar y tir ond am gyfnod na fydd yn fwy na

thair blynedd.

vii) Ni fydd y safle yn agored i aelodau'r cyhoedd a bydd y cychod yn cael eu towio o'r safle gyda thractor gan weithredwr y safle.  Mae'r safle yng nghanol Trearddur sydd yn denu nifer o ymwelwyr mewn cerbydau ac mae llawer o gerddwyr yno hefyd ac nid ydym yn credu y bydd defnyddio'r tractorau yn cynhyrchu styrbans sŵn i ddeiliaid yr eiddo cyfagos i'r fath raddau fel y gellir gwrthod y cais.  Fodd bynnag, pe bai'r gweithgareddau hyn yn dod yn niwsans statudol mae yna bwerau o dan Ddeddfwriaeth Iechyd Amgylcheddol ar gyfer cymryd camau.  Fel y dywedwyd uchod, mae gwneud gwaith atgyweirio / cynnal a chadw bychan a glanhau'r cerbydau yn cael ei ystyried yn dderbyniol ac yn rhywbeth sy'n ategol i'r prif ddefnydd a wneir o'r safle.  Bydd gwaith sgrinio'r safle yn lleihau effaith sŵn i'r eiddo cyfagos.

viii) Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau bod y busnes ar hyn o bryd yn cyflogi 4 gweithiwr amser llawn, 2 ohonynt yn brentisiaid ac yn dilyn cymeradwyo'r caniatâd hwn bydd swydd llawn amser ychwanegol yn dod ar gael.

**5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

46C149 – Gwaith altro ac ymestyn i'r Burgee, Trearddur – Caniatawyd ar 20/04/89

46C149A – Gwaith altro ac ymestyn i'r Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd ar 19/03/90

46C149B/AD – Gosod arwydd wedi ei oleuo o'r tu allan yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd ar 12/10/90

46C149C/AD – Gosod arwydd allanol statig wedi'i oleuo yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd ar 01/11/91

46C194D – Newid defnydd annedd i ffurfio rhan o'r gwesty ynghyd a chodi cyswllt unllawr yn Sandcroft a'r Trearddur Bay Hotel – Caniatawyd 24/03/97

46C149E – Altro ac ymestyn Tower House, Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatwyd 27/03/03

46C149F – Dymchwel Bar ac ystafell ddigwyddiadau'r Burgee ynghyd â chodi bar newydd, canolfan gynadledda/ddigwyddiadau yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur Bay – Caniatawyd 09/07/03

46C149G – Codi cysgodfan ysmygu yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatawyd 06/09/07

46C149H – Cadw'r cynhwysydd storio ar dir yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatawyd 25/09/07

46C149J – Newid defnydd tir i ffurfio cyfleuster storio cychod, gosod carthbwll ynghyd ag adeiladu mynedfa i gerbydau ar dir ger y maes parcio yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Tynnwyd y cais yn ôl 05/04/12

46C149K – Cais i gadw'r 'breezehouse' a'r llecyn chwarae i blant yn y Trearddur Bay Hotel, Trearddur – Caniatawyd 29/07/11

**6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Yr effaith ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos -** Lleisiwyd pryderon gan ddeiliaid eiddo cyfagos y bydd y cynnig yn achosi colli golygfeydd a styrbans sŵn.  Mae safle'r cais tua 97 metr o flaen yr eiddo agosaf. Oherwydd y pellter rhwng y safle ac eiddo'r cymdogion nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar y mwynderau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo hynny i'r graddau y dylid gwrthod y cais.  Mae'r safle yng nghanol Trearddur sydd yn brysur iawn yn ystod y gwyliau gyda thraffig

cerddwyr a cherbydau ac felly nid ydym yn credu y bydd defnyddio tractorau i fynd i mewn ac allan o safle'r cais yn golygu y bydd mwy o styrbans sŵn i ddeiliaid yr eiddo cyfagos na'r hyn sy'n cael ei gynhyrchu ar hyn o bryd.

Lleisiwyd pryderon hefyd gan aelodau'r cyhoedd y gall y cynnig fod yn andwyol i'r Trearddur Bay Hotel sydd ger safle'r cais. Y Trearddur Bay Hotel yw perchennog y tir lle gwneir y cais a rhoddwyd rhybudd i'r perchennog a hyd yma ni chafwyd unrhyw sylwadau croes gan berchennog y gwesty. Fodd bynnag, oherwydd mai'r bwriad yw cael sgrinio ar hyd terfyn safle'r cais, nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar y gwesty cyfagos.

**Effaith ar y Dirwedd –** Fel y dywedwyd uchod mae'r safle ym mhentref Trearddur. Er mwyn lleihau unrhyw effeithiau gaiff yr iard ar olygfeydd y cyhoedd ac eiddo cyfagos, bydd amod yn cael ei osod ar y caniatâd er mwyn darparu tirlunio ar hyd ffin y safle gyda'r manylion i'w cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo cyn dechrau gweithio ar y safle.

Er ei fod yn agos iawn i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig, bydd Adeiladau Rhestredig a llwybr cyhoeddus sydd ger y safle yn cael eu sgrinio er mwyn lleihau'r effaith ar yr ardal oddi amgylch. Ystyrir bod y safle'n addas oherwydd ei fod mor agos i'r llithrfa a bydd hynny'n lleihau'r pellter i gerbydau cael eu towio i'r llithrfa.

**Datblygu a Risg Llifogydd -** Oherwydd bod y safle o fewn Parth C2, fe gyflwynwyd Asesiad Canlyniad Llifogydd fel rhan o'r cais. Roedd yr adroddiad yn dweud y gellid gweithredu'r datblygiad arfaethedig heb fod hynny'n tynnu'n groes i ofynion TAN 15 - Datblygu a Risg Llifogydd cyn belled ag y bo lefel llawr y swyddfa arfaethedig yn cael ei osod 475 mm uwchben lefelau presennol y ddaear.

