Dogfen ir Cyhoedd

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

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

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

RHYBUDD O GYFARFOD		NOTICE OF MEETING
PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION		PLANNING AND ORDERS COMMITTEE
DYDD MERCHER, 3 GORFFENNAF 2013 am 1.00 o'r gloch		WEDNESDAY, 3 JULY, 2013 at 1.00 p.m.
SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI		COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI
Swyddog Pwyllgor	Mrs. Mairwen Hughes (01248) 752516	Committee Officer

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

Lewis Davies
Jeffrey M.Evans
Ann Griffith (Is-Gadeirydd/Vice-Chair)
John Griffith
K P Hughes
Vaughan Hughes
Victor Hughes
W T Hughes (Cadeirydd/Chair)
Raymond Jones
Richard Owain Jones
Nicola Roberts

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 - 16)

Cyflwyno, i'w cadarnhau a'u llofnodi, gofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5ed Mehefin, 2013.

4 YMWELIADAU SAFLEOEDD_(Tudalennau 17 - 22)

Cyflwyno cofnodion yr Ymweliadau Safleoedd a gafwyd ar 19 Mehefin, 2013.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_(Tudalennau 23 - 32)

6.1 20LPA962/CC – Fron Heulog, Cemaes
6.2 41C8C – Garnedd Ddu, Star
6.3 46C427K/TR/EIA/ECON – Parc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi

7 CEISIADAU YN CODI_(Tudalennau 33 - 46)

7.1 19C313A – Stad Pentrefelin & Waenfawr, Caergybi
7.2 34LPA121Q/CC –Ysgol Gyfun Llangefni , Llangefni

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO_(Tudalennau 47 - 52)

10.1 42C321 – Y Sidings, Pentraeth

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 53 - 64)

12.1 21C84E – Drogan, Llanddaniel
12.2 33LPA981/CC – Fron Capel, Gaerwen
12.3 45C429/AD – Ynys Llanddwyn

13 MATERION ERAILL_(Tudalennau 65 - 82)

13.1 38C185C – Maes Mawr, Llanfechell

This page is intentionally left blank

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2013

PRESENNOL:	Y Cynghorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeffrey M.Evans, John Griffith, K P Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Raymond Jones, Richard Owain Jones a Nicola Roberts
WRTH LAW:	Rheolydd Rheoli Datblygu (DFJ) Prif Swyddog Cynllunio (GJ) Cynorthwywyr Cynllunio Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EJ) Rheolydd Gwasanaethau Cyfreithiol Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL:	Cynghorwyr Lleol: Dim

Cynigwyd gair o groeso a llongyfarchiadau gan y Prif Swyddog Cynllunio i'r aelodau newydd a etholwyd yn ddiweddar ac a oedd yn ymuno â'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am y tro cyntaf yn ogystal â'r Aelodau a oedd wedi eu hailethol ac a oedd yn ailymaelodi â'r Pwyllgor ar adeg gyffrous iawn i'r Pwyllgor a'r Awdurdod fel ei gilydd.

Roedd y Cynghorydd Jeff Evans yn dymuno dweud, fel aelod newydd ar y Pwyllgor Cynllunio, ei fod yn siomedig nad oedd wedi medru dod i'r sesiwn hyfforddi a gynhaliwyd ddydd Llun i baratoi ar gyfer y cyfarfod hwn, a hynny hwn oherwydd amgylchiadau mewn perthynas â'i gar. Fodd bynnag, nid oedd wedi cael gwybod tan yn ddiweddar iawn na fyddai yn awr yn gallu cymryd rhan a phleidleisio ar y ceisiadau gerbron y Pwyllgor heddiw oherwydd nad oedd wedi mynychu'r sesiwn hyfforddi. Roedd y Cynghorydd Evans yn ystyried ei fod yn syfrdanol ac yn annheg nad oedd aelod newydd wedi cael gwybod am yr amod hwn oherwydd, pe bai'n ymwybodol ohono, byddai wedi gwneud pob ymdrech i fod yn bresennol oherwydd bod hwn yn fater pwysig iddo. O ganlyniad, ni fyddai'n cymryd rhan yn y cyfarfod heddiw ac ni fyddai ond efallai yn gallu cyfrannu ar faterion o naws leol, ond heb fedru pleidleisio. Er ei fod yn derbyn mai dyna oedd y rheolau, pwysleisiodd y dylai fod wedi cael gwybod amdanynt fel aelod newydd, yn arbennig felly o ran y sesiynau y mae'n rhaid eu mynychu er mwyn medru ymarfer hawliau pleidleisio.

Cadarnhaodd y Rheolydd Gwasanaethau Cyfreithiol bod y rheolau gweithdrefnau cynllunio yn cynnwys y fath amodau a bod y ddarpariaeth honno wedi bod yn rhan o'r Rheolau Cynllunio ers cryn amser. Ymddiheurodd os oedd yr Aelod yn teimlo ei fod dan anfantais yn y cyfarfod hwn o ganlyniad, ond roedd yn hyderus y byddai'r Swyddogion Cynllunio yn trefnu hyfforddiant i'r Cynghorydd Evans cyn y cyfarfod nesaf.

1 YMDDIHEURIADAU

Nid oedd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

2 DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn:

- Y Cynghorydd John Griffith mewn perthynas â chais 7.1
- Y Cynghorydd Victor Hughes mewn perthynas â cheisiadau 7.3 ac 11.1
- Y Cynghorydd Kenneth Hughes mewn perthynas â chais 13.1

Gwnaeth y Cynghorydd Ann Griffith ddatganiad o ddiddordeb personol ar y sail bod maniffesto Plaid Cymru yn cynnwys pwyntiau mewn perthynas â thyrbinau gwynt. Dywedodd y byddai'n rhoi sylw i bob cais yn ôl eu rhinweddau cynllunio.

3 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 24 EBRILL, 2013

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 24 Ebrill, 2013 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Ni chafwyd unrhyw ymweliadau safle yn dilyn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 24 Ebrill, 2013.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Dywedodd y Cadeirydd bod Siaradwyr Cyhoeddus yn bresennol mewn perthynas â cheisiadau 7.1, 7.3, 11.1, 12.11 a 12.14. *(Gohiriwyd rhoi sylw i gais 7.1 fel bod modd cynnal ymweliad safle).*

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 34LPA121Q/CC – Gosod bwyler biomas llosgi peledi coed yng nghyswllt yr ysgol newydd a fydd yn cael ei chodi ar dir yn Ysgol Gyfun Llangefni.

Dywedodd y Rheolydd Rheoli Datblygu y byddai o fudd i'r Aelodau weld y safle a'i gyd-destun drostynt eu hunain cyn gwneud unrhyw benderfyniad.

Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

6.2 41C8C – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir er mwyn lleoli 33 o garafanau teithiol, codi bloc toiledau, adeiladu mynedfa i gerbydau ynghyd â gwaith tirlunio yn Garnedd Ddu, Star.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor fod y cyn-Aelod Lleol wedi galw'r cais i mewn i'w benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Roedd y Swyddogion yn credu y byddai o fudd i'r Aelodau weld y safle a'i gyd-destun cyn gwneud unrhyw benderfyniad.

Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

6.3 Cais gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio dull mynediad, ar gyfer :
Pentref Hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi yn cynnwys hyd at 500 o unedau hamdden newydd gan gynnwys cabannau a bythynnod newydd; Adeilad canolbwynt canolog newydd gan gynnwys derbynfa, cyfleusterau hamdden gan gynnwys parc dŵr dan do, bowlio deg a neuadd chwaraeon dan do, caffis, bariau, bwytai a siopau; adnewyddu ac ymestyn adeiladau ar y stad ar gyfer Marchnad Ffermwyr; lle chwarae dan do i blant, Sba gyda gym a chyfleusterau newid, addasu adfeilion yr hen Dy Cychod yn fwyty wrth y traeth, Darparu a chynnal 29 hectar o ardaloedd cyhoeddus gyda maes parcio i'r cyhoedd a gwelliannau i'r llwybr arfordirol gan gynnwys: Rhodfeydd a reolir o fewn 15 hectar i goetir, cadw a gwella Pwll Grace, Pwll Lili, Pwll Sgowtiaid gyda llwyfannau gweld, y Fynwent Anifeiliaid Anwes, y Gofeb, y Tŷ Pwmp a maes picnic gyda gorsafoedd bwydo adar a chuddfannau gwylio adar, gydag arwyddion dehongli addysgiadol a dwyieithog trwy'r cyfan; Creu trywydd cerfluniau newydd trwy goetir a llwybrau pren a gwell cysylltiad gyda Llwybr yr Arfordir; Bydd y traeth yn parhau i fod yn hygyrch i'r cyhoedd gan ddarparu mynediad diogel i'r dŵr bas; Canolfan Bŵer a Gwres cyfun. Codi llety pentref hamdden sydd wedi eu dylunio

i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa B ar dir Cae Glas, Parc Cybi, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 315 o gabanau i'w hisrannu yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer 2000 o weithwyr adeiladu; Adeilad canolbwynt canolog gan gynnwys derbynfa a chantîn ar gyfer y llety; Cyfleuster Parcio a Theithio gyda hyd at 700 o lecynnau parcio ceir; Gwesty newydd; Adeilad canolbwynt wrth ochr llyn yn cynnwys bwyty, caffi, siopau a bar; Cae pêl-droed glaswellt newydd a chae criced; a Chanolfan Bŵer a Gwres Gyfun. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn estyniad ansawdd uchel i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos gan gynnwys: cabanau ac adeiladau cyfleusterau wedi eu hadnewyddu i greu llety gwyliau o safon uchel (hyd at 315 o gabanau i deuluoedd); Canolfan Ymwelwyr a Gwarchodfa Natur sy'n caniatáu mynediad i'r cyhoedd dan reolaeth; a Canolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr. Datblygiad preswyl gyda hyd at 360 o dai wedi eu gosod ar dir agored, wedi'i dirlunio yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi. Bydd pob cam o'r datblygiad yn cynnwys lle parcio, mannau gwasanaeth, llecynnau agored a gwaith plannu ym Marc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio wrth Aelodau'r Pwyllgor bod angen ymweliad safle cyn penderfynu ar gais cynllunio mawr fel yr uchod.

Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7 APPLICATIONS ARISING

7.1 Cais amlinellol i godi 22 annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd ar dir rhwng Pentrefelin a Stad Waenfawr, Caergybi.

Oherwydd ei fod wedi gwneud datganiad o ddiddordeb yn y cais, gadawodd y Cynghorydd John Griffith y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais arno.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor bod y cais uchod yn dyddio'n ôl i gyfnod yr hen Bwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a oedd yn bodoli cyn yr etholiad llywodraeth leol ym mis Mai. Gohiriwyd rhoi sylw i'r cais yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor ar 24 Ebrill oherwydd ystyriwyd y gallai penderfynu'r cais cyn yr etholiad fod yn gynhennus yn lleol. Esboniodd y Swyddog bod anhawster yn y cyfarfod hwn oherwydd nad oes cworwm o aelodau o'r hen Bwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn gwasanaethu ar y Pwyllgor cyfredol i fedru gwneud penderfyniad. 'Roedd y Swyddog wedi argymell i'r cyn-Bwyllgor ymweld â'r safle, a dyna felly yw'r argymhelliad i'r Pwyllgor yn y cyfarfod heddiw - sef bod Aelodau yn ymweld â'r safle cyn penderfynu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylai'r Pwyllgor ymweld â'r safle, yn unol ag argymhelliad y Swyddog, ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais fel y gellir ymweld â'r safle o'r newydd.

7.2 20C289 – Cais llawn i osod 'Cloch Llanw ac Amser' a ffrâm gynhaliol yn y blaen traeth ger yr Harbwr yng Nghemaes.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor i'w benderfynu oherwydd ei fod yn gais ar dir y mae'r Cyngor yn ei brydlesu gan Stad y Goron. Gohiriwyd y cais yn flaenorol oherwydd bod yr adran wedi cael llythyrau'n gwrthwynebu ac am fod yr Adain Iechyd yr Amgylchedd wedi cyflwyno gwrthwynebiad i'r cais hefyd. Mae'r pwyntiau a godwyd yn y gwrthwynebiadau wedi eu trafod ac wedi eu datrys ers hynny.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod y gloch yn arteffact cyhoeddus ac esboniodd ei phwrpas a sut y byddai'n gweithio. Esboniodd bod y cais wedi ei ohirio yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd gwrthwynebiad lleol i'r cynnig ar sail niwsans sŵn posib ac oherwydd bod gan Swyddogion yr Adain Iechyd yr Amgylchedd bryderon tebyg ar y pryd. Mae'r Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd wedi gwneud ymchwiliadau pellach ers hynny, yn arbennig felly mewn perthynas â'r lefelau sŵn y gallai'r gloch eu cynhyrchu ac, fel ffordd o oresgyn y broblem, maent yn fodlon rhoi caniatâd cynllunio dros dro yn unig. Mae hynny'n golygu'n ymarferol y

byddai caniatâd cynllunio yn cael ei roi am flwyddyn ac, yn ystod y cyfnod hwnnw, gallai unrhyw faterion niwsans sŵn gael sylw gan y Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd dan ddeddfwriaeth Iechyd Amgylcheddol perthnasol ac, os gwelir bod y gloch wedi achosi niwsans sŵn, ni fyddai'r caniatâd cynllunio yn cael ei adnewyddu. Dyna felly oedd argymhelliad y Swyddog.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo argymhelliad y Swyddog i roi caniatâd cynllunio dros dro ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Vaughan Hughes a oedd yn ystyried bod hynny'n ffordd resymol iawn o symud ymlaen.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Bydd y caniatâd cynllunio'n parhau am un flwyddyn yn y lle cyntaf. *(Ni wnaeth y Cynghorydd W T Hughes fel Aelod Lleol bleidleisio ar y mater).*

7.3 42C61G - Symud y garafan breswyl bresennol a chodi annedd ddeulawr o fewn y cwrtil preswyl, yn The Caravan, Ty'r Ardd, Pentraeth.

Oherwydd ei fod wedi gwneud datganiad o ddiddordeb yn y cais, gadawodd y Cynghorydd Victor Hughes y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais arno.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor yn wreiddiol ar gais cyn-Gynghorydd. Gohiriwyd rhoi sylw i'r cais yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn sgil derbyn cyngor cyfreithiol ynghylch ei statws. Ystyrir yn awr bod y cais yn un sy'n tynnu'n groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu. Gan mai dyna oedd yr achos, roedd y cais wedi ei hysbysebu fel cais oedd yn tynnu'n groes.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Rhys Davies annerch y Pwyllgor i gefnogi'r cais.

Esboniodd Mr Rhys Davies mai'r cais gerbron y Pwyllgor oedd un i gael gwared â'r garafán breswyl sydd ar y safle ar hyn o bryd a chodi annedd yn ei lle. Mae'r Swyddogion yn argymell gwrthod y cais ac roedd yn credu bod y gwahaniaeth barn rhyngddynt a'r ymgeisydd yn seiliedig ar y polisi mewn perthynas ag anheddau a godir yn lle annedd arall, o ran newid uned fel carafán, sy'n uned breswyl, i fod yn annedd barhaol. Mae dau bolisi perthnasol, sef Polisi 54 yn y Cynllun Lleol sy'n dweud "Bydd y Cyngor yn rhoi sylw ffafriol i godi tŷ newydd yn lle hen un os dangosir bod y tŷ newydd yn gwella gwedd yr ardal". Dywedodd Mr Davies mai'r hyn y mae'r Polisi yn cyfeirio ato yma yw newid un annedd am un arall ac aeth ymlaen i gyfeirio at Bolisi HP9 y Cynllun Unedol sy'n dweud "caniteir codi anheddau newydd yn lle anheddau mewn clystyrau, treflannau neu yn y cefn gwlad agored os yw'r annedd newydd yn ymgorffori âl troed gwreiddiol yr annedd gyfredol ac os yw'n addas i'r lleoliad ac o safon ddylunio uchel." Bwriad y cais hwn yw newid y garafán, sy'n uned breswyl a gefnogir gan dystysgrif defnydd cyfreithlon sy'n cadarnhau bod yr uned yn annedd barhaol; mae cwrtil y garafán hefyd wedi ei ymgorffori yn y dystysgrif defnydd cyfreithlon. O'r herwydd mae hawl cyfreithion i gael annedd breswyl ar y safle. Aeth Mr Davies ymlaen i ddweud bod yr ymgeisydd yn dymuno cael annedd breswyl draddodiadol gyda tho llechi a rendr sy'n gweddu â chymeriad yr ardal o harddwch naturiol eithriadol yn lle'r garafán sydd wedi bod ar y safle am 10 mlynedd neu fwy. Mae'r disgrifiad o'r cais yn yr adroddiad yn cyfeirio at annedd ddeulawr - cais amlinellol yw hwn ac os oes gan yr Aelodau unrhyw amheuaeth o gwbl a yw annedd ddeulawr yn briodol ar gyfer y safle hwn, byddai'n eu hannog i ymweld â'r safle i weld lle mae'r garafán ar hyn o bryd a lle bwriedir codi'r annedd newydd a gweld sut mae'r ddau yn eistedd â'i gilydd. Fel y dywedwyd, mae'r garafán wedi bod ar y safle am dros 10 mlynedd - mae ganddi dystysgrif defnydd cyfreithlon, yn unol â'r polisi, sy'n profi bod hon yn annedd barhaol. Yr hyn sydd yma felly yw newid un am y llall er mwyn cael annedd mwy pwrpasol. Rhaid cofio hefyd bod Polisi Cynllunio bellach yn annog datblygiadau mwy cynaliadwy a bod y Polisi Cynllunio yng Nghymru yn dweud bod y gyfundrefn gynllunio yn cynnwys rhagdybiaeth o blaid datblygiadau cynaliadwy. Newid yw hwn o garafán sydd wedi bod yn gartref i'r ymgeisydd am dros 10 mlynedd i annedd sy'n fwy priodol ac sy'n fwy ynni effeithlon dan y Côd Cartrefi Cynaliadwy, lefel 3. Gorffennodd Mr Davies trwy ddweud ei fod yn gobeithio bod newid un garafán sy'n annedd barhaol i gartref newydd sy'n fwy priodol ac addas i'r safle o ran ei ddyluniad yn rhywbeth y byddai'r Aelodau yn medru ei gymeradwyo heddiw. Os byddai unrhyw amheuon byddai'n werth i'r Aelodau ymweld â'r safle cyn penderfynu'r cais.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith i Mr Davies a oedd caniatâd wedi ei roi ar gyfer carafán ar y safle.

Dywedodd Mr Davies yn ei ymateb fod y garafán wedi bod ar y safle am dros 10 mlynedd ac wedi ei defnyddio fel annedd am y cyfnod hwnnw a mwy. Yr hyn a gadarnhawyd ar y safle hwn yw bod y garafán wedi ei defnyddio'n gyfreithlon fel cartref am fwy na 10 mlynedd.

Eglurodd y Cynghorydd Griffith ei ymholiad trwy ofyn a oedd y Cyngor wedi rhoi caniatâd i osod carafán ar y safle hwn yn y lle cyntaf.

Dywedodd Mr Davies fod y garafán yng ngardd rhywun arall yn hanesyddol, ond o gofio ei bod wedi cael ei defnyddio fel cartref am 10 mlynedd neu fwy roedd tystysgrif defnydd cyfreithlon wedi ei chyhoeddi ar gyfer y garafán ychydig dros flwyddyn yn ôl.

Roedd y Cynghorydd R.O Jones yn dymuno gwybod a oedd unrhyw eiddo eraill yn y cyffiniau.

Esboniodd Mr Rhys Davies for clwstwr o tua 4 annedd i'r gogledd o'r safle ac yna i'r de ac i'r de-ddwyrain mae clwstwr arall o 5 neu 6 annedd. Mae cyfanswm o tua 10 annedd o gwmpas yr ardal.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio fod y cais yn un sy'n tynnu'n groes i'r polisïau yn y Cynllun Datblygu. Mae hanes cynllunio o wrthod sawl cais am anheddau parhaol ar y safle penodol hwn. Mewn perthynas â rhai o'r pwyntiau a wnaed yn y cyflwyniad, dywedodd y Swyddog er nad oes angen cael caniatâd cynllunio am garafán mewn gardd, mae angen caniatâd i fyw mewn carafán mewn gardd a gallai gadarnhau nad oedd caniatâd cynllunio erioed wedi ei roi yn yr achos hwn. Er bod y Swyddogion yn derbyn bod tystysgrif o ddefnydd cyfreithlon wedi ei chaniatáu ar gyfer carafán breswyl ar y safle, nid ydynt yn derbyn bod hynny'n sefydlu'r egwyddor o gael tŷ ar y safle. Nid yw'r polisïau sy'n delio gydag anheddau yn lle anheddau eraill wedi ei ddylunio i ddelio gyda datblygiad o'r math hwn - maent wedi eu dylunio i ymwneud ag ailadeiladu hen dai nad ydynt bellach yn addas i'r pwrpas hwnnw. Mae'r safle o dan sylw yn amlwg y tu allan i'r ardal ddatblygu sydd wedi ei marcio yn y cynlluniau datblygu ac er bod tai eraill yn yr ardal, nid yw'n cael ei chydnabod fel treflan na phentref; mae'r ardal wedi ei dynodi fel ardal cefn gwlad yn y Cynllun Datblygu ac mae hefyd o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r adroddiad yn nodi tri phrif reswm ar gyfer gwrthod y datblygiad, sef mewn perthynas â pholisïau, effeithiau andwyol ar gymeriad a mwynderau'r ardal fel AHNE a'r ffaith nad yw'r egwyddor o ddatblygiadau preswyl yn y cefn gwlad yn cydymffurfio gyda darpariaethau polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol. Derbynnir y sefyllfa mewn perthynas â'r garafán - mae wedi ei chyfreithloni, ond erys y ffaith mai carafán ydyw ac nid annedd barhaol. Mater o egwyddor ac nid dyluniad ydyw ac, o ran yr egwyddor, mae'r canllawiau polisi yn glir yn y cyswllt hwn. Argymhelliad o wrthod felly oedd yma.

Holodd y Cynghorydd Lewis Davies pa bryd y cyhoeddwyd y dystysgrif defnydd cyfreithlon ac ar ba sail y cafodd ei chyhoeddi. Dywedodd y Swyddog bod y dystysgrif wedi ei chyhoeddi ar 9 Chwefror 2012 ar y sail bod yr ymgeisydd wedi medru dangos ei fod wedi bod yn defnyddio'r garafán i ddibenion preswyl dros gyfnod o amser. Casglodd y Cynghorydd Davies felly nad oedd neb wedi gwrthwynebu bod rhywun yn byw yn y garafán dros y cyfnod o 10 mlynedd.

Dywedodd y Cynghorydd Ken Hughes nad oedd yn derbyn y ddadl y gellir defnyddio'r garafán fel tŷ oherwydd mai carafán yw carafán yn y pen draw, er gwaethaf y ffaith bod rhywun wedi bod yn byw ynddi. Ymhellach mae'r cais yn tynnu'n groes i'r polisi a chynigiodd felly y dylid ei wrthod. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid oedd dim ceisiadau i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Nid oedd dim ceisiadau i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU SY'N GROES I BOLISI

Nid oedd dim ceisiadau i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

11 CYNIGON DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 33C258B/RUR – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd amaethyddol, altro'r fynedfa i gerbydau ynghyd â gosod tanc septig ar dir yn Cefn Poeth, Penmynydd.

Gwnaeth y Cynghorydd Victor Hughes ddatganiad o ddiddordeb yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais arno.

Roedd y cais wedi ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff perthnasol fel sydd wedi ei amlinellu yng Nghyfansoddiad y Cyngor. Roedd y Swyddog Monitro wedi adolygu'r ffeil ond nid oedd wedi codi unrhyw bryderon.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Rhys Davies annerch y Pwyllgor i siarad o blaid y cais.

Dywedodd Mr Davies mai cais am annedd amaethyddol i'r gogledd o Benmynydd oedd hwn. Mae'r safle yn agos i gwrtil y ffarm a hwn yw'r safle agosaf yr oedd yr ymgeisydd yn gallu dod o hyd iddo sy'n addas ac sy'n agos i'r adeiladau amaethyddol, sef yr hyn y mae'r polisiau cynllunio yn annog ymgeiswyr i wneud. Mae'r adroddiadau gyda'r cais yn dangos bod angen annedd fferm ychwanegol ac mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei fwriadu i'w ddefnyddio gan fab y fferm sy'n dymuno parhau i ffermio gyda'i deulu ar y fferm hon. Mae'r cais yn cwrdd â'r holl feini prawf sy'n ofynnol o dan y polisi cenedlaethol er mwyn cael caniatâd am annedd amaethyddol. Gorffennodd Mr Davies trwy ddweud y byddai'n fodlon ateb unrhyw gwestiynau a all godi mewn perthynas â'r cais.

Nid oedd gan Aelodau'r Pwyllgor unrhyw gwestiynau i Mr Davies.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod polisïau cenedlaethol a lleol yn caniatáu codi anheddau yn y cefn gwlad os ydynt i'w defnyddio i ddibenion megis amaethyddiaeth. Roedd rhaid cwrdd â rhai meini prawf ac mae'r Swyddogion yn fodlon bod y rheini wedi eu bodloni yn yr achos hwn. Mae Swyddogion felly'n fodlon rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad ar yr amod y bydd yn cael ei ddefnyddio i ddibenion amaethyddol a bod cytundeb 106 yn cael ei gynnwys gyda'r caniatâd i sicrhau nad yw'r fferm yn cael ei thorri i fyny.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd R.O. Jones.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig a chytundeb Adran 106.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 11LPA921A/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli yn y Maes Parcio, Mynydd Parys.

Cyfeiriwyd y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn gais gan yr Awdurdod Lleol.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio mai'r cais uchod yw'r cyntaf o amryw o geisiadau yn rhan 12 y rhaglen y cyfarfod hwn am banelau dehongli. Mae'r rhain wedi eu cyflwyno i sylw'r Pwyllgor gan mai'r Cyngor yw'r Ymgeisydd. Pwrpas panelau o'r fath yw dangos manylion atyniadau lleol a darparu gwybodaeth am ddaeareg yr ardal ble bwriedir eu gosod. Mae daeareg Ynys Môn yn cael ei chydnabod fel un sy'n arwyddocaol trwy'r holl fyd ac mae'r Ynys yn cael ei hadnabod fel Parc Geo Môn. Mae'r datblygiadau hyn felly yn cyfrannu tuag at hyrwyddo'r agwedd hon, a bwriad y panelau yw creu profiadau addysgiadol a diddorol i gerddwyr. Bydd pob panel yn cynnwys gwybodaeth am yr ardal leol ynghyd â manylion am ddaeareg yr ardal. Gyda datblygiadau o'r fath, y ddau brif factor cynllunio y mae angen rhoi sylw iddynt yw effaith ar fwynderau a diogelwch priffyrdd. Mae Swyddogion wedi asesu'r ffactorau hyn ar gyfer pob un o'r ceisiadau ac maent yn fodlon na fydd unrhyw broblemau yn codi o ganlyniad. Argymhelliad o ganiatáu oedd hwn felly.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.2 12C266K – Cais cynlluniol ôl-weithredol ar gyfer addasu dyluniad y to ac addasiadau cyffredinol i Unedau 2 i 5 ABC Power Marine, Penrhyn Safnas, Porth Lafan, Biwmares.

Cyflwynwyd y cais i sylw'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog y tir.

Cafwyd eglurhad ar gyd-destun y cais gan y Rheolydd Datblygu Cynllunio a chyfeiriwyd at ganiatâd cynllunio 12C266C a roddwyd i ailddatblygu'r safle cyfan, gan gynnwys dymchwel y siediau cychod cyfredol a chodi rhai newydd, ynghyd ag estyniadau i siop yr orsaf petrol. Yr hun sydd wedi digwydd yn yr achos hwn yw bod dyluniad, uchder a deunyddiau toeau Unedau 2 i 5 yn wahanol i'r hyn a gymeradwywyd dan ganiatâd cynllunio 12C266C. Maent yn is ac o wahanol liw i'r cynllun a gymeradwywyd yn wreiddiol ond mae'r Swyddogion yn ystyried eu bod yn dderbyniol gan eu bod yn cydymffurfio gyda'r polisïau cynllunio perthnasol ac yn well na'r hyn a gymeradwywyd yn y lle cyntaf. Roedd yr argymhelliad felly yn un o gymeradwyo.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar weithred amrywio ar gyfer y cytundeb cyfreithiol a gwblhawyd mewn perthynas â chais cynllunio 12C266C a'r amod a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.3 19C484K – Cais i ddileu amodau (15), (16), (17), (18), (19), (20), (21), (22) a (23) ar gais cynllunio 19C484A i ganiatáu porth a chroesfan ar y pafin ar gyfer defnydd achlysurol a cherbydau argyfwng yn Trinity Marine, Yr Iard Gychod a'r Blaen Traeth, Porth y Felin, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais i sylw'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu oherwydd ei fod ar dir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

Esboniodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio mai cais yw hwn i ddileu amodau ar y caniatâd cynllunio amlinellol gwreiddiol i ganiatáu creu mynedfa a phalmant ar gyfer defnydd achlysurol. Roedd y marina wedi bod yn gweithredu am 10 mlynedd ac ystyrir nad yw'r fynedfa, fel y cafodd ei chynnig yn wreiddiol, yn angenrheidiol ar gyfer gweithrediad y safle o ddydd i ddydd. Dywedodd y Swyddog na chafwyd unrhyw wrthwynebiadau lleol i'r cynnig ac nad oes unrhyw faterion priffyrdd wedi codi chwaith. Roedd y Swyddog felly yn argymell caniatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd John Griffith.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.4 20LPA971/CC – Cais llawn ar gyfer gwaith gwella amgylcheddol ar dir yn Bonc y Môr, Cemaes.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai Ynys Môn yw'r ymgeisydd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r bwriad gyda'r cais uchod yw lleoli 9 plinth carreg ac un bwrdd picnic a mainc ar hyd rhan o lwybr arfordirol Ynys Môn. Bydd y plinth cerrig wedi ei wneud o wahanol fathau o gerrig o wahanol oesoedd i adlewyrchu hanes daearegol yr Ynys. Roedd

Swyddogion yn credu bod y cynnig yn un cadarnhaol ac yn ddatblygiad addysgiadol ac am argymell ei gymeradwyo.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.5 20LPA971A/AD/CC – Cais llawn i leoli panel gwybodaeth ar y Grîn yng Nhemaes.

Daw'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai cais gan yr Awdurdod Lleol ydoedd.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu, ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.6 20LPA971B/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli ar dir yn Bonc y Môr, Cemaes.

