Dogfen ir Cyhoedd

Mr Richard Parry Jones, 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, 31 GORFFENNAF 2013 am 1.00 o'r gloch y prynhawn	**WEDNESDAY, 31 JULY, 2013 at 1:00 p.m.**
SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD Y CYNGOR, LLANGEFNI	**COUNCIL CHAMBER, COUNCIL OFFICES, LLANGEFNI**

Swyddog Pwyllgor	Ann Holmes 01248 752518	Committee Officer

AELODAU / MEMBERS

Cynghorwyr / Councillors:

W T Hughes (Cadeirydd/Chair)
Ann Griffith (Is-Gadeirydd/Vice-Chair)
K P Hughes
John Griffith
Vaughan Hughes
Victor Hughes
Richard Owain Jones
Raymond Jones
Jeffrey M.Evans
Lewis Davies
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 mân 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 CYFARFOD 3 GORFFENNAF, 2013_(Tudalennau 1 - 8)

Cyflwyno cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf, 2013.

4 YMWELIADAU SAFLE 17 GORFFENNAF, 2013_(Tudalennau 9 - 10)

Cyflwyno cofnodion yr ymweliadau safle cynllunio a gynhaliwyd ar 17 Gorffennaf, 2013.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_(Tudalennau 11 - 20)

6.1 34C553A – Ty'n Coed, Llangefni

6.2 41C8C – Garnedd Ddu, Star

6.3 46C427K/TR/EIA/ECON – Parc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi

7 CEISIADAU'N CODI_(Tudalennau 21 - 38)

7.1 20LPA962/CC – Fron Heulog, Cemaes

7.2 34LPA121Q/CC – Ysgol Gyfun Llangefni, Llangefni

7.3 42C321 – Y Sidings, Pentraeth

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

9. CEISIDADAU AM DY FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO_(Tudalennau 39 - 44)

10.1 45C294C - Bwthyn Minffordd, Penlon, Niwbwrch

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 45 - 68)

12.1 12LPA983/AD/CC – Penrhyn Safnas, Biwmares

12.2 22C211C – Yr Orsedd, Llanddona

12.3 23C268B – Uwch y Gors, Mynydd Bodafon

12.4 30LPA/978/AD/CC – Traeth Coch

12.5 34C648A – Pwros, Rhosmeirch

12.6 34LPA982/CA/CC – Yr Adeilad ar Stiltiau, Llangefni

12.7 47LPA966/CC – Ysgol Gynradd Llanddeusant, Llanddeusant

13 MATERION ERAILL_(Tudalennau 69 - 96)

13.1 20C27D/2/CONS – Pwerdy Wylfa, Cemaes

13.2 34LPA982A/CC – Yr Adeilad ar Stiltiau, Llangefni

13.3 38C185C – Maes Mawr, Llanfechell

This page is intentionally left blank

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf 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:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) Cymorthyddion Cynllunio Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EJ) Swyddog Rheoli Datblygu (RE) Rheolydd Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (MEH) Cymhorthydd Gweinyddol (SC).
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Y Cynghorydd J. Arwel Roberts (Deilydd Portffolio – Cynllunio ac Amgylchedd) – 7.1; Y Cynghorydd R. Ll. Jones – 7.1 Y Cynghorydd Ieuan Williams – 10.1

---

1 YMDDIHEURIADAU

Nid oedd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

2 DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn:

Y Cynghorydd W. T. Hughes yng nghyswllt cais 6.1
Y Cynghorydd John Griffith yng nghyswllt cais rhif 7.1
Y Cynghorydd Victor Hughes yng nghyswllt cais rhif 10.1
Y Cynghorydd Kenneth P. Hughes yng nghyswllt cais rhif 13.1

Datganodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith, Vaughan Hughes, Nicola Roberts ddiddordeb personol oherwydd bod maniffesto Plaid Cymru yn cyfeirio at dyrbinau gwynt. Dywedodd yr Aelodau y byddent yn ystyried pob cais ar ei rinweddau cynllunio.

3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2013.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cadarnhawyd cofnodion yr Ymweliad safle a gynhaliwyd ar 19 Mehefin 2013 fel rhai cywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd aelodau'r cyhoedd yn dymuno siarad ar geisiadau 7.1 a 10.1

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 20LPA962/CC – Cais ôl-ddyddiol i'r trac a grewyd yn ddiweddar a'r gwelliannau i'r fynedfa bresennol gyferbyn â Fron Heulog, Cemaes

Datganodd y Cynghorydd W. T. Hughes ddiddordeb personol yn y cais hwn.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr Aelod Lleol wedi gofyn am i'r Pwyllgor ymweld â'r safle.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle yn unol â chais yr Aelod Lleol.

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 bod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi cynnal ymweliad safle ar gais Swyddogion ar 19 Mehefin 2013.

Roedd gwybodaeth bellach wedi ei chyflwyno i gefnogi'r cais ac er mwyn caniatáu i'r cyfnod rhybuddio cymdogion ddod i ben ac ystyried sylwadau ac atebion i ymgynghori oedd yn codi o ganlyniad i'r wybodaeth ychwanegol hwn, argymhellwyd bod y cais yn cael ei ohirio.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais ar ofyn y Swyddogion.

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.

Dywedwyd bod y Pwyllgor wedi cynnal ymweliad safle ar 19 Mehefin 2013.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais hwn oherwydd bod ymgynghoriadau a rhybuddion yn cael eu casglu at ei gilydd a rhagwelir y bydd adroddiad ar y cais cynllunio yn cael ei gyflwyno i'r cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 31 Gorffennaf 2013.

7 CEISIADAU'N CODI

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

Yn dilyn datgan diddordeb yn y cais hwn aeth y Cynghorydd John Griffith allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno.

Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 5 Mehefin 2013 roedd yn amlwg, a hynny oherwydd aelodaeth newydd y Pwyllgor, bod yr Aelodau'n dymuno ymweld â'r safle er mwyn iddynt gael gweld safle'r cais. Gohiriwyd y cais er mwyn trefnu ymweliad safle newydd ac fe'i cafwyd ar 19 Mehefin 2013.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Derrick Edwards annerch y Pwyllgor ac yntau'n gwrthwynebu'r cais. Dywedodd Mr. Edwards ei fod yn siarad yn erbyn y cais ar ran preswylwyr y stad leol. Eglurodd bod y Datganiad Dyluniad ac Ansawdd yn dweud bod 'y dyluniad a'r fynedfa yn methu o ran gwella cymeriad ac ansawdd yr ardal' ac na ddylid ei dderbyn' – dyfyniad o'r Datganiad Dyluniad a Mynediad i gynorthwyo penderfyniadau cynllunio..

Pam y mae'n gadael ein hardal i lawr? - Mae llwybrau sydd yn hirach, gyda 3 allt a thua 5 o droadau peryglus sy'n cael effaith andwyol ar seilwaith dros 177 eiddo yn hollol amhriodol. Mae'n anwybyddu'r problemau parcio presennol yn Lôn Newydd a phryderon dros 60 o bobl sydd wedi arwyddo deiseb yn mynegi pryderon difrifol am broblemau diogelwch, llifogydd a'r garthffosiaeth bresennol. Mae Cyngor Tref Caergybi wedi pleidleisio yn erbyn y cais hwn ar faterion diogelwch.

Un o fethiannau mwyaf y cais hwn yw nad yw o fudd i bobl fydd yn y diwedd yn byw yn y datblygiad ffordd bengaead newydd hwn gyda 22 o dai. Bydd yn rhaid iddynt wneud siwrnai hirach i mewn ac allan o ardal sydd eisoes yn broblemus. Mae tagfeydd traffig ac oedi eisoes yn gyffredin ar Lôn Newydd a bydd hynny'n gwaethygu fwy pan gaiff y stad newydd arall gyda 20 annedd ei chwblhau. 50 o gerbydau ychwanegol yn gwneud dwy daith yn ddyddiol sydd yn 200 siwrnai ychwanegol ar y ffordd hon. Mae traffig ychwanegol yn creu risg ychwanegol a phlant ifanc fydd y rhai mwyaf bregus. Mae cynllunio effeithiol yn rhywbeth sy'n gwrando ar bryderon cymunedol ac nid yn ychwanegu atynt ond ni fu unrhyw gyfathrebu yma, nid yw hyn wedi digwydd ac mae hynny i'w weld yn glir gyda'r gwrthwynebiadau a leisiwyd.

Pan ddaeth llwybr byrrach Waenfawr ar gael roedd y cais hwn yn feius ynghyd ag unrhyw argymhellion. Y llwybr byrrach mwy gwastad, lletach, sythach a diogelwch yw'r llwybr sy'n cael ei ffafrio gan y Pennaeth Priffyrdd sydd wedi rhoi sicrwydd llawn i'r ymgeisydd nad yw'r 'llain pridwerth' yn bodoli ac y bydd y ffordd yn cael ei mabwysiadu ar ôl gorffen y gwaith. Bydd yn dod â refeniw ychwanegol i mewn gyda dychweliad llawn i'r gymuned. Bydd o fudd i bawb gael ffordd newydd yn dilyn 35 mlynedd o dyllau ac esgeulustod, yn arbennig yr hen bobl sydd â phroblemau symudedd. Mae'n well i'r amgylchedd gydag arbedion o ran tanwydd a gyda llai o broblemau mewn tywydd eira a rhew, yn annhebyg i'r elltydd yn Pentrefelin a Lôn Newydd.

Mae dyletswydd gyfreithiol y Cyngor a'i gyfrifoldeb tuag at gadwraeth natur yn cael ei ddiwallu dan Ddeddf N.E.R.C. 2006 a hynny drwy gadw'r parth bywyd gwyllt a ddiogelir yn un darn heb unrhyw ffordd yn ei rannu. Mae cael pwynt mynediad mwy diogel i ffordd Ynys Lawd yn fwy addas ar gyfer datblygu yn y dyfodol.

Mae'n benderfyniad rhesymegol, cyfreithiol a doeth i wrthod y cais hwn. Mae'r gymuned yn gwrthwynebu'r cais hwn yn llwyr oherwydd y llwybr afresymol a ddewiswyd ac y mae'r Aelod Seneddol lleol yn cefnogi'r gymuned yn llawn ac mae wedi gofyn am adolygiad llawn o'r holl weithgareddau. Y gofynion cychwynnol gyda'r 'llain pridwerth' fu'n gyfrifol am rwystro i'r llwybr rhesymegol gael ei ddefnyddio ac mae angen cael eglurder ar y ddwy ochr gyda'r mater hwn.

Holodd y Cynghorydd Jeff Evans o ble roedd Mr. Edwards wedi cael ei wybodaeth ynglŷn â'r materion diogelwch, yr anawsterau oherwydd llifogydd posibl a hefyd yr effeithiau ar yr amgylchedd, cynefinoedd a bywyd gwyllt yn yr ardal. Dywedodd Mr. Edwards bod nadroedd defaid yn yr ardal ac i hyn gael ei brofi ar ddyddiad yr ymweliad safle. Gellir gweld moch daear yn rheolaidd yn yr ardal, yng ngerddi rhai o'r trigolion. Mae'r parth bywyd gwyllt wedi ei roi yna i'w diogelu. Dywedodd ymhellach bod plant ifanc ar feics yn defnyddio'r ffordd ger yr ardal. Roedd materion llifogydd yn ymwneud â ffrwd yn yr ardal, fe all glaw trwm achosi llifogydd yn yr ardal er bod ymdrechion i ddatrys y mater wedi methu yn y gorffennol.

Holodd y Cynghorydd K P. Hughes a oedd Mr. Edwards yn gwrthwynebu'r cais neu a oedd yn gwrthwynebu yn bennaf oherwydd y ffordd i'r safle. Dywedodd Mr. Edwards mai'r ffordd fynediad afresymol oedd yn peri pryderon i'r trigolion.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mrs Jan Tyrer annerch y cyfarfod i gefnogi'r cais. Dywedodd Mrs Tyrer mai cynnig oedd hwn i ddatblygu 22 annedd a bod hynny yn unol â'i ddyrannu ar gyfer tai o dan gynnig T8 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn. O weld bod adroddiad y Swyddog yn argymell yn glir y dylid caniatáu'r cais dywedodd na fyddai ond yn gwneud sylw ar dri mater penodol oedd wedi eu codi gan wrthwynebwyr lleol.

1. Y fynedfa - roedd y ffordd oedd yn rhoi mynediad i'r datblygiad yn parhau i fynd trwy Pentrefelin, sef yr unig opsiwn ymarferol. Nid oedd trafodaethau cyn gwneud y cais ac ar ôl gwneud y cais wedi medru datrys materion yn foddhaol mewn cysylltiad â chael ffordd arall i gerbydau fynd o Stad Waenfawr fel yr oedd rhai gwrthwynebwyr yn eu ffafrio. Roedd yr Ymgynghorwyr Peirianyddol Richard Broun Associates wedi dweud bod yr 'All Wales Estate Development Higwhays Design Guide', yn dosbarthu Pentrefelin fel 'Cul-de-sac' gyda chapasiti o 150 annedd tra roedd Lôn Newydd yn 'Loop' gyda chapasiti o 300 annedd. Ar hyn o bryd nid yw Pentrefelin ond yn gwasanaethu 24 annedd a Lôn Newydd oddeutu 200, felly ni fyddai ychwanegu 22 annedd arall ond yn golygu bod y system ffyrdd yn lleol yn gweithredu yn bell o fewn ei gapasiti. Roedd hyn yn cael ei gadarnhau gan swyddogion priffyrdd y Cyngor ei hun sydd heb leisio unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad na'r ffordd o gael mynediad drwy Bentrefelin. Nid oes sail felly i unrhyw bryderon a godwyd gan wrthwynebwyr lleol ynglŷn ag addasrwydd y fynedfa a gallu'r system ffyrdd presennol i ymdopi gyda'r lefelau uwch o draffig, a byddai gwrthod y cais ar sail hyn yn afresymol.

2. Draenio - Cynhaliwyd profion mandylledd ar y safle yn unol â BRE 365. Roedd y rhain yn dangos na fyddai cyflwr y ddaear ar y safle yn cefnogi traeniau cerrig a bod yn rhaid cael ffordd wahanol o ddelio â dŵr wyneb. Cafwyd trafodaethau gydag Adran Ddraenio'r Cyngor a Dwr Cymru a daethpwyd i gytundeb ynglŷn â dyluniad y system ddraenio. Mae hon yn defnyddio system o gasglu dŵr glaw i bob annedd gyda hidlydd wedi ei adeiladu i mewn i'r gwaith pibelli newydd yn y system draenio dŵr wyneb i'r datblygiad. Gan hynny, mae pryderon a leisiwyd gan wrthwynebwyr lleol ynglŷn â llifogydd ac ati yn hollol ddi-sail.

3. Materion Ecolegol - Ymchwiliwyd i'r materion hyn hefyd yn llawn yn ystod paratoi'r cais cynllunio. O ganlyniad mae'r cynnig yn cynnwys mesurau diogelu ar gyfer daear bresennol y moch daear, parth gwahanu wedi ei dirlunio i greu ymdoddiad naturiol rhwng yr amgylchedd adeiledig a'r cefn gwlad agored a gwella'r cynefin presennol ar dir agored sydd yn gyfagos ag ym mherchnogaeth yr ymgeisydd. Bydd hyn yn gwella tir bwydo'r moch daear, y tir nythu i adar ac yn caniatáu ar gyfer adleoli unrhyw nadroedd defaid ac ati all fod ei angen.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans bod Mrs Tyrer wedi dweud mai'r llwybr hwn i'r safle oedd yr unig opsiwn ymarferol. Roedd yn credu mai bwriad y datblygwr oedd dilyn llwybr arall. Holodd y Cynghorydd Evans a oedd y llwybr newydd, fel yn y cais, wedi ei benderfynu arno yn dilyn camddehongliad y Cyngor am y ffordd 'bridwerth' wreiddiol? Dywedodd Mrs Tyrer bod y ddwy ffordd wedi eu hystyried fel rhan o'r gwaith ymchwil cyn gwneud y cais. Roedd hanes y safle yn dweud mai Pentrefelin fu'r pwynt mynediad i'r safle hwn erioed, mewn ceisiadau blaenorol, yn ogystal â ffordd Stad Waenfawr. Roedd problemau wedi codi ynglŷn â'r 'llain pridwerth' yn ogystal â materion eraill ynglŷn â'r gwaith oedd angen ei wneud i uwchraddio'r ffordd honno i'r safon y gellid ei mabwysiadu ac yn arbennig ddelio â'r dŵr wyneb oherwydd nad oedd unrhyw wybodaeth am y

system ddraenio ar y ffordd honno. I bob pwrpas mae'r ymgeisydd mewn sefyllfa lle nad oes unrhyw sicrwydd y gallant gael mynediad trwy'r llwybr hwnnw ond nid yw system ffordd Stad Pentrefelin yn achosi unrhyw broblemau.

Dywedodd y Cynghorydd R. Ll. Jones, un o'r Aelodau Lleol bod y trigolion lleol yn bryderus am y traffig fydd yn cael ei gynhyrchu os caiff y cais ei ganiatáu. Mae'r ffyrdd yn gul yn Pentrefelin a Lôn Newydd. Dywedodd ei fod yn credu na fyddai'r cais wedi dod gerbron y Pwyllgor hwn oni bai am gamgymeriad y Swyddog Priffyrdd yn credu bod 'llain pridwerth' oedd yn rhwystro i'r ymgeisydd ddefnyddio Ffordd Waenfawr fel ffordd well/y ffordd sy'n cael ei ffafrio i'r safle. Dywedodd y Cynghorydd Jones bod yna nifer o faterion oedd yn cyfiawnhau i'r cais hwn gael ei wrthod, cynefin bywyd gwyllt, nadroedd defaid ar y safle. Roedd yn credu y dylid gwrando ar lais trigolion Llaingoch ac y dylai'r ymgeisydd ailystyried y ffordd i mewn i'r safle.

Dywedodd y Cynghorydd J. Arwel Roberts un o'r Aelodau Lleol y byddai materion traffig yn achosi pryderon gyda'r cais hwn oherwydd nad yw'r fynedfa i'r safle yn addas. Roedd yn credu mai'r ffordd orau o gael mynediad fyddai drwy Stad Waenfawr.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod llythyr wedi ei dderbyn wedi ei gyfeirio at Brif Weithredwr y Cyngor gan Mr. Albert Owen AS yn mynegi ei bryderon ynglŷn â sut y deliwyd â'r cais hwn ac roedd wedi gofyn am i'r cais gael ei adolygu. Ateb y Prif Weithredwr i'r Aelod Seneddol oedd ei fod yn ystyried bod y cais wedi ei drafod yn y ffordd iawn ac y byddai'n rhaid delio ag ef yn unol â'i rinweddau ei hun. Roedd yr Aelod Seneddol wedi datgan ei siom gydag ymateb y Prif Weithredwr.

Dywedodd y Swyddog ymhellach bod y cais o fewn ffin ddatblygu'r cynllun statudol. Bydd 30% o'r anheddau yn dai fforddiadwy. Roedd yn credu mai'r prif wrthwynebiad yn lleol i'r cais hwn oedd y fynedfa i'r safle. Dywedodd y Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu) bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi ystyried y cais yn ofalus, fel pob cais arall, ar ei rinweddau ei hun. Mae'r ffyrdd sydd yn arwain i'r safle yn rhai o led safonol i ddatblygiad o'r fath. Mae yna dwmpathau rheoli cyflymder yn yr ardal. Nid yw cyflwr rhewllyd ac eira ar y ffyrdd ger y safle yn ystod y gaeaf yn ystyriaeth berthnasol gan nad ydynt yn wahanol i ffyrdd eraill ar yr Ynys. Roedd y datblygiad o fewn ffin ddatblygu'r cynllun datblygu. Roedd Swyddogion Priffyrdd proffesiynol yn fodlon gyda'r fynedfa i'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd N. Roberts y cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd T. V. Hughes bod y cais yn cael ei wrthod. Nid oedd eilydd i'r cynnig hwn.

Roedd y Cynghorydd R. O. Jones yn dymuno iddo gael ei gofnodi nad oedd wedi pleidleisio ar y cais hwn gan nad oedd yn bresennol ar yr ymweliad safle.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar ymwneud Cytundeb Adran 106 fel oedd wedi ei nodi yn yr adroddiad.

7.2 34LPA121A/CC – Codi uned i gadw boiler biomass llosgi peledi coed yn gystylltiedig a'r ysgol newydd sydd yn cael ei chodi ar dir yn Ysgol Gyfun Llangefni, Llangefni

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2013 penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y swyddogion. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 19 Mehefin 2013.

Eitem i'w hystyried yn y cyfarfod nesaf.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Nid oedd unrhyw geisiadau am dai fforddiadwy i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU SY'N GROES I BOLISI

10.1 42C231 – Cais llawn i godi 13 annedd newydd ynghyd a creu mynedfa newydd ar dir yn The Sidings, Pentraeth

Roedd y cais hwn yn un oedd yn tynnu'n groes i'r Cynllun Lleol ond yn un y gellid ei ganiatáu o dan y Cynllun Datblygu Unedol.

Gwahoddodd y Cadeirydd Mr. Alan Foster i annerch y cyfarfod yn cefnogi'r cais. Dywedodd Mr. Foster mai safle tir llwyd yw'r safle a bod y cais yn gais manwl am 13 o dai teras dwy ystafell wely yn seiliedig ar ganiatâd cynllunio amlinellol a roddwyd ar 9 Ebrill 2010. Dywedodd ei fod yn cydnabod bod yna rai gwrthwynebiadau gan breswylwyr lleol, ac oherwydd hyn roedd wedi cytuno i ymestyn dyddiad y penderfyniad swyddogol o 23 Mai hyd heddiw i roddi digon o amser i swyddogion cynllunio ystyried eu pryderon. Yn ogystal â gwybodaeth i fodloni'r Adran Priffyrdd, Dwr Cymru a'r Asiantaeth yr Amgylchedd yr oedd wedi darparu :-

Dyluniad manwl y system draenio dŵr wyneb;
Asesiad risg i Arolwg Dyfroedd a Reolir a Llygredd;
Asesiad Ecolegol.

Roedd felly wedi delio â'r gwrthwynebiadau, ond roedd yna un pryder oedd y tu allan i ddyletswyddau swyddogion cynllunio. Roedd hwn o bryder i drigolion Helens Crescent, sef y defnydd o'r ffordd gan gerbydau adeiladu. Rhoddwyd sicrwydd i'r trigolion, pe bai caniatâd yn cael ei roi i'r cais, er bod ganddynt hawl i ddefnyddio'r ffordd, nid yw'n fwriad ganddynt ei defnyddio ar gyfer loriau gyda llwyth llawn a pheirannau trwm. Byddai'r brif fynedfa i'r gwaith o'r A5025, a byddid yn cadw unrhyw draffig fyddai'n mynd ar hyd Helens Crescent i lawr i'r eithaf a hefyd pe bai unrhyw niwed yn cael ei achosi gan y gweithgareddau adeiladu, yna byddai'n cael ei drwsio.

I orffen, cais yw hwn am ddwy uned cychwyn gyda dwy lofft a byddant yn dai fforddiadwy; bydd pob tŷ newydd a adeiledir yn creu tair swydd newydd.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith i Mr. Foster pa bris yr oedd ef yn ei ystyried oedd yn briodol ar gyfer y tai fforddiadwy hyn a faint o'r tai fydd yn rhai fforddiadwy. Dywedodd Mr. Foster bod mater pris y tai fforddiadwy wedi cael ei ystyried gan y swyddog priodol oedd yn delio gyda'r cais. Dywedodd y byddai'r ddau dŷ cyntaf ar werth am tua £100k ac wedi hynny rhyw £110k.

Roedd Mr. J. Quinn, un oedd yn gwrthwynebu'r cais, yn bresennol yn y cyfarfod ond gwrthododd y cyfle i wneud sylwadau ar y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Ieuan Williams, un o'r Aelodau Lleol bod trigolion eiddo cyfagos wedi dweud nad oedd rhan o'r tir datblygu ym mherchnogaeth y datblygwr a'i fod yn lle parcio. Dywedodd hefyd bod y preswylwyr wedi dweud bod cymal ar y safle sy'n cyfyngu ar unrhyw ddatblygu. Gofynnodd y Cynghorydd Williams am i'r cais gael ei ohirio hyd nes y byddai'r materion cyfreithiol a thechnegol wedi eu datrys.

Roedd Aelodau'r Pwyllgor yn ystyried bod aelodaeth y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi newid yn sylweddol ers yr etholiadau lleol diwethaf, ac y byddai felly o fantais i gynnal ymweliad â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd J. Griffith y dylid ymweld â'r safle ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd A. Griffith.

PENDERFYNWYD y dylid ymweld â'r safle fel y gallai'r Pwyllgor ddod yn gyfarwydd â'r safle.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Dim cynigion gan Gynghorwyr a Swyddogion i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 21C84E – Cais llawn ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Drogan, Llanddaniel

Roedd y cais hwn wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor ar ofyn yr Aelod Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod ymateb wedi ei dderbyn gan Gyngor Cymuned Llanddaniel Fab ddoe. Dywedodd bod y Cyngor Cymuned yn dweud nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cais cyn belled ag y bo'r ymgeisydd yn defnyddio'r fynedfa bresennol i'r safle. Roedd y Cyngor Cymuned yn ystyried bod y ffordd ger y safle yn beryglus. Dywedodd y Swyddog bod y cais yn cynnwys mynediad newydd i gerbydau i'r briffordd ac felly roedd yn credu y byddai'r Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r cais. Fodd bynnag, roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda mynedfa newydd i'r safle.

Nododd ymhellach bod safle'r cais wedi ei leoli y tu allan i'r ffin ddatblygu yn y Cynllun Datblygu Unedol (Polisi HP4) ac yn union gyfagos, ond ymhellach allan o'r pentref na safle lle yr oedd cais am annedd wedi ei wrthod ar 20 Hydref 2008. Fe aeth y cais hwnnw i apêl lle y cafodd ei wrthod am y rhesymau oedd yn llythyr penderfyniad yr Arolygwr dyddiedig 21 Gorffennaf 2009.

Dywedodd y Swyddog bod y Swyddogion Cynllunio yn cydymdeimlo gydag anghenion yr ymgeiswyr ond fel swyddogion proffesiynol roedd yn rhaid iddynt roi sylw i bolisïau cynllunio.

Dywedodd y Cynghorydd T. Victor Hughes, fel un o'r Aelodau Lleol, bod yna dystiolaeth feddygol yng nghyswllt y cais hwn ac y bydd yr ymgeisydd angen cael gofal meddygol dwys yn y dyfodol. Roedd yr ymgeisydd yn dymuno adeiladu cartref ar gyfer ei anghenion ac i fod yn ymyl aelodau o'i theulu. Cyfeiriodd at Adran 3.1.8. Polisi Cynllunio Cymru a oedd yn crynhoi y gallai amgylchiadau personol gael eu hystyried er mwyn derbyn caniatâd cynllunio.

Tra roedd y Cynghorydd K. P. Hughes yn cydymdeimlo gydag anghenion meddygol yr ymgeisydd, nid oedd yn hapus gyda chymeradwyo'r cais am resymau personol a chynigiodd y dylid gwrthod y cais. Eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies y cynnig.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

12.2 33LPA981/CC – Cais llawn i ddymchwel to fflat presennol ynghyd ag addasu ag ehangu yn Fron Capel, Gaerwen

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Cyngor oedd yn gwneud y cais ar dir y Cyngor.

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

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

12.3 45C429/AD – Cais i osod 4 panel dehongli ar dir yn Ynys Llanddwyn

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd bod y cais ar dir y Cyngor.

