Dogfen ir Cyhoedd

Dr Gwynne Jones
Prif Weithredwr – Chief Executive

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
Swyddfeydd y Cyngor - 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, 27 GORFFENNAF 2016 am 1.00 y.p.		WEDNESDAY, 27 JULY, 2016 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:

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

Nodwch os gwelwch yn dda fod cyfarfodydd y Pwyllgor yn cael eu ffilmio ar gyfer eu darlledu'n fyw a'u darlledu wedyn ar wefan y Cyngor. Mae'r Awdurdod yn Rheolydd Data dan y Ddeddf Diogelu Data a bydd data a gesglir yn ystod y gweddarllediad hwn yn cael ei gadw'n unol â pholisi cyhoeddedig yr Awdurdod

R h a g l e n

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

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

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

Mynegai

1 YMDDIHEURIADAU

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Derbyn unrhyw ddatganiad o ddiddordeb gan unrhyw Aelod neu Swyddog parthed unrhyw eitem o fusnes.

3 COFNODION CYFARFOD 6 GORFFENNAF, 2016_(Tudalennau 1 - 12)

Cyflwyno cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Gorffennaf, 2016.

4 YMWELIADAU SAFLE 20 GORFFENNAF, 2016_(Tudalennau 13 - 14)

Cyflwyno cofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 20 Gorffennaf, 2016.

5 SIARAD CYHOEDDUS

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO_(Tudalennau 15 - 18)

6.1 20C310B/EIA/RE – Rhyd y Groes, Rhosgoch

6.2 39C561/FR – Y Lodge, Ffordd Caergybi, Porthaethwy

7 CEISIADAU'N CODI_(Tudalennau 19 - 62)

7.1 19C1174/FR – Enterprise Park, Caergybi

7.2 20C102L/EIA/RE – Fferm Wynt Rhyd y Groes, Rhosgoch

7.3 28C257A – Bryn Maelog, Llanfaelog

Nodwch os gwelwch yn dda fod cyfarfodydd y Pwyllgor yn cael eu ffilmio ar gyfer eu darlledu'n fyw a'u darlledu wedyn ar wefan y Cyngor. Mae'r Awdurdod yn Rheolydd Data dan y Ddeddf Diogelu Data a bydd data a gesglir yn ystod y gweddarllediad hwn yn cael ei gadw'n unol â pholisi cyhoeddedig yr Awdurdod

(Mae fersiwn Gymraeg yr adroddiad cynllunio ynglyn â chais 7.2 i ddilyn)

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION_(Tudalennau 63 - 68)

11.1 36C338A - Ysgol Henblas, Llangristiolus

12 GWEDDILL Y CEISIADAU_(Tudalennau 69 - 90)

12.1 10C130 – Maes Parcio Porth Trecastell, Aberffraw

12.2 10C131 – Maes Parcio Broad Beach, Rhosneigr

12.3 18C224A – Fron Hendre, Llanfairynghornwy

12.4 25C255A – Tan Rallt, Carmel

12.5 19LPA1028/CC – 5//5a Stanley Crescent, Caergybi

13 MATERION ERAILL

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn.

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Gorffennaf 2016

PRESENNOL:	Y Cynghorydd Ann Griffith (Cadeirydd) Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, W T Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes a Nicola Roberts
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ), Cynorthwywyr Cynllunio, Swyddog Priffyrdd (JAR), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr John Griffith, K P Hughes a Raymond Jones.
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol : Y Cynghorwyr Jim Evans, R. Meirion Jones ac Alun Mummery (cais 7.3); Ieuan Williams (cais 7.2); R.A. Dew (cais 12.3).

---

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodir uchod.

2 DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Gwnaed y datganiadau o ddiddordeb a ganlyn :-

Gwnaeth y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, Vaughan Hughes a Nicola Roberts ddatganiad o ddiddordeb personol yng nghais 6.1 oherwydd y cyfeiriad a wneir at dyrbinau gwynt ym Maniffesto Plaid Cymru.

Gwnaeth y Cynghorydd W.T. Hughes ddatganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 6.1 ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais arno.

Gwnaeth y Cynghorydd R.O. Jones ddatganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 6.1 ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais arno. Yn ogystal, gwnaeth y Cynghorydd Jones ddatganiad o ddiddordeb personol mewn perthynas â chais 13.1.

Gwnaeth y Cynghorydd Lewis Davies ddatganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.5 ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais arno.

Gwnaeth y Cynghorydd Ieuan Williams ddatganiad o ddiddordeb personol yng nghais 7.2.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1 Mehefin, 2016 ac fe'u cadarnhawyd fel rhai cywir.

4 YMWELIADAU SAFLEOEDD

Cadarnhawyd cofnodion yr Ymweliadau Safleoedd Cynllunio a gynhaliwyd ar 15 Mehefin, 2016 fel rhai cywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd y byddai Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.2, 8.1 a 12.1.

6 CEISIADAU A OHIRIWYD

6.1 20C102L/EIA/RE – Cais llawn i godi 11 o dyrbinau gwynt gyda 6 thyrbin gwynt hyd at 900kw a hwb hyd at 55m o uchder, rotor o hyd at 52m ar ei draws a hyd at 79m i flaen y llafn, 3 thyrbin gwynt hyd at 900kw a hwb hyd at 45m o uchder, rotor hyd at 52m ar ei draws a hyd at 70m i flaen y llafn, 2 dyrbin gwynt hyd at 900kw a hwb hyd at 45m o uchder, rotor o hyd at 52m ar ei draws a hyd at 66m i flaen y llafn uwchben y ddaear ynghyd â chreu padiau craen, sylfeini, ceblau trydan o dan y ddaear, gwelliannau i rannau o'r trac presennol, creu traciau mynediad newydd, gwneud gwaith i'r briffordd, estyniad i'r is-orsaf 33kv bresennol, codi is-orsaf 11kv newydd, codi anemomedr a chompownd adeiladu a storio dros dro ac ardal gwaith concrit (fydd yn cynnwys cael gwared ar y fferm wynt bresennol).

Wedi datgan diddordeb a oedd yn rhagfarnu yn y cais hwn, aeth y Cynghorwyr W.T. Hughes a Richard O. Jones o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais arno.

Dywedwyd bod yr ymweliad safle a oedd wedi ei drefnu ar gyfer 16 Mawrth, 2016 wedi cael ei ohirio ar gais yr ymgeisydd gan fod trafodaethau mewn perthynas â'r cynllun yn parhau i fynd rhagddynt gyda Chyfoeth Naturiol Cymru gyda golwg ar gytuno ar fesurau posibl i liniaru'r effeithiau ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol gyfagos. Mae'r trafodaethau hyn bellach wedi digwydd ac mae cynllun diwygiedig wedi dod i law.

CYTUNWYD i ymweld â'r safle yn unol â'r argymhelliad gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 16 Mawrth, 2016.

6.2 30C561/FR/TR – Cais llawn i godi Canolfan Zorb ynghyd ag adeiladu mynedfa i gerbydau a maes parcio ar dir ger 'The Lodge', Ffordd Caergybi, Porthaethwy.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhellion y Swyddog am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 11C567A – 11C567A - Cais llawn i godi dwy annedd bâr ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger 24 Awelfryn, Amlwch.

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Mehefin, 2016, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle. Ymwelwyd â'r safle ar 15 Mehefin, 2016.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod yr ymgeisydd wedi cyflwyno apêl oherwydd methiant i wneud penderfyniad ar y cais hwn ac o'r herwydd, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn awr wedi ei wahardd rhag gwneud penderfyniad. Mae Aelodau wedi eu cyfyngu'n awr i wneud penderfyniad ynghylch a ydynt yn dymuno herio'r apêl ai peidio ac os ydynt, ar ba sail.

Dywedodd y Cynghorydd W.T. Hughes, un o'r Aelodau Lleol fod ganddo bryderon ynghylch materion parcio ar Stad Awelfryn. Roedd yn derbyn bod caniatâd cynllunio eisoes wedi ei roi ar gyfer un annedd ar y safle ond yn ei farn ef, byddai dwy annedd yn gyfystyr â gorddatblygu. Cyfeiriodd at lwybr cyhoeddus yn ymyl y safle. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio drwy ddweud y byddai gan y ddwy annedd bâr arfaethedig yr un ôl-troed carbon â'r un annedd a oedd wedi ei chymeradwyo o'r blaen. Nododd ei bod yn amlwg nad oedd rhai o'r llecynnau parcio ar Stad Awelfryn yn cael eu defnyddio ac y bydd cyfleusterau parcio yn cael eu darparu ar safle'r cais hwn sy'n cydymffurfio gyda rheoliadau Priffyrdd. Dywedodd ymhellach y cafwyd trafodaethau gyda'r Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus mewn perthynas â'r llwybr cyhoeddus sydd gerllaw'r safle. Mae'r Swyddog wedi gofyn am amod yn y caniatâd i'r perwyl na fydd y llwybr cyhoeddus yn cael ei gau i'r cyhoedd.

Roedd y Cynghorydd W.T. Hughes o'r farn y byddai'r safle'n cael ei orddatblygu ac roedd o hefyd yn bryderus ynghylch materion parcio yn enwedig y posibilrwydd y gallai'r ceir sydd wedi eu parcio greu rhwystr i'r gwasanaethau brys petai argyfwng yn digwydd ar stad Awelfryn. Cynigiodd bod y materion hyn yn rhaid y dylid eu codi yng ngwrandawiad yr apêl. Chafodd ei gynnig mo'i eilio. Cynigiodd y Cynghorydd Hughes y dylid cofnodi'r bleidlais ar y mater hwn. Eiliodd y Cynghorydd Nicola Roberts ei gynnig am bleidlais wedi'i chofnodi.

Dyma'r bleidlais :-

Peidio â herio'r apêl ar sail argymhelliad y Swyddog i gymeradwyo:-

Y Cynghorwyr Lewis Davies, T. Victor Hughes, Vaughan Hughes, Richard O. Jones, Nicola Roberts - Cyfanswm 5

PENDERFYNWYD peidio â herio'r apêl ac i gefnogi argymhelliad y Swyddog i gymeradwyo'r cais.

7.2 30C302M – Cais llawn i ddymchwel yr adeilad presennol ynghyd â chodi bloc o fflatiau (35 fflat) yn ei le yng Ngwesty Plas Glanrafon, Benllech.

Gwnaeth y Cynghorydd Ieuan Williams ddatganiad o ddiddordeb personol yn y cais hwn. Yn dilyn derbyn cyngor cyfreithiol, dywedodd bod modd iddo siarad fel Aelod Lleol ar y cais hwn ond y byddai'n mynd allan o'r cyfarfod ar ôl y drafodaeth a chyn y bleidlais.

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am ei fod yn gais mawr. Hefyd, roedd Aelod Lleol wedi gofyn i'r Pwyllgor ddelio gyda'r cais. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Mehefin 2016, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Ymwelwyd â'r safle ar 15 Mehefin, 2016.

Anerchodd Mr. Euryn Morris, Siaradwr Cyhoeddus, y Pwyllgor i wrthwynebu'r cais a dywedodd fod y datblygiad yng Ngwesty Plas Glanrafon, yn ei farn ef, yn anghydnaws gan bwysleisio mai pentref yw Benllech, nid tref neu ddinas. Byngalos yn bennaf sydd ym mhentref Benllech, nid adeiladau pedwar llawr. Roedd yn anghytuno gyda'r datganiad yn adroddiad y Swyddog bod angen datblygiad o'r fath ym Menllech; mae nifer o anheddau ar werth yn y pentref sydd ddim yn gwerthu. Nid cyfleusterau Gofal Ychwanegol ar gyfer yr henoed yw'r fflatiau hyn, maent yn fflatiau a fydd ar gael ar y farchnad agored; roedd ar ddeall fod pobl o'r tu allan i'r ardal wedi mynegi diddordeb yn eu prynu. Os caiff y datblygiad hwn ei gymeradwyo, bydd yn rhoi pwysau ychwanegol ar y gwasanaethau gofal a'r gwasanaethau cymdeithasol ar yr Ynys. Dywedodd Mr. Morris mai'r problemau traffig yw'r prif bryder mewn perthynas â'r datblygiad hwn. Mae ymwelwyr yn cael ei hannog i ddod i bentref Benllech a bydd y traffig ychwanegol o'r 35 fflat hyn yn ychwanegu at y problemau traffig yn y pentref. Bydd yna 6 o gyffyrdd o fewn hanner can llath i'r fynedfa i'r datblygiad hwn ynghyd â 2 o arosfeydd bws. Mae'r maes parcio mwyaf ym Menllech wedi cael ei gymryd ar gyfer datblygu'r feddygfa newydd sydd wedi rhoi mwy o bwysau ar y llecynnau parcio yn y pentref. Nid oes digon o le yn y datblygiad hwn yng Ngwesty Plas Glanrafon i ddarparu llecynnau parcio ar gyfer pob un o'r 35 o fflatiau. Dywedodd ymhellach fod Gwesty Plas Glanrafon wedi dioddef llifogydd dros y blynyddoedd a bod y datblygiad hwn ar lefel is; roedd yn ansicr sut y byddai'r datblygwr yn mynd ati i ddatrys y problemau llifogydd.

Anerchodd Mr. Chris Butt, Siaradwyr Cyhoeddus, y Pwyllgor fel un a oedd yn cefnogi'r cais. Dywedodd bod y datblygwr o'r farn bod y safle hwn yn lleoliad ardderchog i ddatblygu llety ar gyfer pobl hŷn. Mae'n agos at siopau a gwasanaethau lleol i'r preswylwyr eu defnyddio. Roedd y datblygwr wedi nodi angen lleol am ddatblygiad o'r fath yn Ynys Môn. Mae'r datblygiad wedi cael ei nodi fel llety Categori 2 a bydd yn cael ei farcio fel llety i bobl sydd wedi ymddeol. Bydd y datblygiad yn llety sydd wedi ei reoli a bydd amrediad o gyfleusterau ar gael drwy linell ofal 24 awr. Ym marn y datblygwr, byddai'r cyfleuster yn rhyddhau cartrefi ri deuluoedd yn yr ardal pan fydd pobl hŷn yn penderfynu symud i mewn iddo. Yn ystod ymgynghoriad a gynhaliwyd gan y datblygwr, cafwyd cryn gefnogaeth yn yr ardal leol ar gyfer datblygiad o'r fath.

Dywedodd y Cynghorydd Ieuan Williams, Aelod Lleol, bod y datblygwr wedi cynnal dau ymgynghoriad cyhoeddus ym mhentref Benllech ac, yn ogystal, wedi ymgynghori gyda'r Cyngor Cymuned. Dywedodd bod deiliaid eiddo cyfagos wedi mynegi eu gwrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig fel y nodir yn adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor. Dywedodd ymhellach fod rhai etholwyr wedi mynegi ar lafar eu cefnogaeth i'r datblygiad oherwydd eu bod yn pryderu ynghylch cyflwr Gwesty Plas Glanrafon fel y mae ar hyn o bryd. Ymddengys mai'r prif reswm dros gefnogi'r datblygiad yw bod Benllech yn ardal dwristiaeth a bod busnesau lleol yn cael budd o'r ymwelwyr a ddaw i'r ardal. Gadawodd y Cynghorydd Ieuan Williams y cyfarfod.

Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes, fel Aelod Lleol, ei fod ef, oherwydd ei fod yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi bod yn cyfeirio pobl sy'n cefnogi ac yn gwrthwynebu'r cais i'r ddau Aelod Lleol arall a hynny'n dilyn cyngor a gafodd gan yr Adran Gyfreithiol. Dywedodd nad oes defnydd bellach i westyau mawr tebyg i Blas Glanrafon ac nad ydynt mwyach yn denu twristiaid. Dywedodd y Cynghorydd Hughes bod angen i'r Swyddogion roddi sylw i'r problemau traffig a llifogydd a godwyd gan y gwrthwynebwyr.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y datblygiad arfaethedig yn un ar gyfer 35 o fflatiau yn hytrach na'r 36 a nodwyd yn yr adroddiad. Dywedodd fod 4 llythyr ychwanegol yn cefnogi'r cais wedi dod i law ers cyhoeddi'r Rhaglen ar gyfer y Pwyllgor. Roedd cyfanswm o 52 o lythyrau wedi eu derbyn yn cefnogi'r cais a 5 yn

gwrthwynebu iddo. Oherwydd nifer yr unedau a gynigir, rhaid cael elfen o dai fforddiadwy neu gyfraniad ariannol i'r gronfa dai. Derbyniwyd y dylid sicrhau cyfraniad ariannol o £150,000 drwy gytundeb cyfreithiol. Mae materion amwynder wedi cael sylw ac mae steil a dyluniad yr adeiladau yn y rhan hon o Fenllech yn eang iawn ac mae digon o bellter rhwng y datblygiad a'r anheddau cyfagos i sicrhau na fydd yn cael effaith ar breifatrwydd nac ychwaith yn creu problemau o ran edrych drosodd. Dywedodd y Swyddog y derbyniwyd bod rhan o'r safle mewn parth llifogydd; mae Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd wedi cael ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac wedi cael ei asesu gan Gyfoeth Naturiol Cymru ac maent yn cytuno na fyddai datblygu'r safle hwn yn achosi llifogydd yn yr ardal. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad.

Gofynnodd Aelodau'r Pwyllgor a oedd digon o lefydd parcio ar y safle ar gyfer datblygiad mor fawr. Mewn ymateb, dywedodd y Swyddog Priffyrdd, oherwydd maint hen Westy Plas Glanrafon, bod digon o lefydd parcio ar gael ar y safle a bod y fynedfa'n ddigonol.

Dywedodd y Cynghorydd Nicola Roberts nad oes unrhyw gyfeiriad o gwbl yn yr adroddiad at ymgynghori gyda'r Gwasanaethau Cymdeithasol mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig hwn. Dywedodd y Swyddog Datblygu Cynllunio bod trafodaethau anffurfiol wedi cael eu cynnal gyda'r adran berthnasol yn y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd T.V. Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

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

7.3 31C170D - Cais llawn ar gyfer codi 17 o anheddau (12 gyda 2 ystafell wely, 4 gyda 3 ystafell wely ac 1 byngalo gyda 3 ystafell wely) ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr ar dir ger Hen Lôn Dyfnia, Llanfairpwll

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod safle'r cais y tu allan i, er yn ymyl, y ffin ddatblygu ar gyfer Llanfairpwll fel y mae yn y Cynllun Lleol a bod y cais wedi cael ei hysbysebu fel un a oedd yn tynnu'n groes i'r Cynllun Lleol. Mae dau o'r Aelodau Lleol hefyd wedi gofyn i'r Pwyllgor wneud penderfyniad ar y cais. Yn ei gyfarfod ar 11 Mai, 2016, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle cyn penderfynu ar y cais ac fe gynhaliwyd yr ymweliad safle ar 18 Mai, 2016.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr ymgeisydd wedi apelio yn erbyn methiant ar ran yr Awdurdod i wneud penderfyniad ar y cais a bod y weithdrefn ymchwiliad cyhoeddus bellach wedi cychwyn. Penderfynodd y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 1 Mehefin, 2016 i wrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog. Y rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais oedd gorddatblygu, draenio a pherygl llifogydd.

Gofynnwyd i'r Pwyllgor gadarnhau a oeddynt yn dymuno amddiffyn y tri rheswm yn yr apêl.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid amddiffyn y tri rheswm a roddwyd dros wrthod y cais yn yr apêl ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd T.V. Hughes.

PENDERFYNWYD herio'r apêl i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

8 CEISIADAU ECONOMAISS

8.1 24C300A/ECON – Creu llynnoedd ar gyfer defnydd pysgota a hamdden, codi siop/cafFI ac adeilad storfa ategol ynghyd â ffyrdd mynediad a mannau parcio cysylltiedig a gosod tanc septig newydd ar dir yn ffurfio rhan o Tyn Rhos Fawr, Dulas.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd cyd-destun a maint y cais. Nodwyd y cafwyd ymweliad â'r safle ym mis Gorffennaf 2015.

Anerchodd Mr. James Dodd y Pwyllgor fel un a oedd yn cefnogi'r cais. Soniodd Mr. Dodd wrth y Pwyllgor am brofiad y Cwmni yr oedd yn ei gynrychioli. Mae'r cais yn un am gyfres o lynnoedd amwynder er mwyn gwella'r cyfleusterau i dwristiaid ar yr Ynys gyda gweithgareddau hwylio, pysgota, canŵio, caffi, storfa gychod a chyfleuster dysgu. Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys 6 llyn. Yn llynnoedd 1,2 a 3, mae'r dŵr yn cael ei storio islaw lefel naturiol y ddaear ac mae pobl llyn yn dal llai na 10,000 o fetrau ciwbig. Mae llynnoedd 4 a 5 hefyd yn dal llai na 10,000 o fetrau ciwbig ond maent wedi eu lleoli o fewn y gwaith pridd ar gyfer strwythurau cynnal Llyn 6. Mae Llyn 6 yn gweithredu fel 'corlan' ac yn dal dros 100,000 o fetrau ciwbig. Caiff y broses o adeiladu llynnoedd a chronfeydd dŵr yng Nghymru ei rheoli gan Ddeddf Cronfeydd Dŵr 1975. Diwygiwyd y Ddeddf hon yng Nghymru ar 1 Ebrill 2016 a bellach mae rheoliadau'r Ddeddf yn berthnasol i unrhyw gronfa ddŵr sydd â strwythur wedi ei godi ac a fedr ddal rhagor na 10,000 o fetrau ciwbig ac sydd uwchlaw lefel naturiol unrhyw ran o'r tir o'i chwmpas. Caiff y rheoliadau eu gweithredu, eu monitro a'u plismona gan Gyfoeth Naturiol Cymru. Mae'r safonau diogelwch uchaf yn hollbwysig wrth ddylunio'r Llynnoedd a rhaid i Beiriannydd Panel eu harchwilio'n flynyddol a chyflwyno adroddiadau i Gyfoeth Naturiol Cymru.

Holodd y Pwyllgor Mr Dodd am y llifogydd hanesyddol ar yr A5025 gerllaw'r safle. Mewn ymateb, dywedodd Mr Dodd fod y mater, yn dilyn ymgynghori gyda'r Swyddogion Priffyrdd, wedi cael ei liniaru drwy adeiladu ceuffos ym mhwynt isaf y briffordd. Bydd adeiladu'r llynnoedd yn arafu llif y dŵr i'r afon ac yn lliniaru'r broblem llifogydd ar yr A5025. Gofynnodd yr Aelodau gwestiynau pellach ynghylch cadw'r enwau Cymraeg ar y llynnoedd arfaethedig. Roedd Mr Dodd yn cytuno fod angen diogelu'r enwau Cymraeg. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod Swyddog Asesu Effaith ar yr Iaith Gymraeg y Cyngor wedi derbyn Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor bod y Cyngor, ers ysgrifennu'r adroddiad, wedi llunio barn sgrinio sy'n cadarnhau nad oes angen asesiad amgylcheddol llawn gyda'r cais. Dywedodd ymhellach y bydd angen gosod amod cynllunio ychwanegol ar unrhyw gais o ran oriau agor y cyfleuster, sef 8 a.m., i 8.00 p.m. Dywedodd y Swyddog y bydd gwaith tirlunio sylweddol yn cael ei wneud o gwmpas y safle ac y bydd mynedfa newydd i'r briffordd yn cael ei hadeiladu. Bydd y gwaith o ddatblygu'r safle yn cymryd hyd at 3 blynedd i'w gwblhau. Roedd yr adroddiad i'r Pwyllgor yn cadarnhau fod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol yn y lleoliad gwledig hwn. Roedd effaith y gwaith adeiladu a gweithredu'r datblygiad ar fwynderau preswyl trigolion eiddo cyfagos wedi cael ei hasesu. Yn unol â'r cais ar yr ymweliad safle, dangoswyd cynllun i'r Pwyllgor o sut y byddai'r datblygiad yn edrych. Nododd mai argymhelliad y Swyddog oedd un o ganiatáu.

Dywedodd y Cynghorydd T.V. Hughes ei fod yn croesawu'r ffaith fod datblygwr o'r fath eisiau datblygu'r safle a denu twristiaid a phobl leol i wneud defnydd o'r cyfleuster. Cynigiodd y Cynghorydd T.V. Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.
Cynigiodd y Cynghorydd W.T. Hughes y dylid gwrthod y cais gan ei fod yn dymuno gwarchod cymeriad yr ardal. Cododd bryderon hefyd ynglŷn â'r effaith ar yr Iaith Gymraeg a'r angen i ddiogelu'r enwau Cymraeg hanesyddol yn ardal Dulas. Ni chafwyd eilydd i'r cynnig.

Ymataliodd y Cynghorydd Lewis Davies ei bleidlais.

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

8.2 34C326D/VAR/ECON – Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (01) o ganiatâd cynllunio rhif 34C326C/ECON (codi canolfan adnoddau) er mwyn rhoi 5 mlynedd bellach i gychwyn y gwaith yn Hen Safle Cross Keys, Sgwar Bulkeley, Llangefni.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod rhan o'r safle ym mherchenogaeth y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd T.V. Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnal gan y Cynghorydd W. T. Hughes.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir o fewn yr adroddiad ysgrifenedig.

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Ni chafodd yr un cais ei ystyried yn y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU SY'N GROES I BOLISI

Ni chafodd yr un cais ei ystyried yn y cyfarfod hwn.

11 CYNIGON DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 34C313A – Cais llawn i wneud gwaith altro ac ehangu yn Croeso, Rhosmeirch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn Swyddog perthnasol dan baragraff 4.6.10.2 y Cyfansoddiad. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.3 y Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 15C218 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd y tŷ tafarn i ddwy uned breswyl yn y Royal Oak, Malltraeth.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol.

Safodd y Cynghorydd Ann Griffith i lawr fel Cadeirydd y Pwyllgor er mwyn siarad fel Aelod Lleol ar y cais. Aeth y Cynghorydd R. O. Jones, sef yr Is-gadeirydd i'r Gadair yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad ar y cais.

Dywedodd Mr. David Vaughan, siaradwr cyhoeddus, ei fod yn siarad ar ran y rhan fwyaf o drigolion pentref Malltraeth wrth wrthwynebu'r cais hwn. Dywedodd Mr Vaughan nad oedd y Royal Oak wedi cau oherwydd problemau ariannol ac nad oedd yn gwneud synnwyr i gael gwared ag eiddo hyfyw a fyddai'n golygu colli ased cymunedol hanfodol. Mae'r Royal Oak wedi bod yn y pentref am nifer o flynyddoedd gyda chaniatâd i'r adeilad gael ei ddefnyddio fel tŷ tafarn. Mae angen wedi bodoli erioed am gyfleuster o'r fath ac mae'r angen yn parhau oherwydd mae'n amwynder hanfodol ar gyfer pobl leol ac ymwelwyr i ardal Malltraeth. Mae'r Royal Oak hefyd ar y llwybr arfordirol a ddefnyddir gan bobl i wylio adar ac i gerdded. Mae ymwelwyr wedi manteisio ar gyfleusterau'r Royal Oak dros y blynyddoedd fel tŷ tafarn mewn pentref.

Gofynnodd y Pwyllgor i Mr. Vaughan pam nad oedd diddordeb ymysg y pentrefwyr i redeg y tŷ tafarn ym Malltraeth. Hefyd, dywedwyd bod yna dŷ tafarn arall yn y pentref. Dywedodd Mr Vaughan bod diddordeb yn lleol i redeg y Royal Oak ond eu bod wedi colli allan yn yr ocsiwn. Dywedodd ymhellach fod si ar led bod y tŷ tafarn arall yn y pentref hefyd am gau.

Siaradodd Mr. Dafydd Jones, Siaradwyr Cyhoeddus, o blaid y cynnig a dywedodd bod yr ymgeisydd wedi prynu'r adeilad mewn ocsiwn ym mis Rhagfyr 2015 yn dilyn cau'r Royal Oak ym mis Awst 2014 oherwydd diffyg busnes yno. Yn ôl Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn, gellir addasu cyfleusterau o'r fath yn anheddau preswyl ar yr amod y bodlonir y polisïau. Bydd y cynnig yn cynnwys dymchwel yr estyniadau to fflat a chodi estyniad llai gyda tho llechi. Dywedodd ymhellach y byddai newid defnydd y tŷ tafarn yn anheddau preswyl yn cael effaith gadarnhaol ar eiddo cyfagos gyda llai o sŵn, gwell cyfleusterau parcio ar gyfer trigolion lleol a gwneud defnydd o adeilad sydd wedi bod yn wag ers 2014. Dywedodd Mr Jones hefyd bod yna dŷ tafarn arall ym mhentref Malltraeth.

Holodd y Pwyllgor Mr Jones am y datganiad a wnaed gan y gwrthwynebwyr nad oedd unrhyw resymau busnes pam fod y Royal Oak wedi cau. Dywedodd Mr Jones bod y perchennog wedi cael ei wneud yn fethdalwr oherwydd diffyg busnes yn y Royal Oak ac mai dyna oedd y rheswm dros werthu'r adeilad mewn ocsiwn.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith, Aelod Lleol, ei bod yn siarad ar ran rhai o drigolion pentref Malltraeth a hefyd ar ran Cyngor Cymuned Bodorgan. Dywedodd ei bod wedi gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wneud penderfyniad ar y cais hwn oherwydd nifer y gwrthwynebiadau iddo. Cyfeiriodd y Cynghorydd Griffith at ddau brif bryder trigolion y pentref ynghylch colli tŷ tafarn poblogaidd yn y pentref sy'n hyb cymunedol ar gyfer yr ardal. Mae'r trigolion yn bryderus ynghylch dyfodol y tŷ tafarn arall; cafwyd achlust bod y Joiners Arms yn y pentref am gau'n fuan. Mynegwyd pryderon hefyd bod y ffitiadau a'r gosodiadau y tu mewn i'r Royal Oak

wedi cael eu clirio heb ganiatâd. Oherwydd pryderon y trigolion lleol, cafwyd deiseb ac arni 200 o enwau mewn perthynas â phwysigrwydd y Royal Oak fel tŷ tafarn; mae Malltraeth yn ardal ar gyfer gweithgareddau chwaraeon ac roedd y tŷ tafarn yn gyfleuster ar gyfer y cystadleuwyr a oedd yn mynychu Trac Rasio Môn ger Aberffraw ynghyd â'r gwylwyr adar a'r arlunwyr sy'n ymweld â'r ardal.