Yr Awdurdod Lleol oedd yn gwneud y cais a dyna paham y daethpwyd ag ef gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes bod y cais yn cael ei gymeradwyo; eiliodd y Cynghorydd Victor Hughes y cynnig.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.7 20LPA973/AD/CC - Cais i leoli panel dehongli ar dir ym Maes Parcio'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol, Llanbadrig.

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Awdurdod Lleol oedd yn gwneud y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymheliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad.

12.8 20LPA973/CC – Cais llawn i wneud gwaith gwella amgylcheddol yn Nhowyn Llanbadrig, Llanbadrig.

Daw'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn sydd yn gwneud y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.9 31LPA977/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli ar dir ym maes parcio Twr Marcwis, Llanfairpwll.

Daw'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Awdurdod Lleol sy'n gwneud y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R.O.Jones.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.10 35LPA976/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli ger maes parcio Trwyn y Penrhyn, Penmon, LL58 8RN

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai cais ydoedd gan yr Awdurdod Lleol.

Tynnodd y Cynghorydd Lewis Davies sylw at y ffaith mai cyfeiriad cywir lleoliad y cais yw Aberlleiniog – nodwyd y cywiriad.

Cynigiodd y Cynghorydd R.O.Jones bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Victor Hughes

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig. ***(Ni chymerodd y Cynghorydd Lewis Dewis fel Aelod Lleol unrhyw rhan yn y bleidlais ar y cais hwn).***

12.11 39C81D – Creu maes parcio ar dir ger Clwb Criced Porthaethwy, Porthaethwy.

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Cyngor yw perchennog y tir.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr John Simpson, un oedd yn gwrthwynebu'r cynnig i gyflwyno ei safbwyntiau ar y mater.

Eglurodd Mr Simpson ei fod ef a'i gymdogion yn byw ar y lôn gul sydd yn rhoi'r unig fynediad i fynwent Porthaethwy ac sydd yn llawer rhy gul i'r traffig sy'n mynd ar ei hyd ar hyn o bryd. Am lawer o'i hyd nid yw'r ffordd ond rhyw 4 i 5m o led ac mae lle cul iawn lle nad yw ond 3.8m o led. Mae hyn yn rhy gul i geir allu pasio yn ddiogel felly mae'n rhaid iddynt fagio yn ôl i lawr i'r A5 neu fynd ar y palmant sydd ei hun yn 0.9m o led. Gydag angladdau mawr, fe all 30-40 o geir ddefnyddio'r lôn gul sy'n golygu traffig trwm yn y fynedfa ac fe allai'r sefyllfa fod yn waeth o lawr wrth i draffig ddod o'r maes parcio arfaethedig pan fo angladd a gêm griced yn cyd-fynd. Mae problem culni'r ffordd yn cael ei gydnabod gan yr Adran Briffyrdd yn yr adroddiad ysgrifenedig ond nid yw'n cael ei weld fel rheswm dros wrthod y cais oherwydd y bydd defnyddwyr y maes parcio yn cyrraedd ac yn gadael ar yn un pryd. Nododd Mr Simpson y bydd yna rai amseroedd pryd y bydd angladd yn dod i ben wrth i bobl gyrraedd am gêm griced a hynny'n achosi dryswch llwyr ac roedd am ofyn a oedd arolwg iawn o'r sefyllfa draffig wedi ei wneud gan yr Adran Briffyrdd, a hwythau wedi cymryd agwedd gweddol anfeirniadol tuag at y cynnig. Byddai'n cwestiynu ymhellach a wnaed asesiad cywir o'r risgiau o ddamwain pan fydd traffig trwm, yn arbennig yng nghyswllt cerddwyr. Trwy fod y ffordd gul bellach wedi ei dynodi'n llwybr 8 Beicio Cenedlaethol, bydd cynnydd yn llif y beicwyr fydd yn ymuno â cherddwyr ar y llwybr sy'n cael ei rannu ym mhen y ffordd. Hwn hefyd fyddai'r lle mynd i mewn i'r maes parcio gyda cheir yn gorfod croesi llwybr y beiciau ac yn creu perygl, ac nid yw'n ymddangos bod hyn wedi ei gymryd i ystyriaeth.

Dywedodd Mr Simpson bod y fynedfa arfaethedig i'r maes parcio yn hynod o anfoddhaol ac fe allai fod yn beryglus ac roedd am ofyn pam na allai anghenion parcio'r clwb gael eu bodloni yn fwy effeithiol drwy ehangu'r maes parcio presennol ym mhen uchaf y cae gyda defnydd mwy eang o faes parcio Ysgol David Hughes. Pe bai maes parcio newydd yn hollol hanfodol, yna un dewis arall gwell fyddai agor ail fynedfa o Ffordd Pentraeth drwy ymestyn y ffordd yn Stad Tŷ Mawr. Byddai

hyn yn rhoi llwybr un ffordd llawer saffach i'r fynwent a'r maes parcio yn dod allan ar yr A5 i lawr y lon gul. Dywedodd Mr Simpson bod yr opsiynau hyn yn cael eu cyflwyno gan gredu y dylid ymchwilio iddynt a chwblhau arolygon ac asesiadau risg priodol cyn bod y Pwyllgor Cynllunio yn cymeradwyo adeiladu maes parcio newydd.

Nid oedd unrhyw gwestiynau gan Aelodau'r Pwyllgor i Mr John Simpson.

Gofynnwyd wedyn i Mr Dan Surgey annerch y Pwyllgor o blaid y cynnig.

Roedd Mr Surgey yn siarad fel Is-Gadeirydd Clwb Criced Porthaethwy ac eglurodd bod y clwb ar hyn o bryd yn rhedeg tri thîm yng nghynghrair criced Gogledd Cymru a thimau iau ac o dan 7 oed, 9, 11 a 13 i fyny. Mae'r tîm cyntaf ar hyn o bryd yn eithaf llwyddiannus yng nghynghrair criced gogledd Cymru a hynny'n golygu ei fod yn cael torf eithaf da ar brynhawn Sadyrnau. Mae'r maes parcio presennol tuag at ben uchaf y cae yn medru cymryd 25 o geir felly ar ddydd Sadwrn pan fydd yna 11 chwaraewr o'r tîm cartref a 4 neu 5 car o'r tîm sy'n ymweld fe all fod yn eithaf cyfyng. Roedd y clwb yn cael problemau gyda phobl yn dod i ymweld â chefnogwyr a oedd yn parcio ar ddreif Tyn y Cae sy'n arwain i'r clwb criced. Cafwyd trafodaethau gyda gofalwr Ysgol David Hughes ac y mae yntau yn garedig yn caniatáu i faes parcio'r ysgol gael ei ddefnyddio ond ewyllys da yn unig yw hyn. Felly be benderfynodd Pwyllgor y Clwb y byddai'n well ganddo ddibynnu arno'i hun ac mai'r cynllun gorau i'r Clwb oedd ceisio datblygu'r cae tuag at waelod ardal y clwb. Nid yw'r tir hwn ar hyn o bryd yn rhan o'r brydles a holwyd yr Adran Eiddo cyn dechrau'r broses a dywedodd, pe bai caniatâd i'w gael ar gyfer y maes parcio yna byddai'r cae yn cael ei ychwanegu i'r brydles. Roedd cyfarfodydd hefyd wedi eu cynnal gyda Chyngor Tref Porthaethwy a'r Adran Eiddo ynglŷn â'r sefyllfa mewn perthynas â'r fynwent ym Mhorthaethwy. Mae'r cae i'r gogledd o'r fynwent wedi ei nodi ar gyfer defnydd posibl yn y dyfodol i ymestyn y fynwent pan fydd angen hynny. Cynnig y clwb i Gyngor Tref Porthaethwy oedd y byddai'n cael mynediad i faes parcio'r clwb pan fyddai angen hynny e.e. angladdau mawr a byddai hynny yn lliniaru ychydig o'r problemau gyda pharcio pan fo angladdau.

Nid oedd unrhyw gwestiynau i Mr Surgey gan Aelodau'r Pwyllgor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr adroddiad ysgrifenedig yn nodi'r prif fater sef pa mor dderbyniol oedd y maes parcio ceir newydd arfaethedig o safbwynt priffyrdd. Ymgynghorwyd gyda'r Adran Priffyrdd ac nid yw'r Swyddogion Priffyrdd yn gweld unrhyw sail dros wrthod y cais. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd yr Adain Ddraenio wedi rhoi ei ymateb i'r cais; mae'r Adain bellach wedi ymateb ac wedi gofyn am fwy o fanylion ynglŷn â'r dulliau o ddelio â dŵr wyneb ar y safle. Aeth y Swyddog ymlaen i egluro mai'r bwriad yw wynebu'r maes parcio gyda graean ac os caiff y cais ei gymeradwyo fe fydd yna ffos gerrig ar y safle. Er mwyn gallu delio gyda'r mater hwn, roedd Swyddogion yn bwriadu gosod amod ychwanegol yn gofyn am i'r materion hynny gael eu cytuno a'u cyflwyno cyn dechrau'r gwaith datblygu. Roedd yr Adain Briffyrdd hefyd wedi gofyn am amod pellach yn cyfyngu defnydd y maes parcio i bwrpasau'r Clwb Criced yn bennaf. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau cynllunio i'r cynnig o safbwynt defnydd tir ac nid yw swyddogion cynllunio yn gweld unrhyw broblemau o ran ei effeithiau ar fwynderau – bwriedir gosod amod ynglŷn â thirlunio. Felly nid oes unrhyw resymau cynllunio dros wrthod y cais.

Holodd y Cynghorydd John Griffith am y tebygrwydd o sŵn traffig gai ei gynhyrchu gan lif traffig dwy ffordd o gyfeiriad y clwb criced yn hwyr yn y nos o ganlyniad i weithgareddau yn dilyn gemau criced fel oedd yn cael ei grybwyll yn rhai o'r gwrthwynebiadau a gofynnodd a oedd hyn wedi cael sylw ac ystyriaeth.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr adroddiad ysgrifenedig yn delio â mater y sŵn a fyddai'n codi o weithgareddau ar ôl gemau gyda gwrthwynebwyr yn teimlo y byddai'r sŵn o weithgareddau o'r fath ynghyd a sŵn traffig yn gwaethygu'r sefyllfa. Dywedodd y Swyddog nad oedd hyn i raddau yn fater cynllunio ond ei bod yn bosibl rhoi amod ynglŷn ag oriau gweithredu'r maes parcio ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir ac y byddai hynny yn cael ei ystyried.

Holodd y Cynghorydd John Griffith ymhellach a oedd unrhyw arolwg wedi ei wneud o dagfeydd traffig o ganlyniad i geir yn gadael y ffordd hon ac yn mynd ar yr A5. Mae'n debyg y byddai adeiladu maes parcio yn debygol o wneud unrhyw broblemau sydd yna'n barod yn waeth ac o ystyried bod y lon yn gul mae yna fwy o debygrwydd y ceir damweiniau. Roedd am geisio cael cadarnhad a oedd unrhyw ymchwiliad wedi ei wneud i'r peryglon allai gael eu creu.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) bod yr Adain Briffyrdd wedi edrych ar y cais mewn manylder ond nad oedd wedi gwneud arolwg o ran niferoedd y cerbydau fyddai'n defnyddio'r ffordd. Yr oedd y Swyddog Priffyrdd wedi edrych ar gofnodion damweiniau a hynny wedi dangos nad oedd unrhyw hanes o ddamweiniau yn yr ardal. Fel gyda phob lôn gul, mae yna risg ac fe aseswyd hyn gan y Swyddogion Priffyrdd a hefyd natur y ffordd a sŵn y traffig ar ei hyd ac fe bwyswyd yr ystyriaethau hyn yn erbyn y fantais o gael maes parcio ar gyfer defnydd traffig angladdau yn ogystal ac roedd y Swyddogion yn fodlon gyda'r cais. Nid oes unrhyw dystiolaeth mewn cofnodion damweiniau sydd yn nodi unrhyw broblemau arbennig.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd R. Jones.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig a chydag amodau ychwanegol mewn perthynas â chyflwyno a chytuno ar fanylion ynghylch draeniad cyn cychwyn y datblygiad; cyfyngu'r defnydd o'r maes parcio i'r Clwb Criced yn bennaf a chyfyngu ar oriau ei ddefnyddio.

12.12 40LPA899B/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli yn Nhraeth Llugwy, Moelfre.

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Awdurdod Lleol oedd yn gwneud y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd R.O.Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac fel eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.13 43LPA974/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli yng Ngwylfan Gwylwyr y Glannau, Rhoscolyn.

Roedd y cais yn cael ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Awdurdod Lleol oedd yn gwneud y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliwyd ef gan y Cynghorydd Ken Hughes.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.14 46C520 – Cais llawn i wneud gwaith altro ac ymestyn ynghyd â chodi lefel y to i greu lle byw ar y llawr cyntaf a chreu balconi yn Gadlys, Ffordd Penrallt, Trearddur, LL65 2UG.

Roedd y cais wedi cael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn yr Aelod Lleol.

Galwodd y Cadeirydd ar Mr Carl Bateman i annerch y Pwyllgor i gefnogi'r cais.

Dywedodd Mr Bateman ei fod ef a'i bartner wedi prynu'r eiddo ar ôl chwilio o gwmpas yr ardal am 2 flynedd. Cawsant hyd i eiddo Gadlys ond gan sylweddoli y byddai angen gwneud llawer o waith adfer arno ac roeddynt yn teimlo y gallent wneud hynny a gwneud yr eiddo yn fwy deniadol. Roeddynt yn credu na fyddai'r ychwanegiad i'r llawr cyntaf allan o gymeriad gyda'r stad leol yn arbennig gan fod y tŷ drws nesaf yn dŷ deulawr. Eglurodd Mr Bateman ei fod ef a'i bartner yn dymuno treulio llawer o amser yn byw yn y tŷ ond nad ydynt eisiau digio pobl leol fydd yn gymdogion iddynt ac roeddynt felly yn barod i gymryd unrhyw gyngor i dawelu eu meddyliau. Gyda chwech o blant yn y teulu, roedd angen eiddo mwy na'r cyffredin pan fo'r teulu gyda'i gilydd. Pan luniwyd y cynlluniau roedd yr ystafelloedd ychwanegol yn cael eu dangos fel ystafelloedd cysgu ond mewn gwirionedd efallai mai ystafelloedd storio neu ystafelloedd chwarae fyddant - nid oedd unrhyw fwriad i awgrymu unrhyw beth mwy na hyn. Edrychwyd hefyd ar y posibilrwydd o greu llofftydd yng ngwagle'r to ond teimlwyd bod hyn yn cyfyngu o ran lle.

Aeth Mr Bateman yn ei flaen i ddweud iddo gael gwybod am y gwrthwynebiadau yn lleol i'r cynnig ac roedd yn gallu gweld rhinweddau rhai o'r pwyntiau. Yn dilyn hynny fe addaswyd y cynllun gwreiddiol i geisio cydweithredu gyda chymdogion i gael rhywbeth fyddai'n addas i'r ddwy ochr. Yn dilyn siarad gyda rhai o'r cymdogion a hwythau'n lleisio pryderon am sŵn ac ati, roedd yn gobeithio bod hyn wedi mynd beth o'r ffordd i'w sicrhau o'r gwir fwriadau. Roedd y cynlluniau yn dangos parcio ar y safle i 6 cherbyd ac fe wnaed hyn i dawelu unrhyw bryderon yn lleol am barcio ar y stryd - nid oedd yn credu am funud y byddai'n cael ei ddefnyddio i'w gapasiti llawn. Pe bai'r eiddo yn cael ei ystyried ar gyfer defnydd masnachol rhyw dro yn y dyfodol, yna byddai hynny angen caniatâd cynllunio. Nid dyma ei fwriad ef na'i bartner.

Ymgynghorwyd â'r Adran Cynllunio ynglŷn â'i fwriadau ef a'i bartner ac roedd yr adran yn gadarnhaol yn ei ymateb i ddechrau. Dywedodd Mr Bateman bod gwaith datblygu tebyg wedi ei wneud yn yr ardal gyfagos ac felly roedd yn teimlo bod eu hestyniad arfaethedig hwy yn gweddu gyda'r eiddo arall ar hyd y ffordd. Roedd i'w weld fel pe bai yna waith adeiladu yn digwydd yn barhaol i ddatblygu eiddo mawr sydd yn yr ardal. Daeth Mr Bateman a'i gyflwyniad i derfyn drwy ategu ei ddymuniad na fyddai'n digio'r bobl leol ac y byddai'n fodlon derbyn unrhyw gyngor.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans yn ei gapasiti fel Aelod Lleol bod yna nifer o faterion allweddol ynglŷn â'r cais ac i 10 llythyr gael eu derbyn yn gwrthwynebu'r cais yn ei ffurf bresennol. Roedd y Cyngor Cymuned hefyd yn gwrthwynebu ac roedd yr holl wrthwynebiadau yn seiliedig ar resymau safonol yn ymwneud ag uchder gormodol, gorddatblygu'r safle, gallai'r cynllun diwygiedig ddarparu dwy ystafell wely ychwanegol a hynny'n arwain at eiddo 11 ystafell wely. Dywedodd y Cynghorydd Evans ei fod yn safle a gafodd ei anawsterau yn y gorffennol gyda'r ffordd heb ychwanegu'r datblygiad hwn. Roedd yn credu na fyddai darparu 6 lle parcio yn ddigon i gyfarfod â gofynion eiddo 9 ystafell wely gyda'r posibilrwydd o gael 9 teulu ac roedd y cynnig yn llawer rhy fawr i'r ardal a byddai'n achosi problemau gyda golygfeydd a phobl yn gweld hynny fel rhywbeth yn tarfu ar eu cartrefi. Cafwyd gwrthwynebiadau o 5 eiddo cyfagos ac efallai nad oeddynt wedi gweld y newidiadau newydd arfaethedig - roedd y Cynghorydd Evans felly yn teimlo y byddai'n well pe bai'r gwrthwynebwyr yn cael gweld copi o'r cynlluniau newydd. Aeth ymlaen i awgrymu y dylid cael ymweliad safle oherwydd bod y newidiadau arfaethedig yn rhai mor fawr. Dywedodd ei fod yn gwerthfawrogi'r sylwadau a wnaed gan yr ymgeisydd i'r graddau nad oedd eisiau gwrthdaro gyda'r bobl leol a'i fod yn barod i ystyried unrhyw gyngor. Byddai ymweliad safle felly yn ffordd eithaf cyfeillgar o symud ymlaen gyda'r mater hwn sy'n achosi cymaint o bryder.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r cais oedd gerbron y Pwyllgor oedd cais i addasu ac ymestyn annedd er mwyn creu un annedd sengl ar y safle. Fel yr oedd yr adroddiad yn dweud roedd yna wrthwynebiadau i'r cynnig ac roedd y cynlluniau wedi eu newid yn ôl gofyn y Swyddogion er mwyn ceisio dod dros rhai o'r gwrthwynebiadau a wnaed. Dywedodd y Swyddog bod y cynnig o ran ei ddyluniad yn parchu cymeriad yr eiddo eraill o gwmpas; mae yna eiddo o wahanol ddyluniad a maint yn yr ardal ac felly nid oedd annedd arall fel yr un arfaethedig yn creu dim byd gwahanol yn yr ardal o gwmpas. O ran yr effaith ar ddeiliad eiddo cyfagos, roedd Swyddogion wedi ystyried hyn yn ofalus iawn ac wedi cydnabod y posibilrwydd y byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos drwy edrych drosodd. Ystyrir felly bod angen gosod amod ar unrhyw ganiatâd i godi sgrinio ar hyd terfyn y balconi y bwriedir ei godi. Gwerthuswyd y cais hefyd yn erbyn cyfarwyddyd dylunio'r Cyngor a gellir gweld y manylion yn yr adroddiad. Tra bo uchder y cynnig yn fwy nag uchder yr annedd fel ac y mae, nid yw hyn yn anarferol yn yr ardal hon. O ran gorddatblygu mae yna ddigon o le ar y safle ar gyfer yr adeilad felly nid yw'r Swyddogion yn derbyn y pwynt arbennig hwn. Pe bai yna unrhyw fwriadau i newid defnydd yr annedd i ddefnydd arall yna byddai hynny angen caniatâd cynllunio byddid yn delio â hynny ar ei rinweddau cynllunio os a phan fyddai hynny'n codi. Dywedodd y Swyddog nad oedd yn ymwybodol o unrhyw broblemau traffig ac ni leisiwyd unrhyw gan yr Adain Briffyrdd. Roedd angen i'r ymgeisydd ddangos y gallai'r cynllun dderbyn 6 cherbyd o fewn ei gwrtil yn unol ag anghenion parcio ac roedd yr ymgeisydd wedi gallu gwneud hynny. Felly ni chafwyd unrhyw wybodaeth newydd dim ond cadarnhad gan yr ymgeisydd bod yna ddigon o le o fewn cwrtil y datblygiad ar gyfer 6 cerbyd. Dywedodd y Swyddog nad oedd yn derbyn nad oedd trigolion yr ardal wedi cael gwybod am fwriadau yn eu cyfanrwydd. Crybwyllwyd hefyd bod posibilrwydd y gallai 9 teulu fyw yn yr eiddo ond eglurodd y Swyddog - er mwyn i 9 teulu allu byw mewn un eiddo rhaid cael caniatâd cynllunio ac nid oedd hynny yn destun y cais arbennig hwn. Rhaid rhoddi ystyriaeth i'r cais ar ei nodweddion ei hun fel yr oeddent wedi eu cyflwyno. Tra bod y

cynnig yn estyniad mawr nid oedd allan o gymeriad yn yr ardal a gellid lliniaru unrhyw effeithiau andwyol ar fwynderau drwy sgrinio ac felly argymhelliad y Swyddog oedd caniatáu.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes nad oedd digon o resymau i wrthod y cais ar sail cynllunio ac felly cynigiodd ei fod yn cael ei dderbyn. Eiliodd y Cynghorydd R. Jones y cynnig.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

13 MATERION ERAILL

13.1 38C185C – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt gyda hwb hyd at 24.6m o uchder, diamedr rotor hyd at 19.2m ac uchder o 34.2m i flaen y llafn fertigol ar dir ym Maes Mawr, Llanfechell.

Roedd y cais wedi ei adrodd i'r pwyllgor yn wreiddiol oherwydd iddo gael ei benderfynu na fyddai pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio yng nghyswllt datblygiadau tyrbinau gwynt. Roedd yr ymgeisydd ar y pryd yn Gynghorydd ar Gyngor Sir Ynys Môn. Roedd y cais wedi ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Yn dilyn datgan diddordeb yn y cais hwn, aeth y Cynghorydd Kenneth Hughes allan o'r cyfarfod ac ni chymerodd ran yn y drafodaeth na'r pleidleisio arno.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi penderfynu cymeradwyo'r cais ym mis Tachwedd 2012. Ni ryddhawyd y caniatâd cynllunio ffurfiol tra roedd cwynion ffurfiol yn cael eu hystyried gan Swyddog Monitro'r Cyngor. Cafwyd her gyfreithiol wedi hynny i'r Uchel Lys ac mae hwnnw'n parhau. Yn ystod yr uchod, fe apeliodd yr ymgeisydd oherwydd methiant i benderfynu a dilyswyd yr apêl gyda hynny'n golygu bod yr hawl dros y cais yn awr yn gorwedd gyda'r Arolygiaeth Gynllunio a fydd yn gwneud penderfyniad ar y cais. Aeth y Swyddog ymlaen i ddweud bod y cais yn cael ei adrodd yn ôl i'r Pwyllgor am nifer o resymau fel oedd i'w weld yn yr adroddiad yn cynnwys er gwybodaeth; i asesu effaith y cyfarwyddyd cynllunio atodol ar ynni gwynt ar y tir a fabwysiadwyd yn Ionawr 2013 ac mewn ymateb i lythyrau a dderbyniwyd yn dilyn y penderfyniad i roi caniatâd cynllunio. Roedd yr adroddiad yn delio â'r materion hyn mewn manylder. Gofynnir i'r pwyllgor yn awr ddod i benderfyniad ynglŷn â safle'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â'r apêl. Roedd y Swyddogion yn ystyried bod y cynnig yn dderbyniol o ran yr egwyddor o ddatblygu; mwynderau gweledol a phreswyl, fflachiadau cysgodion/golau yn cael ei adlewyrchu, sŵn a'r effaith ar yr AHNE. Tra bod Swyddogion yn cydnabod y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith yn lleol ac y byddai'n strwythur amlwg nid oeddynt yn barnu bod yr effeithiau hynny yn ormodol. Argymhelliad gwreiddiol y Swyddog oedd caniatáu a'r argymhelliad yn y cyfarfod hwn yw y dylid hysbysu'r Arolygiaeth Cynllunio nad yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn dymuno gwrthwynebu'r apêl ac os yw'r Arolygiaeth yn bwriadu caniatáu'r apêl, bod yr amodau a geir yn yr adroddiad yn cael eu gosod ar y caniatâd.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol nad oedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor i'w benderfynu oherwydd bod yr hawl i benderfynu bellach yn gorwedd gyda'r Arolygiaeth Gynllunio. Gofynnir i'r Pwyllgor roi arweiniad ar y safiad sydd i'w gymryd mewn perthynas â'r apêl. Roedd argymhelliad y Swyddog yn parhau i fod yn un o ganiatáu ond ers hynny fe gafwyd newidiadau drwy'r CCA er nad yw'r rhain yn effeithio ar yr argymhelliad.

Yn y drafodaeth a ddilynodd ar y mater hwn, cododd Aelodau'r Pwyllgor y materion a ganlyn a cheisiwyd cael eglurhad pellach arnynt -

- Statws y CCA ac yn benodol y ddarpariaeth yn ymwneud â'r pellter gwahanu rhwng tyrbinau gwynt ac eiddo preswyl ac/neu dwristiaid. Roedd nifer o gwestiynau ynglŷn â'r pwysoliad ellid ei roi i'r ddarpariaeth hon o ystyried bod hwn a rhai newidiadau ychwanegol a wnaed yn y cyfarfod o'r Cyngor Sir ar 24 Ionawr 2013 pan fabwysiadwyd y CCA, heb fod yn destun ymgynghori cyhoeddus. Roedd yna gwestiynau hefyd ynglŷn â mynd allan i ymgynghori ar y newidiadau ychwanegol.
- P'un a oedd y Swyddogion yn fodlon ar y pwynt y byddai'r tyrbin gwynt arfaethedig yn nes at yr eiddo preswyl agosaf na'r 500m y mae'r CCA yn ei argymell fel yr agwedd leol ac a oedd

argymell caniatad yn seiliedig ar bellter gwahanu o 312m yn gosod cynsail i'r pellter gael ei leihau yn y CCA.

- Ceisiodd yr Aelodau gael eglurhad pellach o'u sefyllfa fel Pwyllgor yng nghyswllt yr hyn oedd yn cael ei ddisgwyl ohonynt mewn perthynas â'r cais. Dywedodd rhai Aelodau eu bod yn ei chael yn anodd dod i gasgliad heb fod yn gwybod am y cefndir ehangach a chyd-destun y cynnig ac roeddynt yn teimlo y dylid gohirio unrhyw ystyriaeth ar yr achos hyd nes y byddent wedi cael gwybodaeth gefndirol bellach.

Cafwyd ymateb gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio i'r materion a godwyd ac eglurodd bod yr adroddiad yn delio â mater y pwysoliad y gellir ei roi i'r ddarpariaeth yn y CCA mewn perthynas â phellter gwahanu. Cafwyd nifer o apeliadau lle mae'r arolygwyr cynllunio wedi dweud mai ychydig iawn o bwys y maent yn ei roi i'r ddarpariaeth o ystyried na fu'r newidiadau yn destun ymgynghori cyhoeddus. Mae'r Swyddogion wedi asesu'r sefyllfa yn broffesiynol mewn perthynas â'r effeithiau posibl y gallai'r cynnig ei gael ar eiddo cyfagos ac wedi dod i'r casgliad nad oes digon o dystiolaeth na rhesymau cynllunio ar sail hynny i wrthod y cais.

Eglurodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol ymhellach beth oedd sefyllfa'r Pwyllgor Cynllunio a'r hyn a ddisgwylid ohono trwy ddweud bod y CCA wedi ei fabwysiadu gan y Cyngor Llawn fel cyfarwyddyd. Dywed arolygwyr cynllunio na fu'r newidiadau ychwanegol a wnaed mewn cyfarfod o'r Cyngor ar 24 Ionawr pryd y cafodd yr CCA ei fabwysiadu yn destun ymgynghori cyhoeddus ac roedd yr Arolygiaeth yn credu bod hynny'n ddiffyg. Felly, rhoddir llai o bwysau gan yr arolygwyr ar y darpariaethau a wnaed gan y newidiadau yng nghyfarfod 24 Ionawr yn cynnwys y ddarpariaeth mewn perthynas â phellteroedd gwahanu. Nid oes proses arall ar gael i'r CCA oni bai bod y Cyngor yn penderfynu ei fod yn dymuno diwygio'r cyfarwyddyd. Gan gyfeirio at bellteroedd gwahanu, dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol mai rhywbeth i'w ddefnyddio fel cyfarwyddyd yw'r CCA yn hytrach na rhywbeth i'w osod yn ddeddfol a rhaid ystyried pob cais ar ei nodweddion ei hun o fewn ei gyd-destun a'i amgylchedd ei hun. O safbwynt sefyllfa'r Pwyllgor, dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol - pe bai'r Pwyllgor yn dymuno gohirio dod i benderfyniad ar y mater, yna byddai disgwyl iddo nodi pa wybodaeth bellach yr oedd yn dymuno i'r Swyddogion adrodd yn ôl yn ei chylch. Pe bai Aelodau yn teimlo nad ydynt yn cytuno gyda'r cais, yna mae'n agored iddynt ddod i benderfyniad felly gan roi manylion am y rhesymau cynllunio y mae eu gwrthwynebiad i'r cais yn seiliedig arnynt.

Yn dilyn trafodaeth bellach, dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes iddo bleidleisio yn erbyn y cais cyn hyn ac roedd yn credu y dylai lynu wrth y sefyllfa honno er mwyn bod yn gyson. Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod yntau yn teimlo'r un ffordd a chynigiodd y dylai sefyllfa'r Pwyllgor ar y cais fod yn un o wrthod h.y. i herio'r apêl. Eilwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes. Y rhesymau a roddwyd dros benderfyniad y Pwyllgor oedd effaith andwyol y cynnig ar y dirwedd, effeithiau gweledol andwyol, effeithiau ar fwynderau, effeithiau posibl ar iechyd a'i agosrwydd i eiddo cyfagos.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mewn ymateb na fyddai Swyddogion Cynllunio yn gallu amddiffyn y rhesymau hynny mewn apêl.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y gallai'r mater, efallai, gael ei ohirio i'r cyfarfod nesaf i roi amser i Swyddogion adrodd yn ôl i'r Pwyllgor ar y rhesymau a roddwyd dros safle'r Pwyllgor ar y mater ac i ganiatáu i'r Pwyllgor ystyried a yw'n dymuno cadarnhau ei benderfyniad. Roedd yn credu y byddai amserlen yr apêl yn caniatáu i'r Pwyllgor weithredu yn y modd hwnnw.