Dywedodd y Swyddog Datblygu Cynllunio bod llythyr wedi ei dderbyn gan y Cyngor Cymuned yn dweud nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig. Roeddid wedi ymgynghori gyda Swyddogion Cefn Gwlad y Cyngor i weld a oedd paneli dehongli o'r fath yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

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

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

13 MATERION ERAILL

13.1 38C185C – 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 Maes Mawr, Llanfechell

Roedd y Cynghorydd K. P. Hughes wedi datgan diddordeb yn y cais hwn ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno.

Datganodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith, Vaughan Hughes a Nicola Roberts ddiddordeb personol oherwydd bod maniffesto Plaid Cymru yn nodi pwyntiau yng nghyswllt tyrbinau gwynt. Dywedodd yr Aelodau y byddent yn ystyried pob cais cynllunio ar ei rinweddau ei hun.

Daethpwyd a'r cais yn wreiddiol gerbron y Pwyllgor oherwydd fe benderfynwyd na fyddai pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt. Roedd yr ymgeisydd ar y pryd hefyd yn Gynghorydd yng Nghyngor Sir Ynys Môn. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Swyddog Datblygu Cynllunio bod apêl wedi ei rhoi i mewn i'r Arolygaeth Gynllunio. Roedd gofyn i'r Pwyllgor ddatgan safiad y Cyngor gyda'r apêl hon.

Roedd Aelodau'r Pwyllgor o'r farn bod aelodaeth y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi newid yn sylweddol ers yr etholiadau lleol diwethaf, ac felly byddai o fantais i'r Pwyllgor cyfredol ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Roedd y Pwyllgor yn dymuno asesu'r dirwedd oedd o amgylch safle'r cais a phellter yr anheddau oddi wrth y cynnig o dan ddarpariaethau'r CCA.

Cynigiodd y Cynghorydd J. Griffith y dylid ymweld â'r safle ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd A. Griffith.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle fel y gallai'r Pwyllgor weld y safle.

Cynghorydd W.T.Hughes
Cadeirydd

YMWELIADAU Â SAFLEOEDD CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 17 Gorffennaf, 2013

PRESENT:	Y Cynghorydd W.T. Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd yn y Gadair ar gyfer Eitem 2) Y Cynghorwyr John Griffith, T. Victor Hughes (Eitemau 2 a 3 yn unig), Nicola Roberts.
IN ATTENDANCE:	Arweinydd Tim Rheoli Datblygu (DPJ) (ar gyfer Eitemau 2 & 3), Swyddog Cynllunio (MD) (ar gyfer Eitem 1), Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EJ), Swyddog Pwyllgor (MEH), Cynorthwy-ydd Gweinyddol (SC).
APOLOGIES:	Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff M. Evans, Vaughan Hughes, Raymond Jones.
ALSO PRESENT:	Dim

---

1 42C231 – CAIS LLAWN I GODI 13 ANNEDD NEWYDD YNGHYD A CHREU MYNEDFA NEWYDD AR DIR YN THE SIDINGS, PENTRAETH

Ymwelwyd â'r safle ar argymhelliad y Pwyllgor yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf 2013 gan fod yr Aelodau o'r farn bod aelodaeth y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi newid yn sylweddol ers yr etholiadau lleol diwethaf ac y byddai o fantais ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais.

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

Dywedodd y Swyddog Cynllunio fod y safle'n cynnwys seidin rheilffordd oddi ar yr A5025. Gan fod y safle'n is na'r tir o'i gwmpas, byddai angen gwneud gwaith mewnlenwi sylweddol. Gofynnwyd i'r Aelodau edrych ar y safle o'r hen bont ar hyd ochr yr A5025 ac wedi hynny, aethant i mewn i'r safle. Edrychodd yr Aelodau ar gynlluniau manwl o'r datblygiad ynghyd â dyluniad y tai y bwriedir eu codi. Nodwyd oherwydd maint y datblygiad bydd angen darparu nifer o unedau fforddiadwy.

Holodd yr Aelodau ynglŷn â'r trefniadau parcio ar gyfer y tai arfaethedig. Edrychodd yr Aelodau ar gopi o'r cynllun safle.

2 20LPA962/CC - CAIS ÔL-WEITHREDOL AR GYFER Y TRAC CAFODD EI WNEUD YN DDIWEDDAR YNGHYD A GWELLIANNAU I'R FYNEDFA BRESENNOL AR DIR GYFERBYN Â FRON HEULOG, CEMAES

Aethpwyd i ymweld â'r safle ar gais yr Aelod Lleol yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf 2013.

Gofynnodd y Cadeirydd i'r Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu gyflwyno'r ffeithiau perthnasol.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio fod y cais yn un am ganiatâd ôl-weithredol i gadw trac a mynedfa amaethyddol a fydd yn gwasanaethu dau ddarn o dir. Nodwyd bod un o'r darnau tir yn fân-ddaliad y mae'r Cyngor yn berchen arno yn Fronheulog, roedd y llall yn 24 erw yn Calfdy. Mae'r tir y datblygwyd y trac arno yn y broses o gael ei werthu gan y Cyngor. Cyfeiriodd y Swyddog at wrthwynebiadau a gafwyd gan ddeiliaid tai cyfagos sy'n cynnwys 3 eiddo preifat ac 1 tŷ Cyngor a rhestrodd y rhesymau am y gwrthwynebiadau. Edrychwyd ar danc septig a oedd yn

gwasanaethu'r tai hyn ynghyd â strwythur concrit a oedd yn amgylchynu'r cysylltiadau i'r eiddo hyn lle maent yn croesi'r trac.

Roedd yr aelodau'n bryderus ynglŷn â'r fynedfa oherwydd mae ar lôn beryglus. Holodd yr Aelodau'r Swyddog Priffyrdd mewn perthynas â'r pellter gwelededd angenrheidiol o'r fynedfa. Dywedodd y Swyddog Priffyrdd, er nad oedd y llain gwelededd 215m sydd fel arfer yn ofynnol ar gael yma, bod hon yn fynedfa sy'n bodoli eisoes ac yn un y bwriedir ei gwella. Er na fyddai modd cwrdd â'r gofynion llawn o ran gwelededd, byddai'r addasiadau y bwriedir eu gwneud i'r fynedfa yn welliant ar y sefyllfa gyfredol. Mae pellteroedd gwelededd wedi cael eu siecio fel rhan o'r asesiad o'r cais a byddant ar gael yn y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ddiwedd y mis.

3 38C185C - CAIS LLAWN AR GYFER CODI UN TYRBIN GWYNT GYDAG UCHDER HWB HYD AT UCHAFSWM O 24.6M, DIAMEDR ROTOR HYD AT 19.2M AC UCHDER BLAEN UNIONSYTH FERTIGOL HYD AT UCHAFSWM O 34.2M AR DIR YN MAES MAWR, LLANFECHELL

Ymwelwyd â'r safle ar argymhelliad y Pwyllgor yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf 2013 gan fod yr Aelodau o'r farn bod aelodaeth y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi newid yn sylweddol ers yr etholiadau lleol diwethaf ac y byddai o fantais ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Roedd y Pwyllgor eisiau asesu'r dirwedd o gwmpas safle'r cais a'r pellter rhwng y datblygiad a'r tai yn unol â darpariaethau'r CCA.

Gofynnodd y Cadeirydd i'r Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu gyflwyno'r ffeithiau perthnasol.

Nodwyd lleoliad y tyrbin ar y cae amaethyddol a chafwyd eglurhad ynglŷn â'r cynnig.

Aeth yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu yn ei flaen i egluro y cymeradwywyd y cais gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ym mis Tachwedd 2012. Ni chafodd y caniatâd cynllunio ei ryddhau'n ffurfiol tra yr oedd Swyddog Monitro'r Cyngor yn ystyried cwynion ffurfiol. Cyflwynwyd her gyfreithiol wedyn i'r Uchel Lys. Yn y cyfamser, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno apêl i'r Arolygiaeth Gynllunio am fethiant i wneud penderfyniad. Bu'n rhaid cyfeirio'r cais yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y Cyngor wedi mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol ar Ddabtlygu Ynni Gwynt ar y Tir yn Ionawr 2013 ac roedd hyn yn gyfystyr â newid sylweddol mewn amgylchiadau. O'r herwydd, gofynnir i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wneud penderfyniad ynghylch safiad yr Awdurdod Lleol mewn perthynas â'r apêl.

Dangoswyd ffotogyfosodiadau i'r Aelodau fel y gallent gael syniad o edrychiad y datblygiad o wahanol leoliadau yn y cyffiniau. Dygodd y Swyddog sylw at dai preswyl yn ymyl safle'r datblygiad ac eglurodd fod y Swyddogion wedi cynnal asesiad manwl o effaith y datblygiad ar fwynderau deiliaid y tai hyn.

Edrychodd yr Aelodau ar safle'r cais o leoliadau amrywiol yng nghyffiniau Llanfechell.

Y CYNGHORYDD W.T. HUGHES
CADEIRYDD

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

Rhif y Cais: **34C553A** Application Number

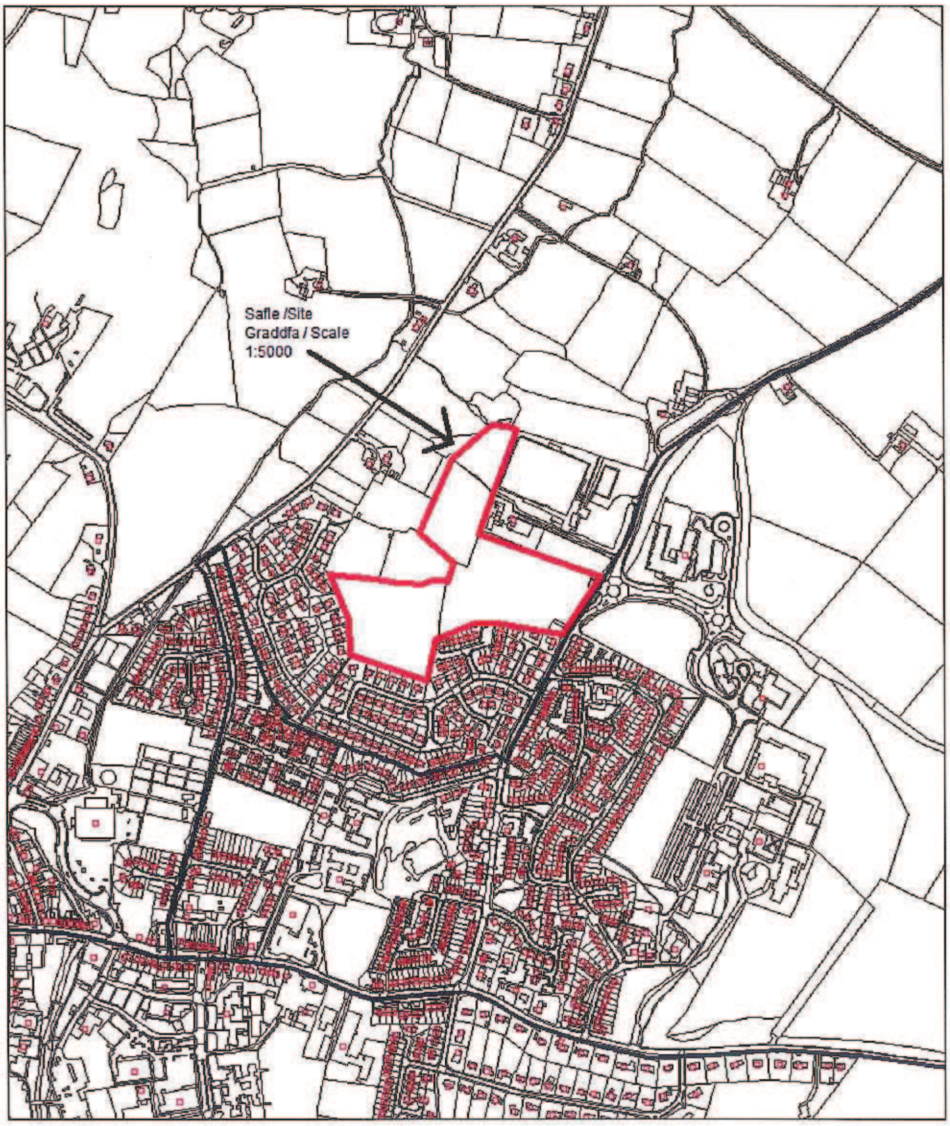
Ymgeisydd Applicant

St Malo (Llangefni) Ltd
c/o Berwyn Owen
Owen Devenport
1st Floor
Metropolitan Buildings
25 High Street
Llangefni
LL77 7NA

Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol yn cynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffordd a rhwydwaith cysylltiol yn

Outline application for residential development including extra care facility, highway and associated infrastructure at

Ty'n Coed, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Ymweliad Safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Daeth y cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio yn wreiddiol yn Tachwedd, 2008 oherwydd iddo gael ei hysbysebu fel cais oedd yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu, a roedd rhan o'r cynigion a gyflwynwyd yn cael eu hargymell i'w caniatáu.

1. Argymhelliad

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

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

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

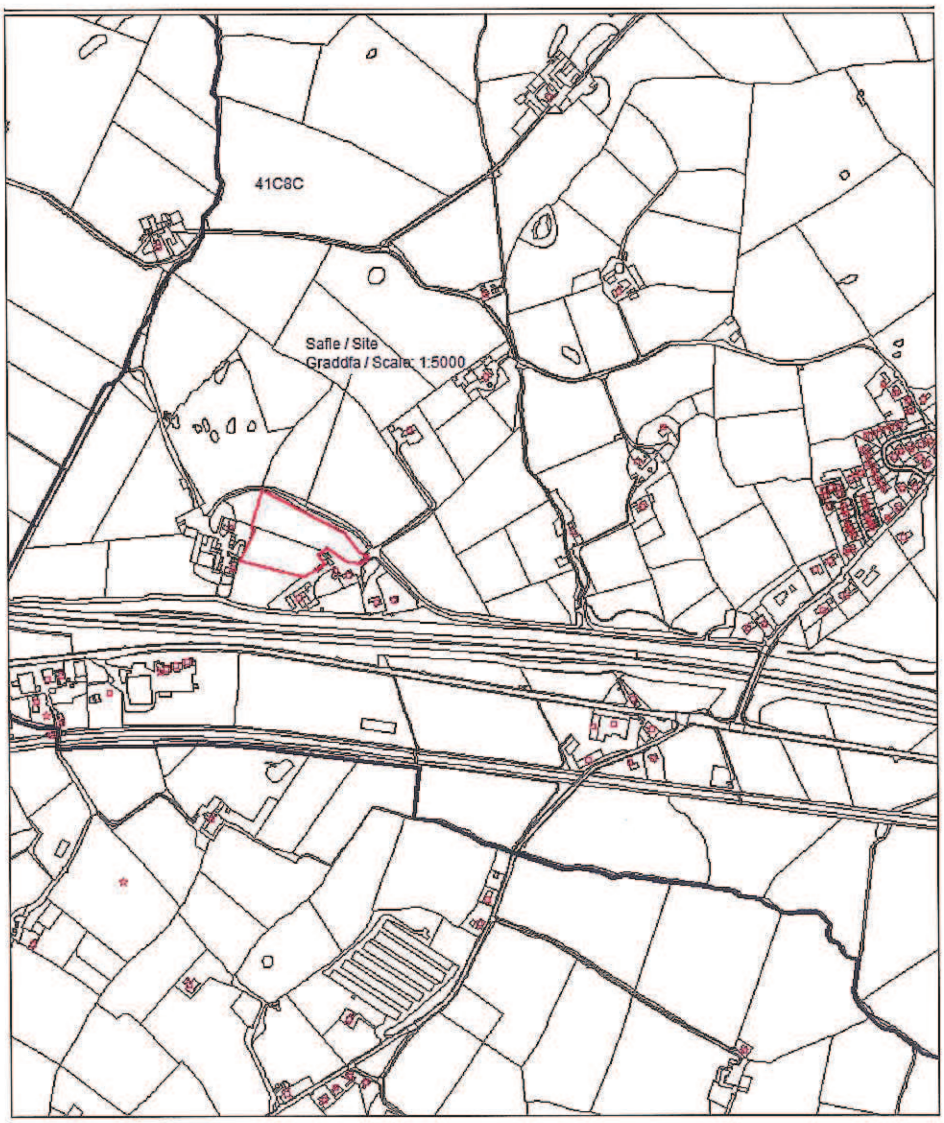
Ymgeisydd Applicant

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: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(NJ)

Argymhelliad:

Gohirio

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais y cyn Aelod lleol

1. Argymhelliad

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. Cyflwynwyd gwybodaeth i gefnogi'r cais a gohiriwyd penderfyniad 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. Mae materion traenio fodd bynnag yn parhau dan drafodaeth ac argymhellir felly bod y cais yn cael ei ohirio.

6.3 Ceisiadau'n Economaidd — Economic Application

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.

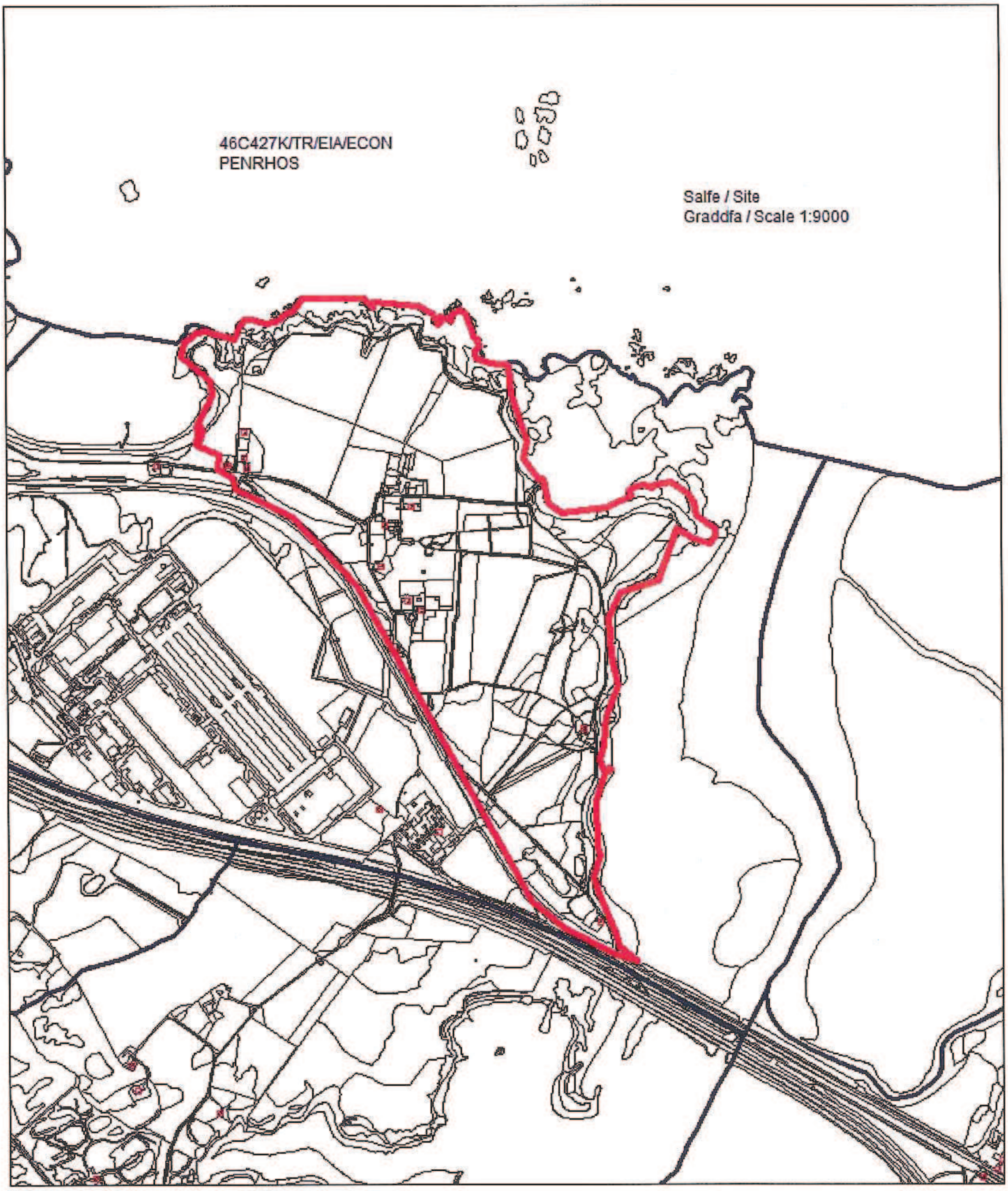
Manylion llawn ar gyfer newid defnydd yr adeiladau Stad cyfredol ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi gan gynnwys newid defnydd: Twr y Beili ac adeiladau allanol yn Fferm Penrhos o dy clwb criced i fod yn ganolfan wybodaeth i ymwelwyr, bwyty, caffi, bariau ac adwerthu; Ysgubor y Fferm 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

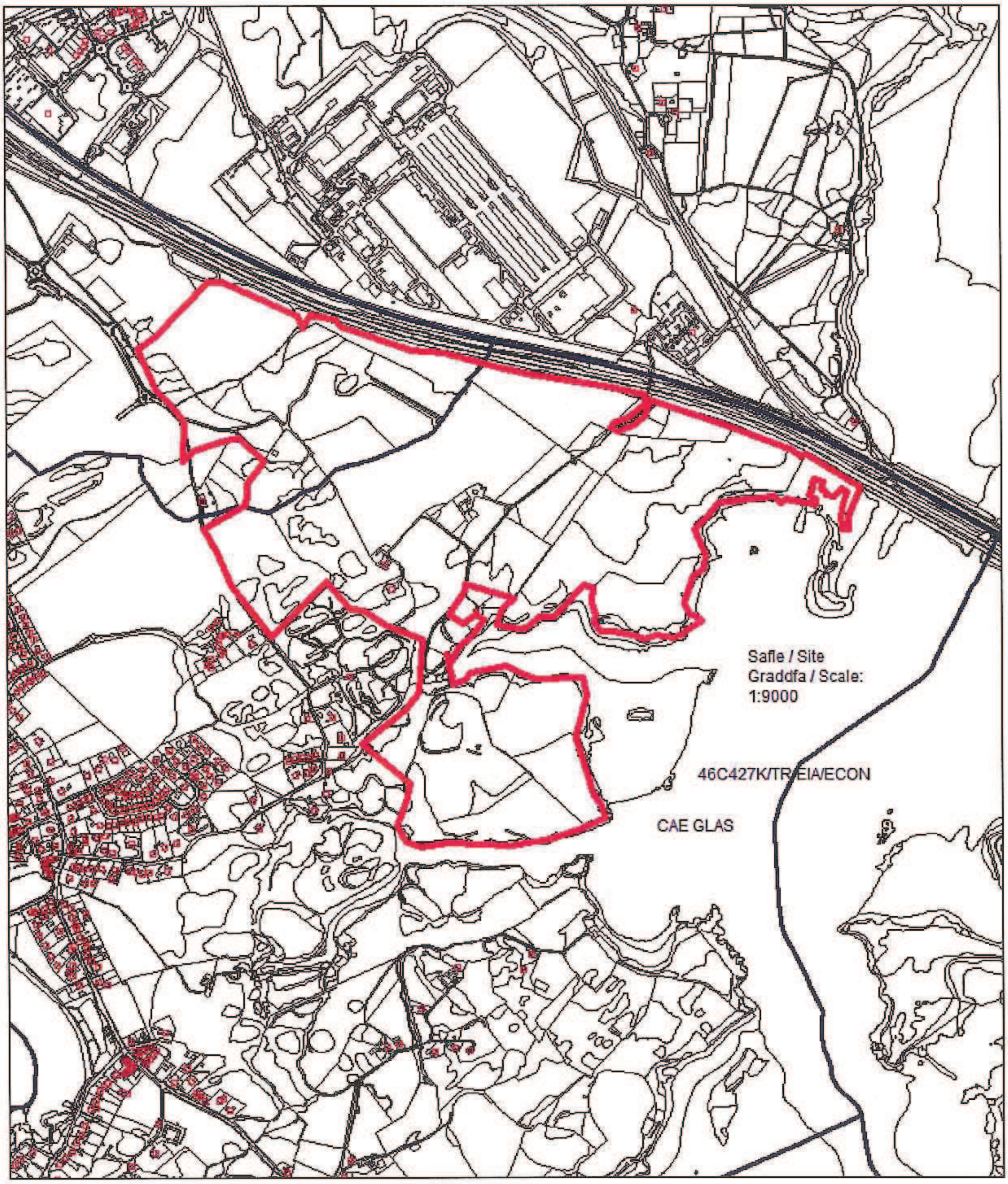
Coastal Park Leisure Village comprising: Refurbished lodges and facility buildings to create high quality holiday accommodation (up to 315 family lodges); A Visitor Centre and Nature Reserve allowing controlled public access; and Heritage Centre with visitor parking.

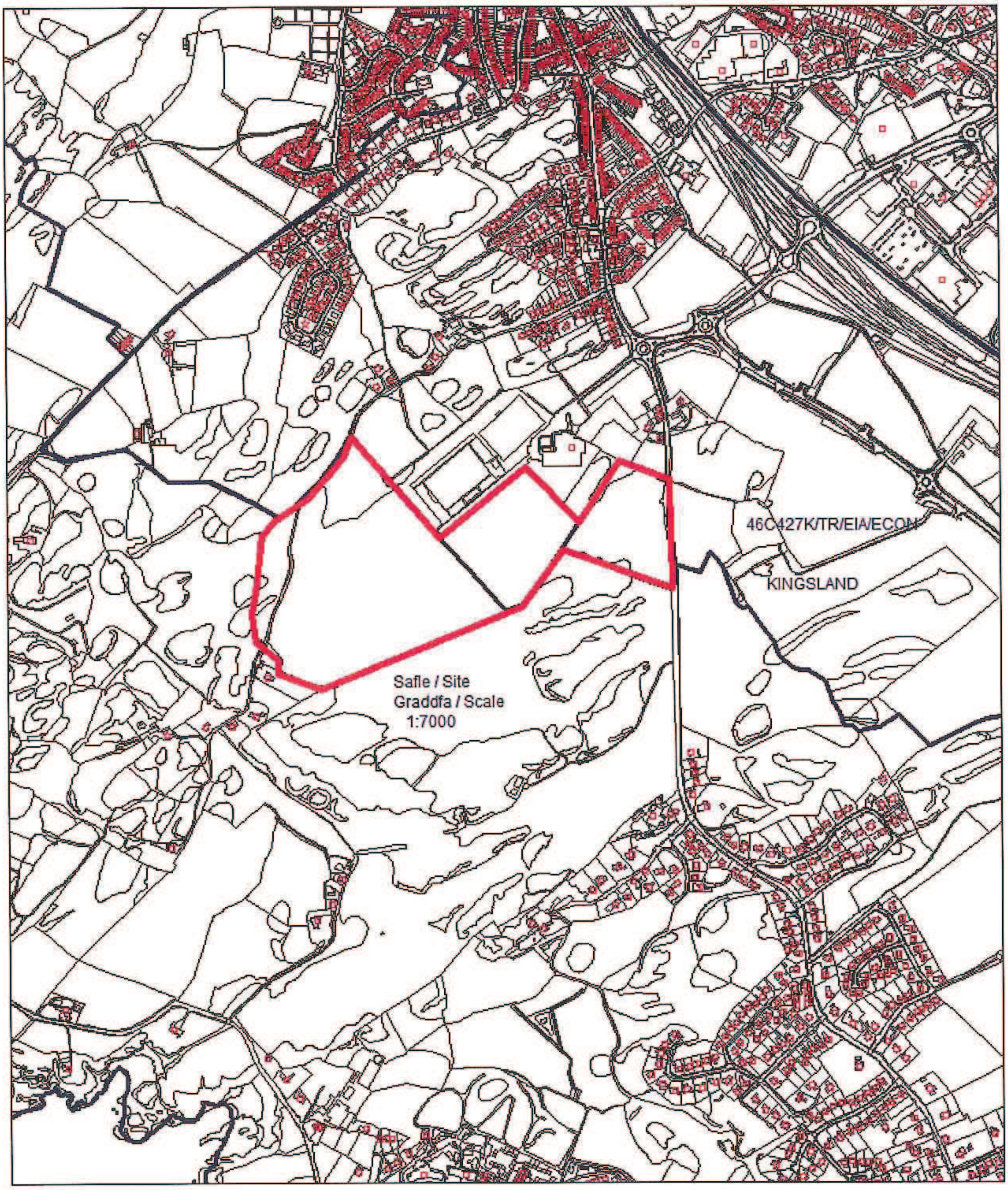
Land at Kingsland: The erection of a residential development which has been designed to be used initially as temporary construction workers accommodation at land at Kingsland, Kingsland Road, Holyhead comprising: Up to 360 new houses to be initially used as temporary construction workers accommodation. 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: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Ymweliad Safle

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Maae'r cais yn cynnwys Asesiad o effaith Amgylcheddol

1. Argymhelliad

Rhagwelir y bydd adroddiad llawn ar y cais cynllunio yn cael ei gyflwyno i Bwyllgor Cynllunio mis Medi. Mynegodd yr aelodau ddymuniad i fynychu sesiwn briffio ychwanegol ar y cynigion yn ystod yr ymweliad safle diwethaf ac argymhellir bod hynny yn digwydd ar yr un dyddiad â'r ymweliad safle.