**Diogelwch y Briffordd -** Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor i leoli'r iard cychod a chreu mynedfa newydd i gerbydau. Fodd bynnag, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn disgwyl am fanylion pellach ynglŷn â system ddiogelu rhag llifogydd a gwybodaeth fanwl am y fynedfa i'w cymeradwyo.

**7. Casgliad**

Ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos nac yn cael effaith andwyol ar y dirwedd oddi amgylch. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda gofynion TAN 15 : Datblygu a Risg Lifogydd. Yn amodol ar dderbyn manylion boddhaol ynglŷn â'r briffordd a draenio, mae argymhelliad i yn un o ganiatáu.

**8. Argymhelliad**

**Caniatáu**

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

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

**(02) Rhaid defnyddio'r safle ar gyfer storio cychod yn unig ac ni chaniateir gwneud unrhyw waith trwsio / cynnal a chadw / gwasanaethu'r cychod ar y safle.**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

**(03) Rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn y**

**dechreuir gwneud unrhyw waith ar y safle, oni bai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Rhaid codi gwaith o'r fath cyn dechrau defnyddio'r datblygiad a ganiateir yma.**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

**(04) Rhaid darparu sgrin ar hyd ffin y safle. Rhaid cyflwyno manylion am y sgrinio i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn cychwyn gwaith ar y safle. Rhaid gwneud y gwaith sgrinio yn hollol unol â'r manylion fydd wedi'u cymeradwyo o fewn**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

**(05) Rhaid cyflwyno manylion llawn am unrhyw oleuadau diogelwch a fwriedir i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn eu gosod.**

Rheswm: Er lles mwynderau trigiannol.

**(06) Ni chaniateir lleoli'r portacabin, y derbyniwyd manylion amdano ar 24 Ionawr 2013 a 25 Chwefror, 2013 ar y safle hyd nes y bo caniatâd ysgrifenedig blaenorol yr awdurdod cynllunio lleol wedi ei dderbyn ynglŷn â'i osod. Rhaid symud y portacabin i ffwrdd oddi ar y tir ar ôl tair blynedd o ddyddiad ei osod gyda'r tir yn cael ei ail adfer i'w gyflwr blaenorol o fewn tri mis i ddyddiad symud y portacabin.**

Rheswm: Mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd am gyfnod dros dro yn unig gan ei fod yn dymuno ailystyried y sefyllfa yng ngoleuni'r amgylchiadau fydd yn bodoli ar y dyddiad hwnnw.

**(07) Rhaid i lefel llawr gorffenedig y swyddfa / adeilad portacabin gael ei godi o leiaf 475mm uwchben lefel y ddaear ar hyn o bryd.**

Rheswm: I leihau effaith llifogydd i'r adeilad.

**(08) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad y rhoddir caniatâd iddo yma yn fanwl yn ôl y cynlluniau sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn a hefyd yn ôl y cynlluniau hynny y mae'n bosib y bydd rhaid eu cymeradwyo dan amod(au) (03), (04), (05) a (06) uchod.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

**9. Materion Eraill a Godwyd Sydd Ddim o Bwys Cynllunio**

i) Defnyddiwyd y safle blaenorol i storio carafannau a phe bai carafannau'n cael eu caniatáu ar y safle newydd, byddant yn cael effaith ar yr eiddo oddi amgylch.

ii) Ni fydd eiddo cyfagos wedi cael cyfle i wneud sylwadau ar y cais gan nad ydynt yn ymwybodol o'r cais oherwydd yr amser o'r flwyddyn pryd y mae'r cais wedi ei gyflwyno. Hefyd, mae'r ardal yn ddistaw ar yr adeg hon o'r flwyddyn ac felly mae nifer y cerbydau a'r cerddwyr yn isel ac felly ni ddylid gwneud penderfyniad terfynol heb weld yr ardal ar yr adegau gwyliau prysuraf.

iii) Bydd y portacabin sydd i'w godi gan 5 metr yn creu dolur llygaid.

iv) mae yna ardaloedd sydd yn fwy addas ar gyfer y datblygiad hwn.

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn rwyf am ddweud :

i)  Cynnig yw hwn i storio cychod yn unig ac ni fydd carafannau yn cael eu storio ar y safle.

ii) Fel sydd wedi ei ddweud uchod rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn tair ffordd i'r cais.  Gosodwyd rhybudd safle mewn pedwar lleoliad gwahanol, cyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol a rhoddwyd rhybuddion i ddeiliaid eiddo cyfagos ac i rai a gyflwynodd sylwadau yn ystod y broses o wneud penderfyniad ar gais 46C149J.  Er i ni ymweld â'r safle yn dilyn cyflwyno'r cais cyfredol, mae'r adran yn ymwybodol o natur a defnydd y safle yn ystod cyfnodau gwyliau.

iii) Ni fydd y portacabin / swyddfa yn cael ei godi 5 metr oddi ar lefel bresennol y ddaear.  Bydd yr adeilad yn cael ei godi 475 mm.

iv) Cyflwynwyd y cais ar gyfer y safle hwn yn unig ac mae'n cael ei ystyried ar ei rinweddau ei hun.  Mae'r safle gyferbyn â'r llithrfa ar gyfer lansio'r cychod ac ystyrir ei fod yn safle derbyniol.

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **14C232** Application Number