Penderfynwyd –

- **Peidio â chymeradwyo argymhelliad y Swyddog i roi gwybod i'r Arolygiaeth Gynllunio nad yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn dymuno gwrthwynebu'r apêl am y rheswm bod y Pwyllgor yn gwrthod y cais oherwydd ei effeithiau niweidiol ar y dirwedd, ei effeithiau gweledol andwyol, effaithiau ar fwynderau, effeithiau posibl ar iechyd a'i agosrwydd at eiddo.**
- **Bod y mater yn cael ei ohirio i'r cyfarfod nesaf fel y gall Swyddogion adrodd yn ôl ar resymau'r Pwyllgor dros wrthod.**

13.2 38C236A – Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw ai peidio i godi sied amaethyddol i bwrpas storio ar dir yn Tyddyn Paul, Llanfechell.

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor nad oedd angen caniatâd blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer y datblygiad uchod oherwydd ei fod yn ddatblygiad a ganiateir.

Penderfynwyd nodi'r wybodaeth a gyflwynwyd.

14 DYDDIADAU CYFARFODYDD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION 2013/14

Cyflwynwyd dyddiadau'r Cyfarfodydd o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am 2013/14 er gwybodaeth.

Ceisiodd yr Aelodau eglurhad ynghylch newid amser dechrau'r Pwyllgor o 1 i 2:00 p.m.

Eglurodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol fod baich gwaith y pwyllgor wedi lleihau mewn misoedd diweddar a'i bod felly yn briodol fod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn cychwyn ar yr un amser â phrif gyfarfodydd eraill y Cyngor h.y. 2 o'r gloch y prynhawn.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod amser cychwyn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn mynd yn ôl i 1 o'r gloch y prynhawn ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd –

- **Nodi dyddiadau'r cyfarfodydd o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am 2013/14.**
- **Bod cyfarfodydd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn cychwyn am 1 o'r gloch prynhawn fel o'r blaen.**

Cynghorydd W.T.Hughes
Cadeirydd

This page is intentionally left blank

YMWELIADAU Â SAFLEOEDD CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Mehefin, 2013

PRESENNOL:	Y Cynghorydd W.T.Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, Ann Griffith, John Griffith, Ken Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Raymond Jones, Nicola Roberts
WRTH LAW:	Prif Swyddog Cynllunio (Mr Gwyndaf Jones) (ar gyfer eitemau 3 a 4) Rheolydd Rheoli Datblygu (Mr Dewi F.Jones) (ar gyfer eitem 1) Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (Mr David Pryce Jones) (ar gyfer eitem 3) Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (Mrs Nia Jones) (ar gyfer eitemau 2 a 4) Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (Mr Richard Eames) (ar gyfer eitemau 3 a 4) Cynorthwywyr Cynllunio (ar gyfer eitem 3) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Richard Owain Jones, J.Arwel Roberts (Aelod Lleol)
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr R.G.Parry, OBE, Dylan Rees (eitem 1), Jim Evans, Alun Mummery (eitem 2); Richard Dew, Llinos M Huws, Dafydd Thomas (eitem 3); R.Llewelyn Jones (eitemau 3 a 4)

---

1 34LPA121Q/CC – Gosod bwyler biomas llosgi peledi coed yng nghyswllt yr ysgol newydd a fydd yn cael ei chodi ar dir yn Ysgol Gyfun Llangefni.

Ymwelwyd â'r safle fel yr argymhellwyd gan y Swyddogion yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Mehefin, 2013.

Gofynnodd y Cadeirydd i'r Swyddog Cynllunio gyflwyno'r ffeithiau perthnasol.

Atgoffwyd yr Aelodau gan y Rheolydd Datblygu Cynllunio mai cais yw hwn am uned bwyler biomas pelenni coed. Rhoddwyd caniatâd am fwyler biomas gyda chorn 11.5m yn Awst 2012 - felly mae'r egwyddor o ddatblygu ar y safle wedi ei sefydlu. Disgrifiodd y Swyddog leoliad arfaethedig y bwyler trwy gyfeirio at y cynllun datblygu ar gyfer y safle a dywedodd bod yr uned un llawr yn 12m o hyd, yn 2.5m o led ac yn 3m hyd at uchder y grib. Byddai'r uned yn cael ei gorffen yn yr un defnyddiau a phrif fynedfa'r ysgol newydd. Aeth y Swyddog ymlaen i ddweud mai'r prif newid yn y cais o gymharu â hwnnw a ganiatawyd yn Awst 2012 oedd uchder corn simnai'r bwyler a oedd wedi codi i 16m er mwyn caniatau gwasgaru allyriadau o'r ffliw. Bydd y simnai yn 0.6m o led ac o ddur di-staen ac wedi ei orffen yn wyrdd. Mae uchder crib to'r ysgol oddeutu 10 i 12m uwch ben lefel y ddaear; bydd y corn simnai yn codi 4m uwch ben uchder y grib.

Gofynnodd yr Aelodau gwestiynau i'r Swyddog mewn perthynas â'r materion isod -

- Cynlluniau ar gyfer cadw'r pelenni coed
- Lefelau traffig a diogelwch y ffordd yn ardal y datblygiad
- Posibilrwydd o integreiddio'r defnydd o'r bwyler trwy ymestyn y cyflenwad trydan a gynhyrchir i'r ganolfan hamdden ar y safle.

Er nad oedd y pwynt olaf yn ystyriaeth gynllunio yn ei hanfod, dywedodd y Swyddog y byddai'r materion a godwyd yn cael sylw yn yr adroddiad i'r Pwyllgor. Fel Aelod Lleol, cyfeiriodd y Cynghorydd Dylan Rees at bryderon lleol ynghylch yr effaith ar ddiwrnodau llonydd lle nad oes unrhyw wynt i wasgaru allyriadau o'r simnai. Ymatebodd y Swyddog trwy ddweud fod yr arbenigwyr proffesiynol wedi modelu senario o'r fath a bod yr Adran Iechyd a'r Adain Iechyd yr Amgylchedd yn fodlon na fydd unrhyw broblemau yn codi mewn perthynas â'r mater hwn.

Edrychodd yr Aelodau wedyn ar y cynnig o'r tu cefn i adeilad yr ysgol o bersbectif stad Bro Caerwyn. Esboniodd y Swyddog na fyddai'r simnai yn weladwy o'r pwynt hwn oherwydd bod y rhan fwyaf o'r adeilad o flaen y simnai ac eithrio'r ychydig o droedfeddi uchaf ac, ymhellach, mae byffer tirlunio hefyd ar ffurf coed sy'n gwahanu'r ysgol oddi wrth y stad. Mae'r simnai yn llai gweladwy wrth deithio'n bellach i mewn i'r stad wrth i nifer y gwrthrychau rhyngddynt godi. Nododd y Cynghorydd Dylan Rees y byddai'r simnai yn parhau i fod yn weladwy o'r drychiad ochr o bersbectif Ffordd Cildwrn.

Gofynnodd yr Aelodau a oedd cynlluniau ar gyfer coed newydd a chyfeiriodd at ddefnyddio to sedum. Cadarnhaodd y Swyddog bod cynllun tirlunio cynhwysfawr ar gyfer y safle mewn perthynas â choed newydd a choed cyfredol a bod bwriad i gynnwys amod sy'n diogelu cynnal y coed am gyfnod o 5 mlynedd. Amlinellodd yr olygfa o gyfeiriad Ffordd Cildwrn trwy gyfeirio at y cynllun safle a dywedodd y byddai'r simnai yn weladwy o'r fan hon. Nododd fodd bynnag y byddai'r bwyler biomas yn llawer bellach yn ôl o'r ffordd na'r hyn y mae'r cynllun yn gallu ei ddangos.

2 **41C8C – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir er mwyn lleoli 33 o garafanau teithiol, codi bloc toiledau, adeiladu mynedfa i gerbydau ynghyd â gwaith tirlunio yn Garnedd Ddu, Star**.

Ymwelwyd â'r safle fel yr argymhellwyd gan y Swyddogion yn y cyfarfod Pwyllgor a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Mehefin, 2013

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Swyddog Cynllunio gyflwyno'r mater.

Dywedodd Mrs Nia Jones, Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio, mai cais yw hwn i osod 33 o garafannau teithiol ar y safle ac mai hwn oedd yr ail gais o'r fath i'r Adran Gynllunio, gyda'r cyntaf wedi ei gyflwyno oddeutu 2 flynedd yn ôl ond wedi ei dynnu yn ôl yn ddiweddar iawn. Dangosodd y Swyddog lle 'roedd y safle, y mynediad iddo a'r ffordd fynediad yr oedd yr Aelodau wedi ei defnyddio i gyrraedd safle'r cais. Er ei fod yn ymddangos bod y safle mewn lle uchel, aeth y Swyddog ymlaen i esbonio bod asesiad o'r effaith weledol a gynhaliwyd mewn perthynas â'r cais yn dangos bod modd gweld rhan o'r safle o bellter er nad oes modd ei weld os yn agos iddo. Mae'r adeilad fferm yn weladwy ond mae'n sgrinio safle'r cais. Mewn ymateb i gwestiynau, cadarnhaodd bod polisïau cynllunio yn cefnogi carafannau teithio ar yr amod nad ydynt yn cael effaith andwyol ar y gymuned leol. Roedd materion a oedd yn codi mewn perthynas â'r cais yn cynnwys natur a safon y ffordd fynediad ac a yw'n ddigonol ar gyfer traffig ychwanegol; effaith weledol y cynnig; natur a maint y cyfleusterau ar y safle a phryderon lleol ynghylch defnyddwyr y safle yn crwydro o gwmpas yr ardal a'r cyffiniau. Cadarnhaodd y Swyddog fod y cais a gyflwynwyd yn un ar gyfer safle carafannau a bloc toiledau.

Dangosodd y Swyddog leoliad eiddo preifat o gymharu â safle'r cais ac esboniodd bod y Cyngor wedi gofyn am asesiad mwynderau preswyl i ystyried a fyddai'r cynnig yn cael effaith weledol ar yr eiddo hyn. Cadarnhaodd bod trafodaethau wedi eu cynnal gyda'r Adran Briffyrdd ac er y disgwylir ymateb ffurfiol yr Adran i'r cais, ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad ar sail Priffyrdd i'r cais blaenorol ar y safle hwn.

Yn eu cwestiynau i'r Swyddog cododd yr Aelodau y materion isod:

- Digonolrwydd y ffordd fynediad
- Cyfyngiadau amser o ran defnyddio'r safle
- Defnydd posib o ardal wag ar y safle
- Creu llecynnau pasio ar y ffordd fynediad
- Digonolrwydd y system garthffosiaeth
- Draenio

I egluro'r materion a godwyd, dywedodd y Swyddog y gall carafanau, mewn theori, aros ar y safle am 9 mis; mynegwyd pryderon ynghylch posibilrwydd y byddai 33 o garafannau yn cyrraedd ac yn gadael ar yr un pryd. Fodd bynnag, mae trefniadau rheoli safle fel arfer yn cynnwys rheolau cadarn ynghylch amseroedd cyrraedd a gadael. Mewn perthynas â'r cyfeiriad a wnaed at yr ardal wag, dywedodd y Swyddog bod hawliau i gael pabelli ar y safle hwn heb ganiatâd cynllunio. Aeth ymlaen i ddweud nad yw'r Adran Briffyrdd yn ystyried bod angen creu llecynnau pasio ar y ffordd fynediad ac mai system breifat fydd y system garthffosiaeth. Newydd ddod i law mae gwybodaeth

ynghylch y trefniadau draenio arfaethedig a bydd yn cael ei hymgorffori yn yr adroddiad i'r Pwyllgor.

Yna fe archwiliodd yr Aelodau y cae lle bwriedir gosod y carafanau – nododd y Swyddog y byddai'r safle carafanau arfaethedig yn ymestyn y tu draw i'r gwrych ac i'r cae cyfagos. Aeth Aelodau i weld yr ardal honno. Tynnodd sylw at y ffaith y bydd ffenestr mewn eiddo cyfagos yn edrych dros y safle er gwaethaf y sgrinio rhannol a ddarparwyd gan y coed yn ystod yr haf. Wrth adael y safle, tynnodd y Swyddog sylw at ddau eiddo preifat a oedd yn edrych tuag at y safle arfaethedig.

3 46C427K/TR/EIA/ECON – Cais gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio dull mynediad, ar gyfer :Pentref Hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi yn cynnwys hyd at 500 o unedau hamdden newydd gan gynnwys cabannau a bythynnod newydd; Adeilad canolbwynt canolog newydd gan gynnwys derbynfa, cyfleusterau hamdden gan gynnwys parc dŵr dan do, bowlio deg a neuadd chwaraeon dan do, caffis, bariau, bwytai a siopau; adnewyddu ac ymestyn adeiladau ar y stad ar gyfer Marchnad Ffermwyr; lle chwarae dan do i blant, Sba gyda gym a chyfleusterau newid, addasu adfeilion yr hen Dy Cychod yn fwyty wrth y traeth, Darparu a chynnal 29 hectar o ardaloedd cyhoeddus gyda maes parcio i'r cyhoedd a gwelliannau i'r llwybr arfordirol gan gynnwys: Rhodfeydd a reolir o fewn 15 hectar i goetir, cadw a gwella Pwll Grace, Pwll Lili, Pwll Sgowtiaid gyda llwyfannau gweld, y Fynwent Anifeiliaid Anwes, y Gofeb, y Tŷ Pwmp a maes picnic gyda gorsafoedd bwydo adar a chuddfannau gwylio adar, gydag arwyddion dehongli addysgiadol a dwyieithog trwy'r cyfan; Creu trywydd cerfluniau newydd trwy goetir a llwybrau pren a gwell cysylltiad gyda Llwybr yr Arfordir; Bydd y traeth yn parhau i fod yn hygyrch i'r cyhoedd gan ddarparu mynediad diogel i'r dŵr bas; Canolfan Bŵer a Gwres cyfun. Codi llety pentref hamdden sydd wedi eu dylunio i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa B ar dir Cae Glas, Parc Cybi, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 315 o gabanau i'w hisrannu yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer 2000 o weithwyr adeiladu; Adeilad canolbwynt canolog gan gynnwys derbynfa a chantîn ar gyfer y llety; Cyfleuster Parcio a Theithio gyda hyd at 700 o lecynnau parcio ceir; Gwesty newydd; Adeilad canolbwynt wrth ochr llyn yn cynnwys bwyty, caffi, siopau a bar; Cae pêl-droed glaswellt newydd a chae criced; a Chanolfan Bŵer a Gwres Gyfun. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn estyniad ansawdd uchel i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos gan gynnwys: cabanau ac adeiladau cyfleusterau wedi eu hadnewyddu i greu llety gwyliau o safon uchel (hyd at 315 o gabanau i deuluoedd); Canolfan Ymwelwyr a Gwarchodfa Natur sy'n caniatáu mynediad i'r cyhoedd dan reolaeth; a Canolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr. Datblygiad preswyl gyda hyd at 360 o dai wedi eu gosod ar dir agored, wedi'i dirlunio yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi. Bydd pob cam o'r datblygiad yn cynnwys lle parcio, mannau gwasanaeth, llecynnau agored a gwaith plannu ym Marc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi.

Trefnwyd i ymweld â'r safle fel yr argymhellwyd gan Swyddogion yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Mehefin, 2013.

Cyn yr ymweliad â'r safle cafodd aelodau'r Pwyllgor, ynghyd a'r Aelodau Lleol gyflwyniad gan y Prif Swyddog Cynllunio a'r Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu. Pwrpas y cyflwyniad oedd rhoi gwybodaeth gyd-destunol i'r Aelodau ynghylch y tri safle ym Mhenrhos, Kingsland a Cae Glas a oedd yn y cais. Yn ystod y cyflwyniad, cyfeiriodd Swyddogion at y materion isod a rhoddwyd eglurhad arnynt -

- Bod y cais wedi ei wneud yn y lle cyntaf ar ffurf amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl ac eithrio dull mynediad. Fe gafodd ei newid wedyn i gais hybrid, gan olygu ei fod yn rhannol yn gais amlinellol ac yn rhannol yn gais llawn o ran sut mae'n ymwneud â'r newid yn y defnydd o adeiladau.
- Bod y cais yn un sy'n tynnu'r groes i'r Cynllun Datblygu a nodwyd y rhesymau am hynny.
- Bod y cais wedi ei wneud dan Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd.
- Eglurwyd bod y 3 safle oll o fewn AHNE ac y gofynnwyd i'r Awdurdod Cynllunio lleol benderfynu arnynt gyda'i gilydd.
- Darparwyd disgrifiad manwl o Benrhos, Cae Glas a Kingsland gan gyfeirio at y Cynllun Arolwg Ordnans.

- Dangoswyd cynlluniau paramedr ar gyfer pob un o'r tri safle. Roedd y paramedrau yn cynnwys cynlluniau defnydd tir, cynlluniau uchder adeiladau a chynlluniau llystyfiant a gedwir. Yn y cynlluniau defnydd tir, esboniwyd pa ardaloedd fyddai'n parhau i fod yn breifat a pha rai fyddai'n cael eu cadw er defnydd y cyhoedd.
- Cynlluniau yn dangos sut y bydd y tri safle yn cael eu datblygu o fewn y cynllun paramedrau ond esboniwyd y gallai'r cynigion manwl newid o fewn y paramedrau fel rhan o unrhyw gais cynllunio a gyflwynid ynghylch materion a gedwir yn ôl.
- Disgrifiad manwl o'r cynnig mewn perthynas â phob un o'r tri safle.

Yn gyntaf ymwelodd yr Aelodau a **safle Kingsland** lle dangosodd y Swyddog Cynllunio gynlluniau i'r Aelodau ar gyfer datblygu'r ardal a oedd yn rhan o'r cais, sef codi hyd at 360 o anheddau i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety amlbreswyliaeth mewn perthynas â datblygu Wylfa B ac i'w troi wedyn yn dai, gyda 50% yn dai fforddiadwy. Amlinellodd y Swyddog yr ardal ddatblygu i'r aelodau ynghyd a'r tir arall o fewn rheolaeth yr ymgeisydd. Gofynnodd yr Aelodau gwestiynau ynghylch y tir gwlyb ar y safle a dangosodd y Swyddog i'r Aelodau bod yr ardal hon i'w gweld ar y cynlluniau a gyflwynwyd.

Aeth Aelodau ymlaen wedyn i gerdded ar hyd y llwybr cyhoeddus a'r fynedfa i gerbydau a oedd yn rhedeg trwy safle'r cais ac oedd yn arwain at nifer o anheddau, gan gynnwys yr eiddo o'r enw Overdale. (Roedd yr Aelod Lleol wedi gwneud cais i edrych ar yr eiddo hwn). Edrychwyd ar y safle datblygu arfaethedig o gefn yr eiddo - nododd y Swyddog bod y safle datblygu yn cyrraedd terfyn gardd yr eiddo a bod Clwb Golff Caergybi i'r dde ohono. Er nad yw golygfeydd ynddynt eu hunain yn ystyriaethau cynllunio, mae ystyriaethau mewn perthynas â golygfa, yn arbennig mewn achosion lle mae'r agweddau gweledol mor andwyol fel y gellir cyfiawnhau gwrthod. Cyfeiriodd yr Aelodau at effeithiau sŵn posib yn codi o'r datblygiad hwn. Esboniodd y Swyddog bod y Datganiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd yn cyfeirio at yr ystyriaeth honno a bod trafodaethau wedi eu cynnal gyda'r Gwasanaeth Heddlu mewn perthynas â materion plismona ynghylch llety'r gweithwyr niwclear. Esboniodd y Swyddog hefyd fod y datblygiad wedi ei gysylltu â'r datblygiad arfaethedig yn Cae Glas gan y byddai defnyddio'r safle mewn cysylltiad â llety ar gyfer gweithwyr niwclear yn dibynnu ar y cyfleusterau a gynigir ar gyfer safle Cae Glas.

Wrth adael y safle, dygodd y Swyddog Cynllunio sylw'r Aelodau at y fynedfa i safle Kingsland a dangosodd leoliad y safle o gymharu â Cae Glas trwy gyfeirio at y map a thir arall dan reolaeth yr ymgeisydd ar yr ochr arall o'r B4545.

Aeth yr Aelodau wedyn trwy Barc Cybi ac ar hyd Lôn Trefignath i **safle Cae Glas** lle esboniwyd nad oes mynediad i'r cyhoedd ar hyn o bryd. Dywedodd y Swyddog mai'r bwriad yw lledu'r lôn a chreu llwybr troed a llwybr beicio i'r fynedfa arfaethedig i safle Cae Glas. Soniodd y Swyddog am y cae criced y bwriedir ei symud o Benrhos i gae ger Trearddur Mews. Aethpwyd â'r Aelodau wedyn i ochr arall Cae Glas gan gerdded ar hyd ffordd breifat dros y rheilffordd /A55. Esboniodd y Swyddog bod y cynigion ar gyfer Cae Glas yn golygu llety pentref gwyliau a chyfleusterau i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer gweithwyr Wylfa B, sy'n cynnwys hyd at 315 o borthdai a chyfleuster parcio a theithio i 700 o geir a chyfleusterau cysylltiedig eraill gan gynnwys gwesty. Ar ôl ei ddefnyddio mewn perthynas â datblygiad Wylfa B, bwriedir y bydd y safle yn dod yn estyniad i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos. Dangosodd y Swyddog y cynllun paramedr i'r Aelodau a'r ardal lle byddai'r porthdai yn cael eu datblygu, ynghyd â'u huchder arfaethedig. Aethpwyd â'r Aelodau wedyn i lawr heibio hen safle tirlenwi i'r "Lasinwen" a oedd, fel yr esboniodd y Swyddog, yn rhan o ardal o ddiddordeb gwyddonol arbennig Beddymynach-Cymyran. Fel rhan o'r cynigion, byddai mynedfa i'r cyhoedd dan reolaeth ar gyfer yr ardal hon. Roedd y cais hefyd yn cynnwys cynnig i greu gwarchodfa natur ar y rhan honno o'r safle ger y safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig. Cerddodd yr Aelodau wedyn i'r hen safle tirlenwi gan edrych ar yr ardal i lawr tuag at y Lasinwen lle byddai'r warchodfa natur yn cael ei lleoli. Holiwyd y Swyddogion ynghylch materion mynediad cyhoeddus ac unrhyw lygredd ar y tir a llygredd dwr.

Yn olaf, teithiodd yr Aelodau i **Safle Penrhos** a dywedwyd wrthynt mai'r bwriad oedd datblygu pentref hamdden a chanolfan gyda datblygiadau cysylltiedig atodol. Aeth yr Aelodau ar hyd y llwybr ar hyd yr arfordir heibio "Tŷ Bedd y Mynach" (canolfan arfaethedig i ymwelwyr) ac i fyny

trwy'r coetiroedd a dangoswyd iddynt yr ardal “Llain” a'r bythynnod ar y stad. Dangoswyd y cynllun paramedr ar gyfer yr ardal hon i'r Aelodau ac eglurwyd sut y byddai'r ardal yn cael ei rhannu'n ddefnydd cyhoeddus a phreifat (yr olaf ar gyfer defnyddwyr y pentref hamdden) i'w gwahanu gyda ffin. Holwyd y Swyddogion gan yr Aelodau ynghylch materion mynediad, rheoli mynediad ac unrhyw golled i'r cyhoedd.

Yna aeth yr Aelodau ar hyd ardal y traeth ger y Baddondy lle rhoddwyd gwybod iddynt y byddai'r llwybr arfordirol a'r traeth yn cael eu cadw ar gyfer defnydd cyhoeddus.

Cerddodd yr Aelodau wedyn hyd at safle'r pentref hamdden a'r ganolfan arfaethedig. Esboniodd y Swyddogion y defnydd y bwriedir ei wneud o adeiladau'r stad. Roedd rhai ohonynt yn adeiladau rhestredig. Mewn perthynas â'r porthdai ar y pentir amaethyddol nodwyd mai'r bwriad oedd gwneud gwaith plannu er mwyn lliniaru'r effaith ar y dirwedd mewn ardal o harddwch naturiol eithriadol.

4 19C313A – Cais amlinellol i godi 22 annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd ar dir rhwng Pentrefelin a Stad Waenfawr, Caergybi.

Ymwelwyd â'r safle eto fel yr argymhellwyd gan y Swyddogion yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2013.

Gwnaeth y Cynghorydd John Griffith ddatganiad o ddiddordeb yn y cais ac ni chymerodd ran yn yr ymweliad safle.

Dywedodd Mrs Nia Jones, Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio, mai cais oedd hwn i godi 22 annedd ar dir rhwng Pentrefelin a Stad Waenfawr. Dangosodd stad Waenfawr tu cefn i'r tir datblygu arfaethedig a dywedodd bod y fynedfa arfaethedig trwy stad Pentrefelin ar y ffordd yr oedd Aelodau wedi teithio arni i'r safle. Dywedodd y Swyddog bod y safle wedi ei glustnodi ar gyfer tai yn y cynllun datblygu ac y byddai 7 o'r 22 o anheddau yn rhai fforddiadwy. Dosbarthodd y Swyddog gopi o'r cynllun safle er gwybodaeth i'r Aelodau. Dywedodd y dylai'r materion perthnasol gynnwys priffyrdd a thraffig ac ecoleg. Y bwriad oedd creu twnnel i ddiogelu moch daear ar y safle. Nodwyd hefyd bod dallnadroedd ar y safle er na wnaed unrhyw gyfeiriad at yr ystyriaeth hon yn yr asesiad ecolegol gwreiddiol. Mae ymholiadau wedi eu gwneud gyda Swyddog Ecolegol y Cyngor a gyda Chyfoeth Naturiol Cymru a bwriedir gosod amodau. Mae'r materion eraill sy'n codi yn ymwneud â draenio a maint y datblygiad o fewn yr ardal. Cyfeiriodd y Swyddog hefyd at faterion a oedd wedi codi mewn perthynas â stribyn pridwerthu yn y fynedfa i stad Waenfawr. Y cynnig gwreiddiol oedd cael mynediad i'r datblygiad trwy'r ffordd hon ac er y sefydlwyd ers hynny gan yr Adran Briffyrdd nad oes stribyn pridwerthu, mae'r ymgeisydd yn dymuno bwrw ymlaen gyda'r cais fel y cafodd ei gyflwyno gyda mynediad i'r datblygiad arfaethedig trwy Stad Pentrefelin. Cadarnhawyd y wybodaeth gan y Swyddog Datblygu (Priffyrdd), gan gadarnhau hefyd nad oedd gan yr Adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad o bersbectif rheoli ffyrdd a thraffig.

Fel Aelod Lleol, cyfeiriodd y Cynghorydd R.Llewelyn Jones at bryderon lleol ynghylch y cynnig a oedd yn canolbwyntio ar faterion mewn perthynas â mynediad, traffig, draenio a materion amgylcheddol.

Yna edrychwyd ar safle'r cais arfaethedig o Stad Waenfawr ac archwiliodd yr Aelodau'r ffordd trwy'r stad, a chafwyd trafodaeth amdani mewn perthynas â'r stribyn pridwerthu y mae'r trigolion yn awgrymu ei fod yn darparu llwybr arall i'r datblygiad. Dygodd y Swyddog Cynllunio sylw'r Aelodau at wrthwynebiadau a gafwyd gan drigolion eiddo cyfagos mewn perthynas â thraffig adeiladu a'r effaith ar gyfleusterau. Cadarnhaodd bod rhan o'r cynllun wedi ei ddiwygio ar gais Swyddogion i liniaru rhai o'r pryderon a godwyd.