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

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

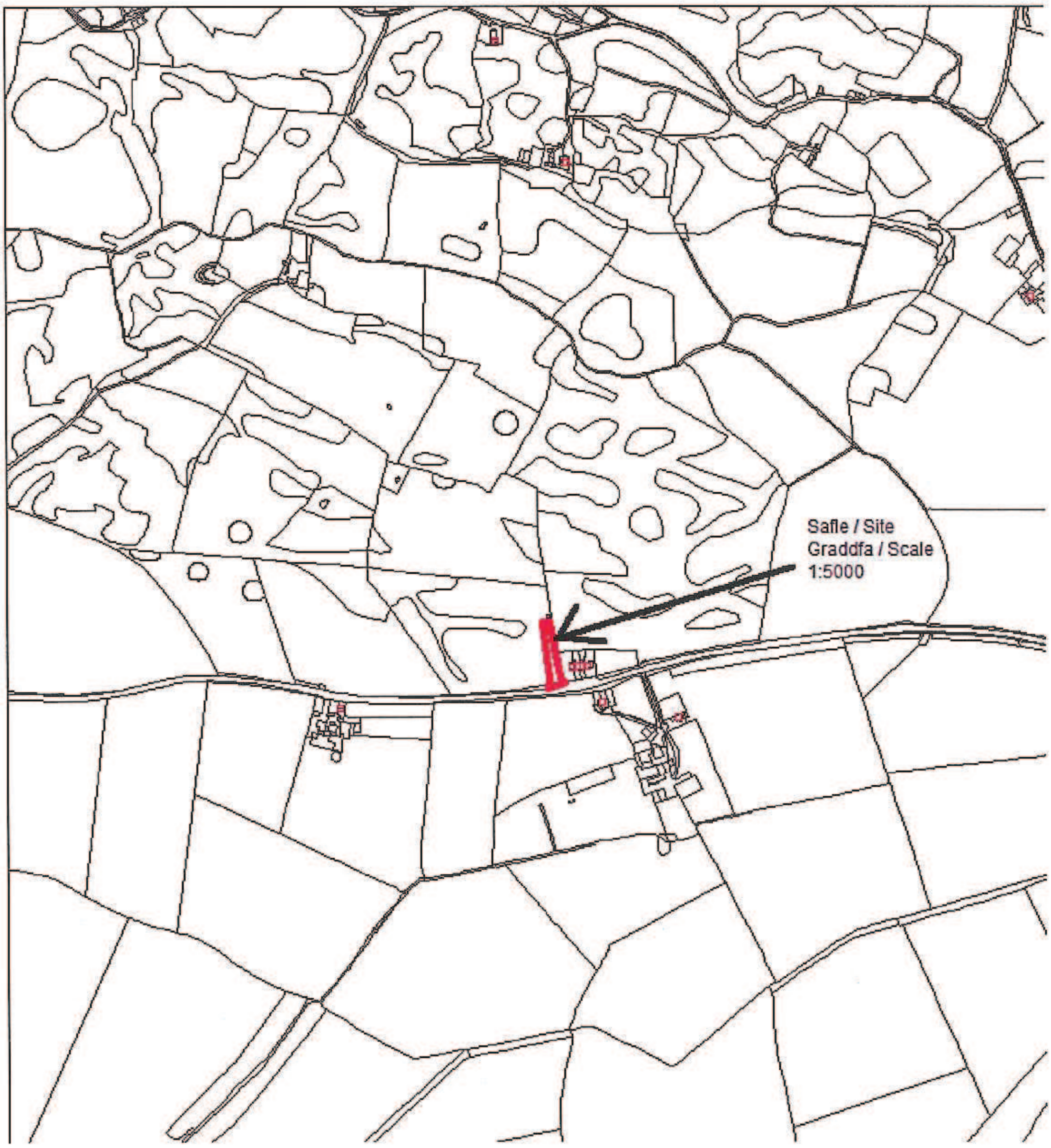
Ymgeisydd Applicant

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: 31/07/2013

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 tir yn ymwneud â thir yn Betws yn gyfagos i'r A5025 sydd o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. I'r dwyrain mae eiddo preswyl yn Tai Betws ac arhosfan.

Gwneir y cais cynllunio am y canlynol:

- Gwaith altro a gwelliannau i'r fynedfa amaethyddol bresennol i gerbydau ymlaen i'r A5025.
- Cadw mynedfa amaethyddol i drac cerrig wedi ei osod yn ôl o'r briffordd gyhoeddus.

Mae'r fynedfa i gerbydau amaethyddol a fwriedir ymlaen i'r A5025 ar dir ym mherchnogaeth Adran Mân Ddaliadau Cyngor Sir Ynys Môn. Byddai'n gwasanaethu tir amaethyddol ym mherchnogaeth y Cyngor yn Fronheulog a thrydydd parti yn Clafdy. Mae Fronheulog yn ddaliad o 89.04 acer, gyda 42.02 acer ar ochr ogleddol yr A5025 a gellir mynd i'r tir hwnnw drwy'r fynedfa amaethyddol hon. Mae daliad Clafdy y gellir mynd iddo drwy'r fynedfa amaethyddol hon yn rhyw 24 acer.

Mae'r fynedfa trac cerrig ar dir y cytunodd y Cyngor i'w werthu i berchenogion Clafdy yn 2011 a chafwyd ar ddeall bod y gwerthiant wedi'i gwblhau ers yr ymweliad safle.

O'r blaen, cafwyd mynediad i Clafdy ar hyd hawl dramwy o'r A5025 i'r gorllewin dros dir amaethyddol y Cyngor yn Fronheulog, roedd perthynas i'r ymgeisydd eisoes yn denant amaethyddol ar ran o'r tir hwn. Nid yw'r fynedfa hon yn bodoli mwyach oherwydd cafodd ei chau pan gyfunodd y Cyngor ddau ddaliad amaethyddol yn un yn 2012 – sef Fronheulog.

Mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno adroddiad i gefnogi'r cais cynllunio sy'n rhoi manylion am y cefndir ac yn gwneud cyflwyniadau o safbwynt diogelwch y briffordd.

2. Mater(ion) Allweddol

- Diogelwch y Briffordd.
- Mwynderau
- Yr Effaith ar y Dirwedd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D1 (AHNE)
D4 (Amgylchedd)
FF1 (Cynhyrchu Mwy o Draffig)

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 (Polisi Cyffredinol)
30 (Tirlun)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)
GP2 (Dyluniad)
EN1 (Cymeriad y Dirwedd)
EN2 (Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol)

Polisi Cynllunio Cymru

TAN 18 Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad ond rhoddwyd 21 diwrnod iddo yn dechrau ar 15.07.13 i wneud sylwadau ar yr adroddiad a'r cefndir ac ar ddiogelwch y brifffordd a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd.

Y Cynghorydd William Thomas Hughes Rwyf yn ysgrifennu fel aelod lleol i ofyn am ymweliad safle ynglŷn â'r cais cynllunio hwn. Pryderon - y problemau sy'n parhau gyda'r A5025. Anghysonderau gyda'r wybodaeth a roddwyd.

Priffyrdd Caniatâd amodol.

Draenio Yn rhestru gwybodaethau.

Cafwyd dau lythyr wedi eu harwyddo gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos yn Tai Betws, yn gwrthwynebu'r cais cynllunio am y rhesymau a ganlyn:

- Nifer o lythyrau wedi eu hysgrifennu i'r Adran Priffyrdd mewn ymdrech i gael cyfyngiad cyflymder ar y rhan hon o'r A5025 oherwydd y clip peryglus a chyflymder rhai gyrwyr ceir yn y fan hon.
- Mae'r sefyllfa mor beryglus fel y cafodd caniatâd i adeiladu garej i gerbydau 1 Betws sydd ger safle'r cais gael ei wrthod oherwydd iddo gael ei ystyried bod y fynedfa yn rhy beryglus a bod llinell wen ddwbl yng nghanol y ffordd yn y lleoliad hwn.
- Mae'r fynedfa i gae Fron Heulog wedi bod yma erioed ac ni fu'n broblem i'r ffermwr yn Fron Heulog, felly pam mae'n rhaid cael proses o wneud cais am ganiatâd cynllunio yn awr am ffordd newydd i Clafdy y mae'r ysgrifennwr yn gwybod iddi gael ei hadeiladu cyn gwneud cais am ganiatâd.
- Pam gwneud ffordd newydd pan fod yna fynedfa wedi bod erioed i Clafdy tua hanner milltir i'r gorllewin o'r pwynt hwn.
- Mae cynyddu'r traffig drwy ychwanegu fferm arall i'r fynedfa i gae Fron Heulog yn hurt, yn fwy peryglus i geir yn gyrru ar y ffordd, ac yn fwy peryglus o lawer i fywydau pawb.
- Mae gan y pedwar tŷ yn Tai Betws danc septig yn y cae dan sylw, mae'r tanc yn gwasanaethu pedwar eiddo ac y mae ffordd newydd wedi ei chreu dros y bibell carthffosiaeth sy'n bwydo'r tanc. Ni wnaeth neb ofyn am ein caniatâd ni i greu'r ffordd dros y bibell hon. Pwy sy'n gyfrifol am unrhyw niwed i'r bibell drwy i beiriannau trwm gael eu gyrru drosti ac at bwy yr ydym ni'n mynd i gymryd y bai am unrhyw ddifrod?
- Yn gofyn am i'r cais cynllunio gael ei wrthod.
- Cafodd y trac ei greu cyn gwneud unrhyw gais am ganiatâd cynllunio .
- Ni roddwyd unrhyw hawddfraint i adeiladu'r trac dros y bibell garthffosiaeth sy'n gwasanaethu Tai Betws.
- Mae'r adrannau canlynol yn yr adroddiad a gyflwynwyd i gefnogi'r cais cynllunio yn anghywir.
- (Paragraff 2) Ni ddylid mynd i Clafdy drwy Fron Heulog gan nad oes caniatâd cynllunio wedi ei roi i'r trac, mae ychwanegu mwy o draffig a symudiadau anifeiliaid i sefyllfa sydd eisoes yn beryglus yn rhywbeth annerbyniol.
- (Paragraff 6) Os yw'r fynedfa drwy gae Rhos-Isaf yn beryglus gyda gwelededd gwael, sut roedd y tenant blaenorol yn ei defnyddio'n ddyddiol heb unrhyw broblemau. Mae yna fwy o welededd yn y fynedfa hon na Fron Heulog.
- (Paragraff 7) Gellid adnewyddu tŷ ac adeiladau allanol Clafdy. Nid yw Clafdy wedi ei gloi i mewn gan y tir, y mae wedi bod â mynedfa erioed.
- (Paragraff 8) Nid oes unrhyw wartheg yn croesi bob dydd gan nad oes fferm laeth yno bellach.
- (Paragraff 9) Nid ydym ni, er i ni fyw ger y fynedfa (y deiliaid cyfagos) wedi gweld perygl traffig oherwydd peiriannau fferm neu oherwydd anifeiliaid fferm.
- (Paragraff 10) Mae'r adroddiad sy'n cefnogi'r cais yn dweud bod y tancer sy'n gwagio'r tanc septig yn gwneud hynny o'r lôn fawr gyda hynny'n achosi perygl i'r sawl sy'n gweithredu'r tancer a defnyddwyr eraill y ffordd. Mae'r preswylwyr yn dweud nad ydynt erioed wedi gweld gyrrwr y tancer yn gwagio'r tanc o'r ffordd. Mae'r tancer bob amser wedi ei pharcio yn y cae ger y tai. Mae'r ffens sydd wedi ei chodi yn rhwystr i wagio'r tanc septig.
- Nid yw Cyngor Cymuned Llanbadrig wedi ei hysbysu.
- Ni ddylid pasio'r cynnig fel gwelliant i drac na ddylai fod yno.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio o bwys.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Diogelwch y Brifforde

I gefnogi'r cais cynllunio, mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno adroddiad sy'n gwneud y cyflwyniadau canlynol o safbwynt diogelwch y brifforde.

- Cytunodd y cyngor i werthu'r trac mynediad i Clafdy oherwydd ei fod yn cael ei ystyried yn opsiwn mwy diogel na chaniatáu i'r teulu barhau i ddefnyddio'r ffordd drwy Fronheulog. Mae mynedfa Fronheulog i'r A5025 yn hynod o beryglus oherwydd bod y tir yn is na'r ffordd a hynny'n cyfyngu ar y gwelededd i'r ochr agosaf wrth ddod allan gyda cherbyd i'r brifforde.
- Tir amaethyddol sydd yn Clafdy heb unrhyw annedd yno.
- Bu mynedfa ar y safle hwn am sawl blwyddyn ac yr oedd yn cael ei defnyddio cyn hyn ddwywaith y dydd ym misoedd yr haf i groesi gwartheg godro.
- Mae'r groesffordd bresennol yn golygu bod rhaid i gerbydau fferm a cherbydau eraill stopio ar yr A5025 cyn y gallant fynd ar y tir a hynny'n creu perygl, lle bod y cynnig hwn yn darparu lle i dynnu i mewn.
- Mae'r cyflwyniad o'r farn y bydd diogelwch defnyddwyr y brifforde a'r fynedfa yn cael ei wella o ganlyniad i'r datblygiad.

Gwrthwynebwyd adroddiad yr ymgeisydd ac fe'i cwestiynwyd gan y gwrthwynebwyr fel y manylir ar hynny yn yr adran berthnasol yn yr adroddiad hwn. Mae'r gwrthwynebiadau wedi eu hanfon ymlaen i Adain Briffyrdd y Cyngor.

Mae Swyddog Priffyrdd y Cyngor wedi asesu cyflwyniad yr ymgeisydd a'r pwyntiau a godwyd yn y gwrthwynebiadau ac ystyrir bod y cynnig yn un derbyniol. Bydd y gwelliannau i'r fynedfa amaethyddol bresennol yn ei gwneud yn haws i gerbydau amaethyddol fynd i mewn ac allan o'r safle. Mae'r fynedfa bresennol wedi bod yn cael ei defnyddio am flynyddoedd lawer heb unrhyw adroddiadau am ddigwyddiadau'n ymwneud â thraffig. Mae gwelededd i gyfeiriad Cemaes yn is-safonol, fodd bynnag, oherwydd mai'r ymgeisydd sy'n rheoli'r tir, mae'r awdurdod wedi mynnu ar amodau cynllunio er mwyn sicrhau llain gwelededd 2.4 x215m (i gyfeiriad Cemaes). Nid oes modd sicrhau gwelededd llawn i gyfeiriad Amlwch, fodd bynnag, bydd y gwaith addasu yn gwella pethau'n sylweddol. O'r herwydd, bydd y gwaith gwella yn fanteisiol o ran diogelwch ar y ffyrdd.

Dylid nodi y gallai'r perchennog tir ddefnyddio'r fynedfa bresennol heb wneud unrhyw welliannau i'r fynedfa.

Mwynderau

Mae'r trac mynediad newydd ger ffin orllewinol 1 Tai Betws lle ceir wal a gwrychyn. Nid ydym yn credu y byddai llunio trac mynediad ar gyfer yr ardal o dir a ddisgrifir yn y cyflwyniad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau gweledol yr eiddo cyfagos. Nid ydym chwaith yn credu y byddai mynd a dod cerbydau i dir amaethyddol y trydydd parti a ddisgrifiwyd yn flaenorol yn cael effaith ar fwynderau oherwydd sŵn a styrbans cyffredinol.

Effaith ar y Dirwedd

Mae'r datblygiad wedi ei leoli mewn ardal sy'n rhan o Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r trac a'r ffensio yn nodweddion amaethyddol sydd i'w gweld mewn ardaloedd amaethyddol ym Môn. Mae'r trac arfaethedig hefyd yn dilyn terfyn cae a gwrychyn ar hyd ei derfyn dwyreiniol i dir amaethyddol y trydydd parti tua'r gogledd. Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith ar gymeriad nac edrychiad y rhan hon o'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Materion Eraill

Nid yw'r cyfrifoldebau am y bibell a'r tanc septig yn ystyriaethau cynllunio o bwys yma. Mae'r llythyr o wrthwynebiad wedi ei anfon ymlaen i'r adain berthnasol o'r Cyngor.

Fel yr eglurwyd yn y cyflwyniad i'r adroddiad mae rhan o'r datblygiad wedi ei ddechrau ond nid yw hyn yn drosedd ac fe ddylid ystyried y cais ar ei rinweddau ei hun er bod y datblygiad wedi ei ddechrau.

7. Casgliad

Y brif ystyriaeth gyda'r cais hwn yw diogelwch y briffordd, ac y mae Adain Priffyrdd y cyngor yn fodlon gyda'r cynnig yn amodol ar wneud y gwelliannau i'r fynedfa a chreu llain gwelededd o 215 metr i gyfeiriad y gorllewin tuag at Gemaes. Mae cyfnod ymgynghori o 21 diwrnod wedi ei ddarparu i'r cyngor cymuned ac y mae'r argymhelliad yn gofyn am roi pwerau dirprwyedig i ganiatáu'r cais cynllunio yn dilyn y cyfnod hwn.

8. Argymhelliad

Bod pwerau dirprwyedig yn cael eu rhoi i swyddogion i **ganiatáu'r** cais gyda'r amodau a ganlyn yn dilyn gorffen y cyfnod ymgynghori o 21 diwrnod a derbyn unrhyw sylwadau gan y cyngor cymuned:

(01) O fewn 3 mis i'r caniatâd cynllunio a ganiateir yma (neu unrhyw ddyddiad arall all gael ei ganiatáu yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol) rhaid gosod allan y fynedfa a'i chwblhau yn hollol unol â dyluniad cyfeirnod HP236-A3-04 a dderbyniwyd ar 13.07.12 (neu unrhyw ddyluniad arall all gael ei ganiatáu yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol), a rhaid ei gadw a'i gynnal wedi hynny yn rhydd rhag unrhyw rwystr parhaol a'i defnyddio i bwrpasau mynediad yn unig.

Reason: In order to minimise danger, obstruction and inconvenience to users of the highway and of the access.

(02) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad nes y bo llain gwelededd wedi ei ddarparu i gyfeiriad y gorllewin o'r fynedfa rhwng pwynt 2.4 metr ar hyd llinell ganol y fynedfa wedi ei mesur o ochr i mewn y gerbydlon a phwynt 215 metr ar hyd ffin y gerbydlon wedi ei fesur o groestoriad llinell ganol y fynedfa. Rhaid i'r ardal o fewn y lleiniau gael ei gadw'n rhydd o unrhyw rwystr fydd 1.0 metr yn uwch na lefel sianel ochr i mewn y gerbydlon.

Reason: To provide adequate intervisibility between the access and the existing public highway for the safety and convenience of users of the highway and of the access.

(03) No surface water from the development hereby approved shall discharge onto the highway.

Reason: To minimise danger and inconvenience to highway users.

Informatives

The Highway Authority shall not be responsible for any road surface water entering the site as the result of the development.

Any adjustments, resiting and/or protection of any statutory services in the highway shall be his responsibility and carried out at his own expense.
The footway and/or verge crossing required in connection with this development shall be carried out at his expense by the Highway Authority, their Agents or other approved Contractor before the access is brought into use and completed before the use is commenced.

If he/she chooses to carry out the work himself/, the Applicant should be advised to apply in writing to the Corporate Director of Highways, Transportation and Property for the necessary consent, as required under Section 171 of the Highways Act, 1980 to carry out work within the highway for the formation of the footway and/or verge crossing.

Dylai'r ymgeisydd sicrhau na fydd unrhyw systemau draenio tir na ffosydd yn cael eu rhwystro o ganlyniad i'r datblygiad. Dylid cymryd gofal hefyd i sicrhau na fydd y gwaith arfaethedig yn gwrthdaro gyda'r system ddraenio-di-fêns sy'n gwasanaethu tai cyngor Betws

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

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

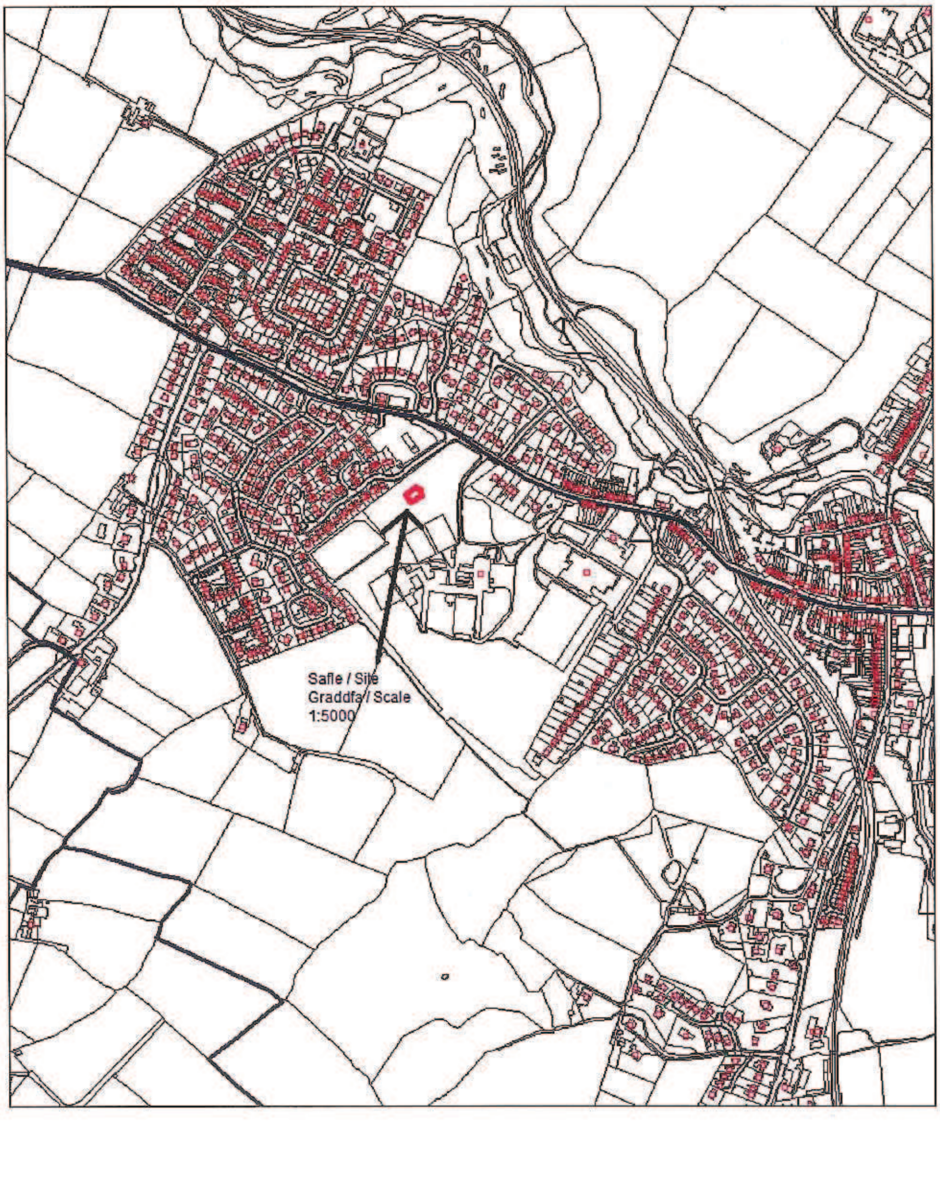
Ymgeisydd Applicant

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: 31/07/2013

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.

Cynhalwyd ymweliad safle gan y pwyllgor ar 19 Mehefin, 2013

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)

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 3 .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". Bydd "effaith negyddol sylweddol ar ansawdd yr aer" yn golygu torri unrhyw safon ansawdd aer.

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)

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

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

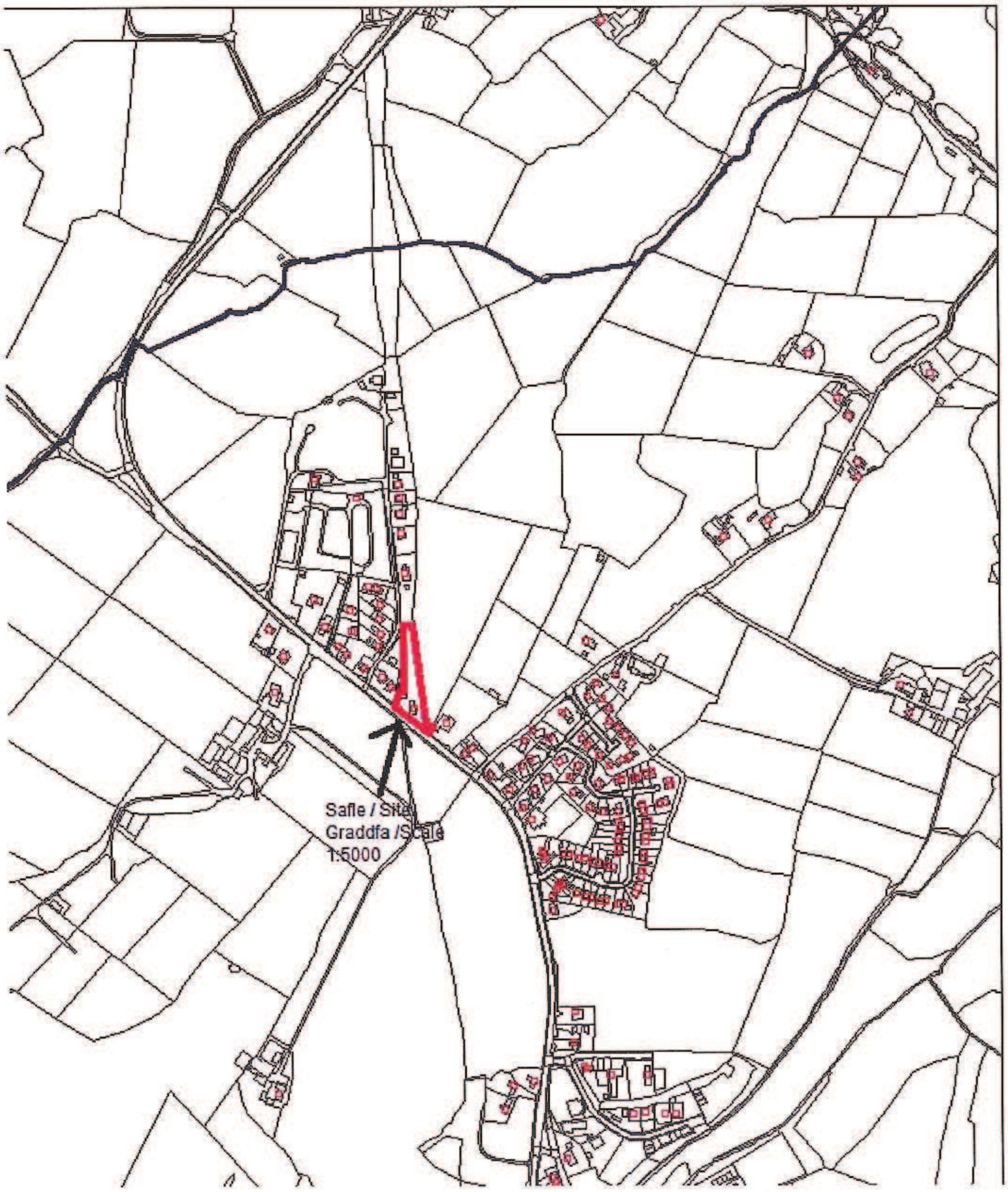
Ymgeisydd Applicant

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: 31/07/2013

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.