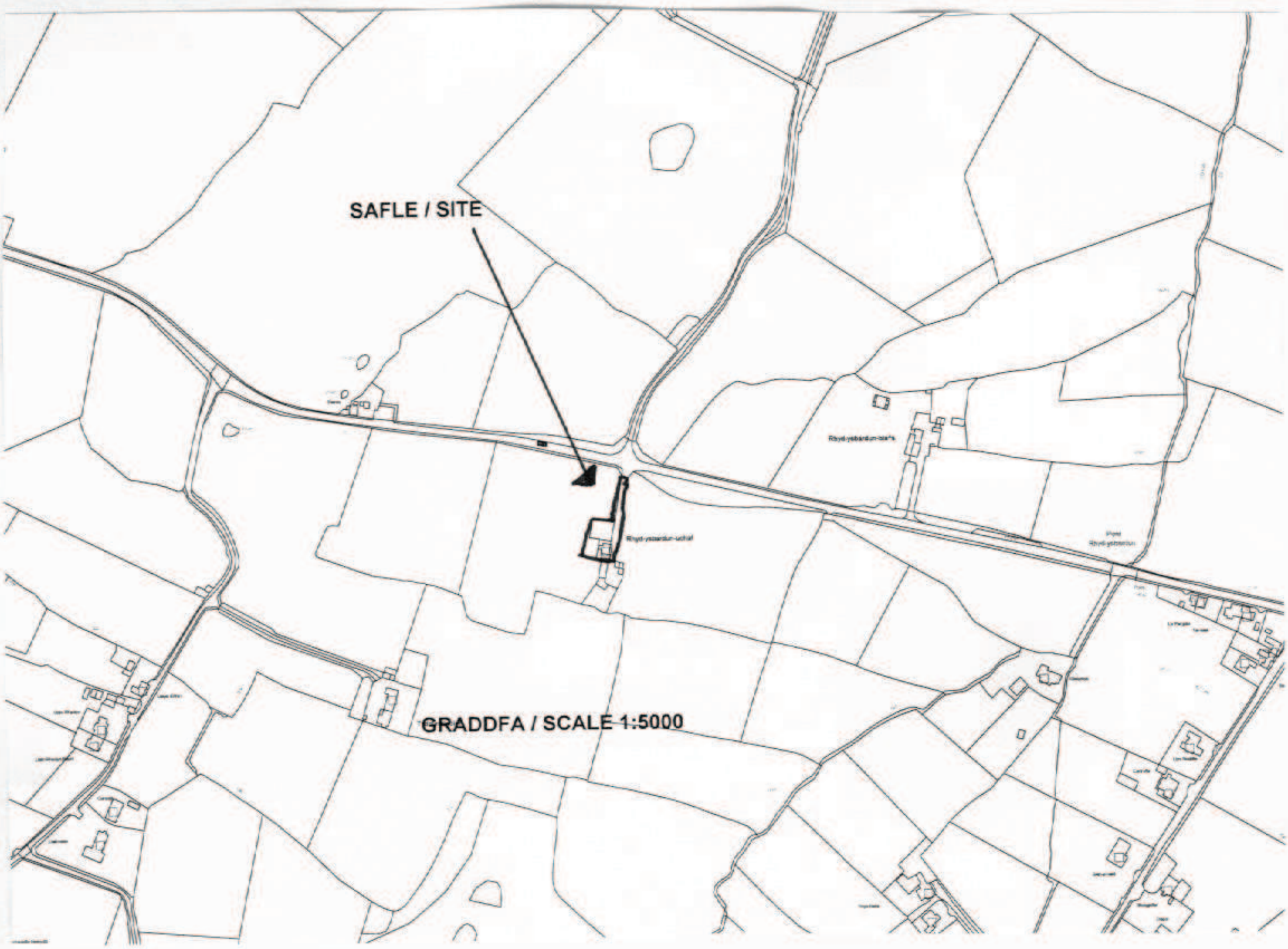
Ymgeisydd Applicant

**Mr. Huw & Miss. Mared Thomas**
**Rallt Bach**
**Bodffordd**
**Llangefni**
**Ynys Môn**
**LL77 7BX**

Cais llawn ar gyfer ddymchwel yr annedd presennol ynghyd a codi annedd newydd yn ei le yn

Full application for the demolition of the existing dwelling together with the erection of a new dwelling in lieu at

Rhyd y Spardyn Uchaf, Llangefni



**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

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

**Argymhelliad:**

Caniatáu

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

Mae'r ymgeisydd yn cael ei gyflogi gan yr Awdurdod Lleol ac yn 'swyddog perthnasol' fel sy'n cael ei ddiffinio ym mharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

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

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

Ffermdy deulawr yw'r eiddo gydag adeiladau allanol yn sownd wrtho ac wedi ei leoli rhwng Llangefni a Bodffordd. Ceir mynediad ar hyd trac preifat oddi ar y B5109. Mae'r eiddo ar hyn o bryd angen ei adnewyddu a'i foderneiddio.

Y bwriad yw dymchwel yr annedd bresennol a chodi annedd newydd ddeulawr ar y safle.

**2. Mater(ion) Allweddol**

Prif faterion y cais hwn yw a fydd dymchwel yr annedd gyfredol a chodi annedd newydd yn cydymffurfio gyda Pholisi 54 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP9 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac a fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar y dirwedd oddi amgylch.

**3. Prif Bolisïau**

**Cynllun Lleol Ynys Môn**
Polisi 1 – Polisi Cyffrediniol
Polisi 31 – Tirwedd
Poisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Codi Tai
Polisi 54 – Codi Tai Newydd yn Lle Hen Rai

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**
Polisi D4 – Lleoliad, Dyluniad a Safle
Polisi D28 – Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

**Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**
Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd
Polisi HP9 – Codi Tai Newydd Gwledig yn Lle Hen Rai

**Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad**

**Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig**

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

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb hyd yn hyn.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yn hyn.

Dwr Cymru – Dim ymateb hyd yn hyn.

Priffyrdd – Pryderon yn ymwneud â'r gweledeedd o'r fynedfa sy'n mynd i'r safle ond oherwydd bod defnydd preswyl yr annedd yn cael ei gadw nid wyf am gynnig argymhelliad.

Draenio – Sylwadau safonol (gwybodaethau)

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – Dim gwrthwynebiad.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd : gosod rhybudd safle ger y safle a rhoi rhybuddion personol i eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 18 Chwefror 2013 ac ar amser ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw lythyrau wedi ei dderbyn yn y swyddfa hon.

## 5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

## 6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

**Cyd-destun Polisi** – Mae Polisi 54 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP9 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn dweud y bydd y Cyngor yn rhoi ystyriaeth ffafriol i gynigion i newid anheddau parhaol presennol ond dim ond lle gellir dangos y bydd yr annedd newydd yn gwella edrychiad yr ardal yn sylweddol. Yn fy marn i mae dyluniad y cynnig yn welliant dros yr adeilad sydd ar y safle ar hyn o bryd.