Y Cynghorydd W.T.Hughes
Cadeirydd

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **20LPA962/CC** Application Number

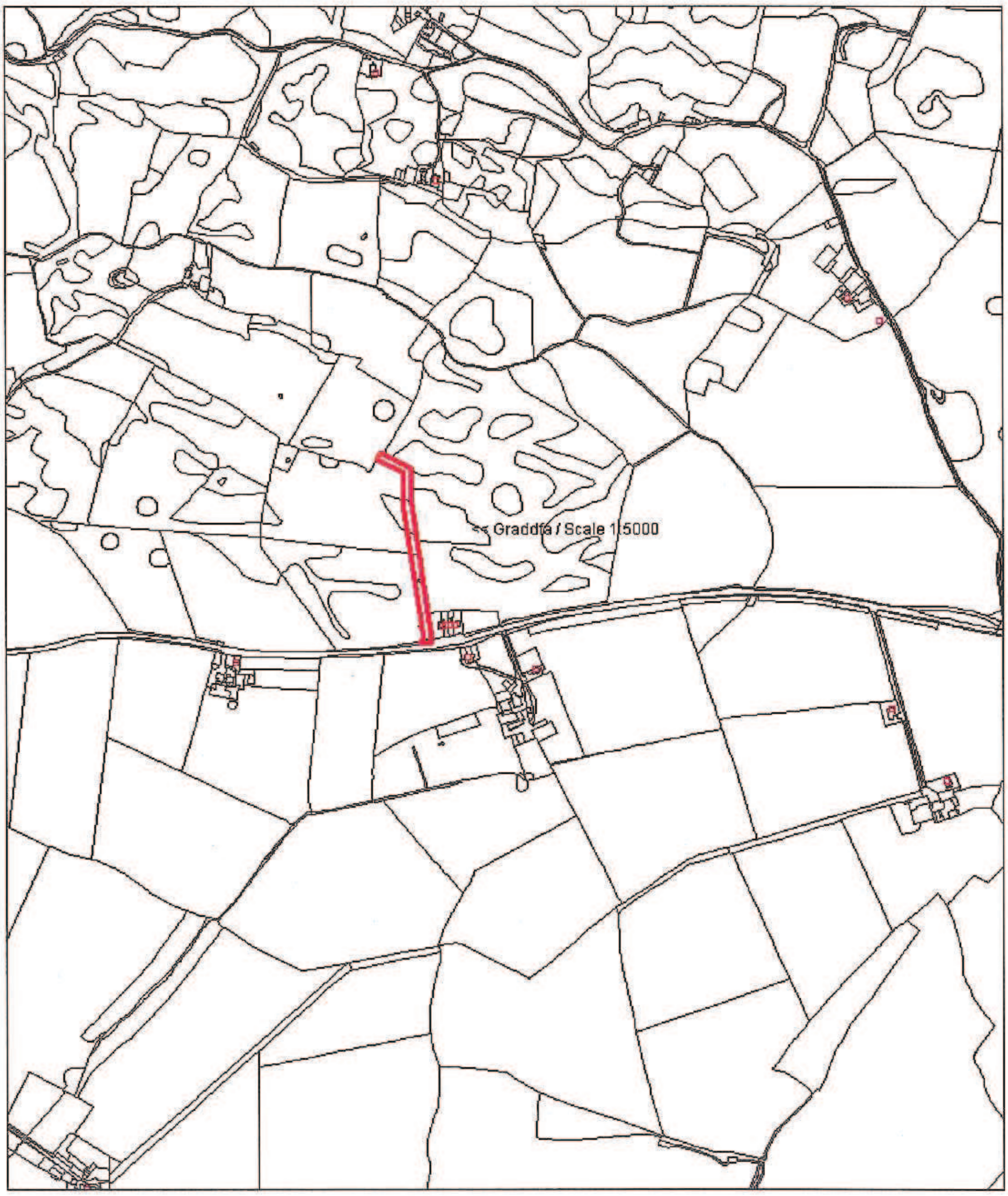
Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Property)
c/o Dafydd Edwards
Isle of Anglesey County Council
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7TW

Cais ol weithredol ar gyfer y trac cafodd ei wneud yn ddiweddar ynghyd a gwelliannau i'r fynedfa bresennol ar dir gyferbyn a

Retrospective application for the recently constructed track together with improvements to the existing access on land opposite

Fron Heulog, Cemaes



Pwyllgor Cynllunio: 03/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Ymweliad Safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yr Aelod Lleol wedi gofyn i'r Pwyllgor ymweld â safle'r cais

1. Argymhelliad

Ymweliad Safle

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

Rhif y Cais: **41C8C** Application Number

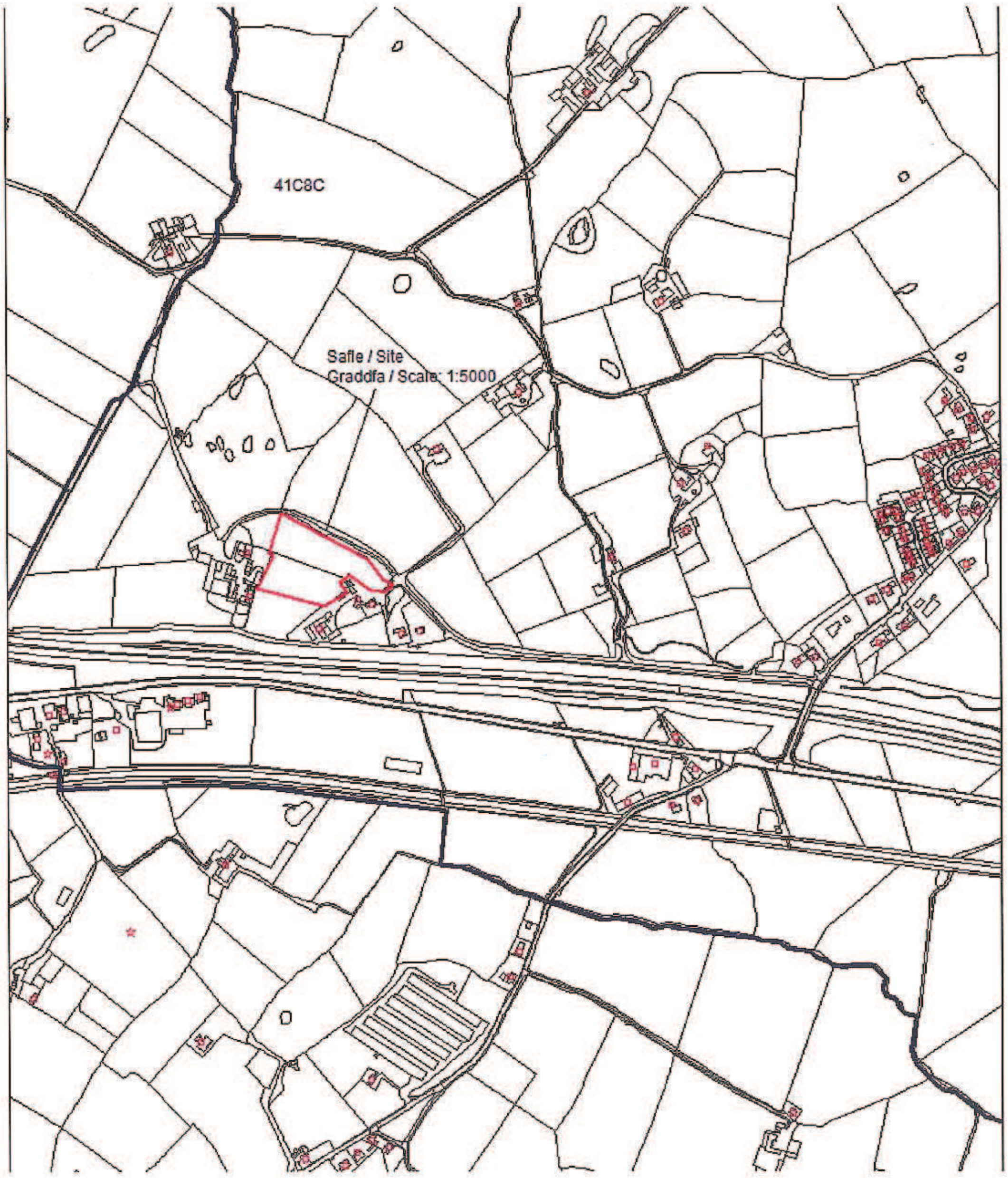
Ymgeisydd Applicant

Mr. & Mrs. John Owen
c/o P. D. Rentals Ltd
FAO: Jason Pritchard
1 Hen Ysgol Henblas
Llangristiolus
Anglesey
LL62 5DN

Cais llawn ar gyfer newid defnydd y tir er mwyn lleoli 33 o garafannau symudol, codi bloc toiled, creu mynedfa i gerbydau ynghyd a thirlunio yn

Full application for the change of use of land for the siting of 33 touring caravans, erection of a toilet block, construction of a vehicular access together with landscaping at

Garnedd Ddu, Star



Pwyllgor Cynllunio: 03/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Gohirio

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Gwneir y cais i newid defnydd tir ar gyfer lleoli 33 o garafanau teithiol a chodi bloc toiledau ynghyd â chynllun tirlunio yn Garnedd Ddu, Star.

Yr aelod lleol blaenorol alwodd y cais i mewn i'w benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Roedd y Pwyllgor, ar argymhelliad y swyddogion, wedi cynnal ymweliad safle ar 19 Mehefin 2013.

Mae mwy o wybodaeth wedi ei gyflwyno i gefnogi'r cais ac er mwyn caniatáu i'r cyfnod rhybuddio cymdogion ddod i ben a rhoi cyfle i ystyried sylwadau ac atebion ymgynghori oedd yn codi o'r wybodaeth ychwanegol hon, argymhellir felly bod y cais yn cael ei ohirio.

1. Argymhelliad

Gohirio

6.3 Ceisiadau'n Economaidd — Economic Applications

Rhif y Cais: **46C427K/TR/EIA/ECON** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Land and Lakes (Anglesey) Ltd
c/o HOW Planning LLP
40 Peter Street
Manchester
M2 5GP

Cais cynllunio hybrid sy'n cynnig:

Amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio dull mynediad, ar gyfer :

Pentref Hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 500 o unedau hamdden newydd gan gynnwys porthdai a bythynnod newydd; Adeilad canolbwynt canolog newydd gan gynnwys derbynfa gyda chyfleusterau hamdden gan gynnwys parc dwr isdrofannol dan do, neuadd chwaraeon dan do, caffis, bariau, bwytai ac adwerthu; Adeilad canolog newydd ar gyfer Marchnad Ffermwyr; Adeilad hamdden a sba canolog newydd; Canolfan chwaraeon dwr a chaffi newydd ar safle'r hen Dy Cwch; Dymchwel y Baddondy ac adeiladu bwyty ar ei safle; Dymchwel adeiladau eraill gan gynnwys tair ysgubor amaethyddol a thair annedd; Darparu a chynnal 29 hectar o ardaloedd cyhoeddus gyda maes parcio i'r cyhoedd a gwelliannau i'r llwybr arfordirol gan gynnwys: Rhodfeydd a reolir o fewn 15 hectar i goetir, cadw a gwella Pwll Grace, Pwll Lili, Pwll Sgowtiaid gyda llwyfannau gweld, y Fynwent Anifeiliaid Anwes, y Gofeb, y Ty Pwmp a maes picnic gyda gorsafoedd bwydo adar a chuddfannau gwylio adar, gydag arwyddion dehongli addysgiadol a dwyieithog trwy'r cyfan; Creu trywydd cerfluniau newydd trwy goetir a llwybrau pren a gwell cysylltiad gyda Llwybr yr Arfordir; Bydd y traeth yn parhau i fod yn hygyrch i'r cyhoedd gan ddarparu mynediad diogel i'r dwr bas; Canolfan Bwer a Gwres gyfun.

Tir yn Cae Glas - Codi llety a chyfleusterau pentref hamdden sydd wedi eu dylunio i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa B ar dir Cae Glas, Parc Cybi, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 315 o borthdai i'w hisrannu yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer gweithwyr niwclear; Adeilad canolbwynt canolog gan gynnwys derbynfa a chantîn ar gyfer y llety; Cyfleuster Parcio a Theithio gyda hyd at 700 o lecynnau parcio ceir; Gwesty newydd; Adeilad canolbwynt wrth ochr llyn yn cynnwys bwyty, caffi, adwerthu a bar; Cae pêl-droed glaswellt newydd a chae criced; a Canolfan Bwer a Gwres Gyfun. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn estyniad i Bentref Hamdden Parc Arfordirol

A hybrid planning application proposing:

Outline with all matters reserved except for means of access, for:

A leisure village at Penrhos Coastal Park, London Road, Holyhead comprising: up to 500 new leisure units including new lodges and cottages; Central new hub building comprising reception with leisure facilities including indoor sub-tropical water park, indoor sports hall, and cafes, bars, restaurants and retail; Central new Farmer's Market building; Central new spa and leisure building; A new café and watersports centre at the site of the former Boathouse; Demolition of the Bathing House and the construction of a restaurant at its former location; Demolition of other existing buildings including three agricultural barns and three residential dwellings; Providing and maintaining 29 hectares of publicly accessible areas with public car parking and enhancements to the Coastal Path, including: Managed walkways within 15 hectares of woodland, the retention and enhancement of Grace's pond, Lily Pond, Scout's pond with viewing platforms, the Pet Cemetery, War Memorial, the Pump House and picnic area with bird feeding stations and hides with educational and bilingual interpretation signage created throughout; Creation of a new woodland sculpture trail and boardwalks and enhanced connection to the Coastal Path; The beach will continue to be accessible to the public providing safe access to the shallow shelving water; A Combined Heat and Power Centre

Land at Cae Glas: The erection of leisure village accommodation and facilities which have been designed to be used initially as a temporary construction workers accommodation complex for Wylfa B at land at Cae Glas, Parc Cybi, Holyhead comprising: Up to 315 lodges which will be initially sub divided for nuclear workers accommodation; Central hub building providing reception and canteen ancillary to accommodation; A Park and Ride facility comprising up to 700 car parking spaces; A new hotel; A lakeside hub comprising restaurant, café, retail and bar; New grass football pitch and cricket pitch; and a Combined Heat and Power Centre. To be subsequently converted (post Wylfa B construction) into an extension to the Penrhos

Penrhos gan gynnwys: Porthdai ac adeiladau cyfleusterau wedi eu hadnewyddu i greu llety gwyliau o safon uchel (hyd at 315 o borthdai i deuluoedd); Canolfan Ymwelwyr a Gwarchodfa Natur sy'n caniatáu mynediad i'r cyhoedd dan reolaeth; a Canolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr.

Tir yn Kingsland - Codi datblygiad preswyl a ddyluniwyd i'w ddefnyddio yn y lle cyntaf fel llety i weithwyr adeiladu yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 360 o dai newydd i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu. I'w haddasu wedyn(ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn ddatblygiad preswyl a fyddai'n cynnwys: Hyd at 360 o anheddau mewn tirwedd o safon uchel a llecynnau agored. Bydd datblygiadau atodol ar gyfer pob cam o'r gwaith datblygu, gan gynnwys darpariaethau ar gyfer parcio, ardaloedd gwasanaeth, llecynnau agored a pheiriannau/gwaith.

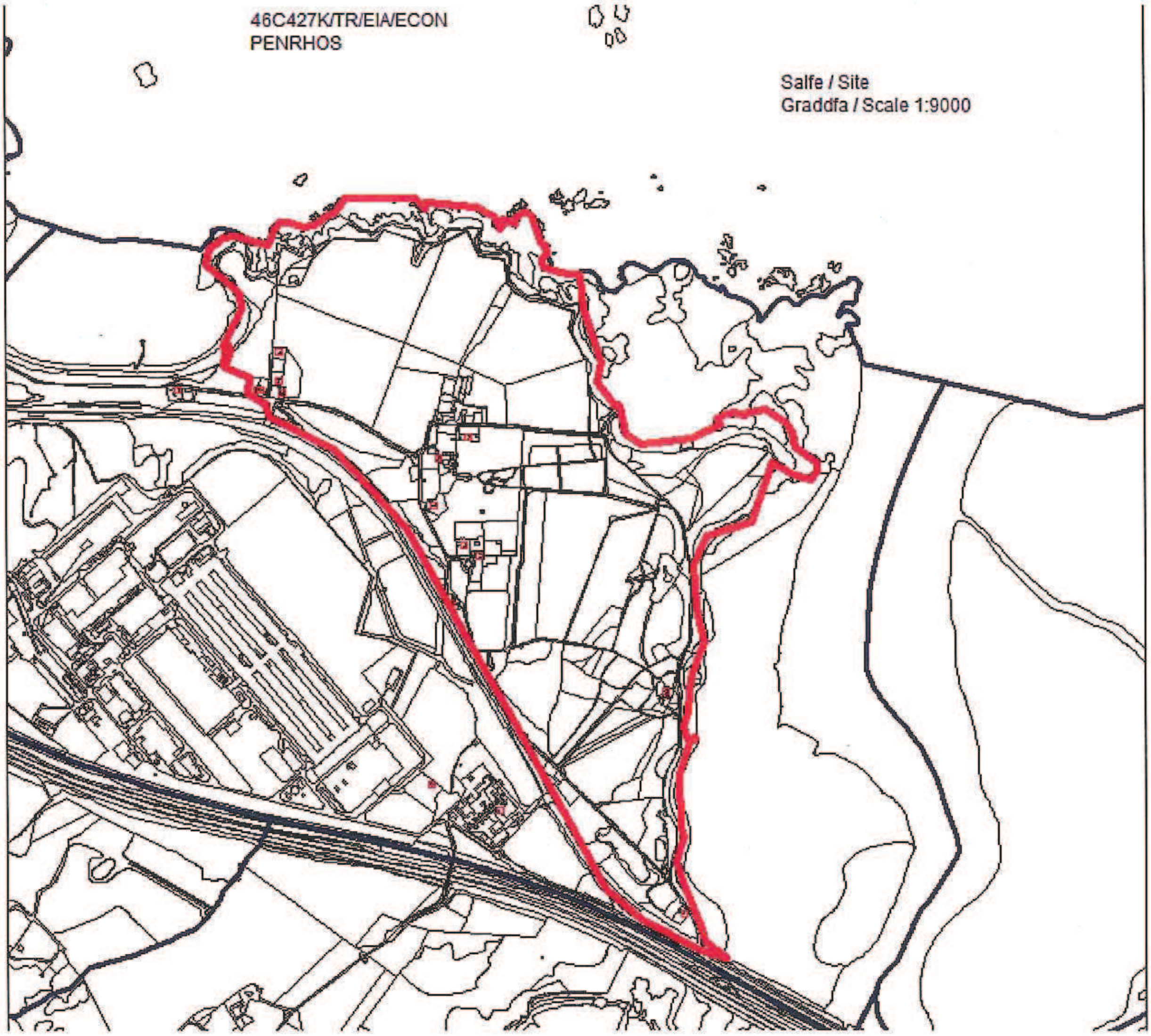
Manylion llawn ar gyfer newid defnydd yr adeiladau Stad cyfredol ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi gan gynnwys newid defnydd: Twr y Beili ac adeiladau allanol yn Fferm Penrhos o dy clwb criced i fod yn ganolfan wybodaeth i ymwelwyr, bwyty, caffi, bariau ac adwerthu; Ysgubor y Fferm ac Adeiladau Trol o fod yn adeiladau fferm i fod yn ganolfan ar gyfer hurio beiciau ac offer chwaraeon; Y Twr o ddefnydd preswyl i fod yn llety i reolwyr a swyddfa atodol; a Ty Beddmanarch o annedd i fod yn ganolfan i ymwelwyr

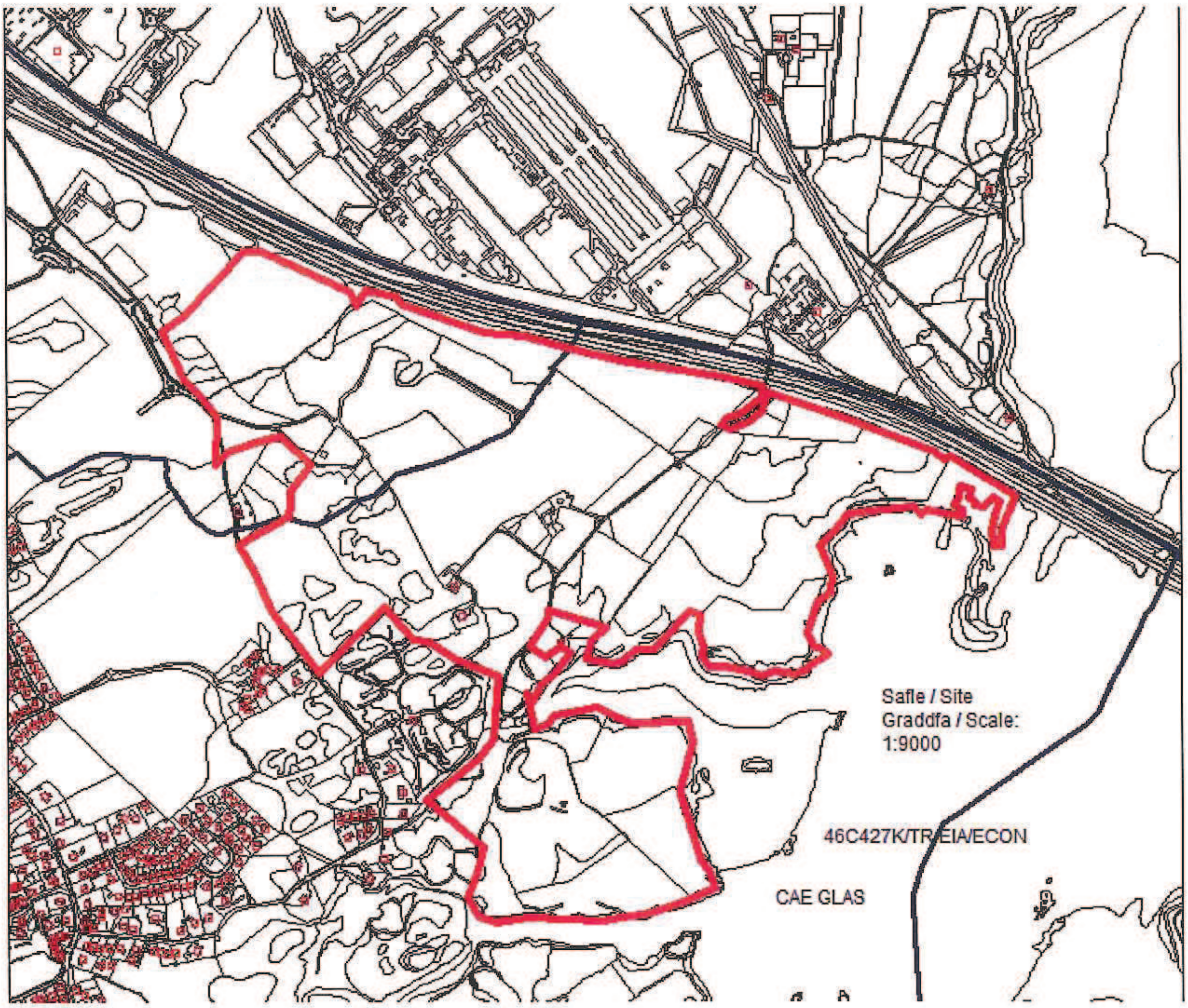
Coastal Park Leisure Village comprising: Refurbished lodges and facility buildings to create high quality holiday accommodation (up to 315 family lodges); A Visitor Centre and Nature Reserve allowing controlled public access; and Heritage Centre with visitor parking.

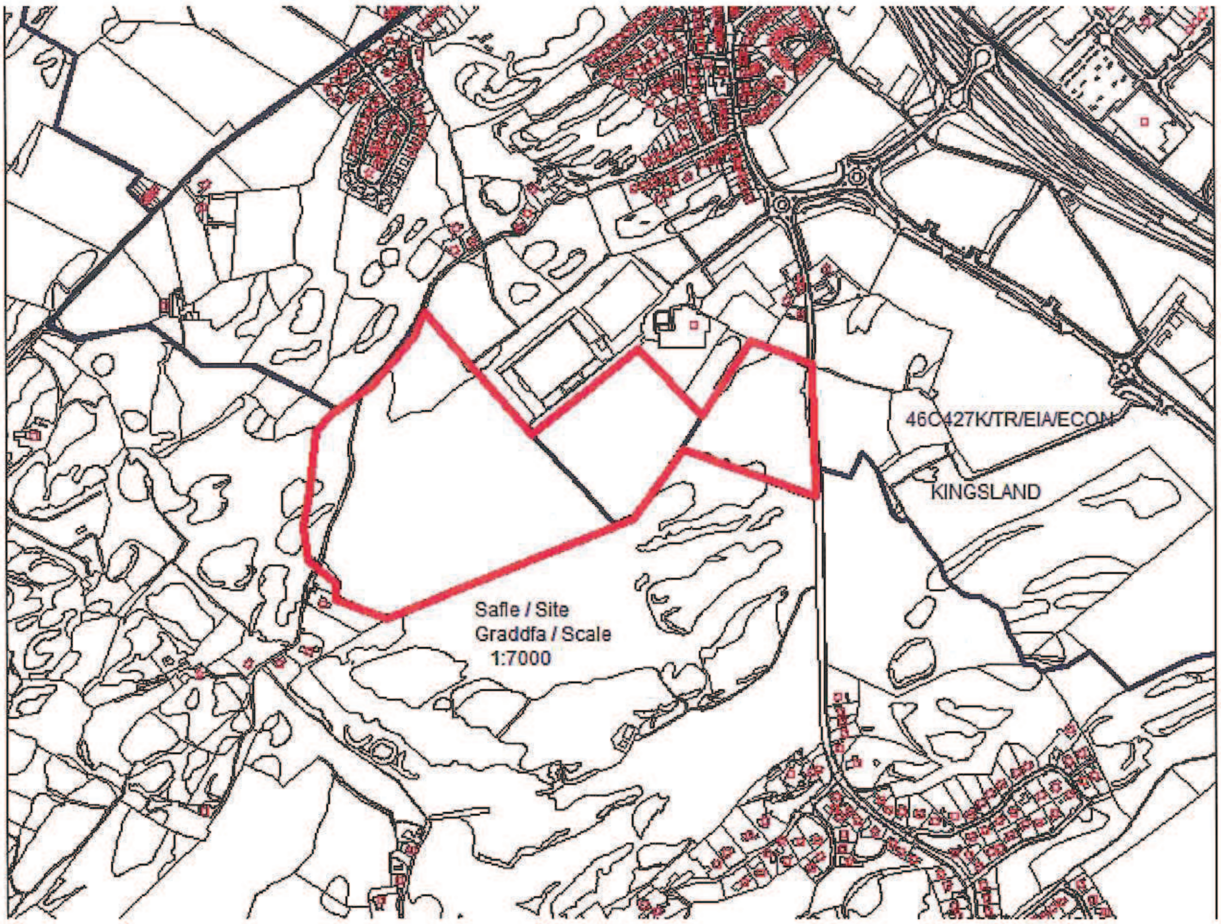
Land at Kingsland: The erection of a residential development which has been designed to be used initially as temporary construction workers accommodation at land at Kingsland, Kingsland Road, Holyhead comprising: Up to 360 new houses to be initially used as temporary construction workers accommodation. To be subsequently converted (post Wylfa B construction) into a residential development comprising: Up to 360 residential dwellings set in high quality landscaping and open spaces. Each phase of development will have ancillary development comprising car parking, servicing areas, open spaces and plant.

Full detail for the change of use of the existing Estate buildings at Penrhos Coastal Park, London Road, Holyhead including the change of use for: The Bailiffs Tower and outbuildings at Penrhos Home Farm from a cricket clubhouse to a visitors information centre, restaurant, café, bars and retail; Home Farm Barn and Cart Buildings from farm buildings to cycle and sports hire centre; The Tower from residential to a Managers accommodation and ancillary office; and Beddmanarch House from residential to a visitors centre.

Parc Arfordirol Penrhos \ Penrhos Coastal Park, Cae Glas a Kingsland, Caergybi \ Holyhead


46C427K/TR/EIA/ECON
PENRHOS
Safle / Site
Graddfa / Scale 1:9000


Safle / Site
Graddfa / Scale:
1:9000
46C427K/TR/EIA/ECON
CAE GLAS


46C427K/TR/EIA/ECON
KINGSLAND
Safle / Site
Graddfa / Scale
1:7000

Pwyllgor Cynllunio: 03/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Gohirio

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yn dilyn yr ymweliad safle ar 19.06.13 mae sylwadau ymgynghori a rhybuddion yn cael eu casglu at ei gilydd a rhagwelir y bydd adroddiad ar y cais cynllunio'n cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio nesaf ar 31.07.13.

1. Argymhelliad

Gohirio

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

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

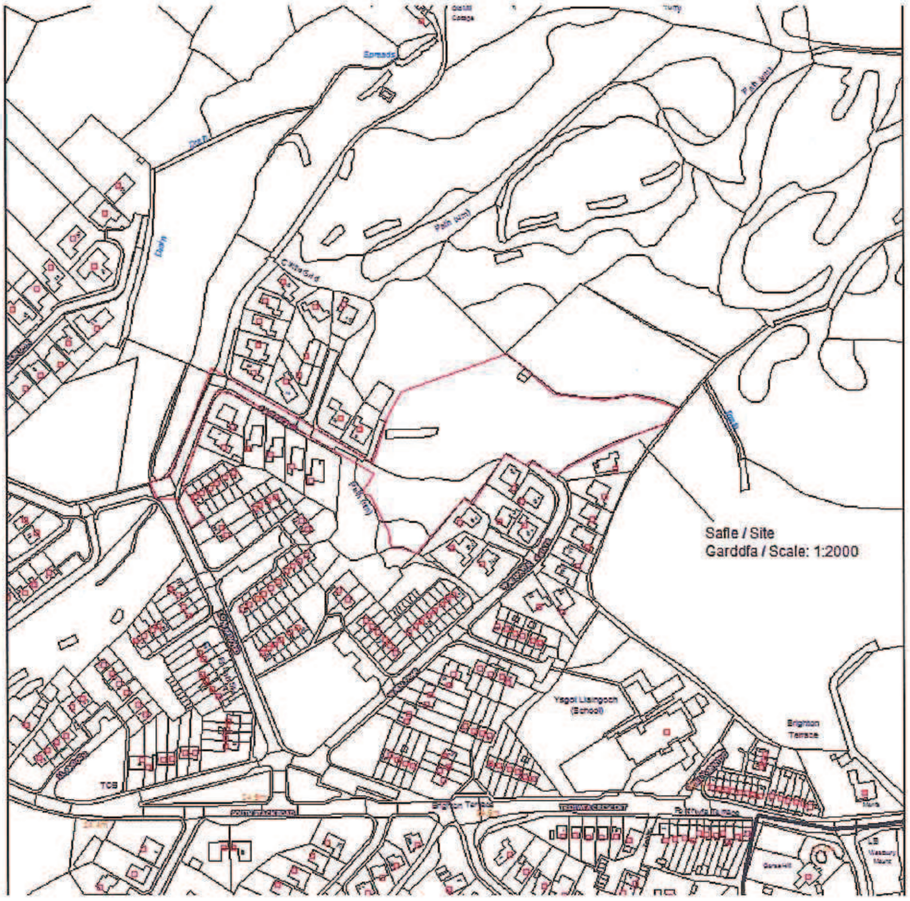
Ymgeisydd Applicant

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: 03/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Ionawr 2013 penderfynodd yr Aelodau dderbyn argymhelliad y swyddog i ymweld â'r safle cyn penderfynu'r cais. Ymwelwyd â'r safle ar 23 Ionawr a bydd yr Aelodau felly'n gyfarwydd gyda'r safle a'r cyffiniau. Yn y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 6 Chwefror a 6 Mawrth gohiriwyd y cais er mwyn caniatáu cyflwyno datganiad ar yr Iaith Gymraeg ac i ddatrys materion technegol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Ebrill 2013, penderfynodd y Pwyllgor ohirio rhoi sylw i'r cais oherwydd roedd cyfarfod wedi ei drefnu ar gyfer 17 Ebrill rhwng yr ymgeiswyr a'u hasiant a chynrychiolwyr yr Awdurdod Priffyrdd ac Adain Eiddo'r Cyngor i drafod llwybr amgen i'r safle datblygu arfaethedig trwy Stad Waenfawr. Er gwaethaf cadarnhad bod camgymeriad wedi ei wneud ar y map o'r briffordd a fabwysiadwyd ac nad oes 'stribedyn pridwerth' wrth y fynedfa i Stad Waenfawr mewn gwirionedd, mae'r ymgeiswyr wedi rhoi gwybod, drwy eu hasiant, eu bod yn dymuno parhau gyda'r cais fel y caiff ei gyflwyno'n awr, gyda mynediad trwy Stad Pentrefelin. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 24 Ebrill, gohiriwyd y cais ar gyngor y Prif Weithredwr oherwydd cafwyd ar ddeall y byddai penderfynu ar y cais cyn yr etholiadau lleol yn gynhennus ac o bosibl, yn tynnu'n groes i ganllawiau'r Cyngor ar gyfer cyfnod yr etholiad.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Mehefin, roedd yn amlwg nad oedd digon o'r aelodau wedi ymweld â'r safle fel y gellid gwneud penderfyniad ar y cais, a hynny oherwydd nifer yr aelodau newydd oedd ar y Pwyllgor yn dilyn yr etholiadau lleol ym Mai. Cafodd y cais ei ohirio wedi hynny er mwyn gallu trefnu ymweliad safle newydd, ac fe wnaed hynny ar 19 Mehefin.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw. Mae'r cynnig ar gyfer stad breswyl o 22 o unedau, gan ddarparu cymysgedd o anheddau unllawr a deulawr. Fel y cyflwynwyd y cais yn wreiddiol, byddai uchder yr adeiladau deulawr (4 ohonynt) yn 8.5m i'r grib ar y mwyaf a 10x13.5m ar y cynllun – mae'r ôl-troed bellach wedi ei ddiwygio i rhwng 9.6mx9.2m a 9.6mx9.8m; bydd yr unedau tai fforddiadwy (7 ohonynt) yn 8.5m i'r grib ar y mwyaf ac yn 5x9.5m ar y cynllun fel unedau unigol – mae'r ôl-troed bellach wedi ei ddiwygio i rhwng 4.7mx9.2m a 5x9.5m; bydd y byngalos(11 ohonynt) yn 5.5m i uchder y grib ar y mwyaf a 12x16m ar y cynllun – mae'r ôl-troed wedi ei ddiwygio rhwng 11mx12.2m hyd at 11mx12.5m. Cynigir mynediad a draenio trwy stad Pentrefelin.