Dywedodd y Cynghorydd Griffith bod y Cyngor Cymuned o'r farn y dylai'r anheddau arfaethedig ddarparu tai fforddiadwy ar gyfer trigolion lleol yn hytrach na llety gwyliau. Yn dilyn trafodaethau gyda'r adran berthnasol yn y Cyngor, nododd bod 45 o dai gwag yn ardal Malltraeth ar hyn o bryd, fodd bynnag, nid yw'r ystadegau dangos ai tai gwag ydynt ynteu tai haf ydynt. Mae 20 o bobl ar y rhestr am dai cymdeithasol ar hyn o bryd ac mae un person wedi ei gofrestru ar y rhestr tai fforddiadwy am annedd ym Malltraeth. Dengys cyfrifiad 2011 bod 90 o'r 807 o anheddau yn ardal Malltraeth yn dai haf. Roedd prisiau tai ar gyfartaledd yn 2014 yn £171,000 ac incwm aelwydydd ar gyfartaledd yn £24,568. Mae'r gymhareb fforddiadwyedd tai 6.9 gwaith yn fwy na'r incwm ar gyfartaledd yn 2014 yn ardal Malltraeth.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr adeilad wedi'i leoli o fewn cyfyngiadau'r pentref a bod dyluniad yr estyniad arfaethedig yn cael ei ystyried yn dderbyniol. Roedd o'n gwerthfawrogi bod tŷ tafarn y Royal Oak yn adnodd cymunedol ond roedd ar ddeall bod tŷ tafarn arall ym mhentref Malltraeth a bod dim sicrwydd y bydd hwnnw'n cau yn y dyfodol. O ran y gwaith a wnaed y tu mewn i'r adeilad, cadarnhawyd nad oedd angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

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

12.2 19C1174/FR – Cais llawn i newid defnydd tir i osod 103 cynhwysydd ar gyfer pwrpas storio yn y Parc Menter, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Awdurdod Lleol yw perchennog y tir y mae safle'r cais yn rhan ohono.

Dywedodd y Cadeirydd fod un o'r Aelodau Lleol wedi gofyn am ymweliad safle oherwydd y posibilrwydd o lifogydd a phroblemau traffig.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid ymweld â'r safle ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD y dylid cynnal ymweliad safle yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rheswm a roddwyd

12.3 28C257A – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd yn cynnwys manylion llawn am y fynedfa i gerbydau ar dir ger Bryn Maelog, Llanfaelog.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod safle'r cais ar hyn o bryd yn cael ei ddefnyddio fel iard adeiladwr a bod mynedfa iddo o'r ffordd a rhai adeiladau a lleiniau

caled. Roedd y Swyddog yn derbyn bod anheddau yng nghyffiniau safle'r cais ond nid oedd o'r farn bod y safle'n un mewnlenwi oherwydd mae bwlch amlwg rhwng y safle hwn a phentref LlanfaeloG ac nid yw'n estyniad rhesymol i'r rhan honno o'r pentref sydd wedi ei datblygu. Byddai codi annedd ar y safle hon yn arwain at bwysau i ddatblygu gweddill y safle i'r dwyrain o'r plot ac ar gyfer datblygiadau mewnlenwi yn ôl tuag at Eglwys St Maelog.

Dywedodd y Cynghorydd R.A. Dew, Aelod Lleol, bod y cais hwn yn un am annedd ar safle tir llwyd ar gyrion pentref Llanfaelog sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel iard adeiladwr. Byddai perchennog yr iard adeiladwr yn ymddeol i'r annedd arfaethedig hon ac ni fyddai'n cael ei gwerthu ar y farchnad agored. Soniodd y Cynghorydd Dew am y cyfeiriad yn yr adroddiad at ddatblygu safleoedd tir llwyd ac y rhoddir blaenoriaeth i dir sydd eisoes wedi ei ddatblygu. Roedd o'r farn y byddai codi annedd ar y safle hwn yn gwella'r ardal a bod y cais yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 gan ei fod yn safle mewnlenwi.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog oherwydd yn ei farn ef, byddai annedd ar y safle hwn yn gwella'r ardal. Fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd T.V. Hughes. Y rhesymau a roddwyd dros ganiatáu'r cais oedd bod yr annedd yn cydymffurfio gyda Pholisi 50, mae'n safle mewnlenwi oherwydd mae'r safle eisoes wedi'i ddatblygu ac nid yw'n niweidio mwynderau'r ardal.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog, am y rhesymau a roddwyd.

(Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio yn awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad am y rhesymau a roddwyd am gymeradwyo'r cais).

12.3 39LPA1026/TPO/CC – Cais am waith i goed sydd wedi eu diogelu gan Orchymyn Diogelu Coed yn yr Hen Gronfa Ddŵr, Ffordd Pentraeth, Porthaethwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn ymwneud â thir sydd ym meddiant y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

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

12.4 41C8G/DEL – Cais o dan Adran 73 i dynnu amod (10) (manylion am lecyn pasio) o ganiatâd cynllunio rhif 41C8C (cais llawn ar gyfer newid defnydd y tir er mwyn lleoli 33 o garafannau symudol) a chreu mynediad un ffordd yn ei le yn Garnedd Ddu, Star.

Wedi datgan diddordeb a oedd yn rhagfarnu yn y cais hwn, aeth y Cynghorydd Lewis Davies o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais arno.

Cafodd y cais ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn ymwneud â dileu amod 10 o ganiatâd cynllunio 41C8C (cais llawn i newid defnydd y tir ar gyfer lleoli 33 o garafannau symudol). Dywedwyd bod Amod 10 yn golygu creu

llecyn pasio ar y lôn yn arwain at y safle. Yn lle darparu llecyn pasio, roedd system fynediad un ffordd yn cael ei chynnig gyda mynedfa newydd i'r briffordd gyhoeddus.

Darllenodd y Cynghorydd Jim Evans, Aelod Lleol, lythyr i'r Pwyllgor yr oedd wedi ei dderbyn gan Dr. Edwards, Castellfryn, Gaerwen. Roedd y llythyr yn herio'r cais i ddiwygio amod 10.

Pwysleisiodd y Cynghorydd R. Meirion Jones, Aelod Lleol, bod y Swyddogion wedi dweud wrth yr ymgeiswyr, pan gyflwynwyd eu cais cynllunio cyfeirnod 41C8C am y tro cyntaf, bod angen llecyn pasio. Fodd bynnag, roedd yn deall y gwrthwynebiadau a gafwyd i wneud i ffwrdd ag amod (10) ond dywedodd bod system un ffordd yn ddiwygiad i'r amod ynghylch llecyn pasio yn unig. O'r holl amodau y mynnwyd arnynt mewn perthynas â chais 41C8C, gofynnwyd am gael gwared ag un ohonynt yn unig. Dywedodd y Cynghorydd Jones bod yr Awdurdod Priffyrdd yn fodlon derbyn dileu amod 10 ond bod rhaid cael system un ffordd yn y safle.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor y cafwyd, ers ysgrifennu'r adroddiad, 8 o lythyrau a deiseb wedi ei llofnodi gan 19 o wrthwynebwyr, mewn perthynas â'r cais hwn. Er gwaethaf amodau a awgrymwyd gan yr Awdurdod Priffyrdd, roedd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o'r farn bod angen amod ychwanegol yn mynnu ar lecyn pasio er mwyn delio gyda'r traffig y byddai'r datblygiad arfaethedig yn ei greu. Cafwyd trafodaethau gyda'r ymgeiswyr a Swyddogion o'r Awdurdod Priffyrdd mewn perthynas â chynllun rheoli traffig. Cytunwyd ar hwnnw a chynigir system un ffordd.

Dywedodd y Swyddog Priffyrdd fod pryderon ynghylch y fynedfa gul i'r safle; byddai'n rhaid i draffig fynd i mewn ac allan o'r safle drwy'r fynedfa hon a dyna'r rheswm pam yr awgrymwyd llecyn pasio ar gyfer y cais. Mae'r ffordd i'r safle hwn yn briffordd gyhoeddus ac ystyriwyd bod system un ffordd yn opsiwn diogelach.

Cynigiodd y Cynghorydd T.V. Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

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

13 MATERION ERAILL

13.1 11LPA101M/1/LB/CC – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith yn Ysgol Syr Thomas Jones, Amlwch

Dywedwyd wrth y Pwyllgor y bydd y cais yn cael ei anfon ymlaen at Lywodraeth Cynulliad Cymru ar gyfer penderfyniad yn unol â Rheoliad 13 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

It was RESOLVED to note the information.

Y CYNGHORYDD ANN GRIFFITH
CADEIRYDD

This page is intentionally left blank

YMWELIADAU SAFLEOEDD CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Gorffennaf, 2016

YN BRESENNOL:	Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, John Griffith, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones (ar gyfer cais 1 yn unig)
WRTH LAW:	Swyddog Cynllunio (CR) Uwch Swyddog y Dirwedd a Choed (EH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd Ann Griffith
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelod Lleol: Y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes (ar gyfer cais 1)

---

1. 19C1174/FR – Cais llaw i newid defnydd tir ar gyfer lleoli 103 o gynwysyddion i ddibenion storio yn y Parc Menter, Caergybi

Edrych yr Aelodau ar y safle lle bwriedir gosod y cynwysyddion a soniwyd wrthynt am y coed y bydd angen cael gwared arnynt fel rhan o'r cais. Edrychodd yr Aelodau ar y fynedfa i'r safle a'r troedffyrdd cyfagos.

2. 20C102L/EIA/RE – 20C102L/EIA/RE – Cais llawn i godi 11 o dyrbinau gwynt gyda 6 thyrbin gwynt hyd at 900kw a hwb hyd at 55m o uchder, rotor o hyd at 52m ar ei draws a hyd at 79m i flaen y llafn, 3 thyrbin gwynt hyd at 900kw a hwb hyd at 45m o uchder, rotor hyd at 52m ar ei draws a hyd at 70m i flaen y llafn, 2 dyrbin gwynt hyd at 900kw a hwb hyd at 45m o uchder, rotor o hyd at 52m ar ei draws a hyd at 66m i flaen y llafn uwchben y ddaear ynghyd â chreu padiau craen, sylfeini, ceblau trydan o dan y ddaear, gwelliannau i rannau o'r trac presennol, creu traciau mynediad newydd, gwneud gwaith i'r briffordd, estyniad i'r is-orsaf 33kv bresennol, codi is-orsaf 11kv newydd, codi anemomedr a chompownd adeiladu a storio dros dro ac ardal gwaith concrit (fydd yn cynnwys cael gwared ar y fferm wynt bresennol).

Ymwelodd yr Aelodau â'r safle a chadarnhawyd manylion y cynllun. Aethant i weld yr ardal o gwmpas y safle gan gymryd i ystyriaeth 5 o'r safbwyntiau a gyflwynwyd fel rhan o'r Asesiad Tirwedd a'r Asesiad Gweledol.

This page is intentionally left blank

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

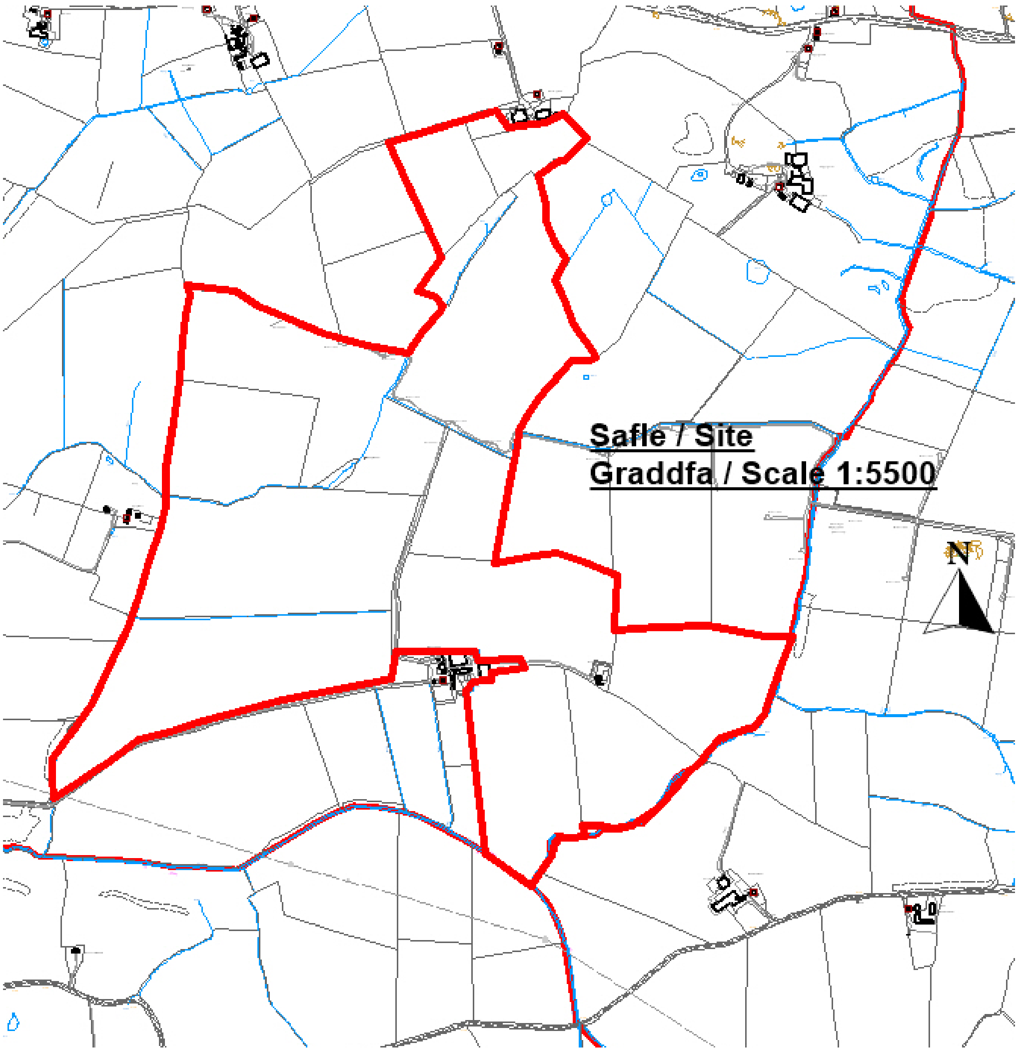
Rhif y Cais: **20C310B/EIA/RE** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Countryside Renewables (North Anglesey) Ltd

Cais llawn ar gyfer adeiladu fferm arae solar 49.99MWp ynghyd ag offer a isadeiledd cysylltiedig a gwaith ategol ar dir ger / Full application for the construction of a 49.99MW solar array farm together with associated equipment, infrastructure and ancillary works on land adjacent to

Rhyd y Groes, Rhosgoch



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (MTD)

Argymhelliad:

Ymweliad Safle

Oherwydd natur a maint y cais, ystyrir y byddai o fudd cael ymweliad safle cyn trafod y cynnig fel y gellir asesu effaith y datblygiad arfaethedig yn llawn