Mae'r Adroddiad Strwythurol a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn nodi nifer o broblemau gyda'r annedd bresennol ac ystyrir ei bod yn fwy ymarferol yn economaidd i'w newid ac fe fydd yr annedd newydd yn gynaliadwy oherwydd fe fydd wedi ei hadeiladu i safonau modern.

Mae troedbrint yr annedd arfaethedig yn fwy na'r annedd bresennol ac mae'r mwyafrif o'r troedbrint presennol yn cael ei ddefnyddio fel rhan o'r cynnig. Mae'r cynnig yn annedd fodern sy'n adlewyrchu yr hyn y gellir ei weld yn yr ardal o gwmpas.

**Effaith ar y dirwedd oddi amgylch** – Nid os unrhyw eiddo sydd yn union gyfagos i safle'r cais. Bydd dymchwel yr annedd gyfredol yn sicrhau na fydd yr adeilad yn mynd a'i ben iddo. Bydd dymchwel yr annedd bresennol a chael adeilad newydd modern yn ei le yn gwella edrychiad gweledol yr ardal oddi amgylch.

## 7. Casgliad

Mae yna ddigon o le o fewn y safle i allu cymryd yr annedd newydd heb i hynny gyfateb i orddatblygu'r safle. Bydd y cynnig yn gwella edrychiad gweledol yr ardal ac ni fydd yn cael effaith niweidiol ar y dirwedd oddi amgylch.

**8. Argymhelliad**

Caniatáu

**(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 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 geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

**(03) 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 geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

**(04) 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 geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

**(05) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 15:01:13 o dan cais cynllunio rhif 14C232.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **28LPA970/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Pennaeth Gwasanaeth (Datblygu Economaidd)**
**Mr Adrian Jones**
**Economic Development**
**Anglesey Business Centre**
**Parc Bryn Cefni**
**Llangefni**
**Ynys Môn**
**LL77 7XA**

Cais llawn ar gyfer gwelliannau deyrnas cyhoeddus i fynedfa i'r traeth yn

Full application for public realm improvements to the beach access at

Beach Road, Rhosneigr, LL64 5QD

**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

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

**Argymhelliad:**

Caniatáu

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

Mae'r cais yn un gan y Cyngor ar dir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

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

Lleolir y safle ym mhentref Rhosneigr a cheir mynediad i'r traeth oddi ar Lôn y Traeth. Lleolir rhan o'r safle ym mharth llifogydd C2 ac mewn ardal sydd wedi'i dynodi'n Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig.

Mae'r cais yn un i wneud gwelliannau i'r fynedfa gyhoeddus i'r traeth yn Lôn y Traeth, Rhosneigr.

**2. Mater(ion) Allweddol**

Y materion allweddol sy'n gysylltiedig â'r cais yw dyluniad y datblygiad, yr effaith ar y Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ynghyd â'r effaith ar eiddo cyfagos.

**3. Prif Bolisïau**

**Cynllun Lleol Ynys Môn**
Polisi 1 - Polisi Cyffredinol
Polisi 28 – Llifogydd Môr ac Afonydd
Polisi 33 - Diogelu Natur
Polisi 36 – Datblygiad ar yr Arfordir
Polisi 37 – Mynediad i'r Arfordir ar Cefn Gwlad
Polisi 42 – Dyluniad

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**
Polisi CH1 – Datblygiadau Hamdden a Thwristiaeth
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Safon y Dyluniad

**Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi TO14 – Lleoedd Mwynder
Polisi EN6 – Safleoedd Cenedlaethol
Polisi EN9 – Datblygiad ger Tiroedd Gwlyb, Cyrsiau Dwr a Glannau'r Môr
Polisi SG2 – Datblygu a Llifogydd

**Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5, Tachwedd 2012**

**Nodyn Cyngor Technegol** 12: Dylunio

**Nodyn Cyngor Technegol** 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd

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

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

Cyngor Tref - Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd - Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru - Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru – Risg isel i'r amgylchedd ac mae'r cyngor safonol yn berthnasol.

Swyddog Morwrol – Dim gwrthwynebiad.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – Sylwadau.

Ymgynghori gyda'r Cyhoedd - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig mewn tair ffordd; lleoli rhybudd safle ger y safle, anfonwyd llythyrau personol i berchnogion / deiliaid eiddo cyfagos yn y cyffiniau, yn ogystal, rhoddwyd rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 4ydd Mawrth 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn yn yr adran.

**5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

Dim

**6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Dyluniad** – Mae'r cynnig yn un i wneud gwelliannau i'r fynedfa gyhoeddus i'r traeth gan gynnwys rhoi wyneb newydd arni, adeiladu ramp mynediad, gosod dodrefn stryd a bolardiau. Ystyrir y bydd y cynnig yn gwella edrychiad y strydlun.

**Yr effaith ar yr ardal sydd wedi'i dynodi'n Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig** – Bydd y ramp concrid arfaethedig yn ymestyn i'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Fodd bynnag, ym marn Cyngor Cefn Gwlad Cymru, nid yw'r cynnig yn debygol o gael effaith andwyol ar fwynderau'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig oherwydd nad yw'r cyfan o'r safle y mae wnelo'r cais ag ef yn yr ardal ddynodedig.

**Yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos** - Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ychwanegol ar fwynderau'r eiddo cyfagos oherwydd mae'r cynnig yn gwella edrychiad y strydlun. Mae yna feinciau eisoes ar y pafin ger gardd yr eiddo 'Mowbray'. Mae'r meinciau ychwanegol y bwriedir eu gosod ymhellach draw o'r eiddo ac o'r herwydd, nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith ychwanegol ar fwynderau'r eiddo cyfagos o ran sŵn neu golli preifatrwydd. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau hyd yma gan ddeiliaid neu berchenogion eiddo cyfagos.

**7. Casgliad**

Mae'r cynnig yn gwella edrychiad y strydlun cyfredol yn Lôn y Traeth. Nid yw'r cynnig yn debygol o gael effaith andwyol ar fwynderau'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig nac ychwaith ar fwynderau eiddo preswyl cyfagos.