Cefnogir y cais gan Adroddiad Ecolegol ac, fel rhan o'r cynigion, cynigir parth byffer a choridor gwyrdd. Mae Datganiad ar yr Iaith Gymraeg hefyd wedi ei gyflwyno.

2. Mater(ion) Allweddol

Cydymffurfiaeth gyda pholisïau perthnasol yn y cynllun datblygu; diogelwch priffyrdd a draenio; materion ecolegol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi A2:Tir ar gyfer tai
Polisi A3:Graddfa a chyflwyniad graddol
Polisi A9:Tai fforddiadwy
Polisi D4:Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
Polisi D9:Ardaloedd o amgylchedd sensitif
Polisi D10:Anifeiliaid a phlanhigion
Polisi D20:Disbyddu carthion
Polisi D32:Tirlunio

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1: Polisi Cyffredinol

Polisi 28: Llifogydd Môr ac Afonydd
Polisi 32: Tirlunio
Polisi 35: Cadwraeth Natur
Polisi 48: Meini prawf datblygu tai
Polisi 49: Pentrefi diffiniedig
Polisi 51: Safleoedd mawr
Clustnodiad T8

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd
Polisi GP1:Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2:Dyluniad
Polisi EN4:Bioamrywiaeth
Polisi HP2:Dwysedd Tai
Polisi HP3:Datblygu Tai Newydd
Polisi HP7:Tai fforddiadwy
Polisi SG2:Datblygu a llifogydd
Polisi SG4:Cael Gwared a Charthion Aflan
Polisi SG6: Dwr yn Llifo Oddi ar yr Wyneb

Argraffiad 5 Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012)

NCT 5:Natur, Cadwraeth a Cynllunio

NCT 12:Dyluniad

NCT 15: Development and Flood Risk (July 2004)

NCT 20: The Welsh Language – Unitary Development Plans and Planning Control

CCA : Tai Fforddiadwy

CCA : Canllaw Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – gofynnodd yr Aelod Lleol blaenorol i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu'r cais oherwydd y risg o lifogydd.

Cyngor Tref – yn gwrthwynebu oherwydd cynnydd yn y traffig a fyddai'n mynd i mewn ac allan o'r safle o'r datblygiad arfaethedig ac a fyddai wedyn yn ymuno â'r llif traffig cyfredol ar Ffordd Ynys Lawd.

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd – dim gwrthwynebiad ar sail polisi. Nid ystyrir y byddai maint y datblygiad arfaethedig yn debygol o arwain at gynnydd sylweddol yn y boblogaeth leol a fyddai'n cael effaith andwyol ar yr Iaith Gymraeg.

Asiantaeth yr Amgylchedd – risg amgylcheddol isel – cyngor safonol yn berthnasol.

Adain Ddraenio – mae'r manylion draenio'n foddhaol mewn egwyddor. Dylid cyflwyno dyluniadau manwl gydag unrhyw gais cynllunio llawn.

Adain Briffyrdd – Awgrymu amodau

Dwr Cymru – amodau safonol.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – dim gwrthwynebiad. Yn fodlon gyda methodoleg yr arolwg a'r cynigion lliniaru. Yn fodlon y bydd y cynlluniau diwygiedig yn diogelu moch daear yn yr ardal yn ddigonol.

Ymgynghorydd Ecolegol - sylwadau ar yr adroddiad ecolegol a'r pryderon a godwyd gan wrthwynebwyr. Yn cynnig amod.

Ymateb y cyhoedd: Derbyniwyd 16 o lythyrau o wrthwynebiad (gan gynnwys 3 gan Albert Owen AS) ynghyd â deiseb ac arni 59 o enwau. Codwyd gwrthwynebiadau fel a ganlyn:

Bydd y cynnig yn arwain at draffig annerbyniol o drwm;
Bydd y traffic ychwanegol yn achosi problemau diogelwch, parcio ac oedi;
Perygl y bydd traffig yn gwrthdaro gyda'r maes chwarae i blant; ar adeg gwerthu'r tir yn 2002, roedd y mynediad i fod oddi ar Stad Waenfawr;
Pryderon ynghylch y stribedyn pridwerth yn Waenfawr yn rhwystro mynediad trwy'r stad;
Defnyddio Waenfawr ar gyfer mynediad yw'r llwybr mwyaf priodol; mewn perthynas ag ecoleg, cadwraeth natur a materion priffyrdd;
Amharu ar olygfeydd;
Amharu yn ystod gwaith adeiladu;
Pryderon ynghylch yr asesiad ecolegol a phresenoldeb dallnadroedd;
Pryderon am lynu wrth y Ddeddf Priffyrdd mewn perthynas ag ecoleg;
Mae gerddi'r anheddau ar ben isaf Pentrefelin eisoes yn mynd yn llawn o ddŵr ac mae'r gwasanaeth tân wedi ei alw i ddelio gyda rhwystrau yn y cwrs dwr - bydd llif ychwanegol yn ychwanegu at y broblem. Ar hyn o bryd, mae dŵr glaw yn cael ei amsugno i'r safle - os adeiladir yno a'r dŵr yn cael ei sianelu trwy'r pibellau i'r cwrs dwr, gallai arwain at lifogydd i lawr yr afon;
Ni ellir sicrhau llethr gorau posib ar gyfer draenio;
Yn methu â darganfod tystiolaeth o byllau arbrofi ar y safle ac ansicrwydd ynghylch a yw'r profion ffosydd cerrig wedi eu cynnal yn briodol.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi asesu'r cynllun ac nid yw'n gwrthwynebu'r amodau. Nid yw'r cysylltiad hanesyddol gyda Stad Waenfawr yn golygu na ellid cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio am ddatblygiad amgen y mae'n rhaid ei ystyried yn ôl ei haeddiannau cynllunio ei hun. Mae presenoldeb stribedyn pridwerth ac unrhyw drafodaethau yn faterion preifat rhwng y datblygwr a pherchennog y tir. Deellir nad yw'r Cyngor, fel perchennog y darn perthnasol o dir, yn gwrthwynebu'r defnydd o lwybr mynediad trwy Waenfawr mewn egwyddor, ond nid yw hynny'n rhan o'r cais i'w benderfynu. Ni chynigir mynediad ar gyfer cerbydau trwy Waenfawr fel rhan o'r cais a rhaid penderfynu ar y cais fel y cafodd ei gyflwyno. Nid yw pryderon ynghylch colli golygfeydd yn ddigonol ynddynt eu hunain i ddylanwadu ar yr argymhelliad a wneir. Derbynnir y bydd peth anhwylustod a styrbans yn ystod y gwaith adeiladu ac mae hynny'n wir am unrhyw ddatblygiad ac ni fydd ond am gyfnod weddol fyr. Unwaith eto, nid yw hyn yn ddigon ynddo'i hun i ddylanwadu ar yr argymhelliad. Mae'r adroddiadau ecolegol a'r manylion draenio wedi eu hasesu gan yr ymgynghoreion perthnasol ac ystyrir eu bod yn dderbyniol. Nid oes cyfyngiad ar y llif dwr wyneb ar hyn o bryd tra bod y cynnig hwn yn cynnwys draenio'r safle, gyda mesurau teneuo, i'r system ddraenio gyhoeddus sy'n arllwys i'r cwrs dwr cyfagos. Mae'r profion ffosydd cerrig yn dangos mandylledd gwael ac, oherwydd, cynigiwyd dull arall ar gyfer cael gwared ar ddŵr wyneb. Ystyrir bod agweddau ecolegol y cais yn cydymffurfio gyda gofynion y Ddeddf Priffyrdd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

H117s – ffeiliau hanesyddol sy'n ymwneud â rhannau o'r safle a datblygu Stadau Waenfawr a Pentrefelin.

19C313 – Codi 12 byngalo a garejys preifat ar Ran 1, Stad Pentrefelin, Caergybi – cymeradwywyd 20/07/90.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad: Mae'r safle o fewn ffin datblygu Caergybi yng Nghynllun Lleol Ynys Môn ac mae wedi ei neilltuo'n benodol ar gyfer datblygiadau tai dan ddyraniad T8. Mae gweddill y tir y mae'r ymgeisydd yn berchen arno ac a ddefnyddir i greu byffer tirlunio ac ardal gynefin y tu allan i'r ffin ddatblygu.

Lleolir y safle ymysg datblygiadau preswyl ac mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi cadarnhau bod yr egwyddor o ddatblygiadau preswyl yn dderbyniol.

Cynigir unedau tai fforddiadwy fel rhan o'r cynllun yn unol â gofynion polisi.

Priffyrdd a Draenio: Mynegwyd pryderon ynghylch y ffaith y bydd fynedfa i gerbydau trwy Bentrefelin yn unig ac nid trwy Stad Waenfawr. Yn benodol, mae pryder wedi ei fynegi ynghylch stribedyn pridwerth wrth y fynedfa i Stad Waenfawr sydd wedi rhwystro mynediad i gerbydau i'r datblygiad arfaethedig o'r cyfeiriad hwn. Mae unrhyw drafodaeth rhwng y datblygwr a'r tirfeddiannwr yn faterion preifat sydd y tu allan i'r broses cynllunio a rhaid ystyried y cais yn ôl ei haeddiant cynllunio unigol yn unol â'r manylion a gyflwynwyd.

Mae'r Adran Priffyrdd wedi cadarnhau ei fod yn fodlon nad oes unrhyw dir pridwerth yn bodoli yn y fynedfa i Stad Waenfawr a bod ffordd y stad yn cysylltu'n uniongyrchol i'r briffordd gyhoeddus. Fodd bynnag, nid yw'r llwybr mynediad hwn yn rhan o'r cais a phwysleisir nad oes ond modd gwneud y penderfyniad mewn perthynas â'r cais a gyflwynwyd ac yn seiliedig ar ei rinweddau cynllunio. Er enghraifft, mynegwyd pryder

gan Albert Owen AS ar ran trigolion lleol, bod datblygu sylweddol wedi ei gynnig yn yr ardal yn gyffredinol(y safle Tyddyn Bach sydd hefo caniatâd ar gyfer dros 100 o unedau, yn ogystal â'r cais hwn a'r potensial i ryddhau tiroedd eraill). Mae'r tir y mae'r ymgeisydd yn berchen arno sydd ddim yn rhan o'r cais hwn y tu allan i'r ffin ddatblygu. Ni ragwelir cyhoeddi polisïau Cynllun Datblygu Lleol ar faterion tai ar hyn o bryd a byddai'n gynamserol gwneud unrhyw benderfyniad ar y cais hwn yn seiliedig ar ddyfalu pa dir ychwanegol allai gael ei gynnwys i ddibenion datblygu yn y ddogfen honno. Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais gydag amodau. Fodd bynnag, fe ddywedodd y byddai'n annhebygol o fabwysiadu lôn y stad oherwydd bod llain o dir sy'n rhan o'r droedffordd arfaethedig ac y tybiwyd ei fod yn rhan o'r briffordd gyhoeddus yn dir preifat mewn gwirionedd. Cafodd y llain hon ei gadael allan o'r cais tra bod ymchwiliadau'n cael eu gwneud ynghylch perchenogaeth y tir. Roedd gadael y tir hwn allan yn golygu nad oedd lled y briffordd arfaethedig yn y fan hon yn ddigon i'r Awdurdod Priffyrdd fod yn fodlon mabwysiadu lôn y stad. Mae'r asiant erbyn hyn wedi sefydlu mai'r ymgeisydd sydd biau'r tir ac mae wedi ei gynnwys fel rhan o'r cais ac mae hynny'n datrys y mater.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn awgrymu y dylai'r datblygwr gyfrannu £5,000 ar gyfer gwelliannau troedffyrdd neu fesurau arafu traffig sy'n dod i'r amlwg yn sgil y datblygiad wedi iddo gael ei fonitro am gyfnod o 12 mis ar ôl i bobl symud i fyw i'r anheddau. Ystyrir bod amod o'r fath yn ultra vires o ran materion cynllunio a chynigir na ddylid ei gynnwys fel rhan o'r argymhelliad o gymeradwyo.

Mewn perthynas â draenio, mynegwyd pryderon ynghylch y gerddi lle mae llifogydd yn digwydd o bryd i'w gilydd ym Mhentrefelin a'r tebygolrwydd y byddai hynny'n gwaethygu pe bai'r datblygiad yn digwydd. Mae'r cynnig yn cynnwys datrysiadau draenio cynaliadwy fel cynaeafu dŵr glaw i bob annedd ynghyd â theneuo dŵr wyneb ar ffordd y stad er mwyn rheoli'r llif dŵr wyneb. Mae Dwr Cymru wedi awgrymu amodau gan gynnwys na ddylai'r datblygiad gychwyn ar y safle hyd nes y bydd cynllun draenio integredig a chynhwysfawr wedi ei gymeradwyo. Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw. Mae'r ymgynghorwn yn ystyried bod y cynllun yn dderbyniol mewn egwyddor.

Nid yw Asiantaeth yr Amgylchedd wedi codi pryderon ac mae'n argymell ei gyngor safonol ar gyfer gwaith adeiladu yn hytrach nag unrhyw amod penodol.

Tirwedd a Chynefin: Mynegwyd pryderon ynghylch colli cynefin ar y safle, er enghraifft, yr effaith bosib ar fywyd gwyllt. Awgrymwyd hefyd y byddai cymryd llwybr drwy Waenfawr yn llai niweidiol yn ecolegol na'r fynedfa arfaethedig trwy Pentrefelin. Cefnogir y cais gydag Adroddiadau Ecolegol a gwybodaeth atodol ar y gwaith arolwg. Mae'r rhain wedi eu hasesu gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru ac Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor ac ystyrir eu bod yn dderbyniol. Codwyd pryderon mewn llythyr o wrthwynebiad ynghylch yr effaith ar ddallnadroedd yn y safle ac mae'r ymgynghorwn wedi rhoi sylw penodol i'r rheini. Mae'r cais yn cynnig parth byffer ar gyfer tirlunio a chynefinoedd rhwng yr anheddau ym Mhentrefelin a safle'r cais a hefyd yn cynnig byffer ychwanegol ar ffin ogleddol y safle ar dir y mae'r ymgeisydd yn berchen arno er mwyn darparu newid naturiol o ffyrdd adeiledig y datblygiad i'r tir agored i'r gogledd ond hefyd i ddarparu cynefin addas ar gyfer rhywogaethau bywyd gwyllt gan gynnwys moch daear a dallnadroedd.

Materion Dylunio a Phreifatrwydd: Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw. Dan Erthygl 3, Rhan 2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu)(Cymru) 2012, mewn achosion lle mae gosodiad yn fater a gadwyd, rhaid i'r cais nodi lleoliad bras yr adeiladau, y llwybrau a'r llecynnau agored yn y datblygiad; os yw graddfa yn fater a gadwyd, rhaid i'r cais nodi terfynau uchaf ac isaf ar gyfer uchder, lled a hyd bob adeilad yn y cynnig ac, os yw mynediad yn fater a gadwyd, rhaid i'r cais nodi'r ardal neu'r ardaloedd lle cynigir pwyntiau mynediad i'r datblygiad. Darparwyd cynllun yn nodi gosodiad posib ar gyfer y safle, sy'n rhoi lleoliad bras ar gyfer yr adeiladau, ffordd y stad a mynediad i'r safle. Mae rhestr ddiwygiedig o derfynau uwch ac is ar gyfer yr adeiladau wedi ei darparu. Mae'r rhain yn rhoi sylw i bryderon a godwyd mewn perthynas â'r cais gwreiddiol y byddai amryw o'r plotiau, pe baent yn cael eu datblygu i'r paramedrau uchaf a gynigiwyd yn wreiddiol, yn cael eu gorddatblygu gan arwain at safle cyfyng. Perchir pellteroedd yn unol â'r cyngor yn y CCA. Mae'r safle o natur donnog gyda brigiadau craig yma ac acw. Bydd angen gwneud peth gwaith peirianneg i sicrhau lefelau addas. Fodd bynnag, ystyrir bod egwyddor y cynnig yn dderbyniol. Gellir ystyried materion dylunio pan gyflwynid cais manwl.

Iaith Gymraeg: Yn unol â'r gofynion polisi, cyflwynwyd Datganiad ar yr Iaith Gymraeg gyda'r cais. Mae'r datganiad wedi ei asesu ac nid ystyrir y byddai maint y datblygiad arfaethedig yn debygol o arwain at gynnydd sylweddol yn y boblogaeth leol a fyddai'n cael effaith negyddol ar yr Iaith Gymraeg. Dylid nodi y bydd y cynllun yn darparu elfen o dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol a fydd o gymorth i gadw cysylltiadau lleol gyda'r safle.

7. Casgliad

Mae datblygu'r safle ar gyfer tai yn dderbyniol mewn egwyddor oherwydd bod y safle wedi ei glustnodi'n benodol ar gyfer datblygiadau tai yng Nghynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod goblygiadau traffig y datblygiad yn dderbyniol a gellir rheoli'r goblygiadau i fywyd gwyllt a thirwedd yn ddigonol trwy amodau. Mae ymgyngoreion yn fodlon mewn egwyddor gyda'r manylion draenio.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gydag amodau a chytundeb Adran 106 ar dai fforddiadwy

(01) Rhaid wrth gymeradwyaeth y Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y materion neilltuol isod sef lleoliad, graddfa, gwedd yr adeilad(au), mynedfa ato/atynt a thirlunio'r safle.

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

(02) Rhaid ymgeisio am ganiatâd i'r mater (ion) neilltuol y cyfeirir atynt uchod ymhen tair blynedd o'r dyddiad y rhoddir y caniatâd hwn.

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

(03) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo erbyn un o'r ddau ddyddiad isod, pa un bynnag sydd yn digwydd olaf, sef:- (a) o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) o fewn dwy flynedd i'r dyddiad pryd rhoddi'r caniatâd terfynol i'r mater(ion) wrth gefn a nodir neu, pan fo caniatâd yn cael ei roddi ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad pryd caniatawyd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

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

(04) Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad hyd nes bydd samplau o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd raid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwywyd ar gyfer y datblygiad.
Rheswm: sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(05) Bydd raid cyflwyno manylion llawn am yr holl ffensys, waliau neu ddulliau amgáu eraill i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig cyn y gellir eu gosod.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(06) Bydd y cais materion a gadwyd yn ôl yn cynnwys manylion lefelau a chroestoriadau, cyfredol ac arfaethedig, i'r pwynt datwm, ynghyd â lefelau llawr gorffenedig ar gyfer y plotiau.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(07) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn hyd nes y bydd y datblygwr wedi paratoi cynllun cynhwysfawr ac integredig ar gyfer draenio'r safle yn dangos sut y byddir yn trin dŵr budr, dwr wyneb a draeniad y tir, a bydd raid i'r cynllun hwnnw fod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd y datblygiad yn bwrw ymlaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd ac eithrio lle mae'r awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ymlaen llaw i'w amrywio. Ni chaniateir i neb symud i mewn i'r anheddau a gymeradwyir yma hyd nes y bydd y systemau draenio ar gyfer y safle wedi ei gwblhau ac yn weithredol.

Rheswm: Er bud mwynderau preswyl ac i sicrhau bod y safle'n cael ei ddraenio'n ddigonol.

(08) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith clirio'r safle yn ystod y tymor bridio ar gyfer adar(1 Mawrth i 31 Awst) ac eithrio lle mae'r safle wedi ei archwilio gan ecolegydd cymwys a chanlyniadau unrhyw arolwg o'r fath wedi ei gadarnhau'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod ar y safle.

(09) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith clirio ar y safle hyd nes y bydd wedi ei archwilio ar gyfer presenoldeb dallnadroedd gan ecolegydd cymwys a phrofiadol. Bydd raid cyflwyno canlyniadau'r arolwg i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cytuno'n ysgrifenedig ganddo a bydd raid cynnwys camau

lliniaru manwl a chynigion ar gyfer cynnal unrhyw gynefin amgen yn y tymor hir os gwelir bod dallnadroedd ar y safle datblygu. Bydd y datblygiad yn bwrw ymlaen wedyn yn unol â'r manylion a gytunir yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Gwarchod unrhyw rywogaethau bywyd gwyllt a all fod ar y safle.

(10) Bydd y datblygiad yn bwrw ymlaen yn unol â'r argymhellion yn yr Adroddiad Arolwg Sgopio Ecolegol(Alison Johnson 2012) a'r Adroddiad Gwybodaeth Ddiweddaraf ar Fochdaear(Alison Johnson 2012) a gyflwynwyd ar 9/11/2012 dan gyfeirnod cynllunio 19C313A ac eithrio lle mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi rhoi caniatâd ymlaen llaw i ddiwygio. Bydd raid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo fanylion llawn ynghylch plannu'r coridor gwyrdd a'r ardal byffer tirwedd oddi ar y safle, ynghyd â manylion y twnelau ar gyfer mochdaear a'r gwaith plannu ar eu cyfer, ynghyd â manylion llawn ynghylch sut y byddant yn cael eu cynnal i'r dyfodol. Bydd y datblygiad yn bwrw ymlaen wedyn yn unol â'r manylion y cytunir arnynt.

Rheswm: Gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod ar y safle.

(11) 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.

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

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

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

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

(14) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn hyd nes y bydd manylion adeiladu ynys draffig ar gyffordd Lon Newydd gyda Llainfain wedi eu cyflwyno a'u cytuno'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Ni chaniateir i neb symud i fyw i'r anheddau a gymeradwyir yma hyd nes y bydd yr ynys draffig wedi ei hadeiladu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: er budd diogelwch y briffordd.

(15) Bydd raid adeiladu pob dreif gerbydau ar oleddf na fydd yn ddim mwy serth nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ochr agosaf y llwybr cerdded cyffiniol.

Rheswm: er budd mwynderau.

(16) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: I alluogi cerbydau i ddod oddi ar y briffordd er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd.

(17) Bydd raid adeiladu ffordd/ffyrdd y stad a'r fynedfa yn unol â 'Gofynion Technegol ar gyfer Ffyrdd Stadau yn Ynys Môn'.

Rheswm: Sicrhau dull boddhaol o ddatblygu.

(18) Rhaid cwblhau'r ffordd/ffyrdd stad â cherrig sadio wedi'u cywasgu a'u sefydlogi, gyda'r system ddraenio dwr arwyneb yn gyflawn a gweithredol cyn cychwyn ar unrhyw waith ar yr anheddau y mae'n eu gwasanaethu. 'cyflawn a gweithredol'.

Rheswm: er budd mwynderau.

(19) Bydd raid gosod cyrbin ar gyfer ffordd y stad ynghyd â throedffyrdd a fydd wedi eu goleuo, a hynny cyn i neb symud i mewn i'r annedd diwethaf neu cyn pen 2 flynedd i gychwyn y datblygiad, p'un bynnag yw'r cynharaf.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(20) Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad gychwyn hyd nes y bydd cynllun ar gyfer draenio'r safle wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd raid cwblhau'r cynllun a gymeradwyir yma cyn y gall neb symud i mewn i'r anheddau a gymeradwyir.

Rheswm: sicrhau draeniad boddhaol ar gyfer y safle.

(21) Ni chaniateir i neb symud i mewn i unrhyw annedd hyd nes y bydd cynllun rheoli ar gyfer sicrhau cynnal y fynedfa a lôn y stad i'r dyfodol wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion am y cyfrifoldebau rheoli a'r amserlenni cynnal er budd diogelwch y trigolion presennol ac i sicrhau dim niwed i'r amgylchedd. Bydd y safle'n cael ei reoli a'i gynnal wedyn yn unol â'r manylion y cytunir arnynt.

Rheswm: er budd mwynderau ac i sicrhau datblygiad boddhaol.

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

Rhif y Cais: **34LPA121Q/CC** Application Number

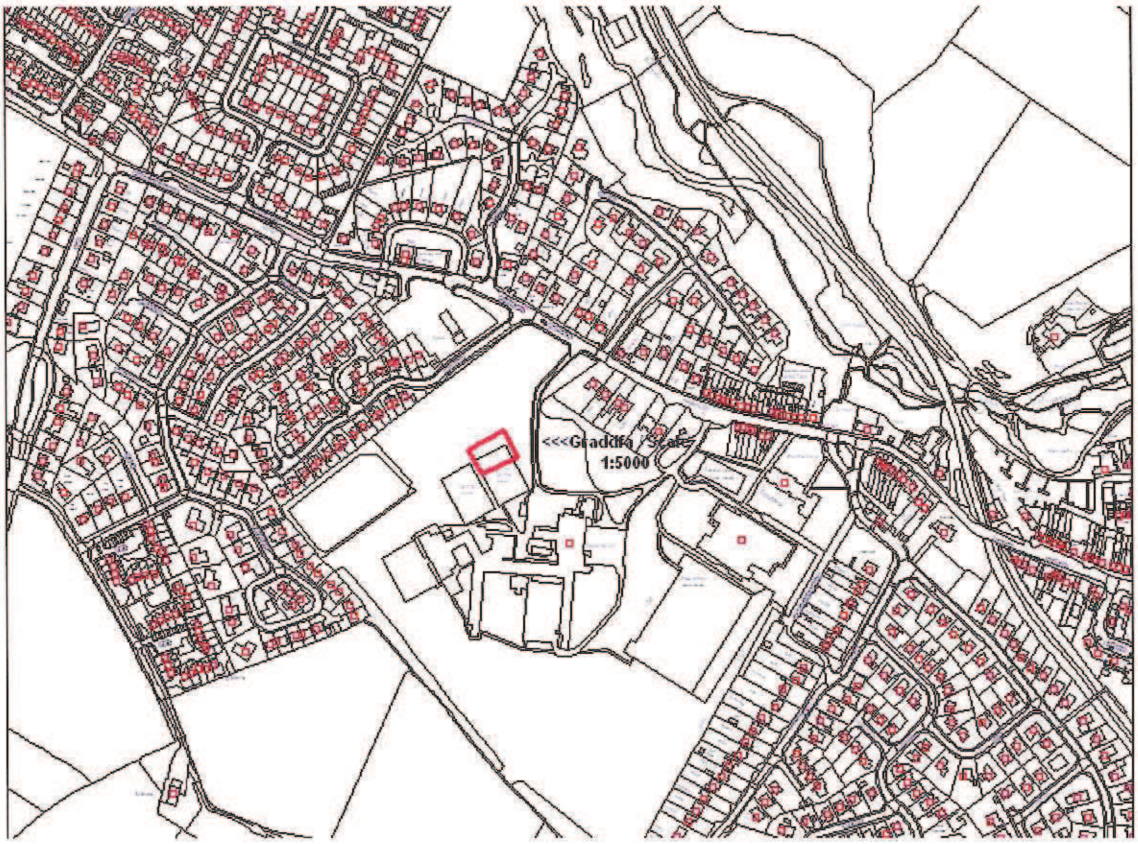
Ymgeisydd Applicant

Director of Education
c/o Gareth Thomas
Property Services
Cyngor Sir Ynys Mon
Council Offices
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7TW

Codi uned i gadw boiler biomass llosgi peledi coed yn gystylltiedig a'r ysgol newydd sydd yn cael ei chodi ar dir yn

Installation of a biomass wood pellet boiler unit in connection with the new school to be erected on land at

Ysgol Gyfun Llangefni, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 03/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Daw'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn ymwneud ag Ysgol y Bont sydd wedi ei hadleoli ac sydd ar hyn o bryd yn cael ei hadeiladu ger Ysgol Gyfun Llangefni. Mae caniatâd cynllunio eisoes wedi ei roi ar gyfer bwyler coed biomas i'r ysgol gydag uchder simnai o 11.5 metr. Fel rhan o'r cais cynllunio hwn byddai uchder y simnai arfaethedig yn cael ei chynyddu rhyw 4.5 metr i 16 metr. Byddai simnai arfaethedig gôt o baent powdr gwyrdd.

Cais cynllunio llawn wedi ei ddiwygio yw hwn am uned bwyler biomas pelenni coed. Byddai'r cynnig yn golygu lleoli cynhwysydd dur (12 m wrth 3.7m wrth 3.5m uchder) yn ganolog ar y safle a byddai wedi ei gladio i weddu gyda'r ysgol bresennol. Byddai tannwyd pelenni coed yn cael eu storio yn y cynhwysydd.

2. Mater(ion) Allweddol

- Yr egwyddor o Ddatblygu
- Edrychiad allanol a pherthynas gyda'r pethau o'i gwmpas.
- Materion mwynderau ac iechyd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
C7 (Ynni Adnewyddol)
C8 (Cadwraeth Ynni)
D4 (Gosodiad, Lleoliad a Dylunio)
D20 (Llygredd)
D29 (Safon Uchel o Ddyluniad)

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 (Polisi Cyffredinol)
42 (Dyluniad)
45 (Ynni Adnewyddol)

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)
GP2 (Dyluniad)
EP18 (Ynni Adnewyddol)
SG8 (Ansawdd Aer)

Polisi Cynllunio Cymru 2012

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

Nodyn Cyngor Technegol 12 Dyluniad (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 22: Adeiladau Cynaliadwy (2010)

Cyfarwyddyd Ymarfer: Cynllunio ar gyfer Ynni Carbon Isel ac Adnewyddadwy – Model i Gynllunwyr, Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010)

Cyfarwyddyd Ymarfer Cynllunio – Goblygiadau Ynni Isel ac Adnewyddadwy (Chwefror 2011)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Bob Parry – Dim ymateb ffurfiol wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Y Cynghorydd Dylan Rees - Rhoddwyd caniatâd blaenorol ar 02.08.12 i osod y bwyler biomas a bryd hynny roedd uchder y ffliw i fod yn 11.5m. Mae'r cais hwn yn ceisio cynyddu uchder y ffliw rhyw 4.5m i 16m. Mae gennyf ddau bryder mewn perthynas â'r cais:

Yn gyntaf rhaid i mi fod wedi fy modloni na fydd yna unrhyw allyriadau niweidiol yn cael eu creu gan yr uned bwyler hwn i drigolion lleol ac fe hoffwn wybod yn union pam bod angen, ar gyfnod hwyr fel hwn, gynyddu uchder y ffliw 4.5m. Rwy'n gwybod eich bod wedi gofyn am adroddiad gan y Prif Swyddog Iechyd Amgylchedd ar effaith y cais hwn ond ni wyddom beth fydd ei ymateb ar hyn o bryd.