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

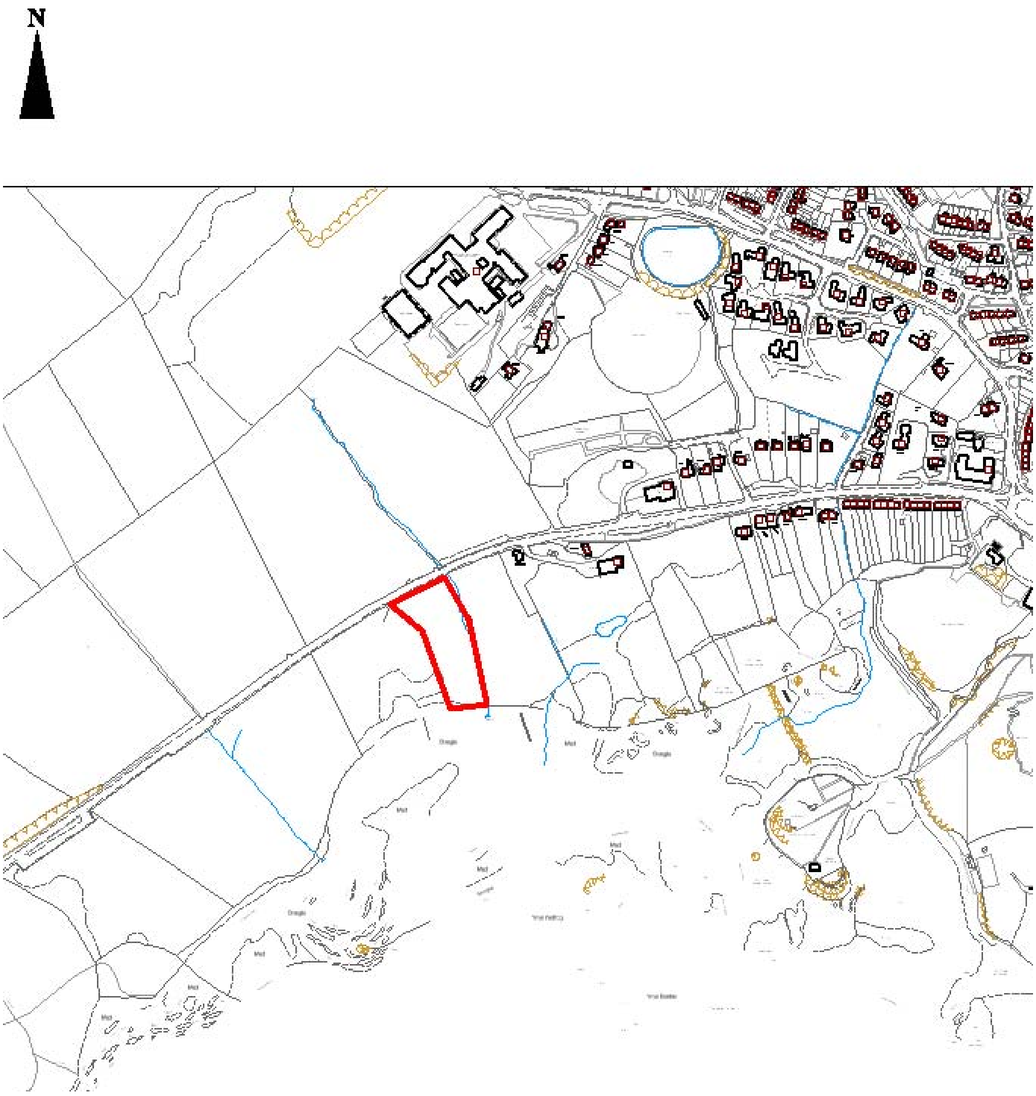
Rhif y Cais: **39C561/FR/TR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr George Ulrich

Cais llawn ar gyfer codi Canolfan Zorb ynghyd a chreu mynedfa i gerbydau a maes parcio ar dir yn / Full application for the erection of a Zorb Centre together with the construction of a vehicular access and car park on land at

The Lodge, Ffordd Caergybi / Holyhead Road, Porthaethwy / Menai Bridge



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Gohirio

Mae’r ymgeisydd wedi gofyn am gael gohirio’r cais oherwydd y trafodaethau sy’n parhau gyda Llywodraeth Cynulliad Cymru mewn perthynas â materion priffyrdd.

Nid yw’r cynnig yn gais safonol ac roedd panel annibynnol yn Llywodraeth Cynulliad Cymru yng Nghaerdydd i fod i wrando ar yr achos ar 12 Gorffennaf 2016. Chafodd y cynnig mo’i gyflwyno i’r pwyllgor gan fod Llywodraeth Cynulliad Cymru wedi gofyn am adolygiad o’r cais a oedd yn tynnu’n groes. Cynhelir y cyfarfod annibynnol nesaf ar 9 Awst a gobeithir y bydd modd trafod y cais bryd hynny.

Ystyrir ei bod yn briodol gohirio’r cais oherwydd mae’n bosib y bydd canlyniadau’r trafodaethau’n dylanwadu ar argymhelliad yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

7.1 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

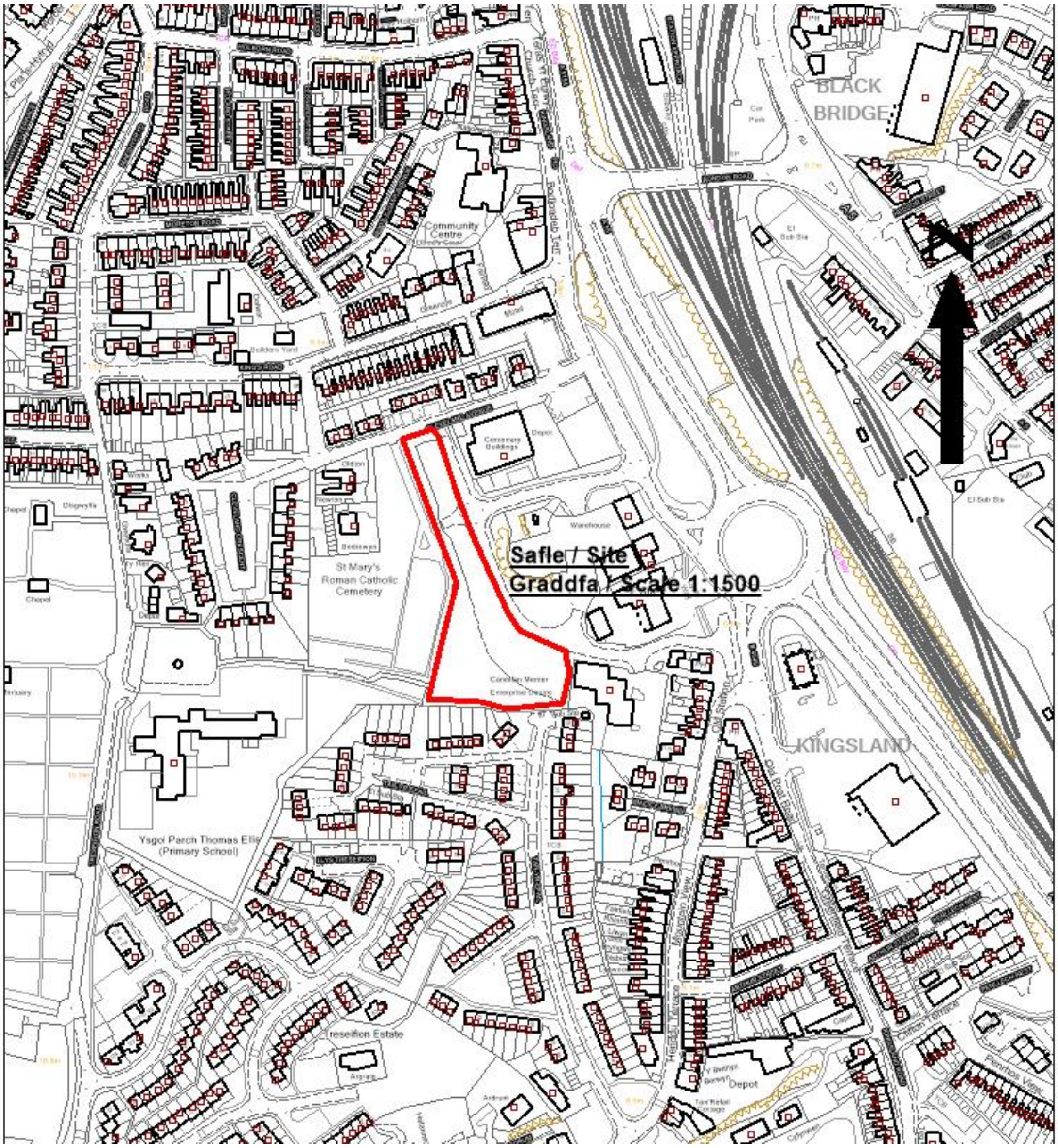
Rhif y Cais: **19C1174/FR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Lockstock Self Storage Ltd

Cais llawn i newid defnydd tir i osod 103 cynhwysydd ar gyfer pwrpas storio yn / Full application for change of use of land to place 103 containers for storage purposes at

Enterprise Park, Caergybi/Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r tir sy'n ffurfio safle'r cais yn berchen i'r Awdurdod Lleol.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 6ed o Orffennaf, 2016 fe benderfynodd yr Aelodau ymweld â'r safle cyn dod i benderfyniad ar y cais. Ymwelwyd â'r safle ar 20 Orffennaf a bydd yr aelodau bellach yn gyfarwydd â'r safle a'i osodiad.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais ar gyfer newid defnydd y tir er mwyn gallu lleoli 103 o gynhwysyddion storio.

Mae'r safle yn gorwedd ar dir rhwng Gorsaf Dân Caergybi, Y Filfeddygfa, yr Iard Adeiladwyr a Mynwent Babyddol Y Santes Fair. Mae rhan o'r safle yn gorwedd o fewn safle llifogydd (C2).

2. Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw a yw'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau presennol, a yw'r cynnig yn cydymffurfio â gofynion Nodyn Cyngor Technegol 15 o ran llifogydd ac a fydd y cais yn cael effaith niweidiol ar fwynderau'r eiddo cyfagos a'r ardal gyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 2 – Swyddi Newydd
Polisi 28 - Llifogydd
Polisi 42 – Dylunaid

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi B1 – Cyflogaeth
Polisi B2 – Cyflogaeth
Polisi D4 – Lleoliad, Gosodaid a Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EP3 – Ardal Weithredu Leol
Polisi EP4 – Cyfleon Cyflogaeth Eraill ac Arallgyfeirio yn y Cefn Gwlad
Polisi SG2 – Datblygiadau a Llifogydd

Polisi Cynllunio Cymru 2016, 8fed Agraffiad

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

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunaid

Nodyn Cyngor Technegol 15 - Datblygu a Pherygl o Lifogydd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Tref – Dim gwrthwynebiad

Aelod Lleol, Cyng. T Ll Hughes - Wedi'i alw i mewn o ganlyniad i draffig a'r lleoliad – fodd bynnag fe ddaeth i law ar ôl y dyddiad cau ar gyfer ymgynghori.

Aelod Lleol, Cyng. J Evans – Dim ymateb hyd yma

Aelod Lleol, Cyng. D Rh Thomas – Dim ymateb hyd yma

Awdurdod Priffyrdd – Gwrthwynebwyd y cynllun gwreiddiol a oedd yn cynnwys codi giât a fyddai'n cyfyngu mynediad i'r Ganolfan Fenter. Mae hyn bellach wedi'i dynnu o'r cynllun ac ar amser ysgrifennu'r adroddiad hwn rydym yn disgwyl ymateb ffurfiol gan yr Awdurdod Priffyrdd.

Adran Ddraenio - Manylion draenio yn dderbyniol

Dŵr Cymru – Argymell cymeradwyaeth amodol

Heddlu Gogledd Cymru – Dim ymateb hyd yma

Cyfoeth Naturiol Cymru - Argymell cymeradwyaeth amodol

Iechyd yr Amgylcheddol – Sylwadau o ran oriau gweithredu

Hysbysebwyd y cynnig drwy osod rhybudd ar y safle, cyhoeddi rhybudd yn y wasg leol a drwy ddosbarthu llythyrau personol yn hysbysu deiliaid yr eiddo cyfagos. Yn dilyn derbyn y cynlluniau diwygiedig fe ailadroddwyd y broses gyhoeddusrwydd. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw gynrychioliadau oedd 6 Ebrill, 2016 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd yr adran wedi derbyn dau lythyr yn gwrthwynebu'r cais.

Gellir crynhoi'r prif fater a godwyd fel a ganlyn:

i) Pryder y byddai blocio'r briffordd â'r giât arfaethedig yn effeithio ar fynediad i'r adeilad drws nesaf (Digartref).

ii) Aflonyddwch sŵn os yw'r safle ar agor 24 awr y dydd

ii) Materion draenio o ran llifogydd

iv) Pryderon mewn perthynas â'r math o ddeunyddiau fydd yn cael eu storio yn y cynwysyddion

v) Diogelwch Priffyrdd

Mewn ymateb i'r sylwadau hyn nodaf:

i) Mae'r cynllun wedi'i ddiwygio ac ni fydd mynediad i'r adeilad cyfagos yn cael ei gyfyngu

ii) O ganlyniad i agosrwydd y safle i'r eiddo cyfagos fe'i ystyrir yn briodol cynnwys amod sy'n cyfyngu ar oriau gweithredu'r safle.

iii) Ymgynghorwyd ag Adran Ddraenio'r Awdurdod, Dŵr Cymru a Chyfoeth Naturiol Cymru a gofynnwyd am welliannau a gwybodaeth ychwanegol er mwyn gallu cefnogi'r cais ac maent bellach wedi cadarnhau bod y cynllun fel ag y mae yn dderbyniol ac na fydd yn cael effaith andwyol ar y system ddraenio.

iv) Bydd yn rhaid i weithredwr y safle weithredu yn unol â'r canllawiau presennol o ran storio cemegau (os yn berthnasol) o fewn y safle.

v) Gan fod y cynllun wedi'i leihau ni fydd rhwystr yn cael ei achosi i'r llwybr mynediad sy'n rhedeg tu ôl i gefn yr Orsaf Dân at y Ganolfan Fenter.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Polisi – Mae'r safle yn gorwedd o fewn ffin datblygu Caergybi ac mae'n agos i fusnesau masnachol. Mae'r safle wedi'i glustnodi at ddibenion cyflogaeth o fewn Cynllun Lleol Ynys Môn. Bydd y cynnig yn creu cyfleoedd cyflogaeth ac felly mae'n cydymffurfio â Pholisi 2 Cynllun Lleol Ynys Môn.

Mae polisi EP3 o'r Cynllun Datblygu Unedol wedi'i stopio yn nodi bod Ardal Weithredu Leol wedi'i dynodi ar gyfer Caergybi ac o'i mewn y bydd datblygiadau newydd, ailddatblygu, adferiad a gwelliant sy'n gwella tref a phorthladd Caergybi yn cael eu caniatáu.

TAN15 – Datblygiad a Risg Llifogydd

Mae rhan o'r safle yn gorwedd o fewn parth C2 yn unol â'r Mapiau Cyngor Datblygu sy'n mynd gyda TAN15: Datblygiad a Risg Llifogydd. Nod Tan 15 yw:

- Cyfeirio datblygiadau newydd i ffwrdd o'r ardaloedd hynny sydd â'r risg uchaf o lifogydd.
- Lle mae'n rhaid ystyried datblygiadau mewn ardaloedd risg uchel (parth C) dim ond y datblygiadau hynny y gellir eu cyfiawnhau ar sail y profion a amlinellir yn Adran 6 a 7 a leolir mewn ardaloedd o'r fath.

Mae paragraff 6.2 o TAN 15 yn nodi y dylid cyfeirio datblygiadau newydd oddi wrth barth C a thuag at dir addas ym Mharth A, lle bydd llifogydd afonol neu arfordirol yn llai pwysig....Bydd cyfiawnhad i ddatblygiad o'r fath, gan gynnwys yr isadeiledd cludiant, yw pan ellir dangos:-

i) bod rhaid iddo fod ym mharth C er mwyn hybu, neu fod yn rhan o, strategaeth adfywio neu strategaeth gan yr awdurdod lleol sy'n
angenrheidiol er mwyn cynnal anheddiad sy'n bodoli'n barod1, neu,
ii) bod rhaid ei leoli ym mharth C er mwyn cyfrannu at amcanion cyflogaeth allweddol sy'n cael eu cefnogi gan yr awdurdod lleol a phartneriaid allweddol eraill er mwyn cynnal anheddiad neu ranbarth sy'n bodoli'n barod;
yn ogystal â,

iii) bod y cais yn cyd-fynd ag amcanion Polisi Cynllunio Cymru ac
iv) yn unol â'r diffiniad o dir sydd wedi ei ddatblygu'n barod (Polisi Cynllunio Cymru ffigur a bod canlyniadau posib unrhyw lifogydd, yng nghyd-destun y math o ddatblygiad, wedi cael eu hystyried a'u bod yn dderbyniol yn ôl y meini
prawf a restrir yn adran 5 a 7 ac yn Atodiad 1.