**8. Argymhelliad**

**Caniatáu**

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

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal leol.

**(02) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd manylion am y dull adeiladu a'r ardal y bwriedir gwneud gwaith ynddi wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo ar bapur.**

Rheswm: Sicrhau nad yw'r gwaith sy'n gysylltiedig â'r cynnig yn cael effaith andwyol ar nodweddion y Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig.

**(03) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir dan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 23/01/2013 dan gais cynllunio rhif 28LPA970/CC.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **47LPA969/CC** Application Number

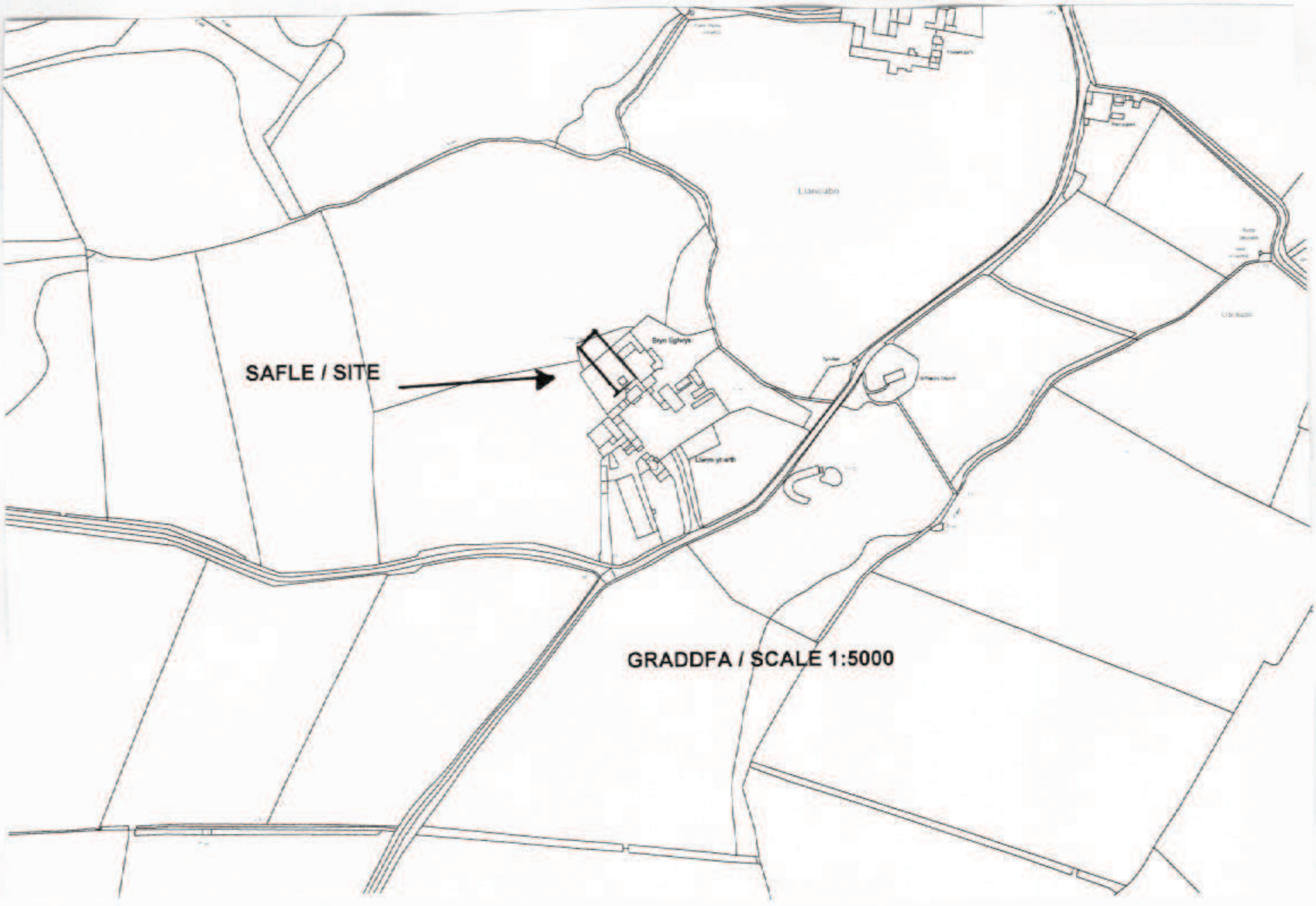
Ymgeisydd Applicant

**Mr. John Jones**
**c/o Head of Services Property Section**
**Mr. Dylan Edwards**
**Cyngor Sir Ynys Môn**
**Swyddfa'r Sir**
**Llangefni**
**LL77 7TW**

Cais llawn ar gyfer codi sied amaethyddol ar gyfer cadw moch ynghyd a dymchwel y sied presennol yn

Full application for the erection of an agricultural shed for the housing of pigs together with the demolition of the existing shed at

Llwyn yr Arth, Llanbabo



**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

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

**Argymhelliad:**

Caniatau

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

Mae’r cais yn un ar gyfer datblygiad ar dir y mae’r Cyngor yn berchen arno a chyflwynwyd y cais gan Bennaeth Gwasanaeth yr adain eiddo ar ran yr ymgeisydd.

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

Mae’r cynnig yn gais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer moch sydd, ar hyn o bryd, yn cael eu cadw yn yr adeilad cyfredol ar y safle. Mae’r sied arfaethedig yn mesur oddeutu 60 x 13.7m ac 3.5m o uchder. Bydd y sied fechan sinc bresennol yn cael ei dymchwel fel rhan o’r cais.

Lleolir y safle yn anheddiad Llanbabo. Lleolir y sied arfaethedig ar y fferm sydd wedi'i hen sefydlu. Lleolir y sied y tu cefn i’r safle y tu ôl i’r hen dy fferm nad yw’n cael ei ddefnyddio mwyach ac yn ymyl y sied amaethyddol bresennol.