Yn ail mae gennyf bryderon am yr effaith weledol y bydd cynyddu uchder y ffliw yn ei gael ar drigolion cyfagos. Fe wyddoch bod nifer o drigolion lleol eisoes wedi cwyno am faint yr ysgol newydd sydd wedi cael effaith fawr ar y dirwedd oddi amgylch. Ar hyn o bryd dim ond un gwrthwynebiad ysgrifenedig a gafwyd ond rwyf yn gwybod o siarad gyda thrigolion lleol bod nifer fawr yn hynod o anhapus gyda'r dyluniad cyffredinol. I ba raddau, os unrhyw, y bydd cynyddu uchder y ffliw yn creu dolur llygad arall ar y dirwedd?

Rwy'n credu ei bod yn hynod o bwysig bod y Pwyllgor Cynllunio yn cymryd y materion uchod i ystyriaeth, yn arbennig o ystyried y dadleuon cyffredinol sydd ynglŷn â systemau gwresogi biomas. Er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio allu gwneud penderfyniad mor wybodus ag sy'n bosibl ar y cais hwn rwyf am wneud cais ffurfiol i gael ymweliad y safle.

Y Cynghorydd Nicola Roberts – Dim ymateb ffurfiol wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Tref – Dim ymateb ffurfiol wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – dim argymhelliad ar sail priffyrdd.

Draenio – Dim sylwadau.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Dim gwrthwynebiad ond yn dymuno cytuno ar nifer a lleoliad tiwbiau gwasgaru N02 unwaith y bydd y gwaith biomas yn weithredol, trwy amod cynllunio.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – Dim sylwadau ecolegol.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor i'r datblygiad arfaethedig ond yn gwneud y sylw canlynol i'w ystyried: bydd gosodiadau sydd â mewnbwn thermol graddfa net o rhwng 0.4MW a 3 MW angen caniatâd amgylcheddol gan yr Awdurdod Lleol. Rhaid i'r holl goed gwastraff a ddefnyddir yn y cyfarpar fod yn lân a heb ei drin, gyda'r holl goed yn cael ei storio'n ddiogel i leihau'r risg o ollyngiadau. Bydd y lludw geir o ganlyniad i'r llosgi yn parhau i gael ei reoleiddio fel gwastraff a rhaid ei gario oddi yno neu gael gwared ohono mewn ffordd sy'n unol â deddfwriaeth gwastraff.

Diogelwch y Weinyddiaeth Amddiffyn - Dim ymateb ffurfiol ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cafwyd dau lythyr yn gwrthwynebu'r datblygiad am y rhesymau a ganlyn:

- Pryder y bydd y gwyntoedd mwyaf cyffredin o'r de orllewin yn cario arogleuon a ffiwms fyddai'n cael effaith annerbyniol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos
- Mae perthynas i'r ysgrifennwr yn dioddef gydag Asthma a bydd unrhyw ffiwms afiach/lleihad mewn ansawdd aer yn cael effaith ar eu bywyd bob dydd.
- Pryder am ffenestri mawr yn yr ysgol yn edrych dros eu heiddo
- Yn holi paham bod rhaid i'r ysgol fod mor fawr ac uchel.
- Y gwrthwynebydd yn dweud na hysbysebwyd hwy am newidiadau i'r ysgol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA121M/CC/ECON – Adleoli Ysgol y Bont o Stad Ddiwydiannol Llangefni i Gampws Ysgol Gyfun Llangefni. Y gwaith i gynnwys adeiladu Ysgol Anghenion Addysgol Arbennig newydd a gwaith galluogi perthnasol yn cynnwys adleoli maes chwarae, maes parcio ceir, newid mynedfa'r safle a lle chwaraeon dan do. Caniatâd amodol 18.10.11

34LPA121N/CC - Amrywio amodau (06) ac (07) o ganiatad cynllunio 34LPA121M/CC/ECON. Caniatâd amodol 03.08.12

34LPA121P/CC – gosod uned bwyler peleni coed biomas mewn cysylltiad â'r ysgol newydd. Caniatâd amodol 02.08.12.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu

Mae'r egwyddor o gael datblygiad ynni adnewyddadwy a chadwraeth ynni yn cyd-fynd â'r polisïau a restrwyd uchod, yn amodol ar ystyriaethau cynllunio manwl fel isod.

Edrychiad Allanol a Pherthynas gyda'r pethau o'i gwmpas

Fel y manylwyd arnynt yn flaenorol, mae caniatâd cynllunio eisoes wedi ei roi ar gyfer bwyler biomas gyda ffliw o hyd at 11.5 metr o uchder. Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau bod angen cynyddu uchder y ffliw i 16 metr i fod yn glir o unrhyw aflonyddwch yn cael ei achosi gan wynt fel y gall nwyon o'r bwyler gael eu gwasgaru heb achosi niwsans neu niwed o ystyried agosrwydd ac uchder adeiladau cyfagos.

Mae'r ffliw yn strwythur eithaf main ond fe fyddai'n eithaf amlwg oherwydd ei uchder o 16 metr. O ystyried bod caniatâd cynllunio eisoes wedi ei roi ar gyfer ffliw o 11.5 metr o uchder nid ydym o'r farn y byddai'r cynnydd yn yr uchder yn rhywbeth annerbyniol yng nghyd-destun datblygiad yr ysgol yn gyffredinol o fewn ardal drefol.

Materion Mwynderau ac Iechyd

Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau y bydd mwg i'w weld yn dod o'r ffliw bob tro y bydd y bwyler yn tanio o fod yn oer hyd nes y ceir tân effeithiol ar ôl rhyw 10 - 20 munud. Bydd hyn yn digwydd yn y boreau tua 7am. Efallai y bydd yn rhaid aildanio'r bwyler yn ystod y dydd - yn dibynnu ar faint y bydd yr ysgol yn ei ddefnyddio a'r tywydd tu allan. Maent hefyd wedi cadarnhau eu bod wedi dewis pelenni coed fel tanwydd i'r bwyler am ei fod yn llosgi'n lanach a'i fod yn fwy mân ac yn llosgi'n fwy effeithlon. Nid yw Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor wedi lleisio unrhyw wrthwynebiadau o osod yr amodau a argymhellir.

Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau unrhyw eiddo cyfagos o safbwynt golygfa.

Materion Eraill

Mae rhai'r gwrthwynebiadau a gafwyd yn ymwneud â datblygiad yr ysgol ond nid yw hynny'n destun y cais cynllunio hwn ac fe ymatebwyd iddynt ar wahân.

7. Casgliad

Er y bydd y ffliw i'w gweld yn amlwg oherwydd y bydd yn 16 metr o uchder nid yw hyn yn cael ei ystyried yn rhywbeth annerbyniol yn y lleoliad hwn. Nid yw Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor wedi lleisio unrhyw wrthwynebiadau ar seiliau iechyd ac nid ydym yn credu y bydd mwynderau unrhyw eiddo preswyl yn cael eu heffeithio o ran golygfa.

8. Argymhelliad

Bod y cais cynllunio yn cael ei ganiatáu gyda'r amodau a ganlyn:

(01) The development hereby permitted shall be begun before the expiration of (five) years from the date of this permission.

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

(02) Rhaid cynnal asesiad ansawdd aer gan ddefnyddio Tiwbiau Gwasgaru Nitrogen Deuocsid a'i gyflwyno yn ysgrifenedig i'r awdurdod cynllunio lleol o fewn 12 mis a 24 mis i ddechrau gweithredu'r datblygiad a ganiateir yma "y monitro". Rhaid i ganlyniadau'r "monitro" fod wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Lle bo'r "monitro" yn dangos effaith negyddol sylweddol ar ansawdd aer rhaid cynnwys cynllun lliniaru yn cynnwys amserlen ar gyfer ei weithredu

yng nghanlyniadau'r "monitro".

Rheswm: I ddangos bod uchder simnai'r bwyler biomas yn ddigon i rwystro i allyriadau gael effaith negyddol sylweddol ar yr amcanion ansawdd aer ar gyfer nitrogen deuocsid (NO2).

(03) Ni chaniateir i'r bwyler biomas a ganiateir yma gael ei osod hyd nes y bo'r canlynol wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig:

- **Tystiolaeth i ddangos bod y bwyler wedi ei brofi a'i ardystio fel gosodiad eithriedig.**
- **Manyldebau technegol i'r bwyler biomas.**
- **Rhestr ysgrifenedig o waith cynnal a chadw fydd yn cynnwys gwagio lludw, archwilio a chynnal a chadw offer atal gronynnau, gwasanaethu'r bwyler a glanhau'r simnai.**

Rhaid i'r bwyler biomas a ganiateir yma gael ei osod a'i gynnal a'i gadw yn unol â'r manylion sydd i'w cymeradwyo o dan ddarpariaethau'r amod hwn oni bai iddo gael ei ganiatáu yn wahanol yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I atal i allyriadau gael effaith negyddol sylweddol ar ansawdd aer.

(04) Rhaid i'r bwyler biomas a ganiateir yma ddefnyddio fel tanwydd sglodion coed a gafwyd o goed gwyryfol neu belenni coed glân sy'n cydymffurfio â safon tanwydd cydnabyddedig. Rhaid i ansawdd y pelenni coed sydd i'w defnyddio yn flynyddol a manyleb tanwydd y paleni coed (yn unol â CEN/TS 14961:2005 neu safon gydnabyddedig debyg) gael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn gosod y bwyler biomas a ganiateir yma. Rhaid i weithrediad y bwyler biomas a ganiateir yma fod yn unol â'r manylion sydd i'w cymeradwyo o dan ddarpariaethau'r amod hwn oni bai iddo gael ei gymeradwyo'n wahanol yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I rwystro i allyriadau gael effaith negyddol sylweddol ar ansawdd aer.

(05) Rhaid i'r ffliw a ganiateir yma fod wedi ei pheintio'n lliw Dail Gwyrdd (RAL 6002) mewn gorffeniad matt.

Rheswm: I sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad.

(06) Rhaid i'r datblygiad a ganiateir yma gael ei adeiladu gyda lefel slab fel a nodir ar ddyluniad rhif AL(20)54 Rev a dderbyniwyd ar 25.04.13 (neu unrhyw ddyluniad arall all gael ei ganiatáu'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol).

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

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 16 Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 22 Adeiladau Cynaliadwy (2010)

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **42C231** Application Number

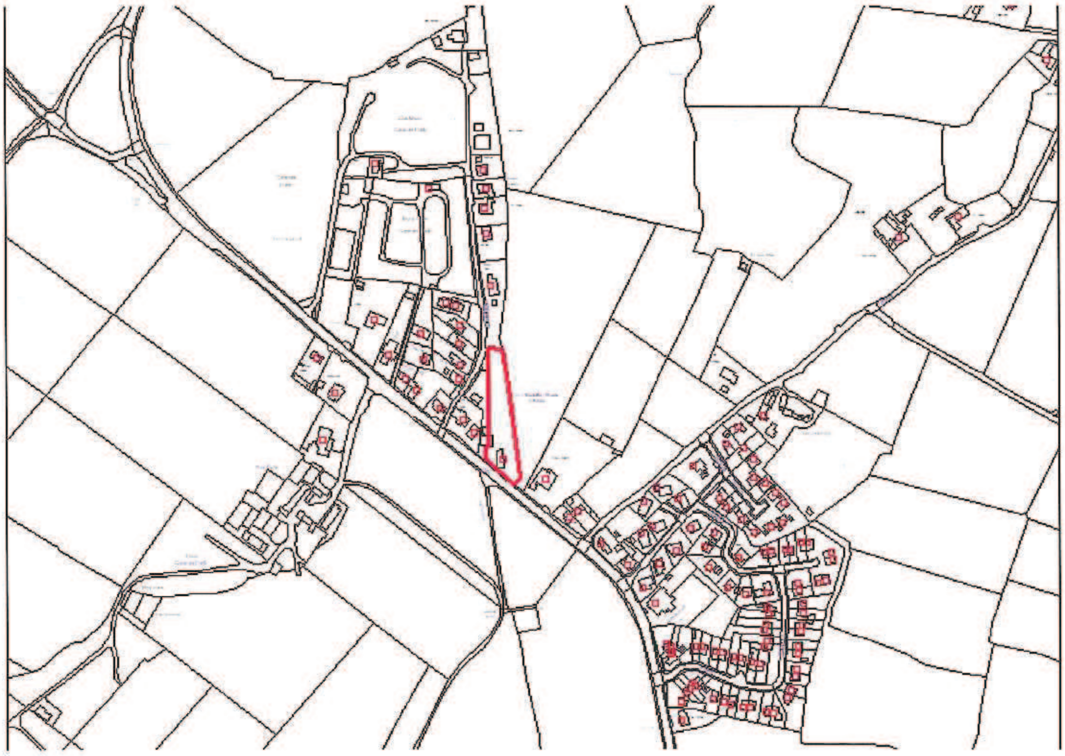
Ymgeisydd Applicant

Foremost Estates UK
c/o J.S Allan Architect
3 Stad Castellor
Cemaes Bay
Ynys Mon
LL67 0NP

Cais llawn i godi 13 annedd newydd ynghyd a creu mynedfa newydd ar dir yn

Full application for the erection of 13 new dwellings together with creation of a new access on land at

The Sidings, Pentraeth



Pwyllgor Cynllunio: 03/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cynllun hwn yn tynnu'n groes i Bolisïau'r Cynllun Lleol ond gellir ei ganiatáu dan y Cynllun Datblygu Unedol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle'n cynnwys cilffyrdd rheilffordd oddi ar yr A5025 ac oherwydd bod y safle ar lefel is na'r tir o'i amgylch, byddai angen gwneud gwaith mewnlenwi sylweddol.

Bwriedir adeiladu 13 o dai gyda mynediad i'r A5025.

Oherwydd maint y datblygiad, bydd angen darparu nifer o unedau fforddiadwy. Bydd yn destun cytundeb Adran 106.

2. Mater(ion) Allweddol

Ydy egwyddor y bwriad yn dderbyniol
Materion Priffyrdd
Materion Draenio
Ydy'r bwriad yn dderbyniol o safbwyn mwynderau

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi A3 Tai
Polis A6 Tai yng Nghefn Gwlad
Polisi D1 AHNE
Polisi D4 amgylchedd
Polisi FF12 Trafnidiaeth

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1: Polisi Cyffredinol
Polisi 26: Parcio Ceir
Polisi 30 Tirlunio
Polisi 32: Tirlunio
Polis 42: dyluniad
Polisi 48: Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49: Pentrefi Diffinedig
Polis 51: Safleoedd Mawr

Cynllun datblygu Unedol a Stopiwyd
GP1: Polisi Cyffredinol
GP2: Dyluniad
TR10: Safonau Parcio
EN2: AHNE
HP2: Dwysedd Tai
HP3: Datblygu Tai Newydd
SG4: Cael Gwared a Charthion Aflan
SG6: Dwr yn Llifo Oddiar yr Wyneb
HP7 Tai Fforddiadwy

Argraffiad 5 Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012)

CCA Canllawiau dylunio yr Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – dim sylwadau

Cyngor Cymuned – dim yn erbyn tai fforddiadwy ond nid yw'r safle'n addas ar gyfer magu plant
Mae yna ormod o dai ac maent yn rhy fychan
Y fynedfa'n wael ac yn beryglus

Dŵr Cymru Amodau

Cyfoeth Naturiol Cymru – dim gwrthwynebiad ac amodau

Priffyrdd Amodau

Iechyd yr Amgylchedd – sylwadau ac yn argymell amodau

Derbyniwyd 4 o lythyrau ac mae'r sylwadau a wnaed yn cynnwys:

Byddai'n beryglus i gerbydau ddefnyddio'r lôn fach
Dylid cael mynediad drwy'r lôn fawr yn hytrach na'r lôn fach
Ni ddylid defnyddio Helens Crescent ar gyfer traffig adeiladu oherwydd câi hynny effaith andwyol ar wynebau'r ffyrdd. Mae hon yn lôn nad yw wedi cael ei mabwysiadu a byddai'n cael ei difrodi
Byddai'r gwaith mewnlenwi yn creu llwch ac aflonyddwch
O ble y deuai'r cerrig sadio?
Byddai temtasiwn i'r 3 eiddo ar y diwedd ddefnyddio'r fynedfa i'r lôn fach. Petai'r rhain ddim yn cael eu datblygu, yna gellid defnyddio'r rhan hon o'r safle fel mynedfa
Pryderon ynghylch sŵn ac aflonyddwch oherwydd cerbydau trwm
Oherwydd diffyg lle parcio, efallai y byddai ceir yn parcio yn Helens Crescent
Pa ddefnydd a fwriedir ei wneud o weddill y tir yn y cefn
Byddai tai cymdeithasol yn gostwng gwerth y tai

Yn ychwanegol at hyn, derbyniwyd deiseb ac arno 68 o lofnodion. Dywed y ddeiseb:

"...it would result in significant increase in noise,traffic, relocation of the bus shelter,destruction of old railway bridge bricks and further drainage problems this area already suffers from and the creation of another access on an already extremely busy main road.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

30C674 codi 8 annedd – caniatawyd 18/4/11

42C231A/SCR – dim angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol 21/06/2013

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Er bod y cais yn tynnu'n groes i bolisïau'r Cynllun Lleol, gellir cefnogi'r cais dan bolisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol Cydnabuwyd hynny ar adeg cymeradwyo'r cais blaenorol.

Mae'r manylion fel y cânt eu cyflwyno yma yn dderbyniol i Beirianwyr Priffyrdd y Cyngor gydag amodau ac, yn ogystal, mae'r system ddraenio yn dderbyniol mewn egwyddor. Caiff amodau ynglŷn â'r ddau fater technegol hyn eu rhestru yn y rhan o'r adroddiad sy'n ymwneud ag argymhellion.

Oherwydd y cynllun a gynigir a chyda golwg ar y math o ddatblygiad a argymhellir, nid ystyrir y byddai niwed i fwynderau gweledol neu drigiannol.

Dylid nodi hefyd y gellir defnyddio'r "tir hwn a ddatblygwyd eisoes" i bwrpas mwy anghymdogol a gâi effaith ar fwynderau gweledol a thrigiannol. Rhaid ystyried hyn hefyd wrth asesu'r effaith ar y rhan hon o'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Mae cryn bryder y byddai traffig adeiladu yn defnyddio'r lôn fach breifat sydd gerllaw. Mae'r ymgeisydd yn honni bod hawl dramwy dros y lôn hon a mater i'r partïon perthnasol yw a fyddai modd, yn gyfreithlon, ei defnyddio. Fodd bynnag, i reoli symudiadau traffig, gosodwyd amod yn dweud y bydd angen cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig i'r Awdurdod cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y gwaith.

7. Casgliad

Gellir cefnogi'r cynigion o safbwynt polisi ac ystyrir bod y math o ddatblygiad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

Mae'r manylion yn dderbyniol i Beirianwyr Priffyrdd y Cyngor.

8. Argymhelliad

Caniatáu ar yr amod y llofnodir Cytundeb Adran 106 er mwyn sicrhau y bydd nifer o unedau'n rhai o fath "Fforddiadwy".

(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 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, onibai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd rhaid codi'r gwaith hyn yn dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(03) Bydd y safle yn cael ei dirlunio a choed a llwyni'n cael eu plannu yn unol a chynllun i'w gytuno arno yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn unrhyw waith datblygu ar y safle, onibai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd yn rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol fod yn fodlon hefo'r holl waith plannu a thirlunio a wneir yn ystod y tymor plannu cyntaf sy'n dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf. Bydd y coed a'r llwyni hyn yn cael eu cynnal am gyfnod o 5 mlynedd ar ôl eu plannu ac os yw unrhyw goeden neu lwyn yn marw neu'n cael ei difrodi neu ei niweidio a chlefyd yn ystod y cyfnod hwn, bydd un newydd o faintioli a rhywogaeth debyg i'r un wreiddiol yn cael ei rhoi yn ei lle yn ystod y tymor plannu nesaf, oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ar gyfer unrhyw newid.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Cyn cychwyn ar y gwaith, bydd manylion llawn am y draeniad gan gynnwys y clandriadau dylunio yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer ei ganiatâd ysgrifenedig.

Rheswm: sicrhau fod y safle'n cael ei ddraenio'n ddigonol.

(05) Os deuir o hyd i lygredd na chafodd ei nodi eisoes yn ystod y gwaith datblygu, yna ni fydd unrhyw waith datblygu pellach yn cael ei wneud (oni bai y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno fel arall yn ysgrifenedig) hyd oni fydd y datblygwr wedi cyflwyno, a'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cymeradwyo'n ysgrifenedig, gais ar gyfer diwygio'r strategaeth adfer yn manylu ar y modd y bwriedir delio gyda'r llygredd annisgwyl hwn.

Rheswm: Oherwydd lleoliad y safle, ystyrir y gall fod ardaloedd o lygredd ar y safle na chawsant eu nodi'n flaenorol ac y gallai'r llygredd beri risg i ddyfroedd a reolir oni bai y cymerir camau i ddelio ag ef.

(06) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd y datblygwr wedi paratoi cynllun ar gyfer system ddraenio gynhwysfawr ac integredig ar y safle yn dangos sut y bwriedir delio gyda dŵr budr, dŵr wyneb a draenio'r tir a bod y manylion wedi cael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Sicrhau y darperir cyfleusterau draenio effeithiol o'r datblygiad ac na fydd unrhyw effeithiau andwyol ar yr amgylchedd na'r system garthffosiaeth gyhoeddus gyfredol.

(07) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

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

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

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

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

(10) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd cynllun i ail-leoli'r safle disgwyl bws wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig a bydd y cynllun a gymeradwywyd yn cael ei gwblhau cyn y cychwynnir unwaith waith ar y safle.

Rheswm: Cydymffurfio gyda gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(11) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynllun No: SP02 a gyflwynwyd ar 28 Mawrth, 2013 cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(12) Bydd raid adeiladu pob dreif gerbydau ar oleddf na fydd yn ddim mwy serth nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ochr agosaf y llwybr cerdded cyffiniol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(13) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Brifforddd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(14) Rhaid cydymffurfio a'r holl amodau mewn perthynas â'r fynedfa i'r Ffordd Sirol cyn cychwyn ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(15) Cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad rhaid cyflwyno cynlluniau i'w cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio mewn ymgynghoriad â'r Awdurdod Priffyrdd yn dangos manylion y materion isod a gedwir yn ol:

(a) gosodiad arfaethedig y ffordd a manylion adeiladu nodweddiadol yn seiliedig ar wybodaeth a gasglwyd ar ôl gwneud arolwg o'r tir gyda golwg ar gadarnhau bod y dull adeiladu yn ddigonol.

(b) trawsdoriadau a hyd-doriadau o'r ffyrdd stad yn dangos lefelau arfaethedig y ffordd mewn perthynas â lefelau presennol y ddaear a lefelau arfaethedig lloriau'r garej.

(c) maint a lleoliad y lle troi i gerbydau.

(d) Rhaid dylunio ac adeiladu'r ffordd/ffyrdd stad a'r fynedfa'n unol a 'Gofynion Technegol Ffyrdd Stadau ym Môn' (mae copiau o'r ddogfen hon ar gael yn rhad ac am ddim trwy ofyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol amdanynt).

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(16) Rhaid cwblhau'r ffordd/ffyrdd stad â cherrig sadio wedi'u cywasgu a'u sefydlogi, gyda'r system ddraenio dwr arwyneb wedi'i gorffen ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar unrhyw waith ar yr anheddau y mae'n eu gwasanaethu.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(18) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(19) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd mesurau'n eu lle i sicrhau y bydd y fynedfa a ffyrdd y stad yn cael eu cynnal a'u cadw yn y dyfodol yn unol â manylion a gyflwynwyd eisoes a rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymeradwyo ar bapur fanylion o'r fath.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(20) Oni fydd cytundeb i'r gwrthwyneb, bydd cynllun ar gyfer rheoli a chynnal a chadw'r ffyrdd am oes y datblygiad yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer ei gymeradwyo'n ffurfiol a bydd hwn yn cynnwys unrhyw drefniadau ar gyfer eu mabwysiadu gan unrhyw awdurdod cyhoeddus neu ymgymerwr statudol neu drefniadau eraill i sicrhau gweithrediad y cynllun drwy gydol ei oes.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(21) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd cynllun rheoli traffig yn manylu ar yr holl symudiadau cerbydau am gyfnod y gwaith adeiladu wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(22) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd samplau neu ddisgrifiadau masnachol o'r holl ddeunyddiau a ddefnyddir ar yr arwynebeddau allanol wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig.

Rheswm: Er lles mwynderau.

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

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

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

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

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

12.1 Gweddill y Ceisiadau | Remainder Applications

Rhif y Cais: **21C84E** Application Number

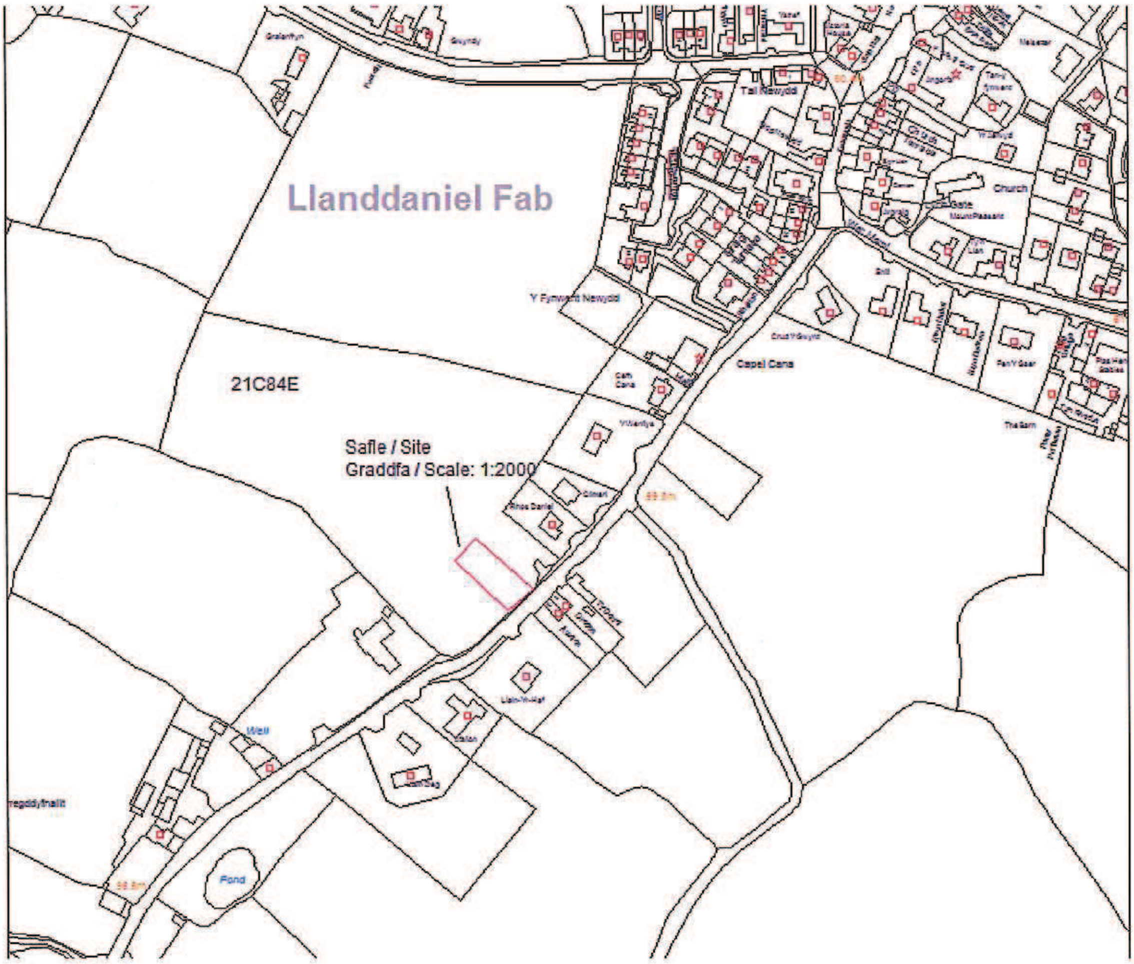
Ymgeisydd Applicant

Ms Leah Roberts
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7HH.

Cais llawn ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger

Full application for the erection of a dwelling and the construction of a new vehicular access on land adjacent to

Drogan, Llanddaniel



Pwyllgor Cynllunio: 03/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais y tu allan i ffiniau'r anheddiad dan y Cynllun datblygu unedol (Polisi HP4) ac yn union gerllaw, ond ymhellach allan o'r pentref na'r safle lle cafodd cais am annedd ei wrthod ar 20 Hydref 2008. Aeth y cais hwnnw (21C84C) ymlaen i apêl lle cafodd ei wrthod am y rhesymau a nodir yn llythyr penderfyniad yr Arolygwr dyddiedig 21 Gorffennaf 2009.

Mae'r cais yn gais llawn ar gyfer codi byngalo dormer ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a ydyw'r cais yn cydymffurfio gyda pholisïau tai perthnasol ac a fydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr ardal leol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirlun
Polisi 32 – Tirlun
Ploisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 50 – Pentrefi Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi A2 – Tir ar gyfer Tai
Polisi A3 – Graddfa a Chyflwyniad Graddol Datblygiadau Tai Newydd
Polisi D3 – Ardaloedd Gwarchod y Tirwedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN1 – Cymeriad y dirwedd
Polisi HP4 – Pentrefi

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 5 Tachwedd 2012)

Nodyn cyngor Technegol 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Oherwydd bod y cais yn un ar gyfer person anabl, mae'n gofyn am gael ei gyfeirio i'r Pwyllgor petai'r argymhelliad yn un o wrthod.