Yn dilyn trafodaethau gyda'r sawl sy'n gwneud y cais am lifogydd, effeithiau'r datblygiad ar tai a'r ardal cyfagos a graddau'r datblygiad mae maint y cynllun wedi'i leihau a nifer y cynhwysyddion wedi'i leihau o 163 i 103. O ganlyniad i leihau graddfa'r datblygiad dim ond 12 o'r cynhwysyddion arfaethedig sydd o fewn y Parth Llifogydd. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau bod y manylion a gyflwynwyd i gefnogi'r cais yn cadarnhau bod y risg llifogydd yn dderbyniol o ran y bydd y 'cynnig datblygu' yn rhydd o lifogydd a bod lefelau llawr yn uwch na'r lefelau llifogydd 1%0.1% a amcangyfrifir ac maent wedi argymell rhoi caniatâd amodol i'r cais.

Effaith ar eiddo cyfagos - Mae'r safle'n ffinio â chefn yr anheddau ar stad breswyl Tan yr Efail. Fodd bynnag, bydd cefn y cyhwysyddion, ar eu pwynt byrraf, 6 metr i ffwrdd o derfyn cefn yr eiddo cyfagos. Cyflwynwyd Arolwg Coed sy'n datgan y bydd angen gwneud i ffwrdd â rhai o'r coed fel rhan o'r datblygiad, fodd bynnag, bydd coed newydd yn cael eu plannu'n unol â chynllun i'w gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol a bydd amodau ynghlwm wrth y cynllun. Bydd hyn yn sicrhau bod y safle'n cael ei sgrinio ac yn gweithredu fel rhwystr gweledol i'r eiddo gerllaw. Mae pryder wedi'i fynegi am y defnydd o'r safle 24 awr y dydd ac fe'i ystyrir yn rhesymol cynnwys cyfyngiad ar amseroedd y caniateir gweithredu ar y safle.

Effaith ar yr ardal gyfagos – Fel y dywedwyd uchod, mae Arolwg coed wedi cael ei gyflwyno ac er y bydd angen gwneud i ffwrdd â rhai o'r coed fel rhan o'r datblygiad, bydd plannu coed newydd dyn sicrhau na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar yr ardal o'i gwmpas.

7. Casgliad

Mae'r cynnig yn cydymffurfio â pholisïau presennol ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar amwynder eiddo cyfagos na'r ardal gyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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

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

(02) Dylid gosod lefelau llawr y cynhwysyddion arfaethedig yn ddim is na 6.75m AOD. Dim codi lefelau llawr/llenwi o dan gynhwysyddion cantilifer.

Rheswm: Er mwyn diogelu yn erbyn y risg o lifogydd ar ac oddi ar y safle.

(03) Mae'r safle datblygu arfaethedig yn cael ei groesi gan garthffosydd cyhoeddus gyda'u lleoliad bras wedi'u nodi ar y Cofnod Carthffosydd Cyhoeddus Statudol. Bydd y lleoliad yn cael ei leoli a'i farcio ar y safle cyn i'r gwaith gychwyn ac ni fydd unrhyw waith adeiladu na strwythuru yn digwydd o fewn yr hawddfreintiau canlynol:

Carthffos dŵr wyneb 900mm - 8 metr bob ochr i linell ganol y garthffos gyhoeddus

Carthffos dŵr wyneb 600mm - 5 metr bob ochr i linell ganol y garthffos gyhoeddus

Carthffos gyfun 229mm - 3 metr bob ochr i linell ganol y garthffos gyhoeddus

Rheswm: Er mwyn amddiffyn y garthffos gyhoeddus ac osgoi difrod iddi gan amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion lleol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

(04) Ni chaniateir i ddŵr wyneb a / neu dir arllwys lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

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

(05) Ni cheir gwared ar unrhyw lystyfiant rhwng 1 Mawrth a 30 Awst oni bai fod ecolegydd cymwys wedi siecio'r safle am bresenoldeb adar yn nythu ac wedi ardystio nad oes unrhyw adar yno. Os canfyddir bod adar yn nythu yno, ni fydd unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud hyd oni fydd y cywion wedi gadael y nyth.

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw adar a all fod yn nythu ar y safle.

(06) Ni chaniateir defnyddio'r safle dim ond rhwng 7.00yb i 8.00yh dydd Llun i ddydd Sul.

Rheswm: Er lles mwynderau

(07) Bydd yr holl waith ar y coed yn cael ei wneud yn unol â'r manylion yn yr Arolwg Rheoli Coed a gynhaliwyd gan Richards Moorhead and Laing Ltd ac a gyflwynwyd dan gais cynllunio cyfeirnod 19C1174/FR.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(08) Bydd cynllun ar gyfer plannu o'r newydd ym Mharth B (fel a nodwyd yn yr Arolwg Rheoli Coed) yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y cynllun plannu a gymeradwywyd yn cael ei weithredu yn y tymor cyntaf yn dilyn adeiladu'r waliau caergawell.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(09) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun(iau) a dogfen(nau) a gyflwynwyd isod:

Rhif Dyluniad / Dogfen	Dyddiad a dderbyniwyd	Disgrifiad Dyluniad
Cynllun Lleoliad	07/03/2016	Cynllun Lleoliad
Cynllun Safle	09/05/2016	Lefelau Safle Arfaethedig
Cynllun Safle Arfaethedig	01/03/2016	Cynllun Safle Arfaethedig
E0783.PTR.RI	12/04/2016	Profion Mandylledd
Asesiad Canlyniad Llifogydd	30/03/2016	Asesiad Canlyniad Llifogydd
Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol	12/02/2016	Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol
Adran Dechnegol Tamlite	07/01/2016	Manylion Goleadau
Adran Dechnegol Tamlite	07/01/2016	Manylion Goleadau

Lluniau	**10/11/2015**	**Manylion Goleadau**
Lluniau	**10/11/2015**	**Manylion Mynedfa**
Taflen Ddata Cynnyrch	**10/11/2015**	**Manylion Goleadau**
Manylion y Cynhwysydd	**10/11/2015**	**Manylion y Cynhwysydd**
Datganiad Dyluniad a Mynediad	**10/11/2015**	**Design and Access Statement**
Manylion Ffens	**10/11/2015**	**Manylion Ffens**
Arolwg Rheoli Coed	**27/06/2016**	**Arolwg Rheoli Coed**

o dan cais cynllunio rhif 19C1174/FR.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled â na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

7.2 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

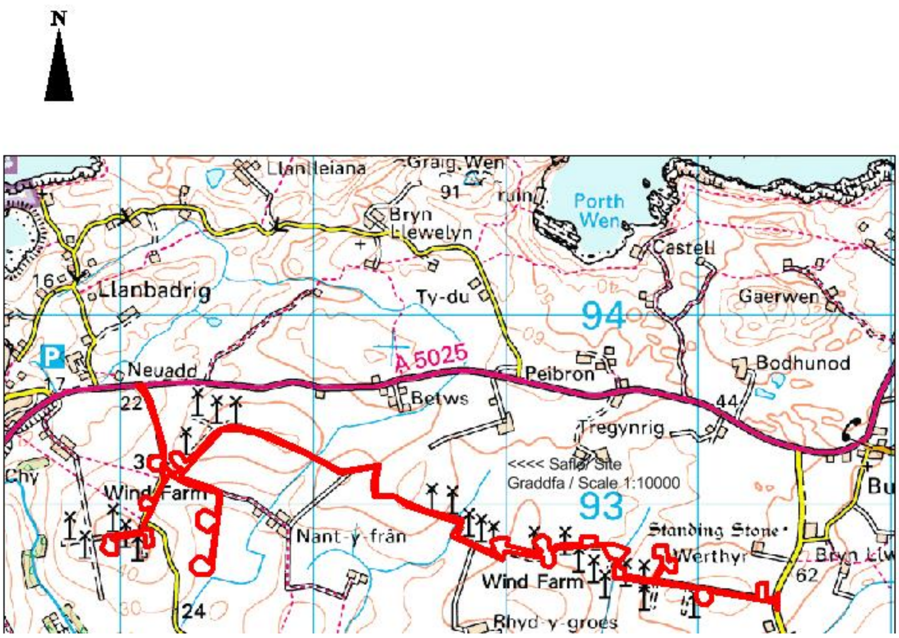
Rhif y Cais: **20C102L/EIA/RE** Application Number

Ymgeisydd Applicant

TPG Wind Ltd

Cais llawn i godi 11 o dyrbinau gwynt gyda 6 tyrbin gwynt hyd at 900kw gydag uchafswm uchder hwb o hyd at 55m, diametr rotor o hyd at 52m, ac uchafswm uchder i ben y llafn o hyd at 79m, a 3 tyrbin gwynt hyd at 900kw gydag uchder hwb o hyd at 45m, diametr rotor o hyd at 52m, ac uchder mwyaf i flaen y llafn o hyd at 70m, a 2 tyrbin gwynt hyd at 900kw gydag uchder hwb o hyd at 45m, diametr rotor o hyd at 52m, ac uchder mwyaf i flaen y llafn o hyd at 66m uwchben y ddaear ynghyd â chreu padiau craen, sylfeini, ceblau trydan o dan ddaear, gwelliannau i rannau o'r trac presennol, creu traciau mynediad newydd, gwneud gwaith i'r briffordd, estyniad i'r is-orsaf 33kv bresennol, codi is-orsaf 11kv newydd, codi anemomedr a chompownd adeiladu a storio dros dro a ardal gwaith concrit (fydd yn cynnwys cael gwared ar y fferm wynt presennol) yn / Full application for the erection of 11 wind turbines comprising of 6, up to 900kW wind turbines with a maximum hub height of up to 55m, rotor diameter of up to 52m, and a maximum upright vertical tip height of up to 79m, and 3, up to 900kW wind turbines with a maximum hub height of up to 45m, rotor diameter of up to 52m, and a maximum upright vertical tip height of up to 70m, and 2, up to 900kW wind turbines with a maximum hub height of up to 45m, rotor diameter of up to 52m, and a maximum upright vertical tip height of up to 66m above ground together with the creation of crane pads, foundations, underground electricity cables, improvements to parts of the existing track, works to the highway, the creation of new access tracks, an extension to the existing 33kV substation, the erection of a new 11kV substation, the erection of an anemometer and temporary construction and storage compounds and batching plant (which would also entail the de-commissioning of the existing wind farm) at

Rhyd y Groes Wind Farm, Rhosgoch



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Amec Foster Wheeler)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais i 'ailbweru' fferm wynt Rhyd-y-Groes yw hwn. Mae'n gais ynghylch yr Asesiad ar yr Effaith Amgylcheddol a rhaid ei gyfeirio at y Pwyllgor am benderfyniad. At hyn, penderfynwyd na ddylid defnyddio pwerau dirprwyedig mewn unrhyw achos, lle maent yn berthnasol, yng nghyswllt datblygiadau tyrbin gwynt.

Bu oedi wrth ddod â'r cais i Bwyllgor er mwyn caniatáu i'r ymgeisydd ymateb i wrthwynebiadau a cheisiadau am ragor o wybodaeth oddi wrth:

- Cyfoeth Naturiol Cymru yng nghyswllt effeithiau ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol;
- Y Cyngor yng nghyswllt effeithiau ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r tirlun ac yng nghyswllt effeithiau gweledol ar y cefn gwlad ehangach.
- Y Cyngor yng nghyswllt effeithiau ar leoliad Ardal Gadwraeth Cemaes, Eglwys Sant Peiro a Melin Cemaes;
- Y Sefydliad Seilwaith Amddiffyn yng nghyswllt yr effeithiau ar osodiadau radar yn Awyrlu Brenhinol y Fali;
- Llywodraeth Cymru (Yr Adran Economi, Gwyddoniaeth a Chludiant) yng nghyswllt lled y ffordd yn y Bont Ddu, Caergybi o ran cludo rhannau o'r tyrbin drosti.

Mae'r cynllun wedi'i ddiwygio oherwydd ymateb yr ymgeisydd i'r ceisiadau hyn. Daeth datganiad diwygio cynllun i law ym mis Mehefin 2016. Yn gryno, roedd y diwygiad hwn yn:

- cael gwared â thyrbinau 12 ac 13 ym mhen dwyreiniol y safle;
- gostwng uchder tyrbinau 3, 4 ac 11.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae fferm wynt Rhyd-y-Groes ar safle'r cais hwn, safle a gaiff ei hawlio gan fwyaf gan dir glas wedi'i wella a ddefnyddir i bori arno ond defnyddir oddeutu 10% ohono fel tir âr. Mae modd cael ar y safle oddi ar yr A5025 ar hyd ffyrdd a thraciau ffermydd sydd eisoes yno ac ar hyd traciau ychwanegol a fwriedir at waelod y tyrbinau.

Bydd y bwriad yn disodli fferm wynt bresennol Rhyd-y Groes y mae caniatâd ar ei chyfer ac sy'n cynnwys 24 o dyrbinau ac yn ymestyn i uchder o 46m i flaenau'r llafnau. Mae'r fferm wynt hon wedi bod ar waith er 1992 ac nid oes iddi ganiatâd sydd wedi'i gyfyngu gan amser.

Bellach, dyma yw'r disgrifiad o'r datblygiad 9.9MW arfaethedig diwygiedig:

Cais llawn i godi 11 tyrbin gwynt yn cynnwys chwe thyrbin gwynt 900kW hyd at uchafswm uchder o 55 m at yr hyb, diameter y rotor o hyd at 52m ac uchafswm uchder fertigol o 79m i flaenau'r llafnau; tri thyrbin gwynt hyd at 900kW gydag uchafswm uchder o hyd at 45 m at yr hyb, diameter y rotor o hyd

at 52m ac uchafswm uchder fertigol o 70m i flaenau'r llafnau, a dau dyrbin gwynt hyd at 900kW gydag uchafswm uchder o hyd at 40 m at yr hyb, diameter y rotor o hyd at 52m ac uchafswm uchder fertigol o 66m i flaenau'r llafnau, uwchlaw lefel y ddaear. Creu padiau craen, sylfeini, ceblau trydan tanddaearol, gwelliannau i rannau o'r trac presennol, gwaith i'r briffordd, creu traciau mynediad newydd, estyniad i'r is-orsaf 33kV bresennol, codi is-orsaf newydd 11kV, codi mesurydd gwynt a llecynnau adeiladu a storio dros dro a gwaith sypio (a fyddai hefyd yn golygu datgomisiynu'r fferm wynt bresennol) yn Fferm Wynt Rhyd-y-Groes, Rhos-goch.