Mae trafodaethau'n digwydd ar hyn o bryd ynglŷn ag unedau fforddiadwy ac fe fydd y ddarpariaeth yn unol â'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol a'r Polisïau sy'n berthnasol, sef darpariaeth o 30%. Dylid nodi fodd bynnag y bydd yr unedau a ddarperir yn rhai o fath cost isel

2. Mater(ion) Allweddol

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

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi A3 Tai
Polisi 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
Polisi 42: dyluniad
Polisi 48: Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49: Pentrefi Diffiniedig
Polisi 51: Safleoedd Mawrth

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

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.

Gyda'r defnydd blaenorol hwn mewn cof, ac y bydd y cynllun yn darparu elfen o dai fforddiadwy ystyrir bod y dwysedd yn dderbyniol cyn belled ag y bydd digon o le mwynderol a lle parcio'n cael ei ddarparu.

Mae cryn bryder y byddai traffig adeiladau 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.

Mewn perthynas â pherchnogaeth tir mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau bod perchennog i safle'r cais a bod cyfamod nad yw'n tresmasu ar y rhan sydd i'w ddatblygu ac mae ei ddileu yn cael ei negodi.

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 â chynllun i'w gytuno arno yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn unrhyw waith datblygu ar y safle, oni bai 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 dechrau unrhyw waith rhaid cyflwyno manylion draenio llawn i gynnwys symiau dylunio i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am ei ganiatad ysgrifenedig.

Rheswm:

(05) Os y deuir ar draws unrhyw halogiad yn ystod y gwaith datblygu nad oedd wedi ei nodi'n flaenorol ac y gwelir ei fod yn bresennol ar y safle yna ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu pellach (oni bai ei fod wedi ei gytuno'n wahanol yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol) hyd nes y bo datblygwr wedi cyflwyno ac wedi derbyn caniatâd ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol am newid i'r strategaeth adfer yn manylu ar sut y byddir yn delio â'r halogiad annisgwyl hwn.

Rheswm: O ystyried lleoliad y safle ystyrir ei bod yn bosibl y bydd rhai mannau wedi eu llygru a heb eu nodi ar y safle allai beri risg i ddyfroedd a reolir os na chânt eu hadfer.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bod y datblygwr wedi paratoi cynllun ar gyfer draenio'r safle mewn ffordd gynhwysfawr ac integredig gan ddangos sut y byddir yn delio â dwr budr, dwr wyneb a dwr tir a bod hyn wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I sicrhau bod cyfleusterau draenio effeithiol yn cael eu darparu o'r datblygiad ac na fydd unrhyw effaith andwyol yn digwydd i'r amgylchedd nac i'r system garthffosiaeth gyhoeddus bresennol.

(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 oni bai y cytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

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

(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 chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun i adleoli'r arosfan bws wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig a rhaid cwblhau'r cynllun fydd wedi ei gymeradwyo cyn bod unrhyw waith yn dechrau ar y safle.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(11) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynllun Rhif: 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 Brifffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dŵr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: 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 ôl:

(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 copïau 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 dŵr 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 ddŵr 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 chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bod mesurau yn eu lle i sicrhau gwaith cynnal a chadw'r fynedfa a ffyrdd y stad yn y dyfodol yn unol â manylion a gyflwynwyd yn flaenorol a rhaid i fanylion o'r fath fod wedi eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(20) Oni bai iddo gael ei gytuno'n wahanol rhaid cyflwyno cynllun rheoli a chynnal a chadw ffyrdd am holl oes y datblygiad a'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am ei ganiatâd ysgrifenedig a rhaid i hyn gynnwys y trefniadau ar gyfer mabwysiadu'r ffordd gan unrhyw awdurdod cyhoeddus neu ymgymerwr statudol neu drefniadau eraill i sicrhau gweithrediad y cynllun trwy gydol ei oes.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(21) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun rheoli traffig yn manylu ar yr holl symudiadau cerbydau am oes adeiladu'r cynnig wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(22) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bod samplau neu ddisgrifiadau masnachol o'r holl ddeunyddiau sydd i'w defnyddio ar wynebau allanol wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd 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.

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **45C294C** Application Number

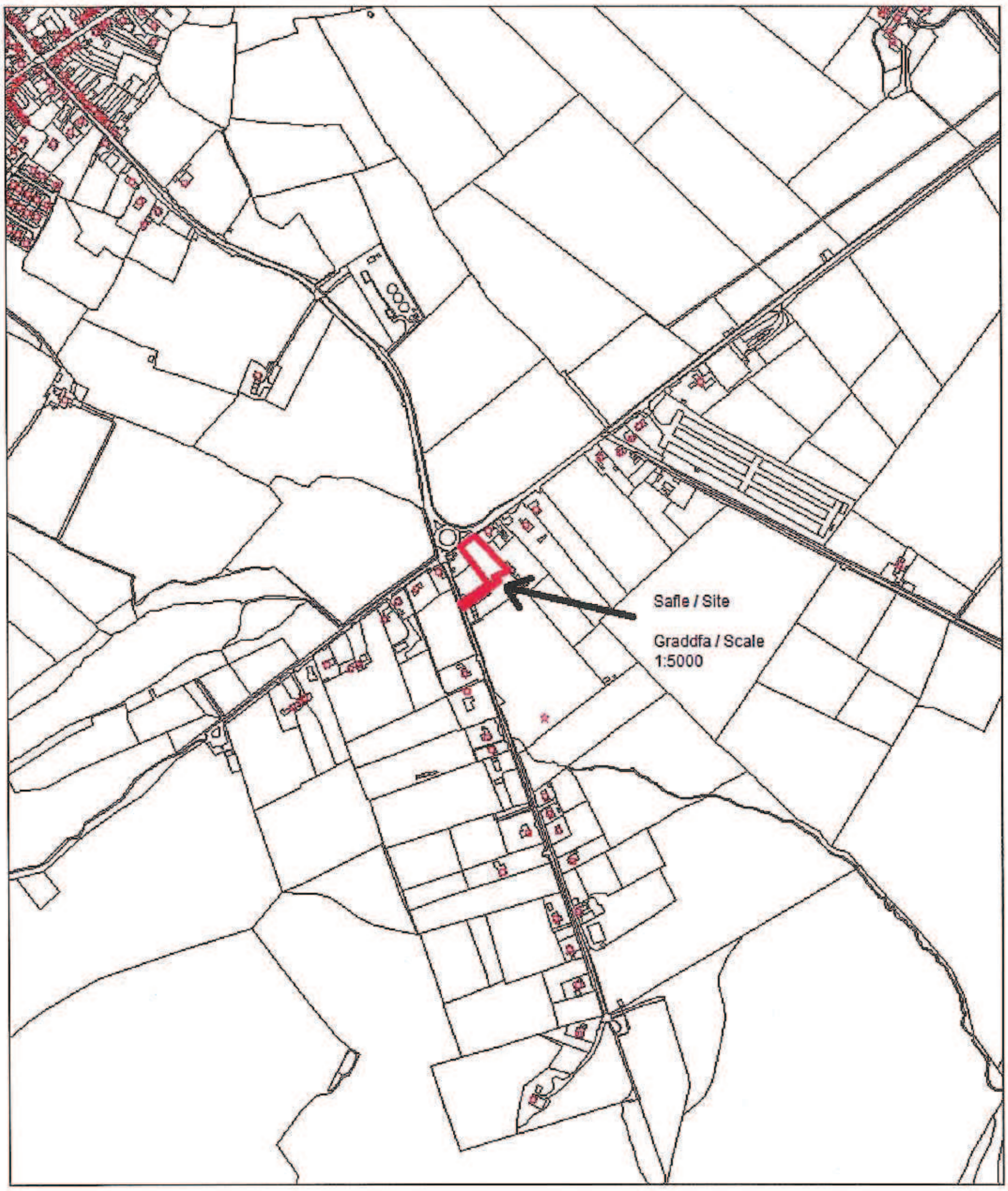
Ymgeisydd Applicant

Mr T Evans
c/o Thomas Evans
Evans Architecture
Mermaid Cottage Foel
Brynsiencyn
Ynys Mon
LL61 6TQ

Cais llawn i godi annedd newydd ynghyd a creu mynedfa i cerbydau ar dir ger

Full application for the erection of a dwelling together with the formation of a vehicular access on land adjacent to

Minffordd Cottage, Penlon, Niwbwrch



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor fel cais sy'n groes i Gynllun Lleol Ynys Môn ond fel un all gael ei gefnogi o dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn Penlon, Niwbwrch. Mae'r safle yn ffryntio'r A4080. Mae'r fynedfa i'r safle ar hyd trac sengl sy'n rhedeg i lawr i faes parcio cyhoeddus. Mae'r safle o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r plot rhwng dau eiddo preswyl. Mae'r rhan fwyaf o'r anheddau yn yr ardal yn rhai unllawr neu'n eiddo math dormer.

Mae'r cynnig yn gais llawn i godi byngalo a gwneud gwaith altro i'r fynedfa bresennol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw'r cynnig yn un derbyniol o ran polisi, dyluniad ac effaith ar yr ardal leol a mwynderau'r tai gerllaw.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 - Polisi Cyffredinol
Polisi 48 - Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 53 - Tai yng Nghefn Gwlad.
Polisi 30 - Tirwedd

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi A2 - Tir ar gyfer Tai
Polisi A3 - Datblygu Tai Newydd
Polisi A6 - Anheddau Newydd Mewn Cefn Gwlad Agored
Polisi D1 – Diogelu'r amgylchedd
Polisi D4 - Lleoliad, Safle a Dylunio.

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 - Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 - Dylunio
Polisi HP5 - Pentrefannau a Chlystyrau Cefn Gwlad
Polisi EN2 – Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol

Polisi Cynllunio Cymru Tachwedd 2012 - 5ed Argraffiad

Canllawiau Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Cyng. P Rogers - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Aelod Lleol – Cyng. A Griffith - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cyngor Cymuned - Pryderon ynglŷn â'r bibell garthffosiaeth sy'n rhedeg ar hyd ochr y safle.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim gwrthwynebiad

Dwr Cymru – Argymell cymeradwyaeth amodol

Priffyrdd - Argymell cymeradwyaeth amodol.

Draeniad – Yn gofyn am fwy o wybodaeth yna'n cadarnhau fod y manylio a dderbyniwyd yn dderbyniol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

45C294 – Newid defnydd adeilad allanol i annedd, creu mynedfa newydd ag addasu mynedfa bresennol, addasu ag ehangu ynghyd a gosod tanc septic newydd tu allan i'r cwrtil yn Minffordd, Penlon – Tynnu'n ôl 29/07/02

45C294A – Addasu'r bwthyn adfaeliedig i greu annedd, addasu ac ehangu ynghyd a chreu mynedfa newydd i'r safle yn Minffordd, Penlon, Niwbwrch – Caniatau 06/08/04

45C294B - Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir ger Minffordd, Penlon, Niwbwrch – Caniatau 26/01/09

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad – Ystyrir bod safle'r cais yn y cefn gwlad yn unol â darpariaethau Polisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn, fodd bynnag fe'i nodir fel Pentrefan a Chlwstwr yn y Cefn Gwlad dan bolisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Erys y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn ystyriaeth gynllunio o bwys oherwydd iddo gael ei sgriwtineiddio mewn Ymchwiliad Cyhoeddus a'i gefnogi yn Adroddiad yr Arolygydd yn 2004.

Mae safle'r cais yn 'safle mewnlenwi' sydd union gerllaw y rhan honno o'r pentrefan gwledig sydd wedi ei ddatblygu yn unol â'r ddarpariaeth ym Mholisi HP5.

Mae egwyddor y datblygiad o'r herwydd yn dderbyniol dan ddarpariaethau Polisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac mae hon yn ystyriaeth o bwys sy'n cario cryn bwysau.

Cymeradwywyd y caniatâd cynllunio rhif 45C294B yn Ionawr 2009 ac y mae yn ganiatad cynllunio sy'n fyw a bydd yn ddilys tan Ionawr 2014.

Dyluniad - Mae'r rhan fwyaf o'r eiddo yn yr ardal yn rhai unllawr neu fyngalos dormer gyda tho llechi traddodiadol, ac mae gorffeniad yr anheddau yn amrywio o waith cerrig naturiol i render wedi ei beintio. Annedd unllawr a fwriedir yma a fydd wedi ei orffen mewn rendr a pheth gwaith cerrig gyda tho llechi a ffenestri a drysau coed caled. Mae'r gorffeniad hwn yn debyg i'r hyn a welir yn yr ardal oddi amgylch ac ystyrir ei fod yn dderbyniol ac na fydd yn niweidio'r ardal oddi amgylch.

Effaith ar yr ardal oddi amgylch – Mae safle'r cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Dynodiad statudol yw hwn sy'n cydnabod ei bwysigrwydd o ran ansawdd y dirwedd ac mewn termau cadwraeth natur.

Prif amcan y dynodiad AHNE yw cadw a gwella eu harddwch naturiol. Mae dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i roi sylw i bwrpasau yr AHNE a dylai unrhyw benderfyniadau rheoli datblygu sy'n effeithio'r AHNE fod yn y lle cyntaf o blaid cadw'r harddwch naturiol.

Plot mewnlenwi yw'r cynnig ac y mae maint, dyluniad a deunyddiau gorffen yr annedd arfaethedig yn debyg i'r hyn a welir oddi amgylch. Felly ni fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar yr ardal oddi amgylch.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – Nid oes unrhyw eiddo cyfagos sydd yn union o flaen nac yng nghefn safle'r cais. Mae'r annedd i'w lleoli tua 17.5 metr i ffwrdd o ochr yr eiddo cyfagos elwir yn Minffordd Cottage ac oddeutu 18 metr o ochr yr annedd elwir yn Pen Wal Bach ac mae'r pellteroedd hyn yn cydymffurfio gyda'r gofynion yn y ddogfen CCA Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig – Agosrwydd Datblygiad. Oherwydd y pellteroedd hyn, ni fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

Mae'r cynnig wedi ei newid i'r hyn a gafodd ei ganiatáu o dan gais cynllunio rhif 45C294B gan bod y fynedfa i'r safle wedi ei hadleoli yn nes i lawr y trac ac y mae newidiadau i osodiad mewnol yr annedd. Ystyrir bod y newidiadau sy'n cael eu cynnig yn dderbyniol ac na fyddant yn niweidio mwynderau eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Er bod y cynnig yn groes i bolisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn a pholisi A6 Cynllun Fframwaith Gwynedd, mae'r cynnig yn dderbyniol dan ddarpariaethau polisi HP5 y Cynllun Datblgu Unedol a Stopiwyd. Ni fydd y cynnig yn niweidio mwynderau eiddo cyfagos na'r dirwedd oddi amgylch sydd wedi ei dynodi fel Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio gyda gofynion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

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

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

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

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

(04) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac isafswm o 1 credyd o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3), (neu unrhyw cyfatebol dilynol a / neu safon fel y gallai fod mewn grym ar adeg cofrestru).

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

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(06) 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 er lles diogelwch y ffordd.

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

Reason: To comply with the requirements of the Highway Authority in the interests of road safety.

(08) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant yn ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ol o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

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

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

(10) 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.

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

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

(12) Mae nifer o garthffosydd cyhoeddus yn croesi safle'r datblygiad arfaethedig gan gynnwys prif garthffos fertigol 75mm, prif garthffos fertigol 300mm a charthffos 150mm ac mae eu lleoliadau wedi cael eu nodi'n fras ar y Cofnod Statudol o Garthffosydd Cyhoeddus sydd ynghlwm. Dan y Ddeddf Diwydiant Dŵr 1991, mae gan Dŵr Cymru hawl i gael at ei gyfarpar bob amser. Ni chaniateir codi unrhyw ran o'r adeilad o fewn 3 metr y naill ochr a'r llall i llinell ganol y garthffos gyhoeddus.

Rheswm: Diogelu'r cyfan o'r garthffos gyhoeddus ac osgoi difrod iddi.

(13) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 11/06/13 a 15/07/13 o dan cais cynllunio rhif 45C294C.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

This page is intentionally left blank

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

Rhif y Cais: **12LPA983/AD/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service
c/o Mr Philip Songhurst
Imagemakers Design and Consulting
The Old School
Sticklepath
Okehampton
Devon
England
EX20 2NJ

Cais i leoli arwydd dehongli yn Application for the siting of an interpretation panel at

Gallows Point, Beaumaris

Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yn ymyl 'Gallows Point' yn Biwmares.

Mae'r cais ar gyfer lleoli panel dehongli.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw lleoli bwrdd gwybodaeth yn y lleoliad hwn yn dderbyniol o safbwynt mwynderau.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
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

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Lewis Davies) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Carwyn Jones) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Alwyn Rowlands) – Dim ymateb

Adran Priffyrdd – Dim argymhelliad

Ymgynghori gyda'r Cyhoedd - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn un ffordd sef gosod rhybudd safle ger y safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 22 Gorffennaf,2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar Fwynderau – Mae'r cynnig yn un i leoli panel dehongli sy'n rhoi gwybodaeth am ddaeareg yr ardal

leol. Mae'r panel arfaethedig oddeutu 1.5 metr x 0.7 metr ac mae wedi ei osod ar ffrâm alwminiwm gyda chôt o bowdr a fydd yn cael ei rhoi ar y wal presennol yn ymyl 'Gallows Point', Biwmares. Cydnabyddir bod y safle wedi'i leoli mewn ardal o harddwch naturiol eithriadol, fodd bynnag, nid ystyrir y byddai'r panel arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr ardal a ddynodir yn un o harddwch naturiol eithriadol i'r graddau y byddai cyfiawnhad dros wrthod y cais.

Priffyrdd

Nid ydym yn ystyried y bydd y bwrdd gwybodaeth arfaethedig yn cael niweidiol ar ddiogelwch y brifffordd.

7. Casgliad

Wedi rhoi sylw i'r uchod a'r holl ystyriaethau perthnasol eraill, mae fy argymhelliad yn un o ganiatáu gyda rhai amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu.

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

Rheswm: I gydymffurfio gyda Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 2007.

(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: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

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

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(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: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

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

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(06) Ni chaniateir gosod nac arddangos yr hysbyseb mewn modd a fydd yn cuddio, neu'n amharu ar ddehongliad unrhyw arwydd traffig ffordd.

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

(07) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 25.06.13 o dan gais cynllunio rhif 12LPA983/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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

Rhif y Cais: **22C211C** Application Number

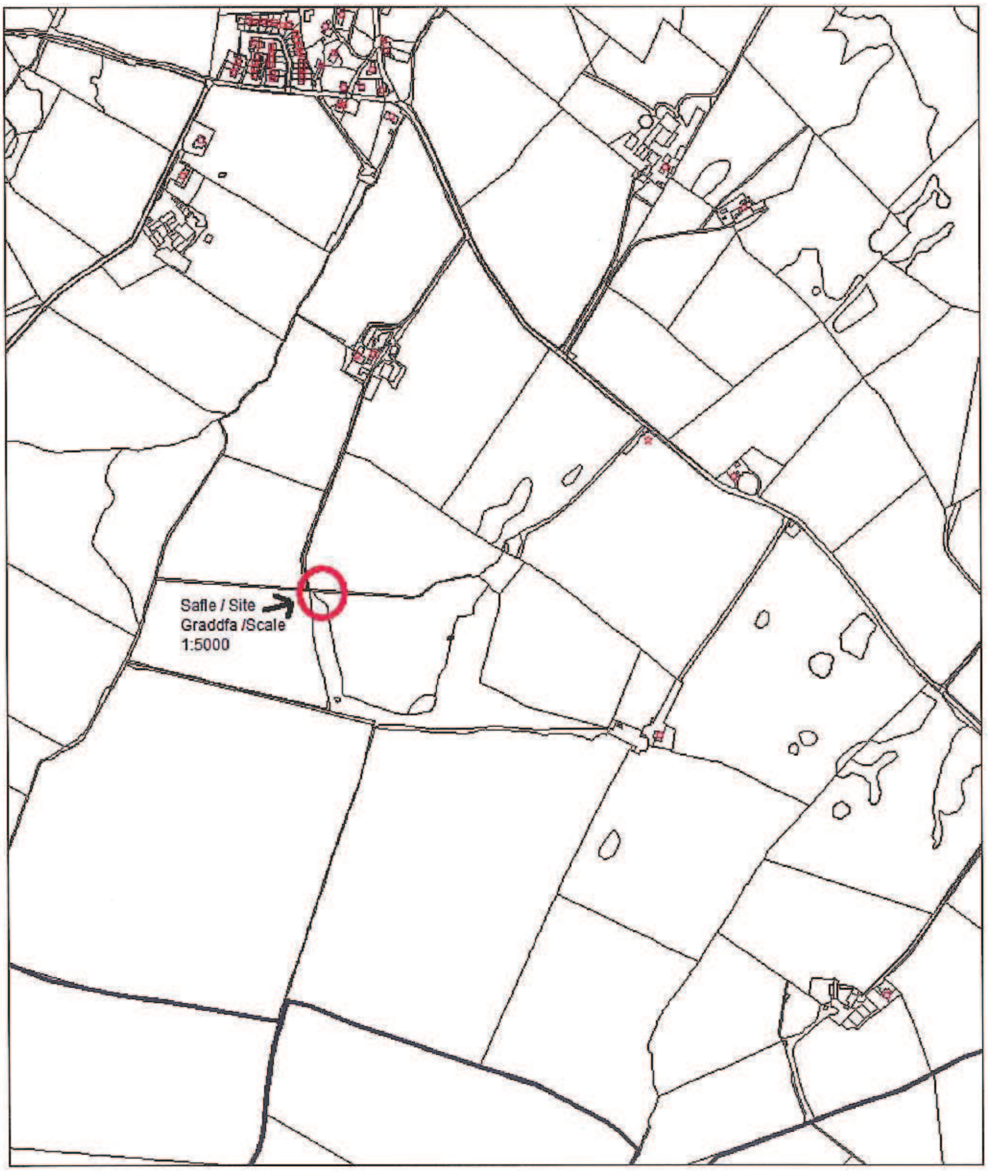
Ymgeisydd Applicant

Mr Delwyn Parry
c/o Mr Dan Hammond
Dulas Ltd
Unit 1 Dyfi Eco Park
Machynlleth
Powys
SY20 8AX

Cais llawn i godi un twrbin gwynt gyda uchder hwb hyd at 25m, diamedr rotor hyd at 19.24 a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 34.37 ar dir yn

Full application for the erection of one wind turbine with a maximum hub height of 25m, a rotor diameter of 19.24m and a maximum vertical upright height of 34.37m on land at

Yr Orsedd, Llanddona



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Gwneir cais am un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder i flaen y llafn o 34.37 metr ac uchafswm diamedr rotor o 19.24 metr. Mae cyfradd pŵer y tyrbin yn 55kW. 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.

Bydd y tyrbin wedi ei leoli mewn cae uchel ac agored i'r de o adeiladau'r fferm yn Rhos Isaf ac i'r de orllewin o adeiladau fferm yr ymgeisydd yn Yr Orsedd, Llanddona.

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
D10 Gwarchod Treftadaeth Naturiol

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 (Tachwedd 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

Cyngor Cymuned Yn gwrthwynebu oherwydd ei fod yn rhy agos i eiddo arall, bydd yn gosod cynsail, dim mantais gymunedol a dylid gwneud penderfyniad arno o fewn y polisïau

Draenio Yn argymell gwybodaethau.

Gwasanaethau Amgylcheddol Caniatâd amodol.

Ymgynghorydd Amgylcheddol Dim gwrthwynebiad

Gweinyddiaeth Amddiffyn Dim gwrthwynebiad

Arqiva Dŵr Cymru Dim sylwadau.

Asiantaeth yr Amgylchedd Risg amgylcheddol isel.

Heddlu Gogledd Cymru Gwrthwynebu – byddai'n niweidio eu cysylltiadau radio

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd 88 o lythyrau yn gwrthwynebu gyda'r pwyntiau a wnaed fel a ganlyn;

Pa fanteision i'r gymuned
Bydd problemau swn/fflachiadau
Niwed i fwynderau
Bydd yn niweidio'r AHNE
Bydd yn cadw twristiaid draw
Bydd yn dominyddu golygfeydd
Bydd yn niweidiol i delegyfathrebu
Bydd yn gosod cynsail
Bydd yn niweidiol i adeiladau hanesyddol
Yn rhy agos i dai
Ger ffordd gyflym gyda cheffylau a gallai fod yn gyfrifol am dynnu sylw pobl

Cafwyd 47 o lythyrau yn cefnogi'r cais. Mae'r pwyntiau a godwyd fel a ganlyn;

Bydd yn helpu i ddiogelu dyfodol y fferm
Dylid cefnogi arallgyfeirio yn unol â TAN 6
Lleihau dibyniaeth y wlad ar danwydd ffosil
Y mae y tu allan i'r AHNE
Dylid gosod yr effaith weledol yn ei gyd-destun
Mae'r swn o fewn y terfynau
Bydd yn garbon niwtral ymhen 12 mis
Byddai'n cyfrannu i gyflenwi 38 o dai.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

22C211/SCR Barn sgrinio ar gyfer 1 tyrbin

22C211A/SCR Fel uchod

22C211B Codi tyrbin uchder mwyaf 46m – tynnwyd yn ôl

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor datblygu

Noda Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd:

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

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn:

"Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir
na chânt effaith annerbyniol ar :- i. Gymeriad y tirwedd. ii. Safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu leol o safbwynt diogelu natur.
iii. Rhywogaethau pwysig o safbwynt diogelu natur.

iv. Safleoedd a henebion hanesyddol o bwys.
v. Safon y pleserau y mae preswylwyr ac ymwelwyr yn eu mwynhau. vi. Sustemau cysylltu hanfodol a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol.

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

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

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.