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dŵr Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio – Angen mwy o fanylion am y dull draenio dŵr wyneb

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Mewn ymateb i'r cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cais, derbyniwyd 5 llythyr o gefnogaeth gan gynnwys llythyrau gan feddyg teulu'r ymgeisydd a chan therapydd galwedigaethol. Mae'r llythyrau'n amlinellu cyflwr meddygol llethol yr ymgeisydd a'r anhawster a gaiff i gyflawni tasgau pob dydd. Dywedir y byddai dychwelyd i'w chymuned a byw'n agosach at ei theulu o gymorth i'r ymgeisydd fyw gyda'i chyflwr a rhoddi iddi'r gefnogaeth y mae ei hangen o ddydd i ddydd gan deulu a chyfeillion.

Dywed Paragraff 3.1.8 Polisi Cynllunio Cymru:

"Wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, rhaid i awdurdodau cynllunio lleol ystyried unrhyw sylwadau perthnasol ar faterion cynllunio a fynegir gan ddeiliaid cyffiniol, trigolion lleol ac unrhyw drydydd parti arall. Er bod **rhaid ystyried sylwedd sylwadau lleol**, y ddyletswydd yw penderfynu ar bob achos yn ôl ei ragoriaethau cynllunio. Fel egwyddor gyffredinol, nid yw gwrthwynebiad neu gefnogaeth leol i gynnig yn sail resymol, ar ei ben ei hun, dros wrthod neu roi caniatâd cynllunio. Rhaid seilio gwrthwynebiadau, neu gefnogaeth, ar ystyriaethau cynllunio dilys".

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

21C84 Codi annedd ar ran o OS 3233 Llain yr Haf- Gwrthodwyd 3-10-97

21C84A Codi annedd ar ran o OS 3233 Llain yr Haf- Gwrthodwyd 2-4-98 Gwrthodwyd apêl 18-12-98

21C84B Adeiladu mynedfa amaethyddol ar dir ger Parc Busnes Llanddaniel – caniatawyd 20-10-08

21C84C Codi annedd ar dir ger Rhos Daniel, Llanddaniel – Gwrthodwyd 20-10-08 Gwrthodwyd Apêl 21-07-09

21C84D Cais llawn i godi annedd ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Drogan, Llanddaniel Tynnwyd y cais yn ôl 30-4-13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad – Fel y dywedwyd uchod, lleolir safle'r cais y tu allan i ffiniau'r anheddiad dan y Cynllun Datblygu Unedol (Polisi HP4) ac yn union gerllaw, ond ymhellach allan o'r pentref, na'r safle lle gwrthodwyd cais am annedd ar 20 Hydref 2008. Aeth y cais hwnnw (21C84C) i apêl lle cafodd ei wrthod am y rhesymau a nodir yn llythyr penderfyniad yr Arolygwr dyddiedig 21 Gorffennaf 2009 lle dywedwyd y byddai'n arwain at ddatblygu ysbeidiol mewn cefn gwlad agored lle byddai datblygiad allan o gymeriad gyda'r wlad y mae'n rhan ohono gan olygu felly y byddai'n tynnu'n groes i bolisïau 50 y Cynllun Datblygu Lleol a HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd. Ymhellach, ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn sefydlu cynsail ar gyfer datblygiadau rhubanaidd pellach.

Mae'r safle ymhellach allan o'r pentref na'r cynnig yr oedd yr apêl yn ymwneud ag ef ac mae'n hollol amlwg y byddai'n tynnu'n groes i bolisïau tai sydd wedi'u hen sefydlu.

Sonnir yn y cais am gyflwr meddygol yr ymgeisydd. Ym Mholisi Cynllunio Cymru, dywedir:

"3.1.6 "Oni nodir fel arall, mae **caniatâd cynllunio ynghlwm wrth y tir** ac anaml y bydd yn ddymunol i ddarparu ar gyfer unrhyw drefniant arall. Yn eithriadol, er mai anaml y bydd ystyriaethau o'r fath yn drech na'r ystyriaethau cynllunio mwy cyffredinol, gall **amgylchiadau personol** y deiliaid, caledi personol neu anawsterau busnesau sydd o werth i'r gymuned leol, fod yn berthnasol wrth ystyried cais cynllunio. O dan amgylchiadau o'r fath, gellir rhoi amod wrth y caniatâd ei fod yn bersonol i'r ymgeisydd3. Dylai awdurdodau gadw mewn cof mai prin, os byth, y bydd cyfiawnhad dros waith neu ddefnydd a fydd yn parhau ymhell ar ôl i amgylchiadau personol yr ymgeisydd newid.".

Er y cydymdeimlir â'r ymgeisydd, byddai rhoddi caniatâd cynllunio oherwydd ei chyflwr meddygol yn arwain at sefyllfa a fyddai'n cael ei hailadrodd yn rhy aml ar amryfal safleoedd a byddai hynny'n erydu pwrpas polisïau cynllunio ynghyd â chymeriad yr ardal lle mae'r datblygiadau wedi'u lleoli. Byddai'n anodd i'r Pwyllgor bwyso a mesur anghenion unigolion eraill a byddai'r cynnig hwn o'r herwydd yn gosod cynsail.

Mae'r safle ymhellach allan o'r pentref na'r plot gwag yr oedd wnelo'r apêl uchod ag ef. Y tu draw i'r plot gwag ac yn agosach at y pentref, mae dau blot a gafodd ganiatâd cynllunio fel safleoedd eithriad ar gyfer tai fforddiadwy. Fel safleoedd eithriad, derbynnir eu bod y tu allan i ffiniau'r pentref. Rhwng y tŷ fforddiadwy a safle'r cais, mae'r plot gwag a oedd yn destun apêl ac sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel mynedfa amaethyddol. Petai'r safle'n cael ei ganiatáu, byddai'n hynod anodd atal datblygiad ar y plot gwag er y derbyniwyd yn yr apêl ei fod yn hollol annerbyniol ar gyfer ei ddatblygu. Byddai caniatáu datblygiad ar y safle hwn yn arwain at anawsterau a chroesddweud o ran polisi ar safleoedd cyfagos wrth geisio cefnogi'r ymgeisydd a'i hanawsterau penodol. Gallai hyn arwain at bwysau i ddatblygu'r 3 plot arall ar hyn y lôn hon ynghyd â phwysau i ryddhau'r 2 annedd fforddiadwy i'r farchnad agored gan wneud y polisïau ar gyfer safleoedd eithriad yn destun sbort.

Yr effaith ar yr ardal leol – Wrth wrthod yr apêl yn 2009 mewn perthynas â'r plot cyfagos, roedd yr Arolygwr o'r farn:

"Mae gwahaniaeth amlwg rhwng patrwm a dwysedd y tai y naill ochr a'r llall i'r ffordd, gyda'r ardal i ogledd orllewin y ffordd wedi'i nodweddu gan gefn gwlad agored gyda thai ysbeidiol. Hefyd, mae gwahaniaeth sylweddol rhwng dwysedd a maint y datblygiad rhwng yr ardal hon a chanol y pentref i'r gogledd ddwyrain. Prif nodwedd yr ardal hon yw ei natur agored a'i hehangder.

Rwyf o'r farn y byddai'r cynnig hwn yn cael effaith drefoli a fyddai'n erydu'r lle gwag rhwng y datblygiadau presennol. Byddai hyn yn tanseilio'r ymdeimlad o ehangder a gwledigrwydd a byddai hefyd yn lleihau'r ffin furiog sefydledig rhwng y ffordd a'r tir amaethyddol cyffiniol. Byddai hyn yn niweidio cymeriad y parth ymylol pentrefol hwn a'r ardal gyfagos yn sylweddol, gan gyfuno atblygiadau y naill ochr a'r llall i'r ffordd a chau'r dynesiad agored presennol i'r pentref".

Mae'r ystyriaethau uchod yr un mor berthnasol i'r safle y mae wnelo'r cais hwn ag ef.

7. Casgliad

Mae'r safle hwn ymhell y tu allan i ganol y pentref a byddai ei ddatblygu'n groes i Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Ymhellach, byddai ei ddatblygu'n erydu cymeriad gwledig yr ardal hon yn y cefn gwlad. Mae'r materion hyn wedi cael eu profi yn yr apêl mewn perthynas â'r safle cyfagos. Mae amgylchiadau personol yr ymgeisydd yn annigonol i wrthbwyso'r ystyriaethau polisi a gadarnhawyd ar apêl. O bryder penodol, yw'r ffaith y byddai cymeradwyo'r cais hwn yn gosod cynsail ynghyd â'r problemau polisi a gyfyd mewn perthynas â'r ddau safle arall sydd wedi cael eu cymeradwyo ac sydd â chaniatâd cynllunio arnynt fel safleoedd eithriad i ddarparu tai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol ynghyd â'r safle gwag rhyngddynt, a ffryntiad gweddill y ffordd rhwng y cynnig hwn a'r eiddo yn Bryn Maelon.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Mae safle y tu allan i bentref Llanddaniel fel y caiff ei ddynodi dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP4 y CDU a Stopiwyd ac mae'r cynnig felly'n tynnu'n groes i Bolisi A2 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ynghyd â'r cyngor sydd ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 5).

(02)Byddai'r cynnig yn trefoli'r ardal a byddai'n tanseilio'r ymdeimlad o 'le' a'r ymdeimlad o fod yn y cefn gwlad a geir ar gyrion y pentref gan atgyfnerthu datblygiad ar y naill ochr a'r llall o'r lôn a chan amgáu'r ffordd agored i mewn i'r pentref sy'n tynnu'n groes i bolisïau D3 a D4 Cynllun Fframwaith Gwynedd; Polisïau 1 a 31 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisïau GP1 a GP2 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a'r cyngor sydd ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 5).

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

Rhif y Cais: 33LPA981/CC Application Number

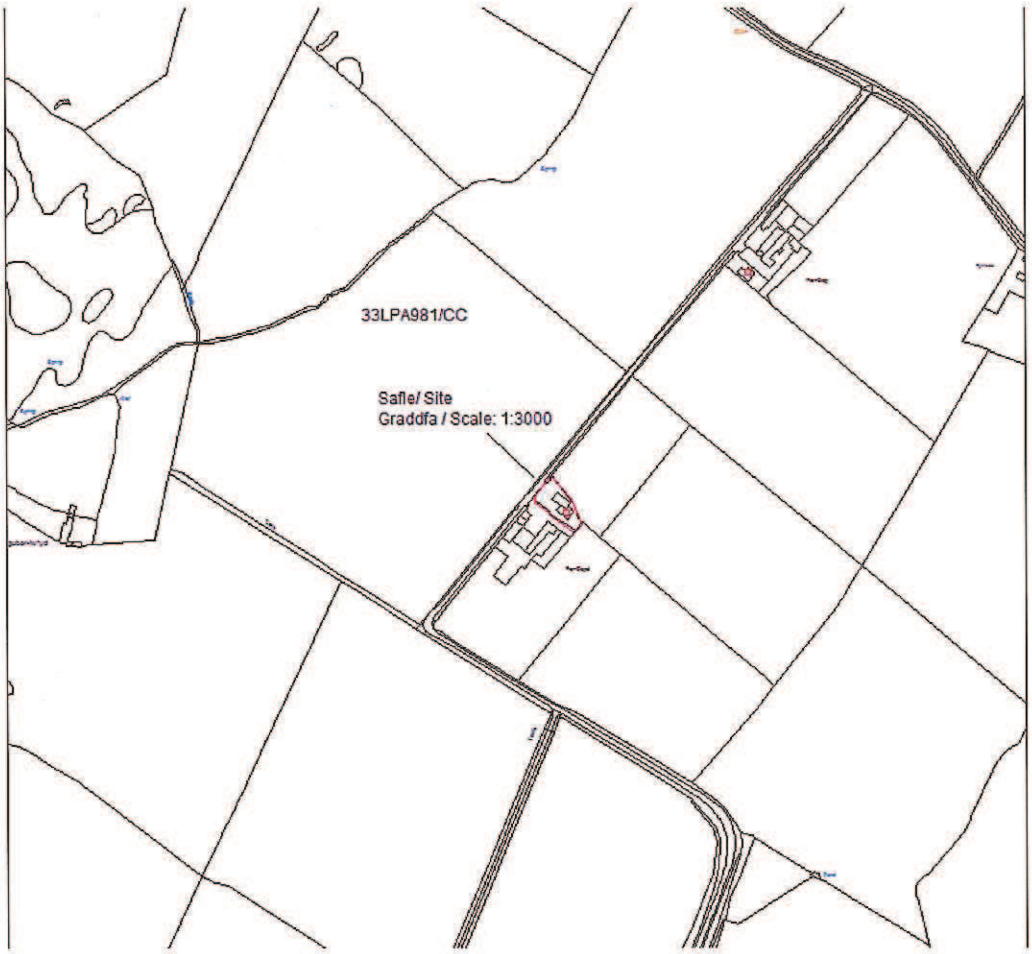
Ymgeisydd Applicant

Head of Service Property
Council Offices
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7TW

Cais llawn i ddymchwel to fflat presennol ynghyd ag addasu ag ehangu yn

Full application of demolition of existing flat roof together with alterations and extensions at

Fron Capel, Gaerwen



Pwyllgor Cynllunio: 03/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn gan y Cyngor ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle oddi ar Gyffordd 7 ar yr A55 oddi ar ffordd yr A5152 sy'n arwain i Ceint/Star. Annedd ddeulawr yw'r eiddo gyda chaeau a siediau o'i chwmpas. Mae'r ffordd yn ffrynt yr annedd. Mae'r annedd agosaf tua 223 metr i ffwrdd, sef Fron Deg.

Mae'r cynnig yn golygu dymchwel y to fflat presennol a gwaith altro ac ymestyn i'r annedd a elwir yn Fron Capel.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion gyda'r cais hwn yw – a yw'r cynnig yn dderbyniol mewn termau polisi, dyluniad ac effaith ar eiddo cymdogion.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Cyffredinol
Polisi 42 – Dylunio
Polisi 58 - Estyniadau

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

Cynllun Unedola ddaeth i ben
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi Cynllunio Cymru. Argraffiad 5, Tachwedd 2012

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Victor Hughes – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cynghorydd Hywel Eifion Jones – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned – Dim ymateb wedi'i dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

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

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dau ffordd i'r cais. Gosodwyd rhybydd safle ger y safle a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeilaid eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau yw 21/06/2013. 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 golygu dymchwel y to fflat presennol a gwneud gwaith altro ac ymestyn ar gyfer cegin ac ystafell fwyta a storfa newydd. Mae'r estyniad arfaethedig yn llawer llai na'r hyn fydd yn cael ei ddymchwel ond bydd hefyd yn cynnwys to fflat. Er bod Polisi 58 Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y bydd toeau crib yn cael eu ffafrio yn hytrach na thoeau fflat, nid ydym yn credu y bydd yr estyniad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr annedd a'r eiddo/ardal oddi amgylch oherwydd ei fod yn llai o faint ac yn fy marn i yn welliant.

Effaith y cynnig ar ddeiliaid eiddo cyfagos: O ystyried bod yr eiddo agosaf rhyw 223 metr i ffwrdd, nid wyf yn credu y bydd yr estyniad arfaethedig yn cael effaith ar unrhyw eiddo cyfagos. Mae'r ffaith y bydd yr estyniad newydd yn llai na'r gwreiddiol yn golygu ei fod yn fwy priodol o ran maint a dyluniad.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o osod amodau, er bod Polisi 58 Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y bydd toeau crib yn cael eu ffafrio yn hytrach na thoeau fflat, nid wyf yn ystyried y bydd y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr adeilad a mwynderau eiddo cyfagos i'r fath raddau y dylid gwrthod y cais.

8. Argymhelliad

Caniatáu cyn belled ag na cheir unrhyw sylwadau croes yn dilyn cyfnod cyhoeddusrwydd y cais.

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

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

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 23/05/2013 o dan cais cynllunio rhif. 33LPA981/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **45C429/AD** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Miss Lauren Kirk
Menter Mon
Neuadd y Dref
Bulkeley Square
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7LR

Cais i osod 4 panel dehongli ar dir yn

Application for the siting of 4 interpretation panels on land at

Ynys Llanddwyn

Pwyllgor Cynllunio: 03/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar Ynys Llanddwyn sydd i'r de o bentref Niwbwrch.

Cynnig yw hwn i leoli 4 o hysbysebion ar draws yr ynys.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yma yw a yw lleoli'r panelau dehongli yn y lleoliadau hyn yn dderbyniol o safbwynt amwynder a'u heffaith ar adeiladau rhestredig.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
1 – Polisi Cyffredinol
22 – Hysbysebion
30 – Tirlunio
33 – Diogelu Natur

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D1 – Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio
D10 – Cadwraeth Natur

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
SG10 – Hysbysebion
EN2 - Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol
EN6 – Safleuoedd Cenedlaethol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd Ann Griffith – Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Peter Rogers - Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – dim sylwadau ecolegol.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Sylwadau – dim gwrthwynebiad.

Swyddog Llwybrau - Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Archeolegol Gwynedd - Dim ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd sef rhoi rhybudd safle ger y safle a hysbyseb yn y wasg yn lleol ynglŷn â'r effaith ar Adeiladau Rhestredig ac ar y llwybr troed. Y dyddiad cau ar y rhybudd safle yw 21/06/2013. Y dyddiad cau ar gyfer yr effaith ar y llwybr cyhoeddus yw 19/06/2013 a'r dyddiad cau ar gyfer gosodiad Adeilad Rhestredig yw 26/06/2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw lythyrau wedi eu derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad: Cynnig yw hwn i leoli 4 o baneli gwybodaeth ar draws Ynys Llanddwyn. Dyma feintiau'r paneli:
Hysbyseb 1: 3000 x 1400 mm. Bydd hwn yn lle'r hysbyseb presennol.
Hysbyseb 2: 1130 mm o uchder. Bydd hwn yn bostyn 'swing arm' sydd yn golygu - pan na fydd y panel darllen yn cael ei ddefnyddio fe ellir ei addasu i slotio yn ôl i'r postyn a thrwy hynny fod yn llai ymwthiol yn yr amgylchedd ac ar y llwybr cyhoeddus.
Hysbyseb 3: 1083 x 455 mm. Bydd y panel hwn yn dehongli gweddillion Santes Dwynwen.
Hysbyseb 4: 1100 x 1050 mm. Bydd y panel hwn yn dehongli'r olygfa o'r mynyddoedd o'r Carneddau, yr Wyddfa i lawr i Llyn. Bydd hefyd yn ceisio amlygu'r blaendir yn cynnwys enwau ynysoedd bychan oddi ar Llanddwyn. Nid ydym yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau'r amgylchedd na'r adeiladau rhestredig a'r llwybrau troed.

Gosodiad yr Adeilad Rhestredig: Nid wyf yn credu y bydd y cynnig yn cael effaith ar yr adeiladau rhestredig ar draws Ynys Llanddwyn gan mai bychan yw'r paneli dehongli ac ni fydd yr un mwyaf ond yn dod yn lle'r panel sydd yno ar hyn o bryd.

Llwybr Troed: Nid wyf yn credu y bydd y cynnig yn effeithio ar y llwybr troed gan bod y paneli yn rhai bychan ac wedi eu lleoli'n dda.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol gyda'r amodau isod.

8. Argymhelliad

Caniatáu cyn belled ac na cheir unrhyw sylwadau croes yn dilyn rhoi cyhoeddusrwydd i'r cais.

(01) Mae caniatâd yn cael ei rhoi am gyfnod o 5 MLYNEDD yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lan a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(03) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(05) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd a hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(06) Ni chaniateir gosod nac arddangos yr hysbyseb mewn modd a fydd yn cuddio, neu'n amharu ar ddehongliad unrhyw arwydd traffig ffordd, signal rheilffordd neu gymorth llywio yn y dwr neu yn yr awyr, neu mewn unrhyw fodd arall a fydd yn peryglu'r defnydd o unrhyw briffordd, rheilffordd, dyliffordd neu faes awyr (sifil neu filitaraidd).

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac hefyd yn cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch cerbydau a cherddwyr.

(07) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 21/05/2013 o dan cais cynllunio rhif. 45C429/AD.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **38C185C** Application Number

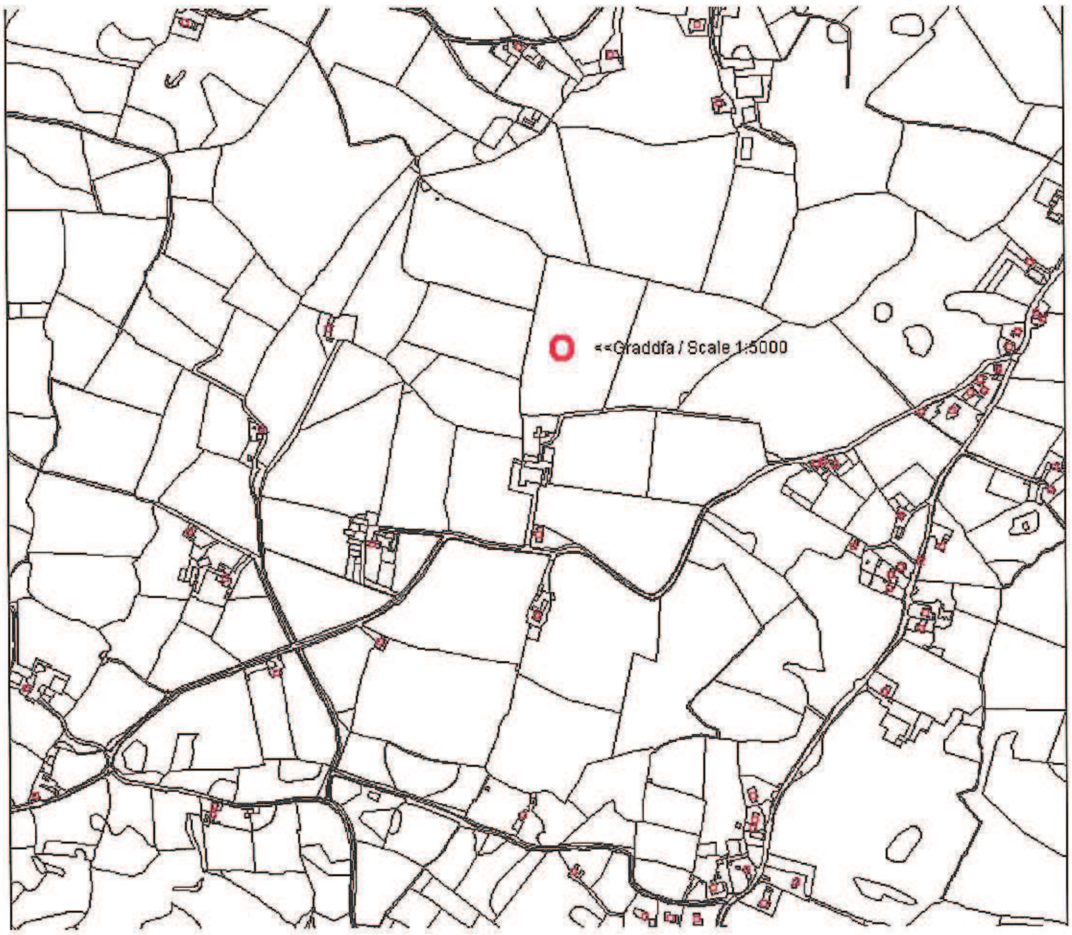
Ymgeisydd Applicant

Mr Tom Jones
c/o Aspire Planning Ltd
Second Floor Offices
15 Boulevard
Westorn-Super-Mare
North Somerset
BS22 9RY

Cais llawn ar gyfer codi un twrbin gwynt gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 24.6m, diamedr rotor hyd at 19.2m a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 34.2m ar dir yn

Full application for the erection of one wind turbine with a maximum hub height of up to 24.6m, rotor diameter of up to 19.2m and a maximum upright vertical tip height of up to 34.2m on land at

Maes Mawr, Llanfechell



Pwyllgor Cynllunio: 03/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Daeth y cais gerbron y Pwyllgor yn wreiddiol oherwydd iddo gael ei benderfynu na fyddai pwerau dirprwyedig yn cael ei defnyddio yng nghyswllt datblygiadau tyrbinau gwynt. Roedd yr ymgeisydd ar y pryd hefyd yn Gynghorydd Cyngor Sir Ynys Môn.

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.

Penderfynwyd yn y Pwyllgor Cynllunio ym mis Hydref 2012 i gynnal ymweliad â'r safle.

Penerfynwyd caniatáu'r cais mewn cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio, Tachwedd 2012

Ni ryddhawyd caniatâd cynllunio yn ffurfiol tra roedd cwynion ffurfiol yn cael eu hystyried gan Swyddog Monitro'r Cyngor. Cyfeiriwyd y mater hefyd at Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru a benderfynodd beidio ag ymchwilio iddo. Cyflwynwyd her gyfreithiol wedyn i'r Uchel Lys, gwrthodwyd yr her ac ers y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Mehefin, tynnwyd yr hawliad yn ôl.

Yn ystod y digwyddiadau uchod fe apeliodd yr apelwyr oherwydd diffyg gwneud penderfyniad. Mae'r awdurdod ar y cais bellach gyda'r Arolygiaeth ynllunio ac y mae'r cais yn cael ei adrodd yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio am y rhesymau a ganlyn :

- Er gwybodaeth i'r aelodau gan na ryddhawyd caniatâd cynllunio yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio am y rhesymau uchod.
- Ers y penderfyniad i ganiatáu gan y Pwyllgor Cynllunio yn Nhachwedd 2012 mae'r Cyngor wedi mabwysiadu Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar Ynni Gwynt ar y tir (Ionawr 2013). Mae hwn yn ystyriaeth o bwys sy'n cael ei asesu isod yn yr adroddiad.
- Yn yr adran ymateb i gyhoeddusrwydd yn yr adroddiad, mae'r cwynion a gafwyd yn dilyn y penderfyniad i roi caniatâd cynllunio yn cael eu rhestru a lle bo'n briodol, maent yn cael sylw yn yr adroddiad.
- Gofynnwyd i'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Mehefin wneud penderfyniad o ran safiad yr awdurdod cynllunio lleol mewn perthynas â'r apêl. Roedd y Pwyllgor yn dymuno gwrthod caniatâd cynllunio am eu bod o'r farn bod y tyrbin yn annerbyniol am y rhesymau a ganlynol:
  1. Effaith ar y dirwedd
  2. Effaith weledol
  3. Llygredd gweledol
  4. Yr effaith ar iechyd
  5. Mwynderau preswyl
  6. Rhy agos at eiddo preswyl

Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, mae'r mater yn cael ei gyflwyno i'r aelodau eto fel y gallent ystyried eu penderfyniad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Gwneir cais am un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder i flaen y llafn o 34.2 metr ac uchafswm diamedr rotor o 19.2 metr. Mae cyfradd pŵer y tyrbin yn 50kW. Mae'r gwneuthuriad a'r model wedi eu nodi yn y cais cynllunio a bydd yn cael ei osod ar fonopol a osodir ar sylfaen goncrid a fydd yng nghanol cae i'r gogledd o'r fferm. Mae'r manylion a gyflwynwyd yn dangos y bydd y ceblau sy'n cysylltu â'r rhwydwaith trydan o dan y ddaear ac mae'r pwynt cysylltu ar safle'r fferm.

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

- Asesiad Amwynder Preswyl.
- Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol.

- Cynllun OS yn dangos y Parth Gwelededd Damcaniaethol (ZTV).).
- Ffotogyfosodiadau.
- Cynllun Rheoli Adeiladu
- Datganiad cefnogol cynllunio sy'n manylu ymhlith ystyriaethau eraill ar yr ymgysylltu cymunedol a wnaethpwyd gan yr ymgeiswyr.

2. Mater(ion) Allweddol

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

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
C7 Ynni Adnewyddadwy
D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd

Cynllun Lleol Ynys Môn
31 Tirwedd
45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
EP 18 Ynni Adnewyddadwy
EN1 Cymeriad y Dirwedd

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (November 2012)

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

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

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

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

Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Ynni Gwynt ar y Tir (Ionawr 2013).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol - Cyfeiriwyd y cais i aelod lleol arall (oherwydd mai'r ymgeisydd oedd yr aelod lleol dros yr ardal ar y pryd) ond ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau ffurfiol.

Ymgynghorwyd gyda'r aelodau lleol newydd ar gyfer yr ardal ond ni chafwyd unrhyw ymatebion ffurfiol.

Cyngor Cymuned – Gwrthwynebu'n gryf. Nid ydym wedi derbyn unrhyw ganllawiau dichonoldeb technegol sylweddol na chanllawiau atodol gan y cyngor sir i'n harwain wrth leoli ffermydd gwynt sydd â naill ai mastiau sengl neu luosog. Fodd bynnag, rhoddwyd gwybod i ni am ganllawiau gwybodaeth 1994 am y pellteroedd gweld i eiddo preswyl. Cyflwynwyd y wybodaeth hon i ni gan aelod o'r cyhoedd a fynychodd gyfarfod y cyngor cymuned fel sylwedydd.

Rydym hefyd yn dymuno nodi y byddwn yn gwrthwynebu unrhyw ddatblygiad tyrbin unigol yn y dyfodol o fewn ward Mechell. Bydd y farn hon yn parhau mewn grym hyd nes y byddwn wedi derbyn gwybodaeth dechnegol neu atodol neu ganllawiau gennych chi, neu hyd nes cael ein perswadio gan breswylwyr i newid ein meddyliau yn unol â hynny.

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

Draenio – Argymell hysbysiadau cynghori.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Caniatâd amodol.

Ymgynghorydd Amgylcheddol Dim sylwadau ecolegol ar y sail bod blaenau'r llafn yn fwy na 50 metr oddi wrth y gwrych.

Cyfoeth Naturiol Cymru Ddim yn gwrthwynebu'r cais. Yn ein barn ni, fel yr esbonnir isod, nid yw'r cais yn debygol o effeithio'n andwyol ar fuddiannau treftadaeth naturiol fel y manylir arnynt isod:

Safleoedd Gwarchodedig

Ni fydd y cais yn effeithio naill ai'n uniongyrchol nac yn anuniongyrchol ar nodweddion, ymarferoldeb neu integriti unrhyw safleoedd statudol gwarchodedig o ddiddordeb ecolegol, daearegol neu eomorffolegol.

Tirwedd

Mae safle'r cais wedi'i leoli tua 2.3km o ffiniau Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn/Anglesey (AHNE). Fodd bynnag, o ystyried graddfa'r bwriadau, nid yw Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn credu bod y tyrbin yn debygol o gael effeithiau andwyol sylweddol ar nodweddion arbennig nac ar integriti'r AHNE.