Yn ogystal â Datganiad Cynllunio a Datganiad Dylunio a Mynediad ategol, cefnogir y cais gan y manylion a ganlyn a gyflwynwyd fel rhan o Ddatganiad Amgylcheddol:

- Cyflwyniad, dewis o safle a datblygiad y gwaith dylunio;
- Disgrifiad o'r prosiect, cefndir y polisi a manteision y prosiect;
- Asesiad o'r effaith ar y tirlun a'r olygfa (yn cynnwys asesiad o'r mwynder preswyl)
- Asesiadau ecolegol (yn cynnwys asesiadau yng nghyswllt adar ac ystlumod);
- Asesiadau hydroleg, daeareg ac asesiadau hydroddaearegol;
- Asesiadau o sŵn a fflachiadau cysgodol;
- Asesiadau o'r dreftadaeth ddiwylliannol, traffig a chludiant ac ansawdd aer;
- Asesiadau o'r seilwaith presennol ac asesiadau economaidd-gymdeithasol a thwristiaeth.

At hyn, darparwyd asesiadau pellach yng nghyswllt y Dreftadaeth Ddiwylliannol, y Tirlun a'r Olygfa a mwynderau preswyl. Cyflwynwyd technoleg delweddu a fframiau weiren i gefnogi'r bwriadau.

2. Mater(ion) Allweddol

Egwyddor y datblygiad
Effaith ar y tirlun a rhinweddau arbennig yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Effaith ar leoliad Ardal Gadwraeth Cemaes ac adeiladau rhestredig

3. Brif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
C7 Ynni Adnewyddadwy
D1 AHNE
D3 Ardal Gwarchod y Tirlun
D22 Adeiladau Rhestredig

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 Cyffredinol
30 Tirlun
31 Tirlun
32 Tirlun
35 Cadwraeth Natur
41 Adeiladau Rhestredig
45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Ynys Môn a Stopiwyd
GP1 Arweiniad ar Reoli Datblygu
EP 18 Ynni Adnewyddadwy
EN1 Cymeriad y Tirlun
EN2 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
EN4 Bioamrywiaeth

EN13 Gwarchod Adeiladau

Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd Môn a Gwynedd (2011 - 2026) Cynllun Adnau (2015)
Polisi Strategol PS5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS6: Lliniaru ac Addasu i Effeithiau Newid Hinsawdd
Polisi PCYFF1: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF2: Dylunio a Shapio Lle
Polisi PCYFF3: Dylunio a Thirlunio
Polisi Strategol PS7: Technoleg Ynni Adnewyddadwy
Polisi ADN1:Ynni Gwynt ar y Tir
Polisi Strategol PS16: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol
Polisi AMG2: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sy'n Unigryw i Gymeriad y Tirlun Lleol
Polisi AMG4: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi AMG5: Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Leol

Cylchlythyrau a Pholisi Cynllunio Lleol
Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 8 (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 5 Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (Gorffennaf 2010).
Nodyn Cyngor Technegol 8 Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy (2005)
Cylchlythyrau 61/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth

Canllawiau ac Ymarfer Gorau
Canllawiau Ymarfer: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel - Pecyn Cymorth i Gynllunwyr, Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010)
Canllawiau Ymarfer: Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy ac Isel (Chwefror 2011)
Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Ynni Gwynt ar y Tir (Ionawr 2013).
Nodyn Gwybodaeth Technegol Natural England TIN051 (Ystlumod a Thyrbinau Gwynt ar y lan) Cyfarwyddyd Dros Dro
Nodyn Gwybodaeth Technegol Natural England TIN059 (Ystlumod a Thyrbinau Gwynt Mawr Sengl) Cyfarwyddyd Dros Dro
Asesu a Graddio Sŵn o Ffermydd Gwynt ETSU-R-97 Y Gweithgor ar Sŵn o Dyrbinau Gwynt

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd J Griffith: Yn gofyn am i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Cyngor Tref Amlwch: Yn llwyr gefnogol

Cyngor Cymuned Cylch y Garn: Dim gwrthwynebiad. Mae'r ymateb yn nodi y bydd y datblygiad i'w weld o Gylch y Garn ac o'r AHNE ac yn gofyn am i ystyriaeth gael ei rhoi i fuddion i'r economi lleol.

Cyngor Cymuned Llanbadrig: Gwrthwynebiad. Yn gofyn bod y datblygwr yn ystyried symud y chwe thyrbin i ffwrdd o Gemaes a hefyd, os yw'n bosib, ystyried gostwng eu huchder i 50m fel bod eu heffaith ar breswylwyr lleol ac ymwelwyr â'r ardal yn gostwng.

Llywodraeth Cymru (CADW): Mae effeithiau gweledol y bwriad yn debygol o gael effaith ar draws ardal eang. Maen hir y Werthyr (AN150). Nid yw'r effaith hon yn debygol o gael ei hystyried yn sylweddol ynddi hi eu hun; fodd bynnag, rhaid ystyried yr effaith hon ochr yn ochr â nifer o effeithiau andwyol cymedrol a restrir wrth benderfynu ar y cais hwn. Er y byddem yn cydnabod y byddai oes o

25 mlynedd yn amlwg yn welliant ar y caniatâd presennol, ni fyddai Cadw'n ystyried bod hyn yn ffactor berthnasol wrth asesu'r effaith ar leoliadau. Mae rhyw gymaint o waith gwella'n cael ei ystyried er mwyn cynorthwyo i hyrwyddo a gwella dealltwriaeth o'r ardal gadwraeth. Pe byddai'r awdurdod cynllunio o blaid caniatáu yn yr achos hwn, byddai'r math hwn o waith gwella hefyd yn berthnasol mewn perthynas â gosod effaith lle gallai mynedfa, arwyddion, gwaith dehongli a rheoli henebion ynghyd â datblygu strategaethau ar gyfer addysg ag ymgysylltu â'r gymuned leol fod o fudd mawr i'r cyhoedd. Dylid hefyd ystyried y cyfryw opsiynau fel modd o rannu canlyniadau ymchwiliadau archeolegol a gynhelir mewn cydweithrediad â'r datblygiad hwn. Byddai Cadw'n cytuno â'r asesiad nad oes effaith ar leoliad y parc a'r ardd gofrestredig yn 'Cestyll' yn yr achos hwn.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Y gwrthwynebiad bellach wedi'i dynnu'n ôl yn sgil cyflwyno cynllun diwygiedig. *ar yr amod y caiff y newidiadau hyn eu hymgorffori yn y cynllun, ni fyddai Cyfoeth Naturiol Cymru'n gwrthwynebu'r cais gan yr ystyriwn y byddai'r bwriad yn annhebygol o gael effaith andwyol sylweddol ar yr AHNE.*

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru o'r farn fod y datblygiad gwynt cyfredol, Rhyd y Groes, yn cael effaith sylweddol ar leoliad yr AHNE ac er nad yw'n mynd yn groes i farn nifer o agweddau prydferthaf yr ardal - yr arfordir, baeau a golygfeydd o'r môr - ar brydiau, mae'n nodwedd amlwg y tu mewn i'r AHNE o fewn golygfeydd panoramig uchel a golygfeydd i mewn i'r tir.

O ran effeithiau ar rinweddau arbennig yr AHNE a nodir yng nghynllun rheoli'r ardal, mae'r datblygiad cyfredol yn mynd yn groes i Olygfeydd Eang a Thawelwch yr ardal. Mae cyfosodiad datblygiad gwynt ar ymyl yr AHNE wedi cael effaith sylweddol ar gyflwr y tirlun dynodedig a dyma'r sylfaen ar gyfer barnu unrhyw effeithiau ychwanegol y bwriad i ailbweru.

O ran y cynllun cyfredol rydym wedi canfod fod y grŵp dwyreiniol o dyrbinau'n fwy perthnasol i brofiad y bae ym Mhorthwen, lle mae rhinweddau golygfaol o Harddwch Naturiol, arwahanrwydd, treftadaeth ddiwylliannol a rhinweddau arbennig i'w gweld yn benodol o Graig Wen a Thorllwyn yn ogystal ag o olygfannau 5 and 6. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi trafod nifer o opsiynau datblygu gyda'r cais i ystyried a fyddai modd gostwng effeithiau i raddau derbyniol. Mae opsiynau wedi ystyried uchder y tyrbinau arfaethedig, newid yn nifer a lleoliad tyrbinau sy'n berthnasol i'w gilydd a'r tirlun, fel y gwelir o fewn golygfeydd yr AHNE. Rydym o'r farn y byddai gwneud i ffwrdd â thyrbinau T12, T13 a gostwng uchder T11 i 70m i ben llafn y rotor yn arwain at ddatblygiad a fyddai'n dderbyniol am y rhesymau a ganlyn:

- Byddai gwneud i ffwrdd â thyrbinau T12, T13 yn osgoi datblygiad gwynt rhag ymestyn ymhellach i'r dwyrain nag ymyl y datblygiad gwynt cyfredol, a fyddai wedi arwain at fwy o darfu ar nenlinell Eryri (mae golygfeydd eang a golygfeydd o Eryri yn rhinwedd arbennig y cyfeirir ati yn y cynllun rheoli). Ni fyddai yno effeithiau ychwanegol ar olygfeydd eang o Eryri.

- Byddai gostwng uchder tyrbin T11 a'i osodiad is yn y tirlun yn arwain at strwythur o uchder cymharol a gaiff ei gymharu â thyrbinau presennol yn y pen dwyreiniol. Ni fyddai yno effeithiau ychwanegol ar olygfeydd eang o Eryri.

Byddai gosod pum tyrbin talach (nifer wedi'i gostwng o saith) yn y grŵp dwyreiniol yn lle'r 13 o dyrbinau byrrach sydd yno ar hyn o bryd, yn arwain at y newidiadau a ganlyn:

- Byddai mwy o le rhwng tyrbinau yn gwella cydbwysedd gweledol datblygiad yn y tirlun;

- Byddai llafnau mwy sy'n troi'n arafach yn tarfu llai ar yr olygfa;
- Mae uchder uwch ar dyrbin yn debygol o wneud i'r datblygiad gael ei weld yn gliriach yn y tirlun ac, felly byddai, o bosib, yn amlycach.

Rydym o’r farn y byddai gostwng effeithiau datblygiadau niferus a symudiadau gweledol yn fanteision a fyddai’n mynd rhyw gymaint o’r ffordd i gynorthwyo i gymedroli effeithiau strwythurau talach. Nid mater o ganslo effeithiau yw hyn ond newid yn natur effeithiau rhwng y datblygiad presennol a’r datblygiad arfaethedig yr ydym o’r farn a fyddai’n arwain at wahaniaeth bach iawn yn gyffredinol. Ni fyddai’r cysyniadau gweledol o fferm wynt i mewn i’r tir o’r AHNE yn newid.

Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gwrthwynebu materion dŵr daear, perygl o lifogydd neu wastraff/llygredd. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru o’r farn y byddai’r bwriad yn cael rhyw fymryn o effaith ecolegol fuddiol oherwydd y byddai mwy o bellter rhwng llafnau’r tyrbin a’r gwrychoedd.

Cyngor Sir Ynys Môn (Adain y Tirlun): Wedi gofyn am ragor o wybodaeth am yr effeithiau ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac effeithiau’r tirlun a’r olygfa ar y cefn gwlad ehangach. Dyma ragor o ddeunydd a gyflwynwyd i fodloni’r ceisiadau hyn:

- Ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru a Chyngor Sir Ynys Môn o ran yr Asesiad o’r effaith ar y tirlun a’r olygfa, dyddiedig Medi 2015 (SLR);
- Pedair ffrâm weiren gronnol 16.09.15 ar gyfer golygfannau 14, 15,18 a 21;
- Asesiad o Rinweddau Arbennig yr AHNE dyddiedig 2015 (SLR);
- Datganiad o Ddiwygio Cynllun, dyddiedig Mehefin 2016 (Natural Power).

Mewn ymateb i’r wybodaeth ychwanegol, nododd adain Tirlun y Cyngor:

- O olygfan 3, mae gwneud i ffwrdd â thyrbinau 12 a 13 yn cael gwared â’r gorgyffwrdd â’r tyrbinau yn Ysgellog gyda gosodiad llai anhrefnus i’w weld nag sydd yno ar hyn o bryd. Mae’r gostyngiad yn yr uchder i ben llafn tyrbin 11 yn ffitio’n well gyda phroffil Ysgellog. Noda’r asesiad y byddai effeithiau’n newid o Gymedrol i Ychydig ac ni chânt eu hystyried yn sylweddol.
- O olygfan 5, mae cael gwared â thyrbinau 12 a 13 yn llai amlwg. Ni fyddai’r fferm wynt yn ymestyn i’r dwyrain ond mae mwy o olygfeydd o dyrbinau i’r gorllewin na chyda’r cynllun presennol. Yn ein barn ni, byddai’r cynllun diwygiedig yn parhau i gael effeithiau andwyol sylweddol ar rinwedd arbennig yr AHNE, sef Heddwch a Llonyddwch.
- O olygfan 6, mae gwneud i ffwrdd â thyrbinau 12 a 13 yn cael gwared â’r gorgyffwrdd amlycach â’r tyrbinau uwchlaw Porthwen i’r chwith o Eryri. Mae’r effeithiau’n llai na’r hyn a fwriadwyd yn wreiddiol ond, yn ein barn ni, byddai’n parhau i gael effeithiau andwyol sylweddol ar rinwedd arbennig yr AHNE, sef Heddwch a Llonyddwch a Golygfeydd Eang. Y rheswm dros hyn yw bod y fferm wynt gyfredol yn llawer llai amlwg, er ei bod yn fwy anhrefnus.
- O olygfan 7, mae gwneud i ffwrdd â thyrbinau 12 a 13 yn cael gwared â’r clystyrau o dyrbinau i’r dwyrain. Fel y nodir, ceid llai o anhrefn gweledol oddi yma nad yw’n creu effeithiau sylweddol ychwanegol hyd yn oed pan gydbwysir hyn yn erbyn uchder mwy'r tyrbinau arfaethedig.

Byddai gwneud i ffwrdd â thyrbinau 12 a 13 yn gostwng effeithiau sy’n cael eu darogan o olygfan 23 a golygfeydd o’r A5025. Byddai hefyd yn gostwng effeithiau o olygfan 4. Byddai’n gostwng ymhellach anhrefn gweledol o olygfannau uchel (pellter canolig i bell) lle rydym eisoes wedi nodi y byddai ailbweru’n gostwng effeithiau gweledol. Fodd bynnag, byddai golygfannau 5 a 6 yn parhau i weld effeithiau andwyol sylweddol ychwanegol.

Cyngor Sir Ynys Môn (Amgylchedd Adeiledig): Wedi gofyn am ragor o wybodaeth am yr effeithiau ar asedau treftadaeth eglwys Sant Peiro, Melin Cemaes, gardd Cestyll ac Ardal Gadwraeth Cemaes. Dyma ragor o gyflwyniadau i ateb gofynion y ceisiadau hyn:

- Ymateb i sylwadau'r Uwch-swyddog Cynllunio a Chadwraeth, dyddiedig 3 Tachwedd 2015 (Wessex Archaeology);
- Datganiad Diwygio Cynllun, dyddiedig Mehefin 2016 (Natural Power).

Mewn ymateb i'r wybodaeth a ddaeth i law, nododd adran Amgylchedd Adeiledig y Cyngor fod y Datganiad Diwygio'n nodi y bydd y cynllun diwygiedig yn gostwng effaith y grŵp dwyreiniol o dyrbinau ar Eglwys Sant Peiro a bod lled golygfa gweddill y tyrbinau arfaethedig yn sylweddol llai er ei fod yn parhau i gael ychydig o effaith andwyol.

Cyngor Sir Ynys Môn (Ecoleg a'r Amgylchedd): Angen tabl cryno o'r holl fesurau lliniaru ecolegol y dylid eu cynhyrchu.