**2. Mater(ion) Allweddol**

Y materion allweddol yw a ydyw dyluniad y sied arfaethedig yn dderbyniol ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos neu’r dirwedd o’i gwmpas.

**3. Prif Bolisïau**

**Cynllun Lleol Ynys Môn**
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 42 – Dyluniad

**Cynllun Fframwaith Gwynedd**
Polisi D3 – Ardal Cadwraeth Tirwedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

**Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN1 – Cymeriad y Dirwedd

**Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy**

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

Aelod Lleol – dim ymateb hyd yma

Cyngor Cymuned – dim ymateb hyd yma

Dwr Cymru – dim ymateb hyd yma

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – dim gwrthwynebiad

Asiantaeth yr Amgylchedd – sylwadau safonol (gwybodaeth)

Draenio – mae'r manylion ynghylch draeniad yn dderbyniol.

Scottish Power – dim ymateb hyd yma

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd sef cyhoeddi rhybudd yn y wasg leol, gosod rhybudd ger y safle ac anfon rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 13 Mawrth, 2013 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu derbyn yn yr adran.

**5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

47LPA969A/SCR/CC - Cais barn sgrinio ar gyfer codi sied amaethyddol ar gyfer cadw moch ynghyd a dymchwl y sied presennol yn Llwyn yr Arth, Llanbabo – Dim angen Asesiad ar Effaith Amgylcheddol

**6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Dyluniad** – mae dyluniad y sied arfaethedig yn addas i bwrpas amaethyddol ac yn debyg i ddyluniad siediau amaethyddol eraill ar y safle ac yn yr ardal gyfagos.

**Effaith ar y Dirwedd o gwmpas y safle** - Bwriedir lleoli'r sied y tu cefn i'r tŷ fferm deulawr ac yn ymyl y siediau presennol. Bydd yr adeilad 3.5m o uchder. Bydd y gwrychyn presennol sydd ar hyd ffiniau'r safle ynghyd â'r adeiladau sydd ar y safle'n barod yn sgrinio'n sied arfaethedig fel bod neb yn ei gweld. Oherwydd bod y safle wedi'i leoli ar fferm sydd eisoes yn weithredol ac yn ymyl adeiladau amaethyddol ac oherwydd nad oes modd gweld y sied, nid ystyrir bod rhaid gwneud gwaith tirlunio fel rhan o'r cynnig hwn.

**Effaith ar eiddo cyfagos** – Mae oddeutu 290 metr rhwng y sied arfaethedig a'r eiddo agosaf ac o'r herwydd, ni fydd y cynnig yn cael effaith ar y mwynderau y mae deiliaid yr eiddo yn eu mwynhau ar hyn o bryd.

**7. Casgliad**

Mae'r egwyddor o ddatblygu i bwrpasau amaethyddol yn cael ei dderbyn mewn polisïau cynlluniau lleol a chenedlaethol. Bydd y sied arfaethedig yn gweddu gyda'r pethau o'i chwmpas heb achosi niwed annerbyniol i gymeriad cyffredinol y dirwedd. Mae fy argymhelliad yn un o ganiatáu ar yr amod na fydd yr adran yn derbyn unrhyw wrthwynebiadau.

**8. Argymhelliad**

Caniatau

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

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

**(02) Caiff yr adeilad a ganiateir trwy hyn, ei ddefnyddio at anghenion amaethyddol yn unig, fel y diffinnir hynny yn Adran336 (1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, ac nid am unrhyw fath o fusnes na defnydd masnachol.**

Rheswm: I scirhau y bydd y datblygiad bob amser er lles y diwydiant amaethyddol

**(03) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 14/01/13 and 05/02/13 o dan cais cynllunio rhif 47LPA969/CC.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **36C206D** Application Number