Wrth asesu effaith bosibl y datblygiad arfaethedig, dylid rhoi ystyriaeth i effeithiau cronnus y datblygiad ynni gwynt ynghyd â datblygiadau tebyg eraill yn yr ardal (sydd naill ai eisoes yn bodoli, neu o fewn y broses gynllunio ar hyn o bryd).

Amgylchedd

Risg amgylcheddol isel.

MOD Caniatâd amodol.

Arqiva Dim gwrthwynebiad ar sail yr effeithiau ar dderbyniad teledu.

Dŵr Cymru Dim sylwadau.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Nid yw'n ymddangos fod goblygiadau archeolegol sylweddol yn yr achos hwn.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Derbyniwyd un ddeiseb gyda llythyr atodedig yn nodi fod dros 300 o breswylwyr Llanfechell a Mynydd Mechell wedi ei llofnodi, yn gwrthwynebu codi tyrbinau gwynt masnachol yn yr ardal. Noda'r llythyr fod y nifer a lofnododd y ddeiseb yn dangos nerth y teimladau ymhlith y boblogaeth leol, sydd angen ei ystyried wrth gyrraedd penderfyniad.

Cafwyd 91 o lythyrau'n gwrthwynebu, ar y seiliau canlynol:

- Effaith andwyol ar y dirwedd.
- Effaith andwyol ar werth eiddo a gwerthiannau.
- Diffyg gwybodaeth wedi'i darparu yn y cais cynllunio a'r cais sgrinio.
- Materion o ran y cyngor cymuned/aelod lleol a hysbysu, diffyg gwybodaeth mewn cyfarfodydd a drefnwyd gyda'r gymuned.
- Effaith weledol/ amlygrwydd andwyol.
- ZTV yn dangos y bydd yn weladwy o 10 milltir i ffwrdd.
- Sŵn.
- Pryderon iechyd.
- Agosrwydd ac effaith ar yr ysgol leol, gan gynnwys tynnu sylw plant.
- Mae cwmni tyrbin gwynt wedi cael ei sefydlu er budd y gymuned leol heb ymgynghori â'r gymuned leol.
- Effaith Adaregol.
- Ffordd fynediad yn arwain i'r safle yn gul heb fannau pasio, bydd angen i ffyrdd gael eu hadeiladu a bydd traffig trwm wrth adeiladu'r datblygiad.
- Effaith ar fusnes, un llythyr a dderbyniwyd oddi wrth safle carafannau cyfagos ar y sail hon. Nodi bod y carafannau'n wynebu i gyfeiriad y tyrbin.
- Mae gan Ynys Môn ei chyfran deg o dyrbinau gwynt ac mae'r awduron yn awgrymu efallai ei bod wedi cyrraedd ei tharged ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy.

- Mae gan yr ardal eisoes dyrbinau gwynt masnachol, gorsaf bŵer niwclear a pheilonau.
- Mae nythfa ystlumod hysbys yn yr ardal.
- Difrodi i'r economi.
- Y rhan fwyaf o bobl yn erbyn tyrbinau gwynt ar y tir.
- Agosrwydd y tyrbin at eiddo preswyl. Noda un awdur y byddai'r tyrbin gwynt yn cael ei leoli dim ond 310 metr o eiddo'r awdur yn 'Bodlwyfan', ac mae'n datgan bod polisi cynllunio 1994 yn nodi 'na fydd unrhyw dyrbin yn cael ei leoli yn agosach na 400 metr at y tŷ annedd agosaf, ac eithrio o bosibl anheddau a feddiennir gan berchnogion tir lle bwriedir lleoli'r tyrbinau'. Deallaf fod y cyngor yn dal i ddefnyddio'r canllawiau cynllunio hyn ar hyn o bryd, sy'n gwneud safle'r tyrbin gwynt yn llawer rhy agos at fy annedd. Noda eiddo arall sef 'Henblas' bod ganddynt ffenestri patio sy'n wynebu'r tyrbin.
- Pellter gwahanu yn llai na'r hyn sy'n ofynnol yn y CCA Drafft.
- Nid yw'r math o dyrbin a gynigir wedi ei brofi a chafwyd achosion o fethiannau.
- Tynnu sylw gyrwyr ar y briffordd gyhoeddus.
- Gan mai dim ond 50kW yw'r tyrbin, cyfrifir ar sail gweithredu % i gapasiti na fydd yn hyfyw.
- Nid yw'r tyrbin yn cynnig unrhyw fudd cymunedol.
- Bydd cynsail oherwydd mae'n debyg y dilynir y tyrbin gan rai eraill.
- Niweidiol i dwristiaeth.
- Y tyrbin yn fwy na micro-gynhyrchu ac mae'n cael ei ddosbarthu fel canolig yn y rhestr wirio.
- Yr awduron yn nodi y bydd eu cartref yn cael ei effeithio gan gysgodion symudol a bydd hyn yn lleihau eu mwynhad o'u tŷ a'r ardd.
- Ansawdd y llun yn gostwng.
- Yn hoffi gwybod beth fydd llwybr y cyflenwad pŵer.

Derbyniwyd 57 o lythyrau'n cefnogi'r cais ar y seiliau canlynol:

- Maint a chanologrwydd y tyrbin.
- Mae'r orsaf ynni niwclear yn sylweddol o ran graddfa yn yr ardal ac mae'n 1.5 milltir o'r safle.
- Mae'r orsaf bŵer yn cael ei chysylltu gan ddwy linell o beilonau mawr y gellir eu gweld o'r safle arfaethedig.
- Yn yr ardal mae 3 fferm wynt y gellir eu gweld ac sy'n sylweddol fwy.
- Mae'r datblygiad yn cynnwys tyrbin bach tawel sy'n cydymffurfio â pholisïau ynni adnewyddadwy a dylai gael ei gefnogi.

Yn dilyn y penderfyniad i ganiatáu'r cais ym Mhwyllgor Cynllunio Tachwedd 2012 fe wnaed nifer o gwynion i Swyddog Monitro'r Cyngor gyda'r prif resymau fel a ganlyn :

- Roedd y penderfyniad yn groes i Gyfarwyddyd Cynllunio Atodol 1994 ar gyfer datblygiadau Ynni Gwynt, o safbwynt yr annedd agosaf a gofynion y CCA drafft newydd o safbwynt uchder.
- Rwy'n dymuno gwneud cwyn swyddogol ynglyn â'r ffordd y cafodd y cyfarfod uchod ei gynnal. Dylid cael ymchwiliad llawn i benderfynu a ddilynwyd y gweithdrefnau cywir a hefyd sut y gwnaeth rhai o'r cynghorwyr bleidleisio. Hefyd, wnewch chi ymchwilio os gwelwch yn dda i bob datganiad o ddiddordeb yn y mater hwn. Rwy'n deall bod angen i Gynghorwyr adael yr ystafell os oes ganddynt ddiddordeb yn y cais sydd gerbron. Ni ddigwyddodd hyn yn yr achos hwn.
- Roedd adroddiad y pwyllgor yn dosbarthu'r tyrbin yn anghywir rhwng bod yn un micro-gynhyrchu ac isranbarthol o ran ei ddosbarthiad. Nid ydym yn cytuno y dylai'r tyrbin gwynt gael ei ddosbarthu fel tyrbin maint canolig.
- Deiseb gyda 320 o enwau yn erbyn tyrbinau gwynt yn ardal Llanfechell a 160 o lythyrau yn gwrthwynebu wedi eu diystyru.
- Y llun gyfosodiadau yn gamarweiniol.

Ymatebwyd yn uniongyrchol i'r cwynion hyn yn unol â gweithdrefn gwynion y Cyngor, a lle bo'n briodol cânt eu hystyried yn yr adroddiad isod. Cyfeiriodd un o'r achwynwyr yr achos i'r Ombwdsmon Llywodraeth Leol, a'i benderfyniad oedd na fyddai'n ymchwilio ymhellach i'r mater.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

38C185A/SCR Barn sgrinio ar gyfer codi tyrbin gwynt gydag uchafswm both o hyd at 25 metr, diamedr rotor o hyd at 8.5 metr a mwyafswm uchder blaen llafn fertigol unionsyth o hyd at 29.25 metr. Nid oedd angen EIA 06.09.11.

38C185B/SCR Barn sgrinio ar gyfer codi tyrbin gwynt gydag uchafswm both o hyd at 32 metr, diamedr rotor

o hyd at 29 metr a mwyafswm uchder blaen llafn fertigol unionsyth o hyd at 46.5 metr. Nid oedd angen EIA 15.11.11.

38C185D/SCR Barn sgrinio ar gyfer codi tyrbin gwynt 50KW gydag uchafswm both o hyd at 24.6 metr, diamedr rotor o hyd at 24.6 metr a mwyafswm uchder blaen llafn fertigol unionsyth o hyd at 34.2 metr. Nid oedd angen 09.08.12.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Barn Sgrinio

Mae barn sgrinio rhif 38C185D/SCR dyddiedig 09.08.12 yn berthnasol i'r cais hwn. Daeth y farn sgrinio hon i'r casgliad nad oedd angen Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Fel yr eglurwyd yn y cyflwyniad i'r adroddiad mae apêl oherwydd diffyg penderfyniad wedi ei wirio ac fel rhan o'r broses hon bydd cyfeiriad sgrinio ffurfiol hefyd yn cael ei ryddhau gan Lywodraeth Cymru.

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."

Mae Polisi EP18 (Ynni Adnewyddadwy) o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn datgan bydd prosiectau yni adnewyddadwy yn cael eu caniatáu lle gellir yn glir gellir dangos na fydd unrhyw effaith andwyol sylweddol ar y meini prawf a restrir.

Mae Adran 12.8 (Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel) Polisi Cynllunio Cymru (5ed Argraffiad) yn rhoi cefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy yn unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010), paragraff 12.8.1 sy'n datgan:

" ...Mae'n esbonio ein nod o fod mewn sefyllfa, erbyn 2050, lle y gellir diwallu bron y cyfan o'n hanghenion ynni lleol drwy drydan o ffynonellau carbon isel. Gwnawn hyn drwy leihau defnydd ynni a gwella effeithlonrwydd ynni ar bob graddfa ledled Cymru..."

Noda Paragraff 12.8.2:

"...Dylai polisïau cynllunio ar bob lefel hwyluso cyflawni Datganiad Polisi Ynni cyffredinol Llywodraeth y Cynulliad, a thargedau'r DU ac Ewrop ar ynni adnewyddadwy..."

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

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

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

- *cyfraniad y cynnig at fodloni targedau a'r potensial a bennwyd yn genedlaethol32, a chan y DU ac Ewrop, ar gyfer ynni adnewyddadwy, gan gynnwys y cyfraniad at dorri allyriadau nwyon ty^ 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.*

Noda paragraff 12.8.15 y bydd yr effeithiau o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy a seilwaith cysylltiedig yn amrywio gan ddibynnu ar eu math, lleoliad a graddfa. Mae hyn angen polisi ac ystyriaethau rheoli datblygu gwahanol. Ceir tabl yn Ffigwr 12.3 (Graddfeydd ynni adnewyddadwy ac isel i ddibenion cynllunio). Ar 50kW mae'r tyrbin sy'n destun yr adroddiad hwn ar y trothwy rhwng datblygiad Is Awdurdod Lleol a datblygiad Micro.

Cyfarwyddyd Ymarfer - Mae goblygiadau cynllunio o ran Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Chwefror 2011) y gellir ei ystyried fel ystyriaeth o bwys, yn cynnwys dosbarthiad gwahanol mewn perthynas â thechnoleg Tyrbin Gwynt yn Nhabl 3.1 o safbwynt "Graddfa Tyrbinau Arferol", a byddai'r tyrbin yn cael ei ddosbarthu fel tyrbin Bychan. O safbwynt Uchder Tyrbin Tebygol (i flaen y llafn) byddai'r tyrbin yn un o faint Canolig. Mae nodyn mewn perthynas â'r tabl yn dweud - Nid yw'r graddfeydd yn holl gynhwysol ac maent i'w defnyddio i bwrpasau enghreifftiol yn unig.

Mae Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor - Ynni Gwynt ar y Tir yn cyfeirio at y Cyfarwyddyd Ymarfer - Goblygiadau Cynllunio gydag Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Chwefror 2011). Yn 6.8 a 6.9 o'r CCA mae'n categorïo tyrbinau o hyd at 65 metr i flaen y llafn fel rhai canolig ac yn dweud *"For the purpose of clarity in relation to different types of applications the council will use this height range categorisation to define small, medium and large turbines as a basis for dealing with onshore wind turbine applications."*

Roedd yr adroddiad blaenorol i'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Tachwedd yn categoreiddio'r tyrbin arfaethedig fyddai'n 50KW fel un ar y trothwy rhwng bod yn Is-Awdurdod Lleol a datblygiad Micro. Yn dilyn mabwysiadu'r CCA yn Ionawr 2013 mae'r adroddiad yn ystyried y tyrbin gydag uchder i flaen y llafn o 34.2m fel un o faint canolig yn unol â'r CCA Ynni Gwynt ar y Tir 2013.

Mae'r CCA Ynni Gwynt ar y Tir 2013 yn dod yn lle'r CCA Ynni Gwynt (1994) gafodd ei ystyried yn yr adroddiad i Bwyllgor Cynllunio mis Tachwedd. Golyga hyn na ellir rhoi unrhyw bwys i'r CCA Ynni Gwynt (1994). O ystyried y pwysoliad sydd i'w roi i'r CCA Ynni Gwynt ar y Tir (2013) y mae'n ystyriaeth o bwys a fu'n destun ymgynghori a phenderfyniad i'w fabwysiadu gan y Cyngor. Bu'r CCA hwn yn destun 2 ymgynghoriad cyhoeddus a chafodd ei ddiwygio ymateb i sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ail gyfnod o ymgynghori. Cafodd y fersiwn newydd ei chymeradwyo wedi hynny gan y Cyngor yn amodol ar newidiadau bychan ychwanegol mewn perthynas â :

- pellteroedd gwahanu
- bwffer o 2km i'r AHNE a chyfyngiadau uchder
- effaith gronnol ar y gymuned; ac angen ffurfiol i gael bond i ddadgomisiynu'r safle.

Nid yw arolygwyr mewn penderfyniadau apel yn dilyn hynny ond wedi rhoi pwys cyfyngedig iawn i'r newidiadau yn y CCA a restrir uchod.

Mae Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005) (paragraff 14) yn datgan fod gan Lywodraeth y

Cynulliad darged o 4TWh o drydan y flwyddyn i gael ei gynhyrchu o ynni adnewyddadwy erbyn 2010 a 7TWh erbyn 2020. Er mwyn cyrraedd y targedau hyn, mae Llywodraeth y Cynulliad wedi dod i'r casgliad bod angen 800MW o gapasiti gosodedig ychwanegol o ffynonellau gwynt ar y tir.

Mae paragraff 2.12 o TAN 8 yn nodi fod Llywodraeth y Cynulliad yn disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol annog, drwy eu polisïau cynllun datblygu ac wrth ystyried ceisiadau cynllunio unigol, cynlluniau ffermydd gwynt cymunedol llai (yn gyffredinol yn llai na 5 MW). Gellir ystyried y datblygiad sy'n destun yr adroddiad hwn yn fach, ond nid yw'n gynllun cymunedol.

Noda Paragraff 2.13:

'Dylai rhan fwyaf o ardaloedd yy tu allan i SSAs fod yn rhydd o gynlluniau pŵer gwynt mawr. Efallai y bydd awdurdodau cynllunio lleol yn dymuno ystyried effaith gronnus cynlluniau bach mewn ardaloedd y tu allan i'r Ardal Chwilio Strategol a sefydlu meini prawf addas ar gyfer pellteroedd gwahanu oddi wrth ei gilydd ac oddi wrth perimedr cynlluniau ynni gwynt presennol neu yr Ardaloedd Chwilio Strategol. '

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

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

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

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

Mae'r polisïau a restrir uchod yn rhoi rhagdybiaeth o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy yn amodol ar ystyriaethau manwl. Bydd yr effeithiau o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy hefyd yn amrywio gan ddibynnu ar eu lleoliad a graddfa, ac mae angen polisi ac ystyriaethau rheoli datblygu gwahanol. O ystyried mabwysiadu'r CCA ym mis Ionawr 2013 mae'r adroddiad yn ystyried tyrbin gydag uchder i flaen y llafn o hyd at 34.2m a 50kw fel un o faint canolig. Ystyrir o hyd bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol yn amodol ar yr ystyriaethau manwl isod.

Tirwedd ac Effaith Weledol

Fel yr eglurwyd yn y rhagarweiniad i'r adroddiad hwn, penderfynodd yr aelodau eu bod o'r farn bod y tyrbin arfaethedig yn annerbyniol am resymau a oedd yn cynnwys y canlynol:

1. Yr effaith ar y dirwedd
2. Effaith weledol
3. Creu llygredd gweledol

Mae'r cais cynllunio yn cael ei gefnogi gan Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol (LVIA) a map yn dangos y Parth Gweledeedd Damcaniaethol am 10km.

Byddai'r cais mewn Ardal a ddynodir fel Ardal Tirwedd Arbennig dan ddarpariaethau polisi 31 Cynllun Lleol Ynys Môn, D3 Cynllun Fframwaith Gwynedd ac EN1 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd.

Mae'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol (CCA) Datblygiad Ynni Gwynt ar y Tir yn cyflwyno bwffer o 2 km i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Mae safle'r cais tua 2.3km o ymyl yr AHNE ar y pwynt agosaf ger Llanfairynghornwy, a thua 1km o'r Ardal Gadwraeth yn Llanfechell. Mae ar oddeutu 40 metr AOD, mewn tirwedd amaethyddol agored o gaeau o faint canolig, tua'r tir o'r dirwedd arfordirol.

Mae'r tyrbin arfaethedig mewn ardal lle mae dylanwad gweledol cryf a dylanwad tirwedd o ffermydd gwynt a seilwaith ynni. O'r safle gellir gweld tyrbinau gwynt Rhyd y Groes sydd tua 2.5 km o'r safle arfaethedig a'r tyrbinau gwynt yn Llyn Alaw sydd yn 3.5kms o'r safle. Mae'r peilonau 132kv yn seilwaith ynni weledol amlwg yn agos at y safle; hefyd mae gorsaf ynni niwclear Wylfa i'w gweld.

Ni fyddai'r tyrbin arfaethedig yn cael effaith gronnus andwyol sylweddol ar y dirwedd, er y gall ffurfio rhan o olygfeydd o safleoedd eraill a thyrbinau sydd wedi'u cymeradwyo. Ni fyddai'n cael effaith sylweddol ar yr AHNE; ni fyddai yn y golwg o Ardal Gadwraeth Llanfechell. Byddai ei effaith yn bennaf o arwyddocâd lleol yn rhinwedd ei agosrwydd at Fynydd Mechell a Llanfechell. Er na fyddai'n strwythur gormesol oherwydd ei faint a'i bellter oddi wrth yr aneddiadau, byddai'n strwythur adeiledig amlwg a byddai'n cael effaith gronnus gymedrol andwyol o ganlyniad i bresenoldeb seilwaith ynni eraill.

Amwynder Preswyl ac Ystyriaethau Iechyd

Hefyd, roedd yr Aelodau o'r farn fod y tyrbin arfaethedig yn annerbyniol am y rhesymau canlynol:

4. Effaith ar iechyd
5. Mwynderau preswyl
6. Rhy agos at eiddo preswyl

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

Mae nifer o'r llythyrau gwrthwynebiad a dderbyniwyd yn cael eu gwneud ar sail agosrwydd at yr eiddo preswyl agosaf, gan gynnwys y pentref a'r ysgol

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"

Ym mharagraff 7.9.8 mae CCA y Cyngor yn dweud, yn absenoldeb cyfarwyddyd, bod y ddogfen hon yn cynrychioli'r agwedd leol i'w chymryd tuag at ddatblygiadau tyrbinau gwynt ym Môn. Gyda thyrbinau gwynt maint canolig (rhwng 20.1m a 65m i flaen y llafn) mae'r CCA yn nodi yn nhabl 4 y dylid cael pellter gwahanu fydd o leiaf 500 metr oddi wrth eiddo preswyl neu dwristiaeth neu 20 gwaith uchder y llafn (mewn metrau) (prun bynnag yw'r mwyaf).

Fel yr eglurwyd yn flaenorol dim ond ychydig o bwysau sydd wedi ei roi gan yr Arolygaeth Gynllunio i'r newidiadau a gyflwynwyd yn ystod y cyfarfod a arweiniodd i'r Cyngor fabwysiadu'r CCA. Y rheswm a roddwyd am gasgliadau'r Arolygwr na ellir ond rhoi ychydig o bwys ar yr agwedd hon o'r CCA yw na fu'r newidiadau, oedd yn cynnwys y pellteroedd gwahanu a nodir ym mharagraff 7.9.8; yn destun unrhyw ymgynghori cyhoeddus.

Mae'r cais yn cynnwys asesiad o'r effeithiau ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos. Mae'r tyrbin arfaethedig oddeutu 312 metr o'r eiddo preswyl agosaf neu 283 metr at bwynt agosaf yr ardd. Er mwyn asesu a yw'r cynigion yn cyd-fynd â'r cynllun datblygu ac ystyriaethau cynllunio eraill, mae swyddogion wedi asesu'r effaith ar amwynder gweledol eiddo preswyl cyfagos. Ar sail maint y tyrbin arfaethedig a phellteroedd o'r anheddau hyn, ni ystyrir bod mwynderau gweledol y preswylwyr yn cael eu heffeithio i raddau annerbyniol.

Hefyd derbyniwyd gwrthwynebiadau ar sail agosrwydd a'r effaith ar yr ysgol leol, gan gynnwys tynnu sylw plant. Byddai'r tyrbin yn weladwy o dir yr ysgol a byddai'n amlwg ac arwyddocaol o ran symudiad. Fodd bynnag, gan ei fod 500 metr oddi wrth faes chwarae'r ysgol, ni fyddai'n cael effaith ormesol ar yr ysgol.

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. Nid oes unrhyw eiddo preswyl o fewn yr ardal hon yn yr achos hwn, ac ni ddisgwylir niwsans fflachiadau cysgod mewn unrhyw eiddo preswyl o ganlyniad i'r datblygiad; fodd bynnag, mae amod wedi cael ei argymell ar sail ragofalus.

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

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

Roedd yr Aelodau hefyd yn cynnwys iechyd ymysg y rhesymau pam fod y tyrbin arfaethedig, yn eu barn nhw, yn annerbyniol. Yn Atodiad 1, gwelir taflen wybodaeth Iechyd Cyhoeddus Cymru ar amryfal faterion iechyd a thyrbinau gwynt ac anogir yr aelodau i'w hystyried cyn mynd i apêl am y rheswm hwn.

Materion Eraill

O safbwynt darpariaethau'r CCA (fabwysiadwyd Ionawr 2013), mae'r materion canlynol bellach yn bwysig mewn perthynas â'r cais :

- Ymgysylltu Cymunedol – mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno datganiad ymgysylltiad cymunedol fel rhan o'u datganiad Cefnogi Cynllunio ac mae hyn yn cael ei ystyried yn ddigonol yn ôl gofynion y CCA.
- Cyfyngu unrhyw ganiatad cynllunio i ddwy flynedd ac y mae hyn wedi ei argymell yn yr amodau arfaethedig isod.
- Anghenraid ffurfiol i gael bond ar gyfer dadgomisiynu'r safle – ychwanegwyd hyn i'r CCA ac ni fu'n destun ymgynghori ffurfiol ac oherwydd hynny ni ellir rhoi ond ychydig o bwys iddo. Mae adran 12.10.6 Polisi Cynllunio Cymru yn cyfeirio at yr angen i ystyried mecanweithiau i liniaru effeithiau gan gynnwys dadgomisiynu. Yn yr achos hwn, ystyrir bod amod cynllunio'n ddigonol ar gyfer un tyrbin o'r maint a gynigir.
- Mantais Gymunedol a Chyfraniad y Datblygwr. Yn unol â TAN 8 mae'r CCA yn ei gwneud yn glir – lle ei bod yn briodol fe ddylai datblygwyr gysylltu'n uniongyrchol gyda chymuendau lleol ynglyn â'r manteision cysylltiol i'r gymuned, yn hytrach na chysylltu gyda'r Cyngor. Nid yw absenoldeb neu bresenoldeb unrhyw gyfraniad i gymunedau lleol yn fater fydd yn cael ei gymryd i ystyriaeth gan y Cyngor wrth benderfynu a ddylai roi caniatâd cynllunio a'i peidio.

Mae'r ymgeiswyr wedi nodi bod y pwynt cysylltu i'r grid trydan cenedlaethol o fewn ardal y fferm; bydd cysylltiad i'r grid cenedlaethol yn destun cais ar wahân i'r ymgymerwr statudol.

Nid oes gan y Weinyddiaeth Amddiffyn wrthwynebiad i'r datblygiad ond gydag amodau.

Nid oes gan Cyfoeth Naturiol Cymru nac Ymgynghorydd Amgylcheddol y cyngor wrthwynebiadau ar sail yr effaith ar rywogaethau a warchodir neu seiliau eraill yn unol â'u hymatebion i'r ymgynghoriad.
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.

7. Casgliad

Mae'r Aelodau wedi penderfynu gwrthwynebu'r tyrbin arfaethedig am y rhesymau a nodir yn yr adroddiad.

Ym marn eich swyddogion, ni fyddai'r tyrbin arfaethedig yn cael effaith gronnol sylweddol ar y dirwedd nac ychwaith o safbwynt gweledol. Ni fyddai'n cael effaith sylweddol ar yr AHNE. Byddai'n cael effaith yn bennaf ar yr ardal leol oherwydd ei fod mor agos at Fynydd Mechell a Llanfechell.

O ran mwynderau gweledol, cysgod gryniant/goleuni a adlewyrchir a sŵn, mae'r swyddogion o'r farn bod y cynnig yn dderbyniol gydag amodau. Mae'r daflen wybodaeth gan Iechyd Cyhoeddus Cymru yn cynnwys gwybodaeth ar yr amryfal effeithiau ar iechyd a thyrbinau gwynt ac anogir aelodau i'w darllen cyn mynd i apêl am y rheswm hwn.

8. Argymhelliad

Argymhellir bod yr Arolygaeth Gynllunio'n cael ei hysbysu nad yw'r awdurdod cynllunio lleol yn dymuno gwrthwynebu'r apel, ac os yw'n bwriadu caniatáu'r apel, y dylid gosod yr amodau a ganlyn :

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

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

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

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

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

34.2 medr	**Uchafswm uchder llafn* (*i ben fertigol uchaf llafn fydd yn sownd)**
24.6 medr	**Uchafswm uchder hwb**
19.2 medr	**Uchafswm diamedr rotor**
50 kw	**Uchafswm graddfa pŵer**

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

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

(04) Ar ddiwedd y cyfnod 25 mlynedd, rhaid dadgomisiynu'r tyrbin a rhaid i'r holl strwythurau perthynol sydd uwchben y ddaear gael eu symud oddi ar y safle. Ddeuddeng mis cyn dadgomisiynu'r tyrbin, rhaid cyflwyno cynllun ysgrifenedig ar gyfer ailadrodd y safle ("y cynllun dadgomisiynu") i'r awdurdod cynllunio lleol am ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r cynllun dadgomisiynu wneud darpariaeth i symud y tyrbin gwynt a'u hoffer ategol cysylltiol i ddyfnder o 1m o leiaf o dan y ddaear. Rhaid i'r holl waith dadgomisiynu ac adfer gael ei wneud yn hollol unol â'r cynllun dadgomisiynu fydd wedi'i gymeradwyo ac yn unol â'r amserlen ynddo.

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

(05) Os bydd y tyrbin gwynt ganiateir yma yn methu cynhyrchu trydan i'w gyflenwi i'r grid am gyfnod parhaol o 12 mis rhaid i'r tyrbin gwynt a'i offer ategol cysylltiol gael ei symud i ffwrdd i ddyfnder o 1m o leiaf o dan y ddaear a'i symud oddi ar y safle gyda'r tir yn cael ei ailosod o fewn cyfnod 6 mis o ddiwedd y cyfnod hwnnw o 12 mis yn unol â chynllun ("y cynllun symud") fydd wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi derbyn ei ganiatad ysgrifenedig cyn dechrau'r datblygiad. Rhaid i'r datblygwr ddarparu data gweithredol ysgrifenedig ar gyfer tyrbinau unigol i'r awdurdod cynllunio lleol pan wneir cais ysgrifenedig rhesymol.

Rheswm: Er budd mwynderau'r ardal.

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

Rheswm: I ddiogelu mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

(07) Rhaid i'r holl geblau mewn cysylltiad â'r datblygiad a ganiateir trwy hyn fod wedi'u gosod o dan y ddaear (oni bai cymeradwywyd yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol).

Rheswm: Er lles mwynderau.

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

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

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

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

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

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

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

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

4) Ni chaniateir i'r tyrbin gwynt fod yn rhai tonaidd o ran cymeriad.

(10) Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen wedi hynny yn hollol unol â'r manylion fydd wedi'u cymeradwyo.

Rheswm: Er lles mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

(11) Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn cael ei adeiladu yn gwbl unol â'r 'Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu', Aspire Planning (Mehefin 2012).

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

Hysbysiadau Cynghori

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

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd
FF11 (Traffig)

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 (Polisi Cyffredinol)
35 (Diogelu Natur)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)
EN4 (Bioamrywiaeth)

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 11 Sŵn (1997)

Iechyd Cyhoeddus Cymru
Public Health Wales

ENVIRONMENTAL PUBLIC HEALTH INFORMATION SERIES

WIND TURBINES

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

What are electric and magnetic fields?

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

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

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

What effect do electric and magnetic fields have on health?

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

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

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

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

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

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

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

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

Emissions

Possible emissions from wind turbines and wind farms?

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

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

---

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

Iechyd Cyhoeddus Cymru
Public Health Wales

ENVIRONMENTAL PUBLIC HEALTH INFORMATION SERIES

WIND TURBINES

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

What are electric and magnetic fields?

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

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

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

What effect do electric and magnetic fields have on health?

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

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

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

Limiting exposure to electric and magnetic fields – general guidance

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Emissions

Possible emissions from wind turbines and wind farms?

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

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

---

[4] http://www.decc.gov.uk/en/content/cms/what_we_do/uk_supply/consents_planning/codes/codes.aspx

[5] http://sagedialogue.org.uk/
(go to "Document Index" and Scroll to SAGE/Formal reports with recommendations)

[6] http://www.hpa.org.uk/webw/HPAweb&HPAwebStandard/HPAweb_C/1204276682532?p=1207897920036

[7] http://www.publications.parliament.uk/pa/cm200809/cmhansrd/cm091016/wmstext/91016m0001.htm

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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