Dylai CEMP a Chlerc Gwaith Ecolegol fod yn rhan o'r un pecyn ar gyfer ecoleg ehangach a sicrhau bod digon o sylw'n cael ei roi i faterion megis peidio â tharfu ar nythod. Awgrymu fod cynefinoedd yn cael eu creu cyn y cyfnod gweithredu, yna eu bod yn cael eu monitro/cynnal ar hyd y llinellau a awgrymwyd.

Nid yw'r bwriad i gael gwared â'r ffin yn dderbyniol oni ymgymerir â'r gwaith lliniaru'n llwyr.

Cyngor Sir Ynys Môn Prif Beiriannydd (Rhwydwaith) yr Awdurdod Draenio: Angen mwy o fanylion am y bwriad i gael gwared â dŵr wyneb ac y dylai ffosydd cerrig gydymffurfio â BRE digest 365 neu debyg. Rhaid i les y safle gael ei wasanaethu gan draeniau nad ydynt yn gwasanaethu'r brif bibell.

Mae'n bosib rhoi manylion o'r modd y bwriedir ymdrin â gwaith draenio dŵr wyneb mewn amod.

Cyngor Sir Ynys Môn (Hawliau Tramwy Cyhoeddus): Dim gwrthwynebiad

Cyngor Sir Ynys Môn (Gwarchod y Cyhoedd): Dim gwrthwynebiad. Mae lefelau sŵn yn cwrdd â'r canllawiau a nodir yng Nghyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor ac eithrio lle bo amodau datblygu eraill yn berthnasol ac mae'r Cyngor yn croesawu ymrwymiad yr ymgeisydd na fydd dirywiad yn yr amodau a ganiatawyd ynghylch sŵn. Mae'n gofyn am fanylion lle defnyddir Dulliau Sŵn Isel trwy amodau cynllunio. Ymddengys lefelau sŵn yn gyson â'r cynllun gweithredol - yn gofyn am linellau sŵn. Y bwlch yn amlwg rhwng lefelau a gaiff eu darogan a'r bwlch a fwriedir gan yr ymgeisydd - risg ar gyfer sŵn cronnol gyda cheisiadau eraill - yn gofyn am i'r ymgeisydd ostwng ei fwlch. Yn dymuno gweld gweithdrefn ar gyfer asesu modylu osgledau a rheoli'r donyddiaeth trwy amod fel y cyfeirir yn y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol a'r Datganiad Amgylcheddol.

Mae'r ymgeisydd wedi cytuno ar amod cynllunio mewn ymateb i'r sylwadau uchod.

Ofcom: Dim gwrthwynebiad ar yr amod y darperir gwybodaeth ychwanegol.

Cwmni Cyfyngedig Cyhoeddus NATS (En Route): Dim gwrthwynebiad.

Awdurdod Hedfan Sifil: Dim gwrthwynebiad.

Awdurdod Glo: Dim gwrthwynebiad.

Dŵr Cymru: Dim gwrthwynebiad.

Y Sefydliad Seilwaith Amddiffyn: Y gwrthwynebiad bellach wedi'i dynnu'n ôl yn sgil cyflwyno

cynllun diwygiedig ac ailasesiad.

Gweithgor Iechyd a Diogelwch – PADHI: Dim gwrthwynebiad, Ildio i farn y Swyddfa Rheoleiddio Niwclear.

Swyddfa Rheoleiddio Niwclear: Ni ddaeth yr un ymateb i law adeg ysgrifennu'r adroddiad. Ildio i farn yr Adain Cynlluniau Argyfwng

Llywodraeth Cymru (Adran yr Economi, Gwyddoniaeth a Chludiant): Gwrthwynebiad wedi'i dynnu'n ôl yn sgil cyflwyno rhagor o wybodaeth am led y ffordd yn y Bont Ddu, Caergybi ar gyfer cludo darnau o'r tyrbinau.

Llywodraeth Cymru (Amgylchedd): Dim gwrthwynebiad. Yn annhebygol y bydd goblygiadau ar gyfer y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas.

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri: Oherwydd eu lleoliad, ni fyddai'r bwriadau'n cael effaith andwyol ar olygfeydd o Barc Cenedlaethol Eryri.

Cyngor Sir Gwynedd / Cyngor Sir Ynys Môn - Uned Cynllunio ar y Cyd: Yn gofyn am ragor o ystyriaeth o'r ardal ragod o'r AHNE ac yn gofyn a ystyrir fod unrhyw effaith ychwanegol uwchlaw'r fferm wynt bresennol ar yr AHNE yn dderbyniol. Dywed mai'r agwedd allweddol yw'r effaith ar y Tirlun ac effaith weledol y cynllun arfaethedig yn arbennig felly ar dderbynyddion sensitif megis yr AHNE, a'r hyn sydd i'w ennill yw amserlen sefydlog ar gyfer y bwriad a gostyngiad yn nifer gyffredinol y tyrbinau yn erbyn y ffaith y byddai'r rhain yn sylweddol uwch na'r rhai hynny sydd ar y safle ar hyn o bryd. Mae'n nodi y dylai ymatebion i'r ymgynghoriad fod o gymorth gydag asesiad o'r effeithiau posib ar y tirlun a'r effeithiau gweledol yn ogystal â chyda materion eraill.

Mewn perthynas ag asesiad o fwynderau preswyl, mae'n cytuno mai'r pellteroedd gwahanu a argymhellir yn adroddiad Gillespie yw'r mwyaf priodol ond mae'n gofyn am i bellteroedd 600m a 800m gael eu defnyddio ar gyfer y ddau gategori uchder yn hytrach na'r pellteroedd pro-rata o 569.3m a 642.5m a ddefnyddir. Ar wahân i hyn, mae'r ymateb hefyd yn gofyn am eglurhad ar a oes cytundeb ynghylch gwaith lliniaru ar gyfer y ddwy annedd sy'n agos i drothwy'r effeithiau gormesol.
Noda'r cynllun fod yr ymateb yn syrthio o fewn y raddfa o ddim mwy na 25MW sydd wedi'i chynnwys yn y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ac mae'n gwneud nifer o awgrymiadau ac yn gofyn am eglurhad ar y materion a ganlyn y dylid rhoi sylw iddynt gyda chyrff eraill yr ymgynghorwyd â nhw:

- Oes cyfraniad tuag at welliannau i'r llwybr troed, cyfleusterau dehongli neu well arwyddion i wneud iawn am yr effeithiau a nodwyd ar y llwybr arfordirol a'r ardaloedd cadwraeth, wedi'i ddatrys;
- Ddylid rhoi ystyriaeth i roi caniatâd am gyfnod o ddwy flynedd yn unig er mwyn sicrhau y gweithredir y datblygiad o fewn amser addas;
- Oes angen rhoi ystyriaeth i sicrhau bod digon o arian ar gael i ymgymryd â gwaith datgomisiynu'r safle ar ddiwedd ei oes gyda dull clir (e.e. cytundeb) i ddarparu arian, rhag ofn nad yw gweithredwr/perchennog y safle bellach yn gweithredu'n fasnachol ar y pryd;

- Ydi gwrthwynebiad y Weinyddiaeth Amddiffyn i'r datblygiad arfaethedig wedi'i ddatrys.

Cyngor Gwynedd - Mwynau a Gwastraff: Dim gwrthwynebiad ond yn gofyn am amodau i sicrhau y caiff unrhyw byllau benthyg eu hadfer, yn ogystal â gwaith adfer arall, wrth fodd yr awdurdod cynllunio.

Cynllun Gwasanaeth Archeolegol Gwynedd: Dim gwrthwynebiad gydag amod yn sicrhau brîff

gwylio.

Cyngor Sir Conwy: Dim sylwadau.

Cyngor Gwarchod Cymru Wledig: Gwrthwynebiad. Yn groes i NCT8 gwarchod yr AHNE. Yn groes i drothwy'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol o bellter o 2km i'r AHNE. Mae'n cael effaith ar breswylwyr ac ar ddiwydiant twristiaeth mwy gwerthfawr. Mae'n cyfeirio at bellter Preswyl y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol - yn nodi mwynder gweledol, sŵn a fflachiadau cysgodol. Yn nodi fod eiddo'n colli eu gwerth. Yn datgan fod y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol wedi'i fabwysiadu'n groes i ddymuniadau'r boblogaeth.

Cyfeillion y Ddaear: Cefnogi. Yn dweud ei fod yn cefnogi polisïau cynllunio ym Mholisi Cynllunio Cymru. Yn nodi graddfa gymeradwyo wael ym Môn. Yn nodi meysydd o bryder: effeithiau gweledol - yn cefnogi asesiadau'r ymgeisydd. Adar - yn cefnogi asesiadau'r ymgeisydd (ychydig o gornchwiglod sydd yno er eu bod yn bwysig yn lleol, yn ôl y sôn). Ystlumod - yn cefnogi asesiadau'r ymgeisydd gan y byddai ailbweru'n gostwng y risg o daro i mewn i'r tyrbinau. Sŵn a fflachiadau cysgodol - yn cefnogi camau lliniaru. Twristiaeth - dim tystiolaeth wedi'i chyhoeddi o effaith- dim effaith sylweddol ar dwristiaeth o fewn 30km. Awgryma arolwg DECC fod ychydig o wrthwynebiad i ffermydd gwynt. Dywed fod manteision y cynllun yn drech na'r effeithiau gweddilliol a aseswyd.

Y Cyhoedd: Mwy dau lythyr ar bymtheg wedi dod i law gan y cyhoedd yn gwrthwynebu ac mae'r pwyntiau a ganlyn wedi'u codi:

- Dylid cael gwared â'r tyrbinau sydd yno ac adfer y safle
- Byddai'n cyflwyno strwythur diwydiannol gyda mwy o darfu ar yr olygfa yng Nghemaes.
- Byddai'n annerbyniol yn agos i Dreftadaeth yr Arfordir.
- Byddai'n annerbyniol yn agos i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.
- Byddai'n groes i'r ardal ragod dderbyniol yn y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol.
- Byddai'n cael effaith andwyol ar y diwydiant twristiaeth mwy gwerthfawr.
- Byddai'n ymestyn ardaloedd y mae sŵn a fflachiadau'n cael effaith arnynt.
- Byddai'n fygythiad i'r dyfrgi ac i rywogaethau eraill a welwyd.
- Byddai'n cael effaith andwyol ar dreftadaeth ddiwylliannol a lleoliadau henebion.
- Byddai'n cael effaith gronnol â thyrbinau eraill yn 'Ysgellog' a 'Tai Hen'.
- Byddai'n lledu technoleg ddiffygiol gyda dull tlawd a drud o gynhyrchu.
- Byddai'n cael effaith andwyol ar iechyd a lles.
- Byddai'n arwain at effeithiau andwyol ar breswylwyr / twristiaid yn sgil traffig.
- Byddai'n cael effaith andwyol ar fwynder defnyddwyr y llwybrau.
- Byddai'n anghyson â statws Geo-barc.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

20/C/102/C Caniatâd Cynllunio ar gyfer 24 Tyrbin Bonws 300KW gydag uchder hyb o 31m ac uchder i flaen y llafn yn 46m a chapasiti cynhyrchu wedi'i gyfuno ar y safle yn 7.2MW. Mae'r cynllun adeiladu hefyd yn cynnwys traciau mynediad, mast tywydd, is-orsaf ac adeilad rheoli, ceblau tanddaearol, trawsgludwyr allanol wrth ymyl pob tyrbin a llecynnau caled ar gyfer craeniau.

Rhoddwyd y caniatâd hwn hyd dragwyddoldeb.

20/C/102/H/SCO/RE Barn sgopio ar gyfer codi fferm wynt o hyd at 13 o dyrbinau. Bydd yr uchder i flaen llafnau fertigol naw o'r tyrbinau hyn yn 79m ac uchder i flaen llafnau fertigol pedwar ohonynt yn 70m. Mae'r cynllun hefyd yn cynnwys padiau craen, sylfeini traciau'r safle, ceblau tanddaearol, mast mesur gwynt, estyniad i'r is-orsaf 33Kv, is-orsaf 11 kv newydd a llecyn adeiladu a storio dros dro.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Barn Sgopio

Mae **Barn sgopio 20/C/102/H/SCO/RE** dyddiedig 25/03/14 a gyflwynwyd yn unol â Rheoliad 10 Rheoliadau Gwlad a Thref (Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol) (Cymru a Lloegr) 1999 yn berthnasol i'r cais. Sefydlodd hyn gytundeb yr ymgeisydd a'r awdurdod cynllunio â sgôp asesiadau sy'n ofynnol ar gyfer yr Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol ategol.

Egwyddor Datblygu – Polisi Cynllunio Ynni Adnewyddadwy

Yn ôl Polisi Cynllunio 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."

Yn ôl Polisi Cynllunio Lleol Ynys Môn 45:

"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."

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

"Applications for the development of renewable and non-renewable energy resources will be permitted where it can be demonstrated that there will be no unacceptable adverse impact upon the environment. Preference will be given to the development of clean and renewable energy sources, but proposals for non-renewable energy projects will be permitted if they encourage the maximum use of energy efficiency within their design".

Yn ôl Polisi EP18 (Ynni Adnewyddadwy) y CDU a stopiwyd, caniateir prosiectau ynni adnewyddadwy lle gellir dangos yn glir na fydd unrhyw effaith andwyol sylweddol yn erbyn nifer o feini prawf a restrir.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (Wedi'i gyflwyno i'w archwilio) Polisi ADN1 (Ynni Gwynt ar y Tir):

"Caniateir cynigion melinau gwynt ar y tir yn amodol ar asesiad o'u heffeithiau amgylcheddol a chynaladwyedd a ".....Caniateir ffermydd gwynt / melinau gwynt ar Raddfa Ganolig ar safleoedd tir llwyd trefol / diwydiannol yn unig neu pan mae'r cynigion yn ymwneud ag ail bweru ffermydd gwynt / melinau gwynt presennol...."

Caiff ffermydd gwynt graddfa ganolig eu categoreiddio fel rhai rhwng 5-25MW, hyd at 9 mewn nifer. Hyd 80m at flaen y llafn a chânt eu gweld fel grŵp mawr.