Effaith Weledol ac Effaith ar y Dirwedd

Mae'r safle o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd 12 Dwyrain Canolbarth Ynys Môn sy'n adlewyrchu llawer o'r dirwedd fryniog arferol sydd ym Môn. Y mae 760m o'r AHNE a 470m o Dirwedd Hanesyddol Penmon.

Mae hwn yn safle amlwg sydd i'w weld o sawl lle. O ystyried mor amlwg ydyw ac uchder y safle/tyrbin ystyrir y byddai yna niwed annerbyniol i'r amgylchedd.

Mwynderau Preswyl

Mae'r CCA Ar Ynni Gwynt ar y tir yn gosod pellter o 500m o wahaniad rhwng tyrbinau maint canolig ac anheddau. Mae 2 annedd o fewn y pellter hwn ac o ystyried natur y dirwedd a gwaith sgrinio nid ydym yn credu y byddai niwed gormodol i'r eiddo hyn.

Mae hyn yn cyd-fynd gyda'r asesiad o fwynderau preswyl a wnaed gan yr ymgeiswyr.

7. Casgliad

Oherwydd y niwed i'r amgylchedd a fyddai'n cael ei achosi yn sgil codi'r tyrbin hwn, rydym o'r farn na fedrir cefnogi'r cais.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r cynnig yn cael effeithiau gweledol niweidiol sylweddol ar yr Ardal Cymeriad y Dirwedd ac ar yr ANHE a byddai'n cyfrannu tuag effeithiau cronnol niweidiol gyda strwythurau sydd yno'n barod trwy gyflwyno strwythur symudol.

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)

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

Rhif y Cais: **23C268B** Application Number

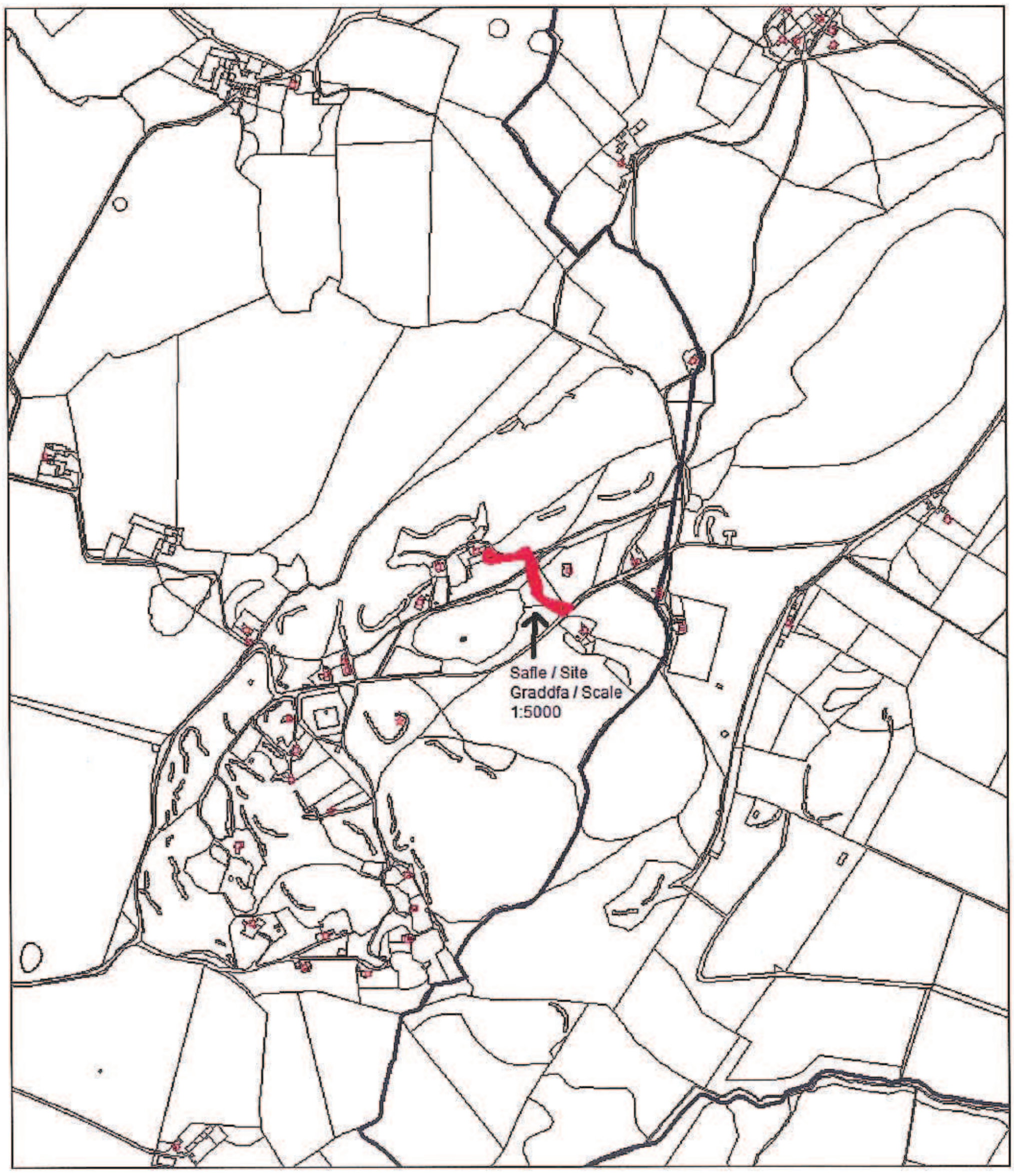
Ymgeisydd Applicant

Mr Richard Williams
c/o Cadnant Planning Ltd
1 & 2 Connaught House
Riverside Business Park
Benarth Road
Conwy
LL32 8UB

Cais llawn i newid defydd ac estyniad i'r adeilad allanol presennol i ffurfio annedd ynghyd a gosod uned trin carthion yn

Full application for the conversion and extension of outbuilding to form a residental dwelling together with installation of package treatment plant at

Uwch y Gors, Mynydd Bodafon



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wrth ymyl adeiladau ac mae arno adeilad allanol unllawr sydd wedi dadfeilio.

Cynigir troi'r adeilad hwn yn annedd.

Mae hwn yn lleoliad cefn gwlad o fewn AHNE.

2. Mater(ion) Allweddol

Oes modd addasu'r adeilad o fewn gofynion y polisi cynllunio a'r cyngor atodol?

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D1 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
D4 Lleoliad, Safle a Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 Polisi Cyffredinol
30 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
42 Dyluniad
55 Addasu

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
GP1 Polisi Cyffredinol
GP2 Dyluniad
EN2 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
HP8 Addasiadau Gwledig

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Cyfarwyddyd dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig 2008

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Derlwyn Hughes - wedi galw'r cais i mewn i'r pwyllgor oherwydd ei fod yn ystyried bod y cynigion yn cydymffurfio gyda pholisïau addasu.

Priffyrdd Amodau

Cyfoeth Naturiol Cymru Dim gwrthwynebiad.

Cafwyd 7 llythyr ac mae'r pwyntiau a godwyd yn cynnwys:

Byddai'n ddolur llygaid ac yn union o flaen adeiladau eraill;
Nid yw'n cadw nac yn gwella'r dirwedd;
Nid yw'n cadw dim o gymeriad gwreiddiol yr adeilad gan ei fod yn cael ei adeiladu o'r newydd;
Byddai'n gosod cynsail ac yn tynnu'n groes i'r polisi;
Byddai estyniadau sylweddol;
Materion edrych drosodd;
Gorddatblygu;
Adeiladu o'r newydd ar safle cae gwyrdd;

Ni fyddai'r adeilad yn cydweddu;
Mae hwn yn gynefin sensitif sy'n cynnwys madfalloedd cribog;
Byddai traffig ychwanegol;
Mae mewn safle uchel a fyddai'n dominyddu'r llyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

23C268 Codi annedd – tynnwyd yn ôl 12/05/8

23C268A Addasu adeilad allanol – tynnwyd yn ôl 9/05/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

I gael ei ystyried yn addasiad rhaid i ran helaeth iawn o'r adeilad cyfredol fod yn strwythurol gadarn a dylid ei gadw i'w ymgorffori yn y cynllun. Ymhellach, dim ond estyniad bychan a ganiateid i'r adeilad. Mae Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud:

"The building is structurally sound and capable of conversion without extensive rebuilding or extension tantamount to the erection of a new dwelling"

Mae'n amlwg nad dyna'r achos yma. Bydd oddeutu 26.8 m2 o'r waliau cyfredol yn aros, a bydd 122m2 o waliau newydd sy'n ychwanegiad o 80%.

Mae'r 26.8m2 yn cynnwys 3 ardal fechan o waliau gyda gofod llawr amgaeedig o ddim ond 5m2. Bydd arwynebedd llawr yr adeilad terfynol oddeutu 70m2, sef ychwanegiad o 90%.

Byddai'r cynnig hefyd yn cynnwys daearlawr is, newydd lle nad oes un ar hyn o bryd.

O gofio maint y gwaith, mae'r cynigion yn debycach i adeilad newydd yn y lleoliad cefn gwlad hwn.

7. Casgliad

Oherwydd y gwaith newydd sylweddol y byddai angen ei wneud, ni ellid ystyried y cynigion mewn unrhyw ffordd fel addasu adeilad cyfredol.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Ni ellir ystyried bod y cynnig, oherwydd y swm cyfyngedig o'r ffabrig presennol sy'n cael ei gadw ynghyd â'r gwaith newydd eang a fwriedir, yn addasiad, a gellir ei debygu yn fwy i adeilad newydd yn y lleoliad cefn gwlad hwn sydd yn AHNE. Mae'r cynigion felly yn groes i bolisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi HP8 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a'r Cyfarwyddyd a roddir yn y CCA "Addasu Adeiladau yn y Cefn Gwlad"

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

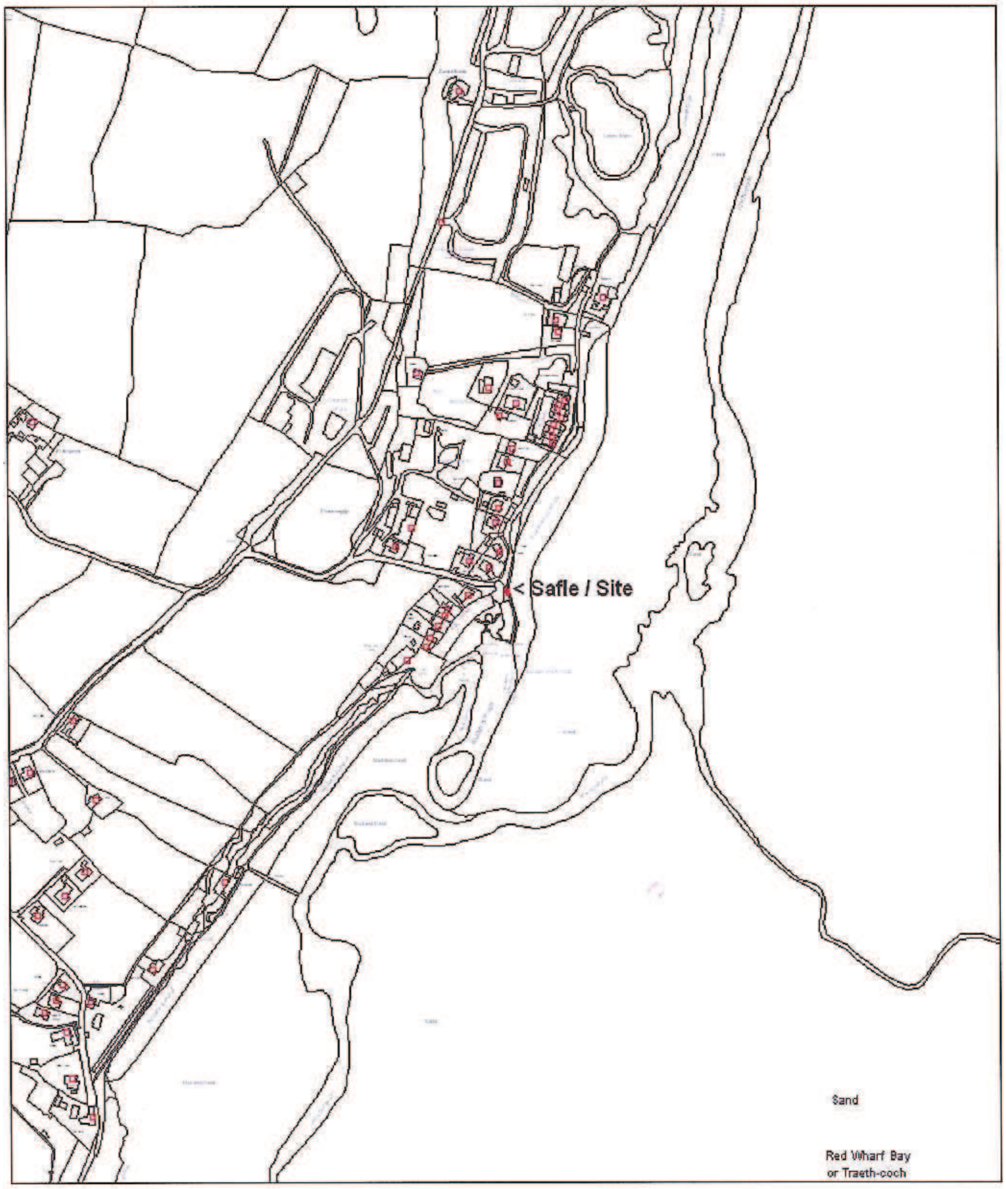
Rhif y Cais: **30LPA978/AD/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service (Economic)
c/o Mr Philip Songhurst
Imagemakers Design and Consulting
The Old School
Sticklepath
Okehampton
Devon
England
EX20 2NJ

Cais i leoli panel dehongli yn — Application for the siting of an information panel at

Red Wharf Bay



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi panel gwybodaeth yn Nhraeth Coch.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw lleolir apnel gwybodaeth yn y lleoliad hwn yn dderbyliol o safbwynt mwynderau a diogelwch y brifforddd.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
1 – Polisi Cyffredinol
22 – Hysbysebion

Cynllun Fframwaith Gwynedd
D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd
SG10 - Hysbysebion

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Caniatau

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad

Mae'r panel gwybodaeth arfaethedig yn cynnwys postiau alwminiwm llwyd wedi eu gosod yn y ddaear, mae'r prif ddarn wedi ei wneud o banel alwminiwm yn arddangos manylion am atyniadau lleol.

Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal.

Priffyrdd

Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith niwediol ar ddiogelwch y brifforddd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau

(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: 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.

(06) Rhaid lleoli a chodi'r arwydd yn unol a'r cynllun a gyflwynwyd ar y 15/04/13 o dan cais cynllunio rhif. 30LPA978/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.5 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **34C648A** Application Number

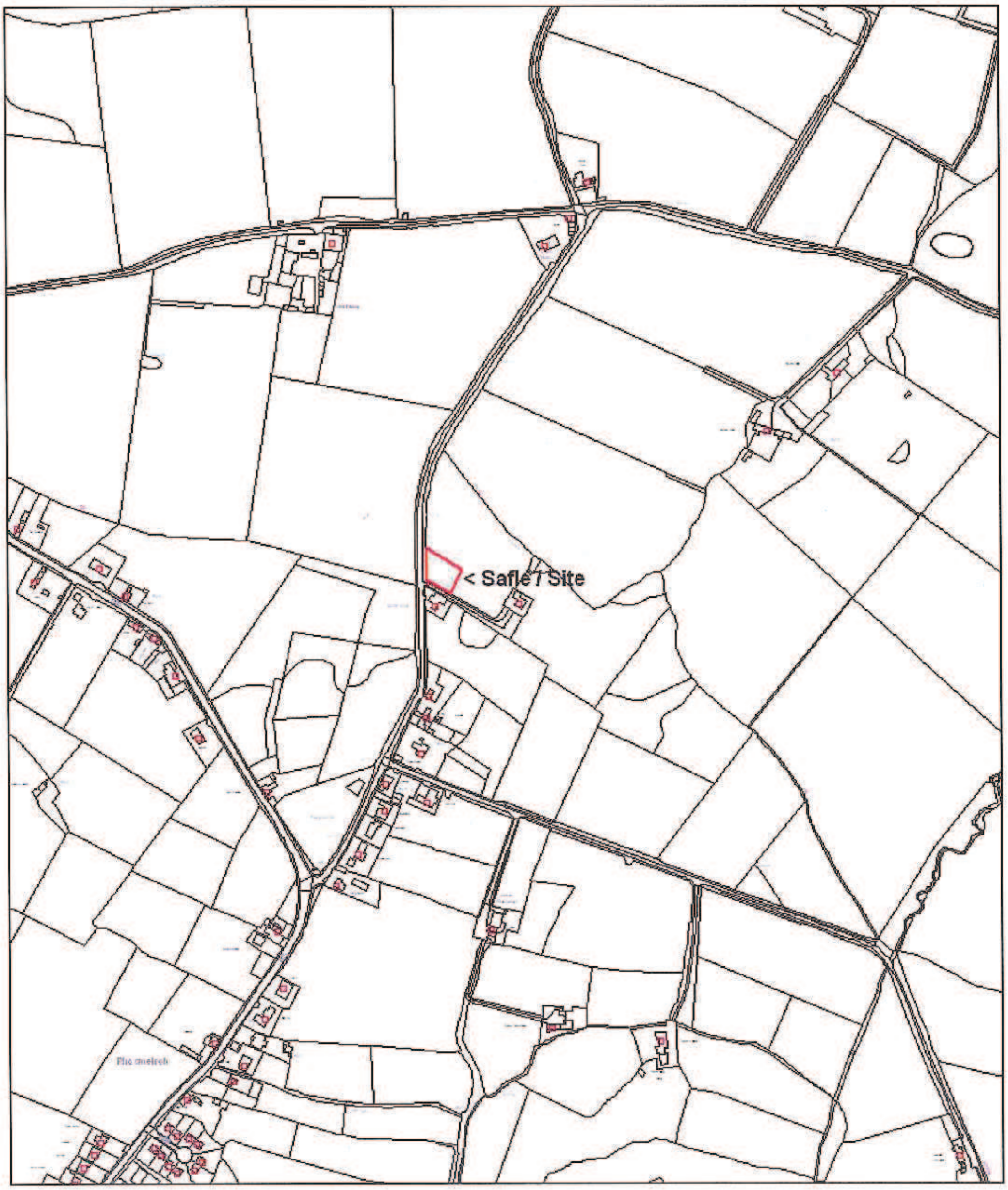
Ymgeisydd Applicant

Mr Dylan Jones
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7HH.

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd ag addasu'r fynedfa presennol ar dir yn

Outline application for the erection of a dwelling together with alterations to the existing access on land at

Pwros, Rhosmerich



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(GJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr aelod lleol (y Cynghorydd Bob Parry)

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar dir ger Pwros, Rhosmeirch.

Cais yw hwn am ganiatâd amlinellol i godi annedd ac altro'r fynedfa gyfredol.

2. Mater(ion) Allweddol

Prif ystyriaethau'r cais yw a fyddai annedd yn y lleoliad hwn yn cydymffurfio gyda'r polisi cynllunio cyfredol ac a fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd gyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 42 – Dylunio
Polisi 48 – Meini Prawf Codi Tai
Polisi 50 – Pentrefi Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tai
Polisi D1 – Tirwedd
Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

Cynllun Unedol wedi ei stopio

Polisi GP1 - Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 - Dyluniad
Polisi EN1 – Dyluniad Tirwedd
Polisi HP5 – Gwledig Clystwr

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Hysbysebwyd y cynnig trwy godi rhybudd ar y safle ac ysgrifennwyd at ddeiliaid eiddo cyfagos. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

Aelod Lleol (Cyng Bob Parry) – Gofyn i'r cais gael ei drosglwyddo i'r Pwyllgor Cynllunio i'w gysidro

Aelod Lleol (Cyng Dylan Rees) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Nicola Roberts) – No response

Dŵr Cymru – Caniatad Amodol

Cyngor Cymuned - No response

Priffyrdd - No response

Cyfoeth Naturiol Cymru - No response

Adain Draenio – Sylwadau

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

35C648 – Cais amlinellol i godi annedd ar dir yn Pwros, Rhosmeirch – Gwrthodwyd 12/03/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais ar ffurf amlinellol ar gyfer codi anedd ar wahân, gyda dim ond y mynediad i'r safle yn cael sylw fel rhan o'r cais.

Treflannau a Chlystyrau yn y Cefn Gwlad - Mae treflannau a chlystyrau wedi eu diffinio trwy gyfeirio at osodiad ffisegol yr anheddiad dan sylw a ph'un a oes modd gweld grŵp penodol o 10 neu fwy o anheddau ar y map arolwg ordnans. Dylai'r annedd hefyd roi'r argraff ei bod mewn grŵp ac nad yw'r tai wedi eu gwasgaru dros ardal ehangach.

Er gwaethaf bod y safle o fewn y ffrâm dangosol ar gyfer y Dreflan fel y nodir yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd, nid yw hon yn ffin ddatblygu. Ystyrir ei fod bellter sylweddol o'r brif ardal adeiledig. Byddai datblygu'r safle hwn yn estyn y datblygiad adeiledig i'r cefn gwlad ac yn creu amgylchiadau a fyddai'n ei gwneud hi'n anodd gwrthwynebu ymwthiadau pellach yn y fan hon.

Mae Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn cyfeirio at Dreflannau a Chlystyrau yn y cefn gwlad gan ddweud y bydd anheddau sengl yn cael eu caniatáu ar safleoedd mewnlenwi, neu safleoedd derbyniol eraill sydd union gerllaw y rhan o'r dreflan a'r clystyrau gwledig sydd wedi ei datblygu. Nid oes modd ystyried bod y cynnig yn yr achos hwn yn mewnlenwi nac yn safle derbyniol oherwydd nad yw union gerllaw'r rhan o'r dreflan sydd wedi ei datblygu.

7. Casgliad

Mae Polisi A2 Cynllun Fframwaith Gwynedd yn nodi y bydd tir ar gyfer tai wedi ei leoli o fewn neu ar ymyl aneddiadau cyfredol. Dywed Polisi HP5 Cynllun Lleol Ynys Môn y bydd anheddau sengl yn cael eu caniatáu ar safleoedd mewnlenwi, neu safleoedd derbyniol eraill sydd union gerllaw y rhan honno o'r treflannau a'r clystyrau gwledig sydd wedi ei datblygu.

Ar ôl ystyried yr uchod a'r holl ystyriaethau eraill sydd o bwys, rwy'n argymell y dylid gwrthod y cais.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y byddai'r cynnig yn integreiddio'n dda ym mhatrwm cyfredol y datblygiadau a byddai'n estyn datblygiad rhubanaidd i leoliad cefn gwlad a hynny'n andwyol i gymeriad ac edrychiad y lleoliad a byddai felly'n tynnu'n groes i Bolisïau A2 a D4 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisiau 1, 31, 42, 48 a 50 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisiau GP1, GP2, EN1 ac HP5 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a darapriaethau Polisi Cynllunio Cymru.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cyngor Nodyn Technegol 12 – Dylunio

Canllawiau Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

12.6 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **34LPA982/CA/CC** Application Number

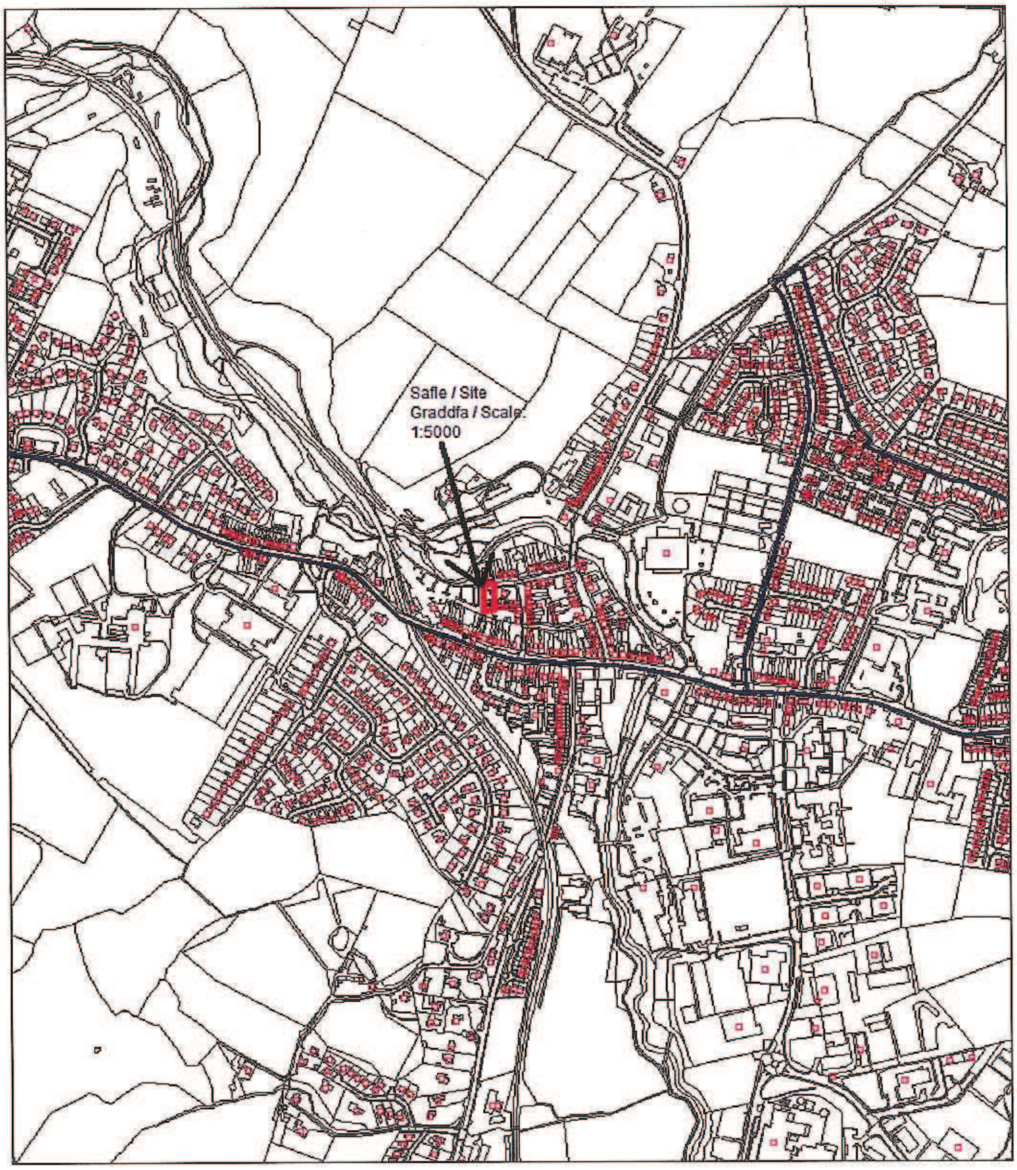
Ymgeisydd Applicant

Head of Service Environment and Technical Services
Environment and Technical Services
Anglesey County Council
Council Offices
Llangefni
Anglesey
LL77 7TW

Caniatad Ardal Cadwraeth ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol yn

Conservation Area Consent for the demolition of existing building at

The Stilts Building, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un am Ganiatâd Ardal Gadwraeth ar gyfer dymchwel yr adeilad ar stiltiau yn Llangefni.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw'r effaith a gaiff dymchwel yr adeilad ar stiltiau ar Ardal Gadwraeth Llangefni.