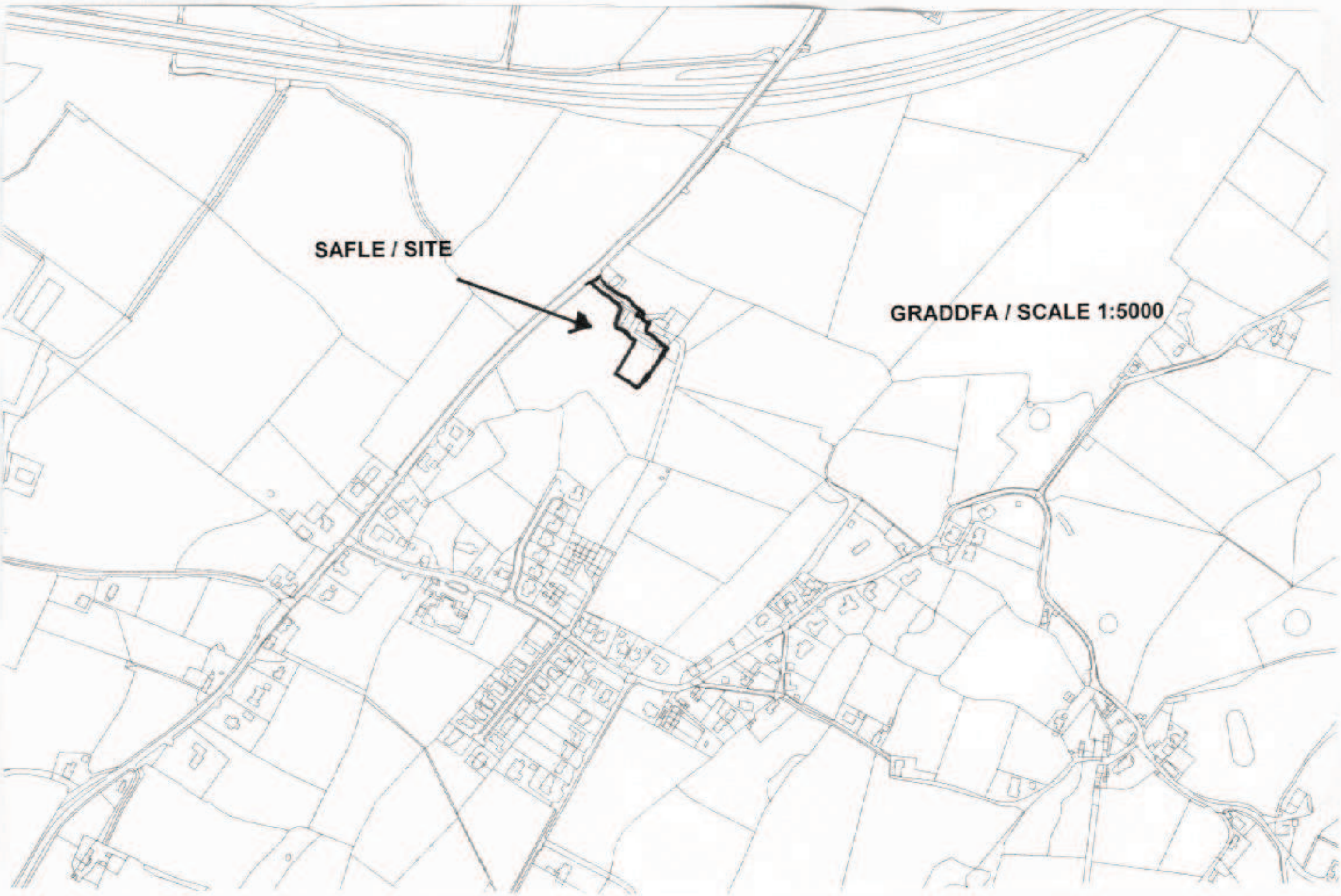
Ymgeisydd Applicant

**Mr. Robert Lloyd Hughes**
**c/o Eryri Consulting Ltd**
**Cefn Canol**
**Llangristiolus**
**Bodorgan**
**LL62 5PW**

Cais llawn i newid defnydd yr adeiladau allanol i 4 anheddau, addasu ac ehangu, gosod tanciau septig ynghyd a ddymchwel y cwt mochyn a codi sied amaethyddol newydd yn

Full application for the change of use of the outbuildings into 4 dwellings, alterations and extensions thereto, the installation of septic tanks, together with the demolition of the piggery and the erection of a new agricultual shed at

Cefn Canol, Llangristiolus



**Pwyllgor Cynllunio: 06/02/2013**

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

**Argymhelliad:**

Caniatau

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

Mae'r cais yn cael ei wneud gan Gynghorydd.

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.

Rhoddwyd caniatâd cynllunio llawn ym mis Tachwedd 2012 i newid defnydd yr adeiladau allanol yn 4 annedd, gwaith altro ac ymestyn i'r adeiladau, gosod tanciau septig ynghyd â dymchwel y cytiau moch a chodi sied amaethyddol newydd ac mae'r ymgeisydd wedi gofyn am gael gwneud newidiadau bychan i'r cynllun a gymeradwywyd.

**1. Y Bwriad**

Y newidiadau arfaethedig yw dymchwel hanner uchaf talcen yr adeiladau a'i ail adeiladu.

**2. Asesiad**

Ystyrir bod y newidiadau arfaethedig yn dderbyniol ac na fydd yn cael effaith ar gymeriad yr adeilad.

O ystyried natur y newidiadau arfaethedig nid ydym yn credu bod y newidiadau arfaethedig yn cael effaith o bwys ar edrychiad na natur y cynllun a gafodd ei gymeradwyo'n flaenorol.