3. Prif Bolisïau

Ynys Mon Local Plan
Policy 1 – Polisi Cyffredinol
Policy 40 – Cadwraeth Adeiladau
Policy 31 – Tirwedd

Gwynedd Structure Plan
Policy D4 – Dyluniad
Polisi D29 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal
Polisi GP1 – Polisi Cyffredinol
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN1 – Tirwedd
Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Bob Barry) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Dylan Rees) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Nicola Roberts) – Dim ymateb

Adran Priffyrdd – Dim ymateb

Adran Amgylchedd – Dim sylwadau

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb

Dwr Cymru – Dim ymateb

Rhoddwyd rhybudd y safle ger y safle a rhybuddiwyd eiddo cyfagos trwy lythyr ac fe hysbysebwyd y cais yn y papur newydd lleol oherwydd bod y datblygiad o fewn Ardal Cadwraeth Llangefni. Y dydiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 31 Gorffennaf, 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais hwn wedi cael ei gyflwyno oherwydd bod yr adeilad yn fwy na 115 o fetrau ciwbig ac mae angen Caniatâd Ardal Gadwraeth ar gyfer dymchwel unrhyw adeiladau/strwythur sy'n fwy na hyn.

Mae'r cais yn un i ddymchwel yr adeilad ar stiltiau sydd mewn cyflwr drwg iawn ar hyn o bryd.

Mae'r Adain Eiddo wedi cadarnhau nad oes arian ar gael ar hyn o bryd, fodd bynnag, maent yn gobeithio y bydd y gwaith dymchwel yn cael ei wneud yn ystod y 18 mis nesaf. Unwaith y bydd arian ar gael, bydd yr adeiladau'n cael eu dymchwel a bydd y tir yn cael ei droi'n lecynnau parcio a bydd hyn yn caniatáu mwy o le i geir fynd o gwmpas y tro wrth fynd i mewn i'r maes parcio gan wella gwelededd i mewn ac allan o'r safle.

7. Casgliad

Ni fydd dymchwel yr Adeilad ar stiltiau yn cael effaith andwyol ar Ardal Gadwraeth Llangefni.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cylchlythyr 61/96 – Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth

Cyfarwyddyd Polisi Cynllunio Cymru

12.7 **Gweddill y Ceisiadau** **Remainder Applications**

Rhif y Cais: **47LPA966/CC** Application Number

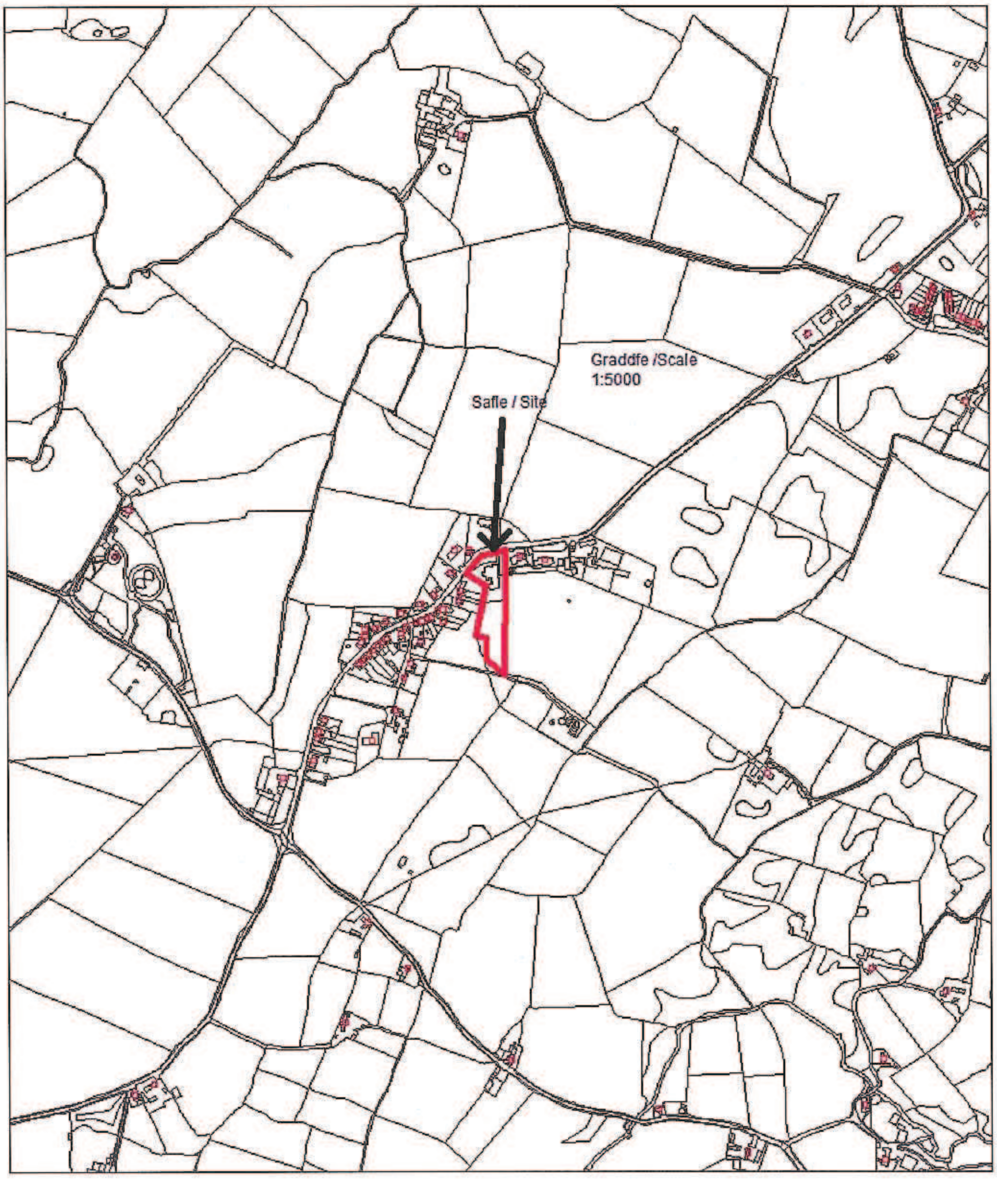
Ymgeisydd Applicant

Head of Services (Property)
c/o Architectural Services
Dafydd Edwards
Property Department
Cyngor Sir Ynys Mon
Llangefni
LL77 7TW

Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol ynghyd a ddymchwel yr hen ysgol ar dir

Outline application for residential development together with demolition of the former school on land at

Ysgol Gynradd Llanddeusant, Llanddeusant



Pwyllgor Cynllunio: 24/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn gan y Cyngor ar dir sydd yn rhannol ym mherchnogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl. Cynnig ydyw i ddymchwel yr hen ysgol gynradd ac adeiladu yn ei lle stad breswyl o 8 uned, gyda 3 ohonynt yn unedau fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol yn unol â'r polisïau cyfredol.

2. Mater(ion) Allweddol

Cydymffurfio gyda'r polisïau perthnasol yn y cynllun datblygu; diogelwch y briffordd 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 D20: Disbyddu carthion

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1: Polisi Cyffredinol
Polisi 35: Cadwraeth natur
Polisi 48: Meini prawf datblygu tai
Polisi 50: Pentrefi rhestredig
Polisi 51: Safleoedd Mawrth

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1: Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2: Dyluniad
Polisi EN4: Bioamrywiaeth
Polisi HP2: Dwysedd tai
Polisi HP4: Pentrefi
Polisi HP7: Tai fforddiadwy

Argraffiad 5 Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012)

NCT 5: Natur, Cadwraeth a Cynllunio
NCT 12: Dyluniad
NCT 20: Yr Iaith Gymraeg – Cynlluniau Datblygu Unedol a Rheoli Cynllunio

CCA – Tai Fforddiadwy
CCA Canllaw dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb i'r ymgynghoriad

Cyngor Cymuned - Yn gwrthwynebu'r cais am y rhesymau a ganlyn:

Colli adeilad yr ysgol, gyda llawer ohono'n dyddio yn ôl i tua 1874, byddai'n cael effaith niweidiol yn weledol

ar y pentref - ynghyd â'r eglwys gyfagos, mae'n adeilad dymunol yn gweddu gyda'i safle yn y pentref;
Cwestiynir bod unrhyw angen am anheddau ychwanegol o ystyried y nifer o eiddo sydd wedi bod ar werth am beth amser;
Mewn pentref o ryw 40 eiddo, bydd datblygiad o 8 uned newydd yn boddi'r pentref;
Nid oes unrhyw gyfleon cyflogaeth yn y pentref, siopau, addysg, iechyd, cymuned, chwaraeon na chyfleusterau hamdden i gefnogi tai newydd;
Nid yw'r safle mewn lle da o ran cludiant cyhoeddus ac nid yw'n hawdd iawn mynd ato ond gyda char preifat;
Nid oes unrhyw welededd clir yn y fynedfa.
Nid yw'r dyluniadau a'r disgrifiadau o'r cynnig yn gywir.

Ymgynghorydd Ecolegol - angen gwneud arolwg ystlumod llawn.

Adain Draenio – wedi gofyn am eglurhad pellach ar rai manylion. Cafwyd manylion newydd ac ystyrir eu bod yn dderbyniol mewn egwyddor.

Adain Priffyrdd – yn awgrymu amodau.

Dwr Cymru-Welsh Walter – Amodau safonol. Dim ateb pellach i'r manylion newydd.

Ymgynghorydd Tai – yn cefnogi'r angen am dai fforddiadwy sy'n cael eu cynnig.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru - yn gwrthwynebu oni bai y gellir dangos na fyddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar statws cadwraeth ffafriol ystlumod.

Ymateb y cyhoedd i'r rhybudd: cafwyd 7 llythyr yn gwrthwynebu o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cais. Mae'r gwrthwynebiadau yn seiliedig ar:

Diogelwch y briffordd yn y fynedfa arfaethedig a chynhyrchu traffig;
Dim angen am dai ychwanegol;
Nid oes unrhyw gyfleusterau cymunedol yn y pentref i gefnogi'r datblygiad;
Nid oes system cludiant cyhoeddus da i wasanaethu'r safle;
Bu diffyg ymgynghori gyda'r gymuned ynglŷn â'r bwriad i ddymchwel;
Mae adeilad yr ysgol yn nodwedd brydferth yn y pentref.
Bydd dymchwel a newid y safle i adeiladu tai yn niweidio cymeriad y rhan hon o'r pentref.
Dylid chwilio am ddefnyddiau arall i'r adeilad presennol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu - Mae'r safle ym mhentref Llanddeusant sydd yn bentref rhestredig o dan bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn gyda hynny fel arfer yn caniatáu i blotiau unigol gael eu datblygu o fewn neu ar ffin y pentref. Mae'r safle (adeilad yr ysgol a'r cae chwarae yng nghefn y safle) yn gyfan gwbl o fewn ffin ddatblygu'r pentref ym Mholisi HP4 y CDU a stopiwyd. Mae'r polisi hwn yn caniatáu datblygu unrhyw nifer o blotiau. Mae'r ysgol wedi bod yn wag ers tro yn dilyn rhaglen y Cyngor i resymoli ysgolion y sir. Mae'r adeilad, er ei fod wedi ei ymestyn gydag ychwanegiadau to fflat, yn cyflwyno ffryntiad dymunol i'r stryd yn y rhan hon o'r pentref, ac yn cyd-fynd â'r eglwys sydd gyferbyn. Fodd bynnag, nid yw'n adeilad rhestredig ac nid oes unrhyw ddynodiad ardal gadwraeth yn Llanddeusant. Er y byddai'r polisïau cynllunio cyfredol yn cefnogi'r egwyddor o addasu neu newid yr adeilad i ddefnydd masnachol bychan neu ddefnydd preswyl, nid oes yna unrhyw bolisïau fyddai'n rhoi pwysau ar unrhyw reidrwydd i gadw'r adeilad. Gwneir y cais i ddymchwel yr ysgol ac i ailddatblygu'r safle i greu 8 uned breswyl. Rhaid ystyried y cais ar ei nodweddion cynllunio unigol. Byddai unrhyw gais arall i gadw'r adeilad i unrhyw ddefnydd yn cael ei ystyried yn yr un modd ar ei nodweddion, pe bai cais o'r fath yn cael ei gyflwyno.

Mae'r safle yng nghanol y tai preswyl sydd yno eisoes.

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

Priffyrdd a Draenio: Lleisiwyd pryderon ynglyn â'r ffaith y bydd y fynedfa i gerbydau ar dro yn y ffordd lle yr ystyrir nad oes ddigon o welededd. Mae yna balmentydd o flaen y safle ac roedd yn cael ei ddefnyddio fel ysgol gynradd fechan. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cais, o osod amodau.

Mewn perthynas â draenio, gofynnwyd am fwy o wybodaeth ac ystyrir ei fod yn dderbyniol mewn egwyddor.

Materion Dyluniad a Pheifatrwydd: Mynegwyd pryderon ynglyn â cholli adeilad yr ysgol a'i gyfraniad ar hyn o bryd i'r strydlun ac i gymeriad yr ardal. Nid yw'r dyluniadau a gyflwynwyd i gefnogi'r cais ond yn rhai dangosol yn unig gan mai cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl i'w hystyried yn y dyfodol. Rhagwelir y byddai dyluniad fyddai'n gweddu yn datrys pethau, er enghraifft, gallai'r unedau teras a ddangosir ar ffryntiad y ffordd adlewyrchu'r unedau teras sydd ar y ffordd sy'n mynd drwy'r pentref gan barhau'r patrwm cyfredol o ddatblygu.

Ni leisiwyd unrhyw bryderon gan ddeiliaid eiddo cyfagos ynglyn ag edrych drosodd neu golli preifatrwydd ac o ystyried y pellteroedd rhwng yr eiddo a'r bwriad i wneud gwaith ar y terfynau, ni ragwelir y byddai datblygu'r safle i ddefnydd preswyl yn cael effaith ormodol ar y mwynderau presennol.

7. Casgliad

Mae'r cynllun yn dderbyniol o ran polisi. Nid yw'r ymgynghorwyr statudol yn lleisio unrhyw bryderon.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gyda'r amodau a chytundeb A106 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 ganiatawyd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

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

(04) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd samplau o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar y wynebau allanol i'r datblygiad wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid defnyddio'r deunyddiau fydd wedi eu cymeradwyo wrth adeiladu'r datblygiad.

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

(05) 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 eu gosod.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(06) Rhaid i'r cais materion wrth gefn gynnwys manylion llawn am y lefelau a chroestoriadau, fel y rhai presennol a rhai arfaethedig, i bwynt datwm, ynghyd â lefelau lloriau gorffenedig i'r plotiau.

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

(07) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo'r datblygwr wedi paratoi cynllun ar gyfer draenio'r safle mewn ffordd integredig a chynhwysfawr gan ddangos sut y byddir yn delio â dwr budr, dwr wyneb a dwr tir a bod hyn wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradywo oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatad ysgrifenedig cyn hynny i unrhywnewid.

Ni chaniateir defnyddio'r anheddau a ganiateir yma hyd nes y bo'r systemau draenio ar gyfer y safle wedi ei gwblhau ac yn weithredol.

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

(08) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith i glirio'r safle yn ystod y tymor bridio adar (1 Mawrth i 31 Awst yn gynwysedig) oni bai bod y safle wedi ei siecio gan ecolegydd (cymwys) a bod canlyniadau arolwg o'r fath wedi eu cadarnhau yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I ddiogelu unrhyw rywogaethau a ddiogelir all fod yn bresennol ar y safle.

(09) 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.

(10) 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.

(11) 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.

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

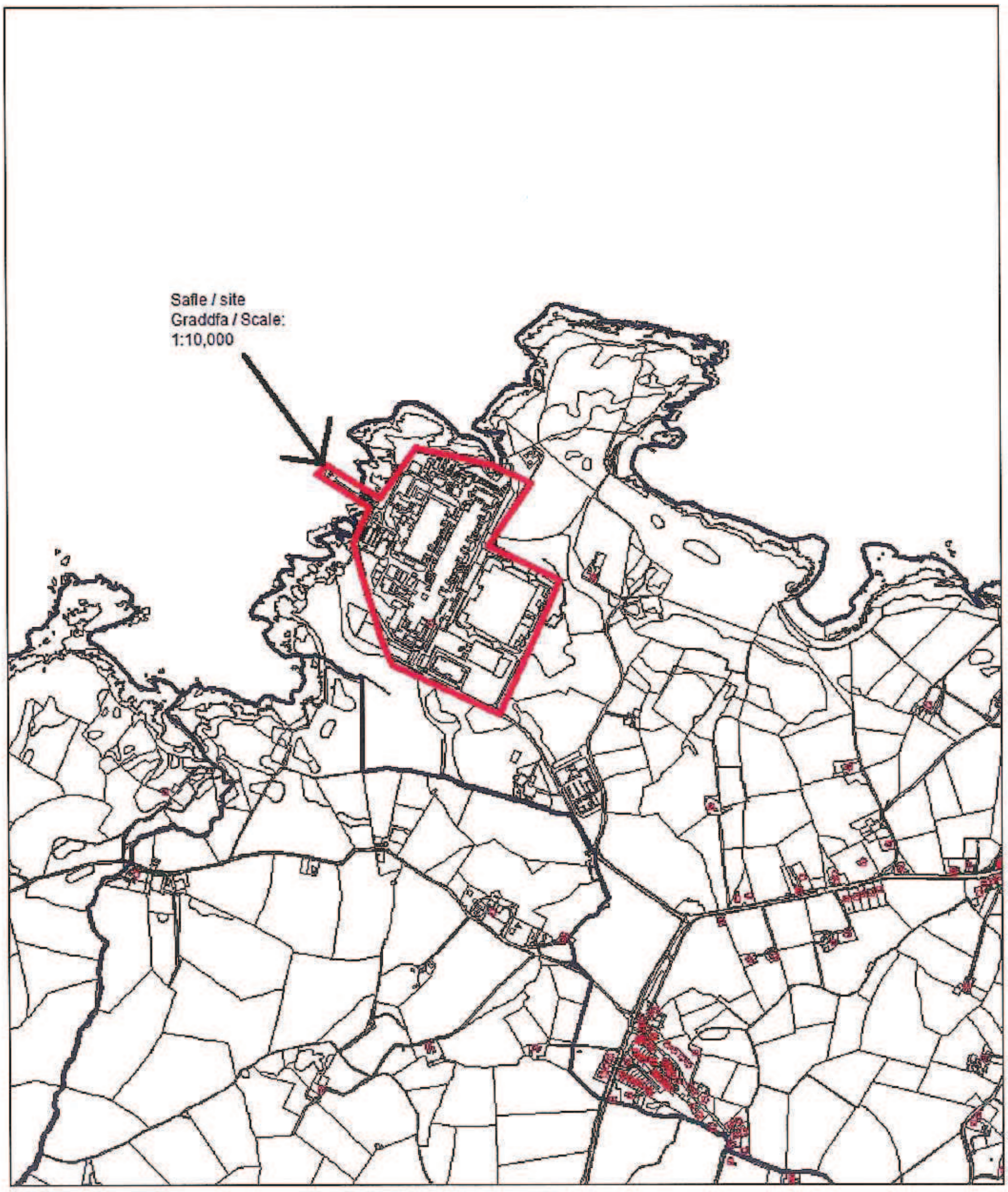
Rhif y Cais: **20C27D/2/CONS** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Magnox
c/o Claire MacLean
EIADR Project Officer
Health & Safety Executive
Redgrave Court
Merton Road
Bootle
Liverpool
L20 7HS

Ymgynghoriad ar gyfer di-comiwsiynu Wylfa A Consultation for the de-commisioning of Wylfa A

Wylfa Power Station, Cemaes



Dadgomisiynu Gorsaf Ynni Niwclear yr Wylfa

Ymgynghoriad gan yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch (HSE)

1.0 Pwrpas yr Adroddiad

I ddarparu ymateb ar ran yr awdurdod ar Ymgynghoriad yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch sy'n gwneud sylwadau ar yr Orsaf Ynni Niwclear bresennol yn yr Wylfa.

2.0 Cefndir a Chyflwyniad

Mae'r Swyddfa Rheoleiddio Niwclear "ONR" yn asiantaeth yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch "HSE", sef yr awdurdod gorfodi ar gyfer Adweithyddion Niwclear. Mae'r Rheoliadau (Asesu Effaith Amgylcheddol ar gyfer Dadgomisiynu) 1999 (fel y'u diwygiwyd) yn darparu'r fframwaith statudol ar gyfer y broses caniatâd "EIADR". Mae
EIADR yn rhoi caniatâd i brosiectau dadgomisiynu gorsafoedd ynni niwclear ac adweithyddion niwclear. Yn bennaf, mae cais am ganiatâd yn cynnwys y Datganiad Amgylcheddol "ES" sy'n cyflwyno'r Asesiad Effaith Amgylcheddol "EIA" i'r prosiect, sy'n destun ymgynghoriad gyda rhanddeiliaid, megis Cyngor Sir Ynys Môn.

Ar hyn o bryd mae'r ONR yn cynnal ymgynghoriad ffurfiol, ac mae Cyngor Sir Ynys Môn fel ymgynghorai wedi cael gwahoddiad i roi sylwadau ar y cais am ganiatâd i ddadgomisiynu, yn enwedig ar y Datganiad Amgylcheddol sy'n cynnwys yr asesiad effaith amgylcheddol a mesurau lliniaru i osgoi neu leihau'r effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd.

Cafodd Gorsaf Ynni Niwclear yr Wylfa ganiatâd EIADR i ddadgomisiynu ar 25 Mawrth 2009 yn seiliedig ar y Datganiad Amgylcheddol a baratowyd yn 2008, "ES 2008". Roedd y caniatâd EIADR presennol yn gwneud darpariaeth i'r prosiect dadgomisiynu ddechrau o fewn 5 mlynedd; fodd bynnag, oherwydd cynhyrchu estynedig yn yr Wylfa, ni ddisgwylir i'r orsaf gau'n gyfan gwbl a dechrau dadgomisiynu tan tua 2015. Erbyn hynny, bydd y caniatâd presennol wedi dod i ben, ac felly mae'r Wylfa'n chwilio am ganiatâd newydd.

Fel ymgynghorai, penderfynodd Cyngor Sir Ynys Môn ym mis Tachwedd 2008 anfon y sylwadau canlynol i'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch:

1. I geisio cefnogaeth ariannol gan yr Awdurdod Dadgomisiynu Niwclear tuag at wella'r rhwydwaith priffyrdd, yn benodol yr A5025 mewn dau le - Troadau Peibron a Throadau Bytheicws.
2. I fynd at yr Awdurdod Dadgomisiynu Niwclear gyda chais am gyllid tuag at raglen o brosiectau cymdeithasol-economaidd a fyddai'n arallgyfeirio'r sylfaen economaidd lleol i wneud iawn am golli swyddi yn y diwydiant niwclear yn yr Wylfa.
3. Rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth (Cynllunio) ymateb i'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch ar y llinellau a grybwyllir yn adroddiad yr awdurdod.
4. Y dylai'r cyfeiriad yn yr adroddiad at effeithiau amgylcheddol/ economaidd gyfeirio at yr effaith ar Ynys Môn yn ei chyfanrwydd, ac nid yn benodol at is ardaloedd ar yr Ynys.
5. Y dylai unrhyw gynigion ar gyfer gwelliannau trwy ddefnyddio arian NDA barhau i gael ei sianelu trwy'r Adran Datblygu Economaidd.

Cychwynnodd y cyfnod ymgynghori presennol ym Mai 2013 ac mae'r ONR yn ei gwneud yn ofynnol cyflwyno sylwadau erbyn 09 Awst 2013. Mae'r adroddiad hwn yn manylu ar yr ymatebion i'r ymgynghoriad, yn adolygu newidiadau i'r ES wedi'i ddiweddaru (Mawrth 2013), yr "ES 2013 a Ddiweddarwyd", a newidiadau perthnasol eraill yn yr amgylchiadau. Yna mae'n gwneud argymhelliad ar faterion y mae'r cyngor yn ystyried y dylai'r ONR eu hystyried fel rhan o'r broses o roi caniatâd EIADR.

3.0 Yr ES 2013 a Ddiweddarwyd

Mae'r ymgynghoriad yn nodi bod Magnox wedi mabwysiadu'r dull canlynol o ymdrin â cheisio caniatâd newydd:

- Adolygu'r ES 2008 gwreiddiol i nodi unrhyw feysydd sydd angen eu newid o ganlyniad i'r dyddiad dadgomisiynu diwygiedig;
- Adolygu a diweddaru'r ES 2008 fel y bo'n ofynnol, drwy ymgorffori unrhyw newidiadau angenrheidiol i'r ES 2013 a Ddiweddarwyd; ac
- Ail-wneud cais am ganiatâd EIADR, drwy gyflwyno'r ddogfen ES 2013 a Ddiweddarwyd a'r dogfennau gwreiddiol ES 2008 i'r ONR.

Mae'r ymgynghoriad yn datgan bod Magnox wedi gofyn i'r ONR yn Nhachwedd 2012 ddarparu Barn Cyn Gwneud Cais (PAO) ar y dull arfaethedig o sicrhau caniatâd i ddadgomisiynu Wylfa, a bod hyn yn ffurfio rhan o'r cyflwyniad.

Mae'r ymgynghoriad yn nodi nad oedd yr ymgynghoriad a wnaed mewn perthynas â'r ES 2013 a Ddiweddarwyd mor helaeth ag ymarfer 2008 am y rhesymau canlynol:

- Nid yw'r cynlluniau dadgomisiynu wedi newid yn sylweddol;
- Byddai pobl leol yn annhebygol o fod eisiau rhoi sylwadau ar yr un wybodaeth a chynigion ddwywaith;
- Mae'r newid i ddyddiad dechrau dadgomisiynu yn gymharol fach, ac nid yw'r dyddiadau eraill yn cael eu heffeithio i raddau helaeth.

4.0 Y Prosiect Dadgomisiynu

Mae gwagio tanwydd o'r safle i fod i ddigwydd rhwng 2015 a 2017. Mae'r dadgomisiynu yn cynnwys tri phrif gam. Dros gyfnod o tua 10 mlynedd, bydd yr holl beiriannau ac adeiladau heblaw am yr adeilad adweithyddion yn cael eu datgysylltu neu eu dymchwel, a'u symud. Yn ystod y cyfnod hwn, y cyfeirir ato fel **'Paratoadau Gofal a Chynnal a Chadw'**, bydd adeilad yr adweithydd yn cael ei baratoi ar gyfer cyfnod estynedig o storio diogel, a elwir yn **'Ofal a Chynnal a Chadw'**, hyd nes y bydd y lefelau o ymbelydredd tu mewn i'r adweithyddion yn ddigon isel i symleiddio eu datgymalu terfynol. Mae'r cyfnod hwn o storio yn dod i ben tua 85 mlynedd ar ôl diwedd y cyfnod Paratoadau Gofal a Chynnal a Chadw. Yn dilyn y cyfnod Gofal a Chynnal a Chadw, dros tua 8 mlynedd, bydd yr adweithyddion ac adeilad yr adweithyddion yn cael eu gwaredu, a bydd y safle'n cael ei glirio o'r diwedd; gelwir hyn yn **'Glirio'r Safle'n Derfynol'.**

5.0 Effeithiau Cronnus

Ers i'r ES 2008 gael ei baratoi, mae'r ES 2013 a Ddiweddarwyd yn datgan bod nifer o brosiectau seilwaith o bwys wedi cael eu nodi yn Ynys Môn, yn arbennig yr orsaf Ynni Niwclear newydd ger yr Wylfa, a fyddai'n cael ei chysylltu â'r Grid Cenedlaethol trwy'r is-orsaf 400kV bresennol. Mae'r ES 2013 a Ddiweddarwyd yn datgan fod Magnox ar ddeall y bydd cais am ganiatâd datblygu a'r ES ategol yn cael eu cyflwyno trwy National Grid Electricity Transmission PLC, a fydd yn nodi manylion llawn y newidiadau gofynnol a'r effeithiau amgylcheddol posibl cysylltiedig.

Mae nifer o brosiectau seilwaith sylweddol eraill ar Ynys Môn yn cael eu cynnig yn awr nad oeddynt wedi eu cychwyn ar adeg Datganiad Amgylcheddol 2008, gan gynnwys:

- Fferm Wynt Rhiannon.
- Gwaith ynni cyfunol llosgi biomas yn Alwminiwm Môn.
- Rhes o dyrbinau llanw morol yn Nhrwyn Carmel ac Ynysoedd y Moelrhoniaid.
- Gorsaf Nwy Naturiol Hylifol yn Amlwch.
- Uwchraddio llinellau Foltedd Uchel y Grid Cenedlaethol ar draws Ynys Môn.
- Llety i Weithwyr Gwyliau ac Adeiladu yn Land & Lakes.
- Stena yn uwchraddio porthladd Caergybi.

Dywed yr ymgynghoriad nad oes unrhyw un o'r prosiectau seilwaith mawr, ac eithrio Marine Current Turbines, wedi eu datblygu'n ddigonol i'w heffeithiau gael eu hystyried yn uniongyrchol ar hyn o bryd. Adolygwyd cynigion Marine Current Turbines, a daethpwyd i'r casgliad nad oes unrhyw botensial am unrhyw effeithiau cronnus, er y bydd hyn, a'r holl effeithiau eraill sy'n gysylltiedig â datblygu, yn cael eu hadolygu.

Mae'n amod y caniatâd presennol bod yr Wylfa yn cynhyrchu Cynllun Rheoli Amgylcheddol (EMP). Mae'r EMP yn disgrifio'r mesurau lliniaru y bydd yr Wylfa yn eu defnyddio i atal, lleihau ac os yw'n bosibl gwrthbwyso unrhyw effeithiau andwyol sylweddol ar yr amgylchedd a achosir gan ddadgomisiynu'r Wylfa

Mae Magnox yn bwriadu defnyddio'r EMP i gofnodi unrhyw newidiadau sydd angen eu gwneud i gynigion lliniaru yn ystod gweithrediad y prosiect dadgomisiynu, gan gynnwys unrhyw rai sy'n ofynnol i wrthbwyso unrhyw effeithiau cronnus a achosir gan yr orsaf ynni niwclear newydd arfaethedig yn yr Wylfa.

6.0 Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol

Mae penodau yn yr EIA sy'n rhoi ystyriaeth fanwl i'r ystod o faterion a nodwyd yn gynharach eleni yn yr adroddiad Barn Gwmpasu. Y materion hynny yw: -

- Ansawdd Aer a Llwch
- Archaeoleg a Threftadaeth Ddiwylliannol
- Ecoleg
- Daeareg, Hydroddaeareg a Phriddoedd
- Tirwedd a Gweledol
- Sŵn a Dirgryniad
- Cymdeithasol-Economaidd
- Dyfroedd Wyneb
- Traffig a Thrafnidiaeth.

7.0 Casgliad Cryno Diweddariad 2013

Nododd Diweddariad 2013 yr angen am arolygon pellach a'r lliniaru ychwanegol sydd ei angen yn sgil newidiadau mewn deddfwriaeth ac/neu'r arfer gorau a dderbynnir ar gyfer y diwydiant.

Mae'r ymgynghoriad yn nodi y bydd angen i effaith datblygiadau newydd o amgylch yr Wylfa, yn enwedig yr orsaf ynni niwclear newydd arfaethedig, gael ei asesu fel y daw'r manylion ar gael. Maent yn bwriadu defnyddio'r EMP i sicrhau bod arolygon yn y dyfodol, y gofynion lliniaru a'r diwygiadau (fel sy'n ofynnol gyda datblygiadau newydd), yn cael eu hadrodd i'r ONR, ac yn cymryd rhanddeiliaid i ystyriaeth.

8.0 Effeithiau Amgylcheddol

Gyda mesurau lliniaru yn eu lle, yr unig brif effaith amgylcheddol andwyol sylweddol a nodwyd yn yr ES 2013 a Ddiweddarwyd yw'r effaith weledol ar ddwy Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) o ganlyniad i waith datgymalu ac ail-gladio a gwaith addasu i adeilad yr adweithydd yn ystod y Paratoadau Gofal a Chynnal a Chadw, a gwaith dymchwel yn ystod Clirio'r Safle'n Derfynol (bydd y cyntaf yn digwydd yn ystod y 10 mlynedd gyntaf o ddadgomisiynu, a'r olaf ar ôl cyfnod o ofal a chynnal a chadw sy'n parhau am hyd at 100 mlynedd).

Yr effeithiau amgylcheddol andwyol sylweddol eraill a nodwyd gan yr ES 2013 a Ddiweddarwyd yw:

- Effeithiau gweledol ar olygfeydd pellter lleol a chanolig ac un olygfa tir mynediad agored, yn ystod camau Paratoadau Gofal a Chynnal a chyfnod Clirio'r Safle'n Derfynol y dadgomisiynu, gydag effeithiau andwyol sylweddol ar gymeriad y dirwedd.
- Effeithiau sŵn achos gwaethaf posibl mewn eiddo preswyl cyfagos yn ystod Paratoadau Gofal a Chynnal a Chlirio'r Safle'n Derfynol (yn dibynnu ar ddulliau gwaith ac effeithiolrwydd y lliniaru).
- Colled tymor hir o gyfleoedd cyflogaeth yn yr is ardal sy'n cynnwys y safle, a elwir yn Ogledd Ynys Môn, a fydd yn digwydd erbyn diwedd y cyfnod Paratoadau Gofal a Chynnal a Chadw (10 mlynedd), gydag effeithiau tymor byr cysylltiedig ar lefelau diweithdra. Mae gweithlu'r orsaf ynni bresennol yn cynnwys 589 o staff parhaol a thua 100 o isgontractwyr. Bydd nifer y gweithwyr yn amrywio dros oes y prosiect, ond bydd y nifer fwyaf o weithwyr ar y safle oddeutu 600 yn ystod y Paratoadau Gofal a Chynnal a Chadw, ac nid oes disgwyl unrhyw bresenoldeb parhaol ar gyfer y rhan fwyaf o Ofal a Chynnal a Chadw (ac eithrio cynnal a chadw arferol a phersonél diogelwch) ac uchafswm o 450 o weithwyr yn y cyfnod o Glirio'r Safle'n Derfynol.
- Effeithiau posibl i'r rhwydwaith ffyrdd lleol, o ganlyniad i gynnydd yn y llif traffig. Cynigir Cynllun Traffig fel lliniaru, gan nad yw'n bosibl nodi'r effaith weddilliol yn dilyn ei weithredu, ac felly ar y gwaethaf gallai'r effaith weddilliol fod yn sylweddol.
- Mae'n debygol y bydd cynnydd dros dro yn y nifer o symudiadau HGV i ac o'r safle yn sgil y gweithgareddau Paratoadau Gofal a Chynnal a Chadw. Ac eithrio danfon cyflenwadau arferol parhaus o nwyddau traul, amcangyfrifir na fydd symudiadau brig HGV sy'n gysylltiedig â'r cam hwn yn cyrraedd mwy nag oddeutu 35 o gerbydau'n teithio i ac o'r safle ar ddiwrnod wythnos.

9.0 Manteision Amgylcheddol Tymor Hir

Mae'r ES 2013 a Ddiweddarwyd yn nodi y bydd rhai manteision sylweddol ar ôl cwblhau'r dadgomisiynu, gan gynnwys:

- Effeithiau gweledol manteisiol i olygfeydd pellter lleol a chanolig, ac i gymeriad y dirwedd.
- Cynhyrchu cyflogaeth am bron i ddegawd yn ystod Clirio'r Safle'n Derfynol (ar ôl 100 mlynedd).

- Effeithiau ar ansawdd dŵr wyneb oherwydd terfynu'r holl ollyngiadau o'r safle.
- Effeithiau ar ansawdd pridd a dŵr daear o adfer tir halogedig.
- Dim traffig ar ôl Clirio'r Safle'n Derfynol.

10.0 Asesiad Cyngor Sir Ynys Môn o'r Ymgynghoriad

10.1 Ansawdd Aer, Llwch, Sŵn a Dirgryniad a Thir Halogedig

Fel y manylir yn Atodiad 1, mae gwasanaethau amgylcheddol y Cyngor yn fodlon ar y cynigion yn amodol ar ofynion ynghylch system monitro sŵn amser real gyda mynediad o bell er mwyn galluogi i sŵn gael ei reoli'n rhagweithiol yn unol â set o werthoedd trothwy y cytunwyd arnynt.

10.2 Effeithiau Tirwedd a Gweledol

Ceir sylwadau'r Isadran Amgylchedd Adeiledig yn Atodiad 1 ac fel y nodir, ystyrir bod angen i'r cyfnod dadgomisiynu gyflawni lefelau gwell o liniaru a dangos canlyniadau priodol i'r effeithiau tirwedd andwyol a gweledol a ragwelir.

10.3 Materion Priffyrdd

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi nodi y bydd yr amserlen ar gyfer y cyfnod Paratoadau Gofal a Chynnal a Chadw tua 10 mlynedd, o 2015 i 2025, a fydd yn cyd-fynd â datblygiadau sylweddol arfaethedig eraill. Bydd yr holl ddatblygiadau hyn felly'n cael effaith andwyol gronnus ar y rhwydwaith priffyrdd, ac argymhellir yn gryf bod Cynllun Rheoli Traffig ar y cyd, ynghyd â mesurau lliniaru perthnasol eraill, yn cael ei baratoi a'i gytuno rhwng y prif ddatblygwyr i foddhad yr awdurdod priffyrdd.

Nodir hefyd y bydd y cynnydd mewn LGV ar hyd yr A5025 o ganlyniad i'r gwaith dadgomisiynu yn fwy na 10% o'r nifer presennol, ac felly bydd yn ystyriaeth berthnasol. Bydd angen i'r datblygwr ddarparu mesurau lliniaru i'w cytuno gyda'r Awdurdod Priffyrdd, i liniaru'r cynnydd mewn traffig LGV.

Mae nifer o argymhellion yn cael eu gwneud gan yr Awdurdod Priffyrdd sy'n ei gwneud yn ofynnol cael Cynllun Rheoli Traffig, Asesiad a Lliniaru Trafnidiaeth diwygiedig o ran arolwg HGVs o gyflwr y brifffordd gyhoeddus, ac argymhellir bod y materion hyn yn cael sylw yn yr ES 2013 a Ddiweddarwyd.

Yn ogystal, cadarnhawyd bod nifer o'r argymhellion a wnaed yn adroddiad 2008 hefyd yn berthnasol fel a ganlyn:

Mae'r A5025 o'r Fali i'r Wylfa wedi ei dynodi fel Llwybr Llwythi Trwm, gyda phontydd a waliau cefnogol addas i lorïau sy'n pwyso 40 tunnell. Os oes rhaid i gerbydau trymach ddefnyddio'r llwybr, bydd angen ymgynghori â'r Gwasanaeth Priffyrdd a Thrafnidiaeth ymlaen llaw. Mae'r A55 yn addas ar gyfer cerbydau mawr, gyda'r unig gyfyngiad fod terfyn uchder o 5.5 metr i basio drwy'r tyrau.

Gallai rhai llwythi gael eu symud ar y rheilffordd o Gaergybi, neu'n uniongyrchol o safle'r Wylfa pe gellid adeiladu glanfa. Byddai'r sefyllfa yn newid os yw cynhyrchu ynni'n parhau ar safle'r Wylfa, pryd y gellid gwneud achos dros adeiladu glanfa ac/neu ailagor y lein rheilffordd o Amlwch i'r Gaerwen.

Bydd y Gwasanaeth Priffyrdd yn ystyried y nifer o gerbydau trwm sy'n defnyddio'r A5025 wrth baratoi unrhyw gynigion arafu traffig.

Er bod yr A5025 o'r Fali i'r Wylfa yn un o'r ffyrdd gorau ar yr ynys, nodwyd yr angen i'w gwella yn y Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol. Mae angen mân welliannau mewn dau le yn benodol:

A5025 Cemaes i Amlwch - Troadau Peibron
A5025 Llanfachraeth i Lanfaethlu - Troadau Bytheicws.

Byddai gwelliannau yn y ddau le hwn yn cynnwys y llif traffig ychwanegol disgwyliedig.

Bydd dadgomisiynu'r Wylfa yn cael effaith ar gyflogaeth o fewn yr economi leol. Er mwyn denu buddsoddiad newydd, byddai'n fuddiol pe gallai pont newydd gael ei darparu ar draws Afon Menai, fel sy'n cael ei ystyried ar hyn o bryd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru. Byddai cyfraniad gan yr Awdurdod Dadgomisiynu Niwclear tuag at y gost amcangyfrifiedig o £100 miliwn yn cynyddu'r posibilrwydd y gall pont gael ei darparu ynghynt.

10.4 Effeithiau Economaidd

Roedd y pryderon mwyaf uniongyrchol yn codi o golli cyflogaeth ac incwm i'r boblogaeth leol. Mae perygl i Ynys Môn setlo i gydbwysedd perfformiad isel wrth i ddisgwyliadau o fewn y farchnad lafur leihau, gan arwain at boblogaeth gydag ond ychydig o gymhellion i wella sgiliau (oni bai bod bwriad i fanteisio arnynt yn rhywle arall), a chyflogwyr nad oes ganddynt unrhyw alw penodol am y sgiliau. Y canlyniad net yw bod y ddwy ochr o'r farchnad lafur yn atgyfnerthu ei gilydd at i lawr.

Bydd dadgomisiynu'n achosi nifer o effeithiau economaidd sylweddol, gan gynnwys:

- Effaith andwyol tymor hir ar gyfleoedd cyflogaeth yn is-ardal Gogledd Ynys Môn erbyn diwedd y cyfnod Paratoadau Gofal a Chynnal a Chadw (10 mlynedd).
- Effaith tymor byr anffafriol mawr yng ngogledd Ynys Môn ar ddiwedd y cyfnod Paratoadau Gofal a Chynnal a Chadw (10 mlynedd).
- Cynhyrchu cyflogaeth am bron i ddegawd yn ystod cyfnod Clirio'r Safle'n Derfynol (posibl ar ôl hyd at 100 mlynedd). Byddai hynny'n fuddiol, tymor byr ond pwysig.

Mae gallu Magnox Electric i osgoi'n uniongyrchol neu leihau effeithiau cyflogaeth andwyol sylweddol yn ystod dadgomisiynu yn gyfyngedig. Bydd y cyfle i adleoli neu ailhyfforddi staff o fewn Magnox Electric yn gyfyng ac er ei fod yn cynorthwyo'r unigolyn yr effeithir arno, ni wnaiff hyn rwystro'r golled tymor hir o gyfleoedd cyflogaeth sefydlog a chyflog da o fewn yr economi leol. Ni ddisgwylir i'r mesurau lliniaru arwain at unrhyw ostyngiad sylweddol ym maint neu arwyddocâd yr effeithiau cymdeithasol-economaidd a ragwelir.

Mae amrywiaeth o fentrau sector cyhoeddus wedi'u hanelu at newid cyfeiriad yr ardal, er mwyn ei hatal rhag setlo i gydbwysedd pherfformiad isel. Mae'r Cyngor Sir wedi ymrwymo i greu sylfaen seilwaith modern i gefnogi arallgyfeirio economi'r ardal. Mae strategaeth yr Awdurdod Dadgomisiynu Niwclear (NDA) hefyd wedi adnabod yr ardal fel blaenoriaeth ar gyfer derbyn cymorth. Mae Polisi Cymdeithasol-Economaidd yr NDA yn cael ei atodi ar ddiwedd yr adroddiad hwn fel Atodiad 2.

Tra'n croesawu agweddau penodol o'r cynllun, cred Uned Datblygu Economaidd y Cyngor bod y Datganiad Amgylcheddol yn methu ag ystyried yn ddigonol effeithiau cymdeithasol-economaidd posibl (a lliniaru) y prosiect dadgomisiynu ar sector dwristiaeth yr ynys, a'r iaith a'r diwylliant Cymraeg. Dylai'r rhain gael eu hystyried fel materion o bwys, sydd hefyd angen eu hystyried a'u hasesu'n briodol.

10.5 Ystyriaeth o Effeithiau Cronnus

Mae eich swyddogion yn ystyried bod yr ES 2013 a Ddiweddarwyd yn methu â chydnabod bod tri o'r prosiectau seilwaith sylweddol eraill ar Ynys Môn o'r fath raddfa fel y gellir eu hystyried yn 'Brosiectau Seilwaith o Bwys Cenedlaethol' (Nhsips). Dylid ystyried un o'r NSIPs hyn - cynigion y Grid Cenedlaethol i uwchraddio'r llinellau pŵer foltedd uchel - fel mwy na chynnig cefnogol. Bellach ystyrir bod digon o wybodaeth ar gael am y rhan fwyaf o'r prosiectau mawr i alluogi asesiad lefel uchel cychwynnol (ond gwybodus) o'r effeithiau cymdeithasol-economaidd yn ogystal â'r effeithiau cronnus tebygol. Ar hyn o bryd mae'r awdurdod yn cychwyn prosiect i hwyluso coladu a chydweithio ar ddyddiad a dulliau asesiad lefel uchel.

Mae Adran Priffyrdd y Cyngor hefyd wedi nodi y bydd y cam Paratoad Gofal a Chynnal a Chadw yn cyd-fynd ag adeiladu datblygiadau sylweddol eraill, ac y dylai Cynllun Rheoli Traffig ar y cyd a mesurau lliniaru gael eu paratoi yn gasgliadol gan y datblygwyr.

Mae dau gais cynllunio dan ystyriaeth ar hyn o bryd gan yr awdurdod cynllunio lleol ar gyfer Gorsaf Nwy Naturiol Hylifol yn Amlwch (11C122M/EIA/ECON) a
llety i Weithwyr gwyliau ac adeiladu yn Land & Lakes (46C427K/TR/EIA/ECON). Gan fod y ceisiadau cynllunio yn y broses gynllunio, deellir y bydd rhaid i'r ES 2013 a Ddiweddarwyd ystyried eu heffeithiau cronnus.

Argymhellir bod yr ES 2013 a Ddiweddarwyd yn ymdrin â'r effeithiau cronnus sy'n gysylltiedig â phrosiectau seilwaith sylweddol mawr eraill. Ni ystyrir
bod defnyddio EMP yn flynyddol fel y cynigiwyd yn ddigonol i'r dibenion hyn.

11.0 Casgliad

Manylir uchod ar y prif feysydd sy'n peri pryder mewn perthynas â'r effaith ar y dirwedd ac ystyriaethau priffyrdd. Mae'r bylchau mwyaf nodedig yn ymwneud ag effeithiau cymdeithasol-economaidd (a lliniaru) y prosiect dadgomisiynu ar sector dwristiaeth yr ynys a'r iaith a diwylliant Cymraeg, ac effeithiau cronnus mewn perthynas â phrosiectau seilwaith sylweddol eraill.

12.0 Argymhellion

Bod y sylwadau canlynol yn cael eu hanfon at yr 'ONR' yng nghyswllt yr ES 2013 a Ddiweddarwyd:

1. Yn unol â sylwadau Isadran Amgylchedd Adeiledig y Cyngor dyddiedig 10.07.13 ystyrir bod y cyfnod dadgomisiynu angen cyflawni lefelau gwell o liniaru a dangos canlyniadau priodol i'r effeithiau andwyol ar y dirwedd a gweledol a ragwelir.
2. Mae nifer o argymhellion yn cael eu gwneud gan yr Awdurdod Priffyrdd yn gofyn am Gynllun Rheoli Traffig, Asesiad a Lliniaru Trafnidiaeth diwygiedig o ran arolwg HGVs o gyflwr y brifffordd gyhoeddus, ac argymhellir bod y materion hyn yn cael sylw yn yr ES 2013 a Ddiweddarwyd.
3. Mae'r A5025 o'r Fali i'r Wylfa wedi ei dynodi fel Llwybr Llwythi Trwm, gyda phontydd a waliau cefnogol addas i lorïau sy'n pwyso 40 tunnell. Os oes rhaid i gerbydau trymach ddefnyddio'r llwybr, bydd angen ystyried a lliniaru os yw hyn yn debygol o fod yn effaith sylweddol o'r datblygiad.
4. Gallai rhai llwythi gael eu symud ar y rheilffordd o Gaergybi, neu'n uniongyrchol o safle'r Wylfa pe gellid adeiladu glanfa. Yn unol â gofynion statudol EIA dylai'r dulliau amgen hyn o drafnidiaeth gael eu hystyried ar y cyd â phrosiectau seilwaith sylweddol eraill.
5. Bydd dadgomisiynu'r Wylfa yn cael effaith ar gyflogaeth o fewn yr economi leol. Er mwyn denu buddsoddiad newydd, byddai'n fuddiol pe gallai pont newydd gael ei darparu ar draws Afon Menai, fel sy'n cael ei ystyried ar hyn o bryd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru. Dylid ceisio sicrhau cyfraniad gan yr Awdurdod Dadgomisiynu Niwclear tuag at y gost amcangyfrifiedig o £100 miliwn er mwyn i'r bont gael ei darparu ynghynt.
6. Yn yr Asesiad Traffig a Thrafnidiaeth nodwyd na fyddai'r broses dadgomisiynu yn cael effaith 'sylweddol' andwyol ar y rhan fwyaf o'r rhwydwaith priffyrdd yn ystod y cyfnod Paratoadol Gofal a Chynnal a Chadw. Awgrymai hyn, fely, y byddai effaith 'sylweddol' niweidiol ar rai rhannau o'r rhwydwaith priffyrdd.
7. Mae wedi nodi yn yr Asesiad y byddai yna effaith 'sylweddol' anffafriol ar ddiogelwch yr A5025, i'r gogledd ac i'r de o'r orsaf bŵer, yn ogystal ag effaith amgylcheddol 'allweddol sylweddol' ar yr A5025 i'r de o'r orsaf ynni . Mae achos felly dros wneud gwelliannau ar-lein ac ailadeiladu o wahanol rannau o'r A5025 i'r gogledd ac i'r de o'r orsaf bŵer yn ogystal â gwella trafnidiaeth cynaliadwy i mewn ac allan o'r safle. Adrannau penodol ar hyd yr A5025 o Wylfa i Amlwch fyddai Betws a Throeon Peibron, ac o Wylfa i'r Fali fyddai croesffordd Valley a Throeon Bytheicws (2 km. I'r gogledd o Llanfachraeth).
8. Byddwn yn argymell bod yr Awdurdod hwn yn ceisio cymorth ariannol gan Awdurdod Dadgomisiynu Magnox / Niwclear tuag at y gwelliannau ar-lein yr A5025 fel y nodir uchod, yn ogystal â gwella trafnidiaeth cynaliadwy i mewn ac allan o'r safle.
9. Magnox i ystyried cynllun Cyfraniad Budd Cymunedol priodol sy'n cydnabod anghenion unigryw Ynys Môn ac a fyddai'n manteisio i'r eithaf ar fuddion ac effeithiau cymunedol lleol o'r prosiect digomisiynu.
10. Tra'n croesawu agweddau penodol o'r cynllun, bod y Datganiad Amgylcheddol yn methu ag ystyried yn ddigonol effeithiau cymdeithasol-economaidd posibl (a lliniaru) y prosiect dadgomisiynu ar sector dwristiaeth yr ynys, a'r iaith a'r diwylliant Cymraeg. Dylai'r rhain gael eu hystyried fel materion o bwys, sydd hefyd angen eu hystyried a'u hasesu'n briodol.
11. Argymhellir bod yr ES 2013 a Ddiweddarwyd yn ymdrin â'r effeithiau cronnus sy'n gysylltiedig â phrosiectau seilwaith sylweddol mawr eraill. Ni ystyrir bod defnyddio EMP yn flynyddol fel y cynigiwyd yn ddigonol i'r dibenion hyn gan nad yw hyn yn rhoi darlun llawn i wneud penderfyniad gwybodus ar y cais. Argymhellir bod asesiad llawn yn cael ei wneud ar hyn o bryd, a'i ddilynir gan adolygiad blynyddol fel yr awgrymwyd.
12. Bod gofynion technegol Adran Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor o ran Ansawdd Aer, Llwch, Sŵn a Dirgryniad a Thir Halogedig yn cael eu hystyried yn yr ES 2013 a Ddiweddarwyd.
13. Gofynnir am eglurhad gyfer pa ffyrdd fydd yn cael ei defnydio i gael gwared ac ailgylchu a Gwastraff Lefel Isel (LLW gwastraff) ac ystyried unrhyw effeithiau sylweddol yn y Datganiad Amgylcheddol.

ATODIAD 1

Ymatebion i'r ymgynghoriad a dderbyniwyd gan aelodau lleol cynghorau cymuned ac ymgyngoreion mewnol Cyngor Sir Ynys Môn

Cyngor Cymuned Llanfachraeth Yr effaith mwyaf yw'r traffig drwy Lanfachraeth. Maent yn dod i'r casgliad gan mai bach fydd y cynnydd, na chynllunnir gwelliannau i'r seilwaith. Mae pryder ynghylch dilysrwydd yr adroddiad hwn ac maent yn ystyried y gallai fod cynnydd mewn traffig, yn enwedig ar y cyd â phrosiectau eraill.

Nid yw'r gwelliannau i'r A5025 na'r gwaith o adeiladu ffordd osgoi arfaethedig fel rhan o ddatblygiad Wylfa B wedi eu hystyried.

Dim sôn am sut y bydd LGV'S yn cludo rwbel a sgrap, pwysau llwythi, dirgryniad ac aflonyddwch i'r pentrefwyr.

Ers i'r A55 gael ei hadeiladu, mae traffig wedi cynyddu ar sail flynyddol, gan greu peryglon ac aflonyddwch cwsg.

Mae unrhyw gynnydd mewn traffig yn gwbl annerbyniol gan fod trigolion eisiau gostyngiad yn y llif traffig.

Cyngor Cymuned Llanfaethlu a Llanfwrog Dim gwrthwynebiad.

Cyngor Cymuned Llanbadrig Dim sylwadau oherwydd anawsterau technegol wrth geisio agor y dogfennau electronig a gyflenwyd yn yr ymgynghoriad.

Priffyrdd

Nodir y bydd yr amserlen ar gyfer y cyfnod Paratoadau Gofal a Chynnal a Chadw tua 10 mlynedd, o 2015 i 2025, a fydd yn cyd-fynd â datblygiadau sylweddol arfaethedig eraill. Bydd yr holl ddatblygiadau hyn felly yn cael effaith andwyol gronnus ar y rhwydwaith priffyrdd ac argymhellir yn gryf paratoi Cynllun Rheoli Traffig ar y cyd, a mesurau lliniaru perthnasol eraill, a bod y rhain yn cael eu cytuno rhwng y prif ddatblygwyr i foddhad yr awdurdod priffyrdd.

Nodir hefyd y bydd y cynnydd mewn LGV ar hyd yr A5025 o ganlyniad i'r gwaith dadgomisiynu yn fwy na 10% o'r nifer presennol, ac felly bydd yn ystyriaeth berthnasol. Bydd angen i'r datblygwr ddarparu mesurau lliniaru i'w cytuno gyda'r Awdurdod Priffyrdd, i liniaru'r cynnydd mewn traffig LGV.