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

Rhif y Cais: **47LPA969A/SCR/CC** Application Number

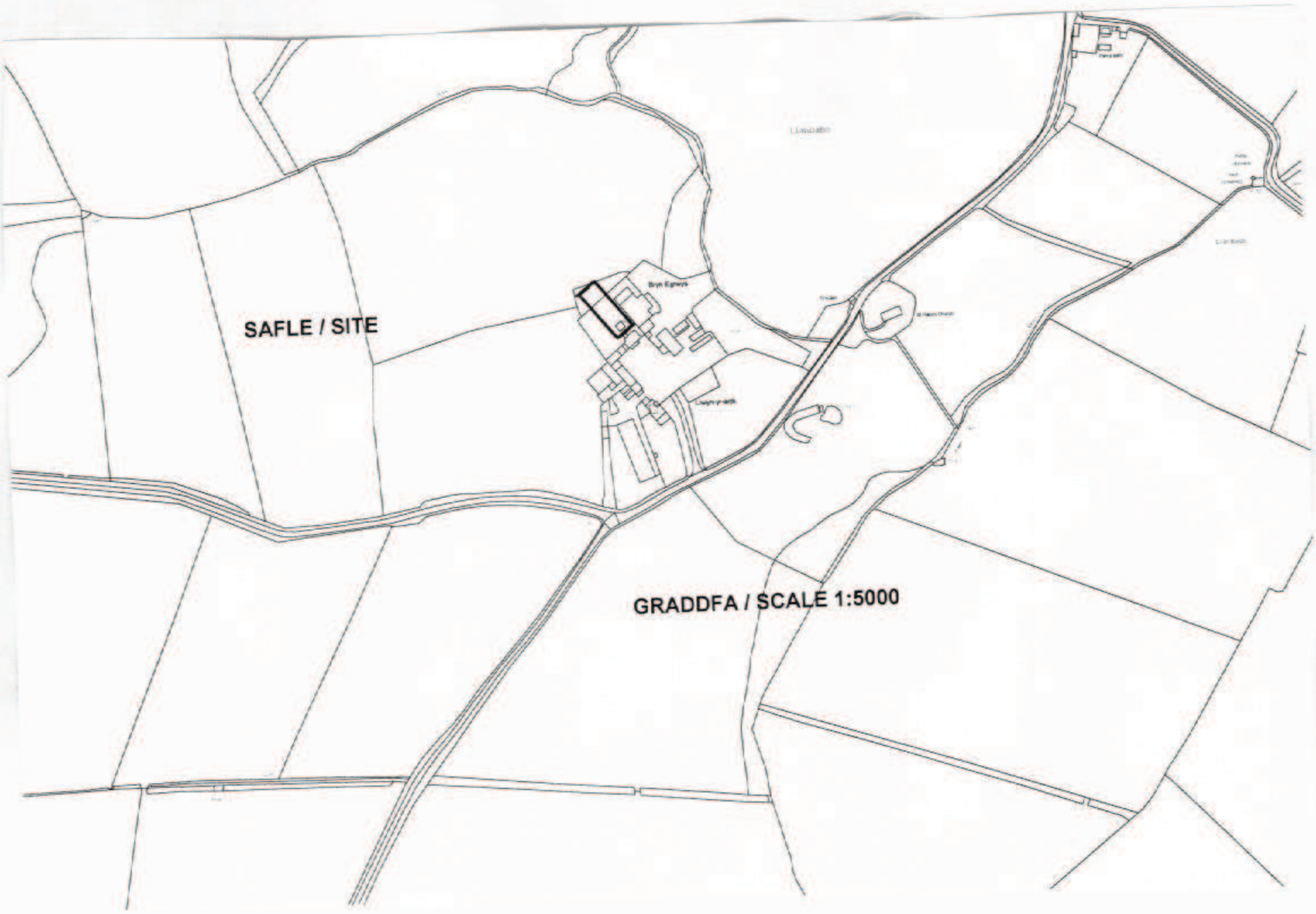
Ymgeisydd Applicant

**Mr. John Jones**
**c/o Head of Services Property**
**Mr. Dylan Edwards**
**Cyngor Sir Ynys Môn**
**Swyddfa'r Sir**
**Llangefni**
**LL77 7TW**

Cais barn sgrinio ar gyfer codi sied amaethyddol ar gyfer cadw moch ynghyd a dymchwl y sied presennol yn

Application for a screening opinion for the erection of an agricultural shed for the keeping of pigs together with the demolition of the existing shed at

Llwyn yr Arth, Llanbabo



**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

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

Mae’r cais yn ymwneud â thir y mae’r Cyngor yn berchen arno.

Fe benderfynwyd na fyddai angen Asesiad Effaith Amgylcheddol gyda chyflwyno cais cynllunio llawn.

Adroddir ar y mater hwn, felly, i bwrpasau rhoi gwybodaeth yn unig.

**13.3** **Materion Eraill** **Other Matters**

Rhif y Cais: **49C18C** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**St. Malo (Valley) Ltd**
**c/o CDN Planning**
**1 & 2 Connaught House**
**Riverside Business Park**
**Benarth Road**
**Conwy**
**LL32 8UB**

Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigianol sy'n cynnwys codi 48 o dai ynghyd a chreu ffordd mynedfa newydd yn

Outline application for residential development to include the erection of 48 dwellings together with the construction of a new access road at

Valley Mill, Valley

**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

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

**Argymhelliad:**

Gofynnir i'r Aelodau nodi cynnwys yr adroddiad a chytuno i gwblhau'r ymrwymiad cynllunio.

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

Adroddir yn ôl i'r pwyllgor oherwydd y cyfnod hir sydd wedi mynd heibio ers cyflwyno'r mater i'r pwyllgor yn wreiddiol.

**1. Cefndir**

Yn eu cyfarfod ar 2 Tachwedd 2011, penderfynodd yr aelodau gymeradwyo'r cais ar yr amod bod ymrwymiad cynllunio yn cael ei gyflawni a fyddai'n sicrhau cyfran o dai fforddiadwy ar y safle.

Mae trafodaethau gyda'r datblygwr a'i asiant (rhai math ac ysbeidiol) wedi bod yn mynd rhagddynt ers i'r pwyllgor wneud ei benderfyniad gwreiddiol. Bellach, daethpwyd i gytundeb ac mae'r datblygwr mewn sefyllfa i gwblhau'r gwaith papur angenrheidiol.

Nid ystyrir y bu unrhyw newid sylweddol yn yr amgylchiadau perthnasol ers i'r pwyllgor wneud y penderfyniad gwreiddiol a bydd cwblhau'r cytundeb yn sicrhau y bydd tai fforddiadwy'n cael eu darparu yn unol â pholisïau tai fforddiadwy'r Cyngor.

**13.4** **Materion Eraill** **Other Matters**

Rhif y Cais: **49C257** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Saint Malo ( Valley) LTD**
**c/o Berwyn Owen**
**Owen Devenport**
**1st Floor**
**Metropolitan Buildings**
**25 High Street**
**Llangefni**
**LL77 7NA**

Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol ynghyd a creu mynedfa newydd i gerbydau i'r A5, safle Valley Mart

Outline application for the residential development together with the construction of a new vehicular access onto the A5, Valley Mart Site

Valley Mart, Valley

**Pwyllgor Cynllunio: 06/03/2013**

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

**Argymhelliad:**

Gofynnir i'r Aelodau nodi cynnwys yr adroddiad a chytuno i gwblhau'r ymrwymiad cynllunio.

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

Adroddir yn ôl i'r pwyllgor oherwydd y cyfnod hir sydd wedi mynd heibio ers cyflwyno'r mater i'r pwyllgor yn wreiddiol.

**1. Cefndir**

Yn eu cyfarfod ar 6 Gorffennaf 2005, penderfynodd yr aelodau gymeradwyo'r cais ar yr amod bod ymrwymiad cynllunio yn cael ei gyflawni a fyddai'n sicrhau cyfran o dai fforddiadwy ar y safle.

Mae trafodaethau gyda'r datblygwr a'i asiant (rhai math ac ysbeidiol) wedi bod yn mynd rhagddynt ers i'r pwyllgor wneud ei benderfyniad gwreiddiol. Bellach, daethpwyd i gytundeb ac mae'r datblygwr mewn sefyllfa i gwblhau'r gwaith papur angenrheidiol.

Nid ystyrir y bu unrhyw newid sylweddol yn yr amgylchiadau perthnasol ers i'r pwyllgor wneud y penderfyniad gwreiddiol a bydd cwblhau'r cytundeb yn sicrhau y bydd tai fforddiadwy'n cael eu darparu yn unol â pholisïau tai fforddiadwy'r Cyngor.