Mae nifer o argymhellion yn cael eu gwneud gan yr Awdurdod Priffyrdd yn gofyn am Gynllun Rheoli Traffig, Asesiad a Lliniaru Trafnidiaeth diwygiedig o ran arolwg HGVs o gyflwr y briffordd gyhoeddus.

Cadarnhawyd yn ddiweddarach drwy e-bost y dylai'r argymhellion a wnaed yn adroddiad 2008 hefyd gael eu hanfon ymlaen at yr ONC.

Yn ogystal, gwnaed y sylwadau canlynol:

1. Yn yr Asesiad Traffig a Thrafnidiaeth nodwyd na fyddai'r broses dadgomisiynu yn cael effaith 'sylweddol' andwyol ar y rhan fwyaf o'r rhwydwaith priffyrdd yn ystod y cyfnod paratoadol Gofal a Chynnal a Chadw.
2. Mae hyn, felly, yn awgrymu y byddai effaith 'sylweddol' niweidiol ar rai rhannau o'r rhwydwaith priffyrdd.
3. Nododd yr Asesiad hefyd y byddai yna effaith 'sylweddol' anffafriol diogelwch ar yr A5025, i'r gogledd ac i'r de o'r orsaf bŵer, yn ogystal ag effaith amgylcheddol 'allweddol sylweddol' ar yr A5025 i'r de o'r orsaf ynni .
4. Mae achos felly dros wneud gwelliannau ar-lein ac ailadeiladu o wahanol rannau o'r A5025 i'r gogledd ac i'r de o'r orsaf bŵer yn ogystal â gwella trafnidiaeth cynaliadwy i mewn ac allan o'r safle.
5. Adrannau penodol or A5025 o Wylfa i Amlwch fyddai Betws a Throeon Peibron.
6. Adrannau penodol o'r A5025 o Wylfa i'r Fali fyddai Croesffordd Valley a Throeon Bytheicws (2 km. I'r gogledd o Llanfachraeth).
7. Byddwn yn argymell bod yr Awdurdod hwn yn ceisio cymorth ariannol gan Awdurdod Dadgomisiynu Magnox / Niwclear tuag at y gwelliannau ar-lein yr A5025 fel y nodir uchod, yn ogystal â gwella trafnidiaeth cynaliadwy i mewn ac allan o'r safle.

Hawliau Tramwy Cyhoeddus Dim effaith ar unrhyw Lwybrau Cyhoeddus.

Draenio Ystyriaethau technegol wedi eu rhestru o ran systemau/ffosydd draenio tir a sianelu.

Datblygu Economaidd

Mae'r UDE yn croesawu'r ffaith bod llawer o'i sylwadau ar Farn Cyn Gwneud Cais Magnox (PAO) wedi cael eu cydnabod gan yr ymgeisydd a bod gwybodaeth ychwanegol wedi ei chynnwys yn y Datganiad Amgylcheddol diwygiedig. Fodd bynnag, o ystyried maint a chymhlethdod y prosiect dadgomisiynu (ynghyd â'r dirywiad parhaus mewn amodau cymdeithasol-economaidd ar yr ynys) rydym yn credu y dylai mwy o fanylion gael eu cynnwys o ran ei effeithiau a materion cymdeithasol-economaidd sylweddol posibl.

Mae'n siomedig nad oes unrhyw ymdrech ystyrlon wedi ei gwneud mewn perthynas â'r prosiect dadgomisiynu i nodi ac asesu effeithiau cronnus posibl ac effeithiau cyfuno'r holl brosiectau seilwaith mawr ar Ynys Môn. Mae'r UDE yn credu bod digon o wybodaeth ar gael am y rhan fwyaf o'r prosiectau mawr i alluogi asesiad lefel uchel cychwynnol (ond gwybodus) o'r effeithiau cymdeithasol-economaidd.

Mae Cyngor Sir Ynys Môn yn hwyluso Gweithdy ar 12fed Gorffennaf i annog mwy o gydweithio a chydweithrediad rhwng yr holl ddatblygwyr prosiectau ynni mawr ar Ynys Môn. Y gobaith yw y bydd y Gweithdy'n galluogi pob datblygwr i gael gwelededd o linellau amser a rhaglenni pob prosiect; hybu dealltwriaeth gyffredin, cysondeb a gweithio ar y cyd ac amlinellu'r potensial o gasglu a mabwysiadu data llinell sylfaen a methodoleg gyson mewn perthynas ag Asesiadau Effaith Amgylcheddol. Y gobaith yw y bydd Magnox yn manteisio ar y cyfle hwn i gyfrannu at y gweithdy i wella ei ddealltwriaeth o'r prosiectau seilwaith mawr arfaethedig ar Ynys Môn - a allai helpu i ategu a hysbysu asesiad effaith gronnus yn fwy cadarn.

Cred yr UDE fod y Datganiad Amgylcheddol yn methu ag ystyried yn ddigonol effeithiau cymdeithasol-economaidd posibl (a lliniaru) y prosiect dadgomisiynu ar sector dwristiaeth yr ynys a'r iaith a'r diwylliant Cymraeg. Dylai'r rhain gael eu hystyried fel materion pwysig sydd angen eu hystyried a'u hasesu'n briodol. Mae'r UDE yn credu bod maint y prosiect dadgomisiynu yn gwarantu Asesiad Effaith Twristiaeth ac Asesiad Ardrawiad Iaith Gymraeg er mwyn sicrhau bod yr effeithiau posibl yn cael eu hadnabod, a bod mesurau lliniaru priodol ac ystyrlon yn cael eu cynnig. Mae'r effeithiau posibl eraill a amlinellir yn y PAO wedi cael eu cynnwys, ac mae'r UDE yn croesawu eu cynnwys yn y Datganiad Amgylcheddol.

Cynllun Rheoli Amgylcheddol

Mae'r UDE yn nodi pwysigrwydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Magnox i amlinellu'r mesurau lliniaru sydd i'w mabwysiadu i atal, lleihau ac os yw'n bosibl gwrthbwyso unrhyw effeithiau andwyol sylweddol a achosir gan ddadgomisiynu'r Wylfa. Byddai'r UDE yn croesawu'r cyfle i ddylanwadu ar a rhoi sylwadau ar y gwaith o baratoi'r Cynllun Rheoli yn flynyddol, i adolygu pa mor briodol yw'r holl fesurau lliniaru, i annog manteision cymdeithasol-economaidd cadarnhaol o'r broses ddadgomisiynu (i gyfrannu at adferiad economaidd yr ynys) ac i sicrhau bod effeithiau cronnus datblygiadau ynni mawr eraill yn cael eu nodi a'u gwrthbwyso.

Effeithiau Cronnus o Brosiectau Seilwaith Arall

Er bod y Datganiad Amgylcheddol yn nodi nifer o brosiectau seilwaith ar Ynys Môn, nid yw'n cydnabod bod tri ohonynt o'r fath raddfa fel y gellir eu hystyried yn 'Brosiectau Seilwaith o Bwys Cenedlaethol' (NSIPs). Dylid ystyried un o'r NSIPs hyn - cynigion y Grid Cenedlaethol i uwchraddio'r llinellau pŵer foltedd uchel – fel mwy na chynnig cefnogol.

Effeithiau Cymdeithasol-Economaidd Posibl

Cred yr UDE fod y Datganiad Amgylcheddol yn methu ag ystyried yn ddigonol effeithiau cymdeithasol-economaidd posibl (a lliniaru) y prosiect dadgomisiynu ar sector dwristiaeth yr ynys a'r iaith a'r diwylliant Cymraeg. Dylai'r rhain gael eu hystyried fel materion pwysig sydd angen eu hystyried a'u hasesu'n briodol.

Amgylchedd Adeiledig

Mae Diweddariad 2013 yn ystyried newidiadau i'r nodiadau canllawiau a dogfennau strategol a ddefnyddiwyd wrth baratoi llinell sylfaen yr LVIA.

Gofal a Pharatoi Cynnal a Chadw - Cytuno â'r asesiad y byddai gweithgareddau datgymalu, cladio ac addasu yn arwain at effeithiau 'sylweddol' ar olygfeydd pellter lleol a chanolig ac effeithiau 'allweddol sylweddol' ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Ni ragwelir unrhyw effeithiau sylweddol ar y dirwedd, 'fodd bynnag, gellir effeithio'n 'sylweddol' andwyol ar gymeriad y dirwedd sy'n cyfateb i effeithiau gweledol ar olygfeydd nodweddiadol'.

Gofal a Chynnal a Chadw - Ar ôl ystyried dewisiadau eraill ac am resymau cost yn bennaf, yn ogystal â dichonoldeb technegol, cynigir bod yr adweithyddion yn parhau

ar eu huchder presennol ac yn cael eu hail-orchuddio ag alwminiwm. Yn ystod misoedd cynnar o'r defnydd o'r deunydd hwn, bydd peth 'disgleirio' yn digwydd, ond bydd hyn yn fuan yn diflannu a cheir arwyneb gweledol enciliol llwyd dwl yn ei le ar adeilad yr adweithydd. Rhagwelir y bydd effeithiau gweledol sylweddol andwyol, gyda'r adeilad yn fwy amlwg o olygfeydd penodol. Mae adran 19 yn rhagweld ar ôl 20 mlynedd o Ofal a Chynnal y bydd golwg yr ailgladio wedi pylu, ac felly ni fydd y rhan fwyaf o'r effeithiau andwyol bellach yn sylweddol. Mae hwn yn gyfnod hir o oddeutu 100 mlynedd, a rhagwelir mewn man arall yn yr adroddiadau efallai y bydd angen ailosod y deunydd, gan arwain yn ôl pob tebyg at ailadrodd yr effeithiau.

Nodir hefyd yn yr adroddiadau y ceir effeithiau cadarnhaol o olygfeydd sensitif penodol o'r AHNE yn sgil y gostyngiad mewn annibendod gweledol.

Clirio'r Safle'n Derfynol Ar y pwynt hwn byddai pob adeilad sy'n weddill yn cael ei waredu, gan gynnwys adeiladau'r adweithydd. Byddai effeithiau tirwedd a gweledol cadarnhaol clir yn dilyn y cyfnod hwn.

Effeithiau Cronnus Mae'r adroddiad yn nodi ei bod yn debygol y byddai gwaith adeiladu a gweithredu'r orsaf ynni niwclear newydd arfaethedig yn yr Wylfa yn gwrthdroi'r effeithiau buddiol a nodwyd yn Natganiad Amgylcheddol 2008, ac mewn rhai achosion byddai posibilrwydd o effeithiau cronnus andwyol sylweddol o ganlyniad, yn enwedig os yw'r orsaf ynni niwclear newydd arfaethedig yn yr Wylfa yn arwain at newidiadau i'r dirwedd goetir a drymlin artiffisial a gynlluniwyd gan y Fonesig Sylvia Crowe fel gwaith lliniaru sy'n gysylltiedig â'r Wylfa.

Prif Bwyntiau

Mae hwn yn brosiect tymor hir gydag effeithiau cronnus andwyol, ac o bosibl sylweddol andwyol. Nid yw'r opsiynau a ddewiswyd ar gyfer y cyfnod Gofal a Chynnal a Chadw yn cynnwys ystyried lliniaru drwy leihau uchder adeilad yr adweithydd na'r defnydd o gladin sensitif o ran lliw. Mae cam gweithredol y prosiect wedi defnyddio lliw, dylunio, twmpathau tirwedd a phlannu er mwyn lliniaru. Cynyddir yr angen am liniaru effeithiau ar dirwedd sensitif a derbynyddion gweledol gan yr effeithiau posibl o orsaf bellach yn yr Wylfa. Rydym o'r farn bod angen i'r cyfnod dadgomisiynu gyflawni lefelau gwell o liniaru a dangos canlyniadau priodol i'r effeithiau andwyol i'r dirwedd a gweledol a ragwelir.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol Y diweddaru i Adran Ecoleg yr ES 2013 a Ddiweddarwyd wedi ei nodi.

Gwasanaethau Amgylcheddol

Ansawdd Aer a Llwch - Ystyriaethau technegol a throthwyon wedi eu rhestru o ran ansawdd aer a llwch.

Sŵn a Dirgryniad – Cytuno'n fras â'r adran a'i hargymhellion ar gyfer system monitro sŵn amser real gyda mynediad o bell er mwyn gallu rheoli sŵn yn rhagweithiol yn unol â set o werthoedd trothwy y cytunwyd arnynt.

Tir Halogedig – Argymell amod ar dir halogedig.

Swyddog Cynllunio Argyfwng Mae gan yr awdurdod lleol gyfrifoldebau REPPIR i gynhyrchu, cynnal ac arfer trefniadau ymateb i ddigwyddiadau ymbelydrol ar y safle sydd â chanlyniadau oddi ar y safle ar ran yr holl asiantaethau sy'n ymateb. Rydym yn gweithio gyda'r gweithredwr neu asiantaethau eraill i sicrhau bod trefniadau ymateb digonol a phriodol yn eu lle, sy'n cael eu cynnal a'u harfer yn rheolaidd. Byddem yn gofyn i'r gweithredwr barhau i gefnogi'r trefniadau hyn yn ystod dadgomisiynu tan y bydd yr ONR yn penderfynu na fydd y risg ymbelydrol o'r safle yn effeithio ar y cymunedau cyfagos y tu allan i ffin y safle petai digwyddiad annormal sy'n ymwneud ag ymbelydredd yn digwydd.

Gan ddibynnu ar amseriad penderfyniad yr ONR i ddadreoleiddio'r angen am drefniadau argyfwng oddi ar y safle i'r safle presennol, gall hyn effeithio ar yr adeilad newydd cyfagos yn ystod y cyfnod adeiladu ac efallai y bydd angen paratoi cynlluniau arbennig i ymdrin â threfniadau ymateb i'r adeilad newydd, a'r bygythiad ymbelydrol parhaus o'r safle dadgomisiynu cyfagos. Er enghraifft, defnyddiwyd y trefniadau hyn yn ystod y gwaith adeiladu newydd yn Hinkley a Sizewell ochr yn ochr â'r gorsafoedd ynni niwclear presennol.

Petai gorgyffwrdd wrth i safle'r Wylfa B newydd ddod yn weithredol, tra bod y safle cyfagos presennol hefyd yn parhau i fod yn gyfleuster niwclear trwyddedig o dan REPPIR (neu reoliadau dilynol), yna byddai rhaid i gynlluniau argyfwng gael eu hadlewyrchu yn nhrefniadau oddi ar y safle'r ddau safle, ar wahân.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Isadran TG Nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Isadran Mwynau a Gwastraff Gan gyfeirio at Atodiad 1: Newidiadau i'r disgrifiad prosiect 2008-2013, pwynt 5 - Rheoli GLI. Nodir y bydd mwy o ffyrdd yn cael ei ddefnddio ar gyfer gael gwared ac ailgylchu GLI yn ystod datgomisiynu, yn unol â strategaeth NDA. Yn yr AEA mae'n cael ei grybwyll y bydd "Dim effaith" er y bydd yr holl GLI gadael y safle a bod mwy o ffyrdd i cludo efallai yn caeil ei gydnabod. A yw'r ffyrdd hyn yn cael eu lleoli yn agos at y safle yn unol â'r Hierarchaeth Wastraff? Os felly, ble y bydd y ffyrdd eraill? Bydd angen eu hystyried o fewn yr EIA? Mae fwy o wybodaeth am hyn yn ddymunol.

ATODIAD 2

Polisi Cymdeithasol-Economaidd yr NDA

Yr Awdurdod Dadgomisiynu Niwclear (NDA) yw perchnogion yr Wylfa (er nad hwy yw'r gweithredwyr yn ystod y cyfnod sy'n weddill o gynhyrchu ynni). Mae gan yr NDA rwymedigaeth statudol i gyfrannu at ddatblygiad cymdeithasol-economaidd ardaloedd yr effeithir arnynt gan gau a dadgomisiynu safleoedd niwclear sifil. Yn gynharach eleni, mabwysiadodd yr NDA Bolisi Cymdeithasol-Economaidd i egluro sut y mae'n bwriadu cefnogi ardaloedd yr effeithiwyd arnynt, sy'n cynnwys ardaloedd Ynys Môn a Meirionnydd yng Ngogledd Orllewin Cymru (dalgylchoedd yr Wylfa a Thrawsfynydd).

Bydd yr NDA yn ystyried effaith gymdeithasol-economaidd ei weithgareddau ar gymunedau lleol, a bydd yn rhoi cefnogaeth i'r gweithgareddau hynny sydd o fudd i fywyd cymdeithasol neu economaidd cymunedau sy'n byw ger y safleoedd. Yn ogystal, mae gan yr NDA y pŵer i wneud grantiau neu fenthyciadau i bersonau sy'n ymgymryd â gweithgareddau sydd o fudd i fywyd cymdeithasol neu economaidd cymunedau sy'n byw ger y safle.

Mae'n gyfle i weithio gydag asiantaethau eraill a chymunedau lleol i liniaru effaith y dirywiad diwydiannol.

Mae tri dull o gyflwyno cefnogaeth gymdeithasol-economaidd ar gyfer datblygu economïau lleol iach, amrywiol wrth i'r gweithgareddau ar y safle ddod i ben, ac i leihau gorddibyniaeth ar y diwydiant niwclear. Y rhain yw:

- Cyllid uniongyrchol gan yr NDA i gefnogi gweithgareddau cymdeithasol-economaidd.
- Cefnogi trwy weithredwyr.
- Cyllido Cwmnïau Trwydded Safle i ddarparu cymorth cymdeithasol-economaidd lleol (mae'r cyfanswm blynyddol presennol tua £5 miliwn, gyda £3 miliwn ohono'n cael ei ddosbarthu ger Sellafield, Cumbria).

Bydd cefnogaeth uniongyrchol yr NDA yn dod o arbedion effeithlonrwydd, ac maent yn amodol ar fforddiadwyedd. Nid oes unrhyw symiau wedi eu nodi yn y datganiad polisi.

Bydd ceisiadau am gyllid uniongyrchol yn destun i broses o werthuso a chymeradwyo gan Bwyllgor Cymdeithasol-Economaidd. Gwneir y penderfyniadau ar sail achos unigol, ond gallant gael eu datganoli i gorff lleol, fel ymddiriedolaeth elusennol, yn enwedig mewn ardal blaenoriaeth (mae Ynys Môn a Meirionnydd yn ardal flaenoriaeth).

Caiff ceisiadau eu gwerthuso yn erbyn cyfres o feini prawf, megis amddifadedd lleol, trefniadau llywodraethu da, cynaliadwyedd cynigion, canlyniadau clir, ayb. Y prif themâu fydd:

- Creu cyflogaeth gynaliadwy.
- Twf a datblygiad gweithluoedd.
- Gwell cynhyrchiant a thwf y farchnad.
- Gwelliannau sylweddol i seilwaith economaidd neu gymdeithasol.

Mae cymunedau ger y safle dadgomisiynu yn Nhrawsfynydd eisoes wedi derbyn arian a chefnogaeth gan yr NDA ar gyfer prosiectau lleol.

Sylwer: Nid yw cyfrifoldeb yr NDA i gefnogi datblygiad cymdeithasol-economaidd lleol yn uniongyrchol gysylltiedig â'r ymgynghoriad HSE presennol ar yr EIA ar gyfer dadgomisiynu, ac nid oes cysylltiad o gwbl â defnydd posib safle'r Wylfa ar gyfer cynhyrchu ynni yn y dyfodol.

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

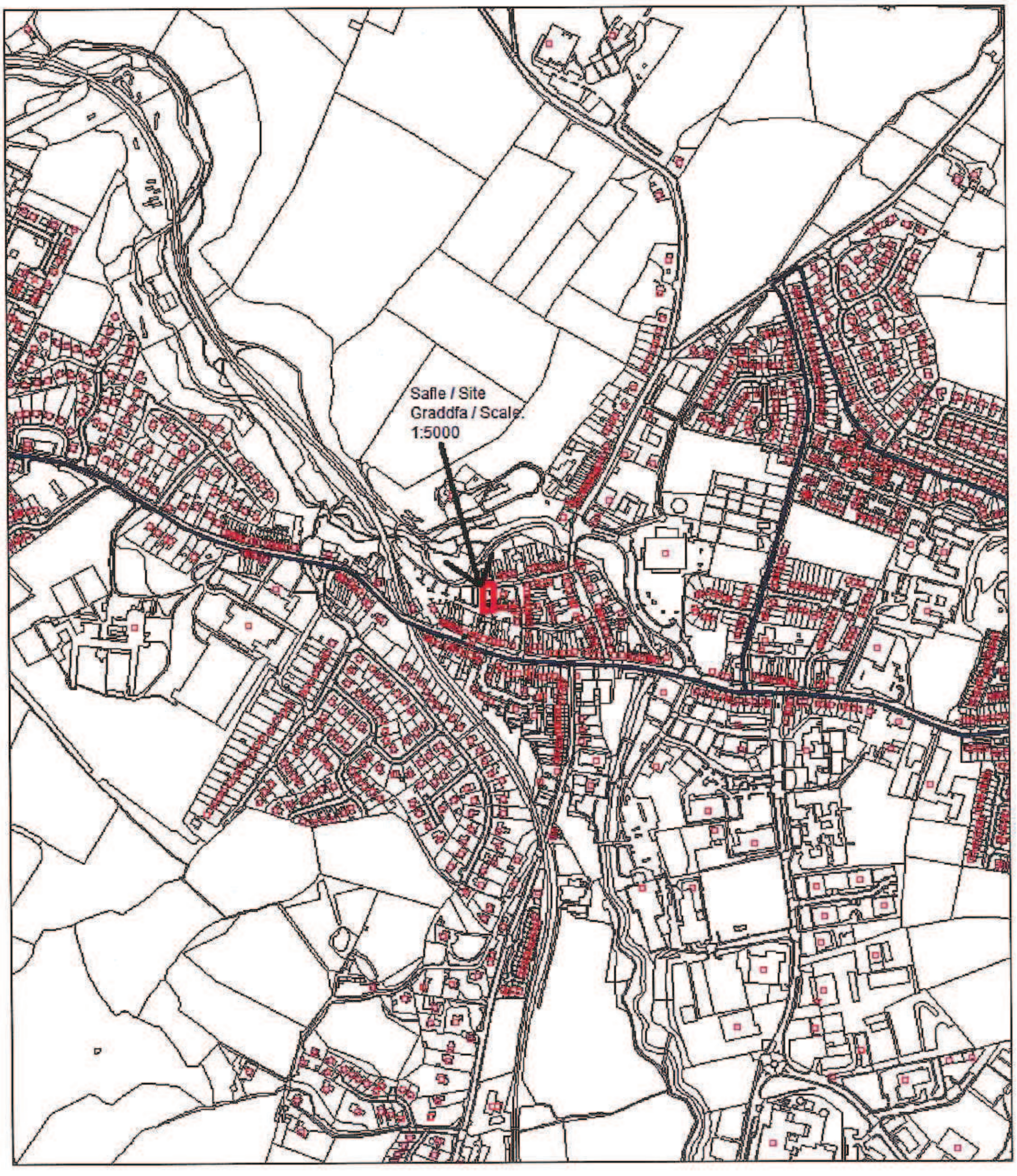
Rhif y Cais: **34LPA982A/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Property
Isle of Anglesey County Council Offices
Llangefni
Anglesey
LL77 7TW

Rhybydd o fwriad i ddymchwel adeilad yn — Prior notification for the demolition of a building at

The Stilts Building, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 31 Gorffennaf, 2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(GJ)

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

Adroddir ar y mater er gwybodaeth yn unig.

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

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

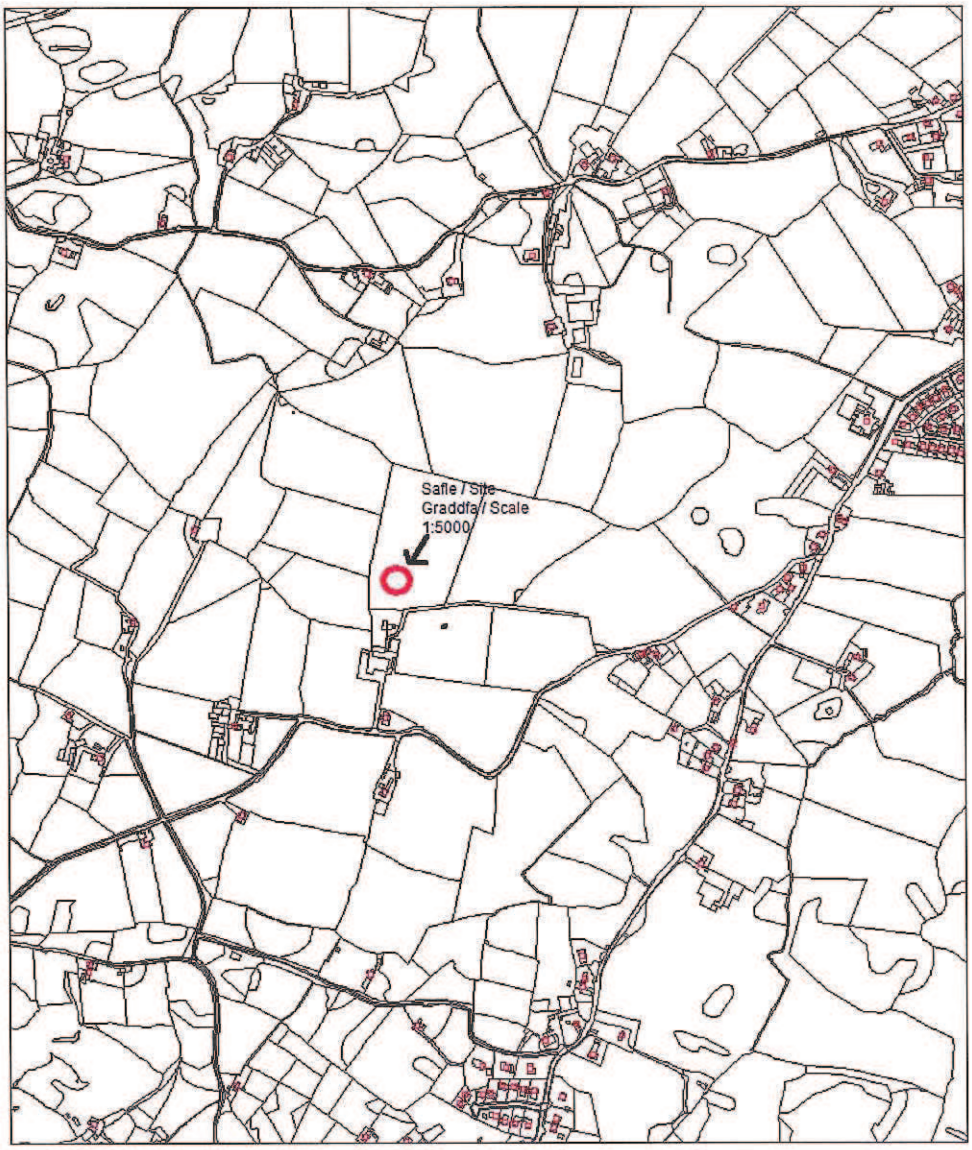
Ymgeisydd Applicant

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: 31/07/2013

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.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf penderfynwyd oherwydd nifer yr aelodau newydd oedd ar y pwyllgor yn dilyn yr etholiadau lleol ym Mai y dylai gohirio'r cais er mwyn ail-ymweld â'r safle, ac fe wnaed hynny ar 17 Gorffennaf.

Cafwyd gadarnhad gan yr Arolygaeth gynllunio am ddyddiad cychwyn yr apêl ar Gorffennaf 10, 2013

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 (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 brifordd 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
- 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 Gweledadd 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)

This page is intentionally left blank