Yn ôl y polisi dylai pob cynnig gydymffurfio â'r meini prawf canlynol:

i. ni fydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau gweledol neu gymeriad y dirwedd drwy: nifer, graddfa, maint, dyluniad a gosodiad melinau gwynt ac isadeiledd cysylltiedig yn enwedig mewn ardaloedd sydd wedi'u dynodi oherwydd eu gwerth hanesyddol neu werth y dirwedd;

ii. ni fydd y cynnig yn arwain at niwed i fioamrywiaeth yn cynnwys safleoedd a rhywogaethau wedi'u gwarchod yn statudol, yn enwedig ystlumod ac adar;

iii. ni fydd y cynnig yn arwain at niwed sylweddol i ddiogelwch neu fwynderau derbynyddion sensitif yn cynnwys sŵn, taflu cysgod ac iechyd cyhoeddus, ac ni fydd yn cael effaith annerbyniol ar ddiogelwch ffyrdd, rheilffyrdd nac awyrennau.

iv. ni fydd cynnig yn arwain at niwed sylweddol i fwynderau gweledol preswyl trigolion cyfagos;

v. ni fydd y cynnig yn arwain at ymyrraeth electromagnetig annerbyniol â chyfarpar cyfathrebu, systemau rheoli radar neu draffig awyr, systemau cyfathrebu'r gwasanaethau brys neu systemau telegyfathrebu eraill;

vi. ni fydd y datblygiad yn cael effeithiau cronnus annerbyniol mewn perthynas â melinau gwynt presennol, y rhai sydd wedi'u gweithredu a'r rhai sydd â chaniatâd, ac unrhyw nodweddion amlwg eraill yn y dirwedd;

vii. ar ddiwedd oes weithredol y cyfleuster, bydd melinau gwynt ac isadeiledd cysylltiedig yn cael eu tynnu i lawr a chytunir ar gynllun adfer tir ac ôl-ofal priodol

Rhydd Polisi Cynllunio Lleol (8fed Argraffiad) Adran 12.8 gefnogaeth gref i brosiectau ynni adnewyddadwy yn unol â Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010), yn ôl paragraff 12.8.1:

“Mae’r DU yn ddarostyngedig i ofynion Cyfarwyddeb Ynni Adnewyddadwy'r UE. Mae’r rhain yn cynnwys targed i’r DU sicrhau bod 15% o’i hynni yn dod o ffynonellau adnewyddadwy erbyn 2020. Mae Map Ffyrdd Ynni Adnewyddadwy'r DU yn nodi’r trywydd y dylai’r DU ei ddilyn i gyflawni’r targedau hyn, hyrwyddo ynni adnewyddadwy i atal y newid yn yr hinsawdd a diogelu cyflenwadau ynni yn y dyfodol. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i wneud ei rhan drwy gyflawni rhaglen ynni sy’n cyfrannu at ostwng allyriadau carbon fel rhan o’n gwaith i fynd i’r afael â’r newid yn yr hinsawdd”

Yn ôl Polisi Cynllunio Cymru Paragraff 12.8.2:

“…*Dylai polisïau cynllunio ar bob lefel hwyluso cyflawni’r uchelgais a fynegir yn Ynni Cymru: Newid Carbon Isel a thargedau’r DU ac Ewrop ar ynni adnewyddadwy.”* Mae’r uchelgais yn cynnwys cyrraedd targed o 2000MW o wynt ar y tir yng Nghymru y mae disgwyl iddo gael ei ddarparu erbyn 2015-17.

Mae Adran12.10.1 a ailgynhyrchir isod yn tynnu sylw at faterion y dylai’r Awdurdod Cynllunio Lleol eu cadw mewn cof wrth ymdrin â datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel ac isadeilwaith cysylltiedig. Mae hyn yn cynnwys yyr agweddau cadarnhaol megis cyfrannu at gwrdd â thargedau cenedlaethol, y Deyrnas Unedig ac Ewropeaidd a buddion amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ehangach. Mae’n tynnu sylw hefyd at yr angen i ystyried yr effaith ar y dreftadaeth naturiol, yr arfordir a’r amgylchedd hanesyddol a’r angen i leihau i’r eithaf effeithiau ar gymunedau leol. Caiff materion eraill megis lliniaru a materion seilwaith h.y. cysylltiad â’r grid a rhwydwaith cludiant hefyd sylw yn yr adran hon 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 genedlaethol22, a chan y DU ac Ewrop, ar gyfer ynni adnewyddadwy, gan gynnwys y cyfraniad at dorri allyriadau nwyon tŷˆ 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 5.5), yr arfordir (gweler 5.6) a’r amgylchedd hanesyddol (gweler 6.5);*
- *yr angen i leihau’r effeithiau ar gymunedau lleol er mwyn diogelu ansawdd bywyd cenedlaethau heddiw ac yfory;*
- *ffyrdd o osgoi neu liniaru effeithiau andwyol a nodwyd, neu i wneud yn iawn amdanynt;*
- *effeithiau’r newid yn yr hinsawdd ar leoliad a dyluniad datblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel, y modd y caiff ei adeiladu a’r modd y caiff ei weithredu. Wrth wneud hynny, dylai ystyried a ydy’r mesurau i ymaddasu i effeithiau’r newid yn yr hinsawdd yn arwain at effeithiau eraill (gweler 4.5);*
- *materion sy’n ymwneud â’r cysylltiad â’r grid, pan gynigir datblygiadau ynni adnewyddadwy (trydan);*
- *gallu’r seilwaith trafnidiaeth, a’r effeithiau arno, yn gysylltiedig ag adeiladu neu weithredu’r cynnig.”.*

Yn ôl paragraff 12.8.15 bydd effeithiau datblygiadau ynni adnewyddadwy a seilwaith cysylltiedig yn amrywio gan ddibynnu ar eu math, eu lleoliad a’u graddfa. Rhaid wrth ystyriaethau ar gyfer hyn. Mae tabl yn Ffigwr polisi 12.3 (Graddfeydd adnewyddadwy ac ynni isel at ddibenion cynllunio). Cynllun maint canolog yw’r cais 9.9 MW y mae’r adroddiad hwn yn ymwneud ag o.

Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Chwefror 2011) canllawiau cynllunio yw’r rhain y gellid eu hystyried o bwys cynllunio ac ynddynt mae dosbarthiad gwahanol mewn perthynas â thechnoleg tyrbinau gwynt yn Nhabl 3.1. O ran “Graddio Nodweddiadol Tyrbinau”, câi’r tyrbin ei ystyried yn Fychan. O ran Uchder Nodweddiadol Tyrbinau (i flaen y llafn) graddfa ganolog fyddai’r tyrbin. Yn ôl nodyn mewn perthynas â’r tabl – Nid yw’r graddfeydd yn bendant a chânt eu defnyddio fel enghreifftiau’n unig.

Mae Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor - Ynni Gwynt ar y Tir yn cyfeirio at Ganllawiau Ymarfer - Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Chwefror 2011). Yn 6.8 a 6.9 y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol, mae’n categoreiddio tyrbinau o hyd at 65 metr i flaen y llafn fel canolig ac yn datgan mai at ddibenion eglurder mewn perthynas â gwahanol fathau o geisiadau, bydd y cyngor yn defnyddio’r categori ystod uchder hwn i ddiffinio tyrbinau bychain, canolig a mawr fel sail i ymdrin â cheisiadau am dyrbinau gwynt ar y tir.

Cafodd Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Ynni Gwynt (1994) ei ddisodli gan Gyfarwyddyd Cynllunio Atodol Ynni Gwynt ar y Tir 2013. O ran y pwysau sydd i’w briodoli i’r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Ynni Gwynt ar y Tir (2013) mae’n ystyriaeth o bwys gan yr ymgynghorwyd yn ei gylch a phenderfynwyd ei fabwysiadu gan y Cyngor. Ymgynghorwyd â’r cyhoedd ddwywaith ynghylch y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol hwn a chafodd ei ddiwygio mewn ymateb i sylwadau a ddaeth i law yn ystod yr ail ymgynghoriad. Yn sgil hynny, cymeradwywyd y fersiwn ddiwygiedig gan y Cyngor ar y 24ain o Ionawr 2013, yn amodol ar ddiwygiadau ychwanegol mewn perthynas â:

- Pellteroedd gwahanu
- Ardal ragod o 2km i’r AHNE

- Effaith gronnol ar y gymuned; a'i gwneud yn ofynnol cael cytundeb i ddatgomisiynu'r safle.

Fodd bynnag, ac oherwydd bod y meini prawf hyn wedi'u cynnwys yn hwyr, mae Arolygwyr yn y penderfyniad apêl wedi priodoli pwysau cyfyngiedig iawn i'r tri diwygiad i'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol a restrir uchod.

Yn ôl Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005) (paragraff 14) mae gan Lywodraeth y Cynulliad darged o 4TWh o drydan y flwyddyn i'w gynhyrchu trwy ynni adnewyddadwy erbyn 2010 a 7TWh erbyn 2020. Er mwyn cwrdd â'r targedau hyn, mae Llywodraeth y Cynulliad wedi dod i'r casgliad bod rhaid gosod 800MW o gapasiti ychwanegol o ffynonellau gwynt ar y tir erbyn 2010. Roedd yr 800MW am gael ei ddarparu o fewn Ardaloedd Chwilio Strategol (AChS). Ni chyrhaeddwyd y targed hwn yn 2010.

Yn ôl paragraff 2.12 NCT 8, mae Llywodraeth y Cynulliad yn disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol annog bwriadau ar gyfer ynni adnewyddadwy, a hynny trwy eu penderfyniadau a'u polisïau cynllunio datblygu.

Yn ôl paragraff 2.13:

"Most areas outside SSAs should remain free of large wind power schemes. Local planning authorities may wish to consider the cumulative impact of small schemes in areas outside of the SSAs and establish suitable criteria for separation distances from each other and from the perimeter of existing wind power schemes or the SSAs."

Yn ôl paragraff *2.14:*

"There will also be opportunities to re-power and/or extend existing windfarms which may be located outside SSAs and these should be encouraged provided that the environmental and landscape impacts are acceptable."

Yn Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010) mae'r cyfarwyddyd a ganlyn yn Adran 2:

"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."

Mae'r polisïau uchod yn rhagdybio o blaid datblygiadau ynni adnewyddadwy yn amodol ar ystyriaethau manwl. Bydd yr effeithiau o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy hefyd yn dibynnu ar eu lleoliad a'u graddfa a bydd rhaid wrth ystyriaethau polisi a rheoli datblygu gwahanol ar eu cyfer. Mae egwyddor y datblygiad yn parhau i gael ei hystyried yn dderbyniol yn amodol ar yr ystyriaethau manwl isod.

Mae'n arwyddocaol nodi mai ailbweru datblygiad sydd eisoes yno ac sydd â chaniatâd hyd dragwyddoldeb yw'r bwriad. Nid oes amod cynllunio yn ei le i sicrhau y ceir gwared ag o ar ddiwedd ei oes weithredol a gallai fod yn nodwedd segur ar y tirlun am nifer o flynyddoedd i ddod.

At ddibenion penderfynu a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol, dim ond ar effeithiau ychwanegol y cynllun arfaethedig yn erbyn y sylfaen gyfredol sy'n cynnwys y fferm wynt gyfredol y mae modd barnu. Nid oes modd barnu hwn wrth ei gymharu â thir gwyrdd na ddatblygwyd arno erioed.

Tirlun a'r Effaith Weledol – Ystyriaeth yn erbyn polisi cynllunio perthnasol.

Caiff y cais ei gefnogi gan Asesiad o'r Effaith ar y Tirlun a'r Effaith Weledol a baratowyd gan yr ymgynghorwyr SLR. Mae'r asesiad yn cynnwys Parth Map Gwelededd Ddamcaniaethol (ZTV) ynghyd â ffotogyfosodiadau, ffotograffau o olygfannau a delweddau fframiau weiren.

At y rhain, ychwanegwyd rhagor o gyflwyniadau yng nghyswllt yr AHNE ac er mwyn cefnogi cynllun diwygiedig mewn ymateb i geisiadau am wybodaeth ychwanegol gan swyddogion a Chyfoeth Naturiol Cymru. Ystyrir bod y polisïau a ganlyn yn berthnasol wrth ystyried yr effethiau ar y tirlun a'r olygfa.

Cynllun Fframwaith Gwynedd: Yn ôl Polisi D1 Gwarchod a Gwella Amgylchedd Gwynedd:

'Polisi'r Cyngor Sir yw gwarchod a gwella amgylchedd Gwynedd ac yn enwedig felly

- *Parc Cenedlaethol Eryri*
- *Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn Ac Ynys Môn*
- *Yr Arfordir Treftadol'*

Yn ôl Cynllun Fframwaith Gwynedd : Polisi D3 Ardaloedd Gwarchod y Tirlun:

'Y tu allan i Barc Cenedlaethol Eryri a'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol bydd awdurdodau cynllunio lleol yn nodi ardaloedd gwarchod y tirwedd, gan gynnwys y rhai a welir ar y diagram allweddol, er mwyn gwarchod eu nodweddion, gan dalu sylw gofalus i gymeriad arbennig pob lleoliad wrth ystyried cynigion datblygu. Er mwyn lleihau ei effaith,, ni chaniateir datblygiad oni fydd yn medru ymdoddi'n foddhaol i'r tirwedd.'

Yn ôl Cynllun Lleol Ynys Môn: Policy 31 Tirlunio:

'Ac eithrio'r Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol a'r tir hwnnw sydd y tu mewn i ffiniau trefi a phentrefi y ddiffinnir hwy yn y Cynllun mae'r Ynys wedi ei dynodi yn Ardal Tirwedd Arbennig. Yn y cynigion i ddatblygu yn yr Ardal Tirwedd Arbennig bydd raid rhoddi sylw arbennig i gymeriad neilltuol yr ardal y mae'r cynnig ynddi.
Wrth ystyried effaith unrhyw gynnig ar y tirwedd bydd raid i'r Cyngor, cyn rhoddi caniatâd, fodloni ei hun fod modd ffitio'r datblygiad i mewn i'r tir o gwmpas heb wneud niwed annerbyniol i gymeriad y tirwedd yn gyffredinol a gwna'r Cyngor hyn cyn rhoddi caniatâd'.

Yn ôl Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd Polisi EN1 – Cymeriad Tirlun:

"Bydd rhaid i ddatblygiad weddu i'r hyn sydd o'i amgylch heb niwed sylweddol i'r Ardaloedd Cymeriad Tirwedd".

Yn ôl Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd Polisi EN2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol:

“EN2. O fewn yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (sy’n cynnwys yr Arfordir Treftadaeth diffiniedig) bydd y Cyngor yn rhoi blaenoriaeth i warchod a gwella’r dirwedd. Bydd yn gwerthuso pa mor dderbyniol yw cynigion datblygu o safbwynt :

i) effaith ymwthiol ar gymeriad y dirwedd a rhinweddau gweledol yr ardaloedd dynodedig ac,
ii) effeithiolrwydd unrhyw fesurau lliniaru a gynigir a’r
iii) angen am y datblygu ac a oes lleoliadau eraill ar gael y tu allan i’r ardal ddynodedig.

Bydd ceisiadau am ddatblygu mawr yn cael eu harchwilio’n hynod o drylwyr a bydd hyn yn cynnwys asesiad o:

i) yr angen am y datblygu, o safbwynt ystyriaethau cenedlaethol a lles y cyhoedd, a’r effaith y byddai ei ganiatáu neu ei wrthod yn ei gael ar yr economi leol;
ii) cost datblygu yn rhywle arall y tu allan i’r ardal ddynodedig a’r cyfle i wneud hynny, neu ddiwallu’r angen amdano mewn rhyw fodd arall;
iii) unrhyw niwed i’r amgylchedd a’r dirwedd, ac i ba raddau y gellid cymedroli hynny.

Dylai unrhyw adeiladu neu waith adfer gael ei wneud i safonau amgylcheddol uchel.”

<u>Yn ôl y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (Wedi’i gyflwyno i’w archwilio)</u> Polisi Strategol PS16: Gwarchod a Gwella’r Amgylchedd Naturiol:

“Bydd y Cynghorau’n rheoli datblygiad er mwyn gwarchod a gwella amgylchedd naturiol, cefn gwlad ac arfordir arbennig ardal y Cynllun a gwrthodir cynigion a fydd yn cael effaith andwyol arni yr Awdurdodau Cynllunio’n ystyried caniatáu cais byddant yn gwneud yn siŵr ei fod yn:

1. Diogelu cynefinoedd a rhywogaethau, daeareg, hanes, yr arfordir a thirweddau ardal y Cynllun;
2. Gwarchod a gwella safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol, rhanbarthol a lleol a ble’n berthnasol eu gosodiad yn unol â Pholisi Cenedlaethol;
3. Rhoi sylw i arwyddocâd cymharol y dynodiadau wrth ystyried y pwysau i roi ar fuddiannau cydnabyddedig yn unol â Pholisi Cenedlaethol;

4. Gwarchod a gwella bioamrywiaeth o fewn ardal y Cynllun a gwella a/neu adfer rhwydwaith cynefinoedd naturiol yn unol â’r Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Leol yn unol â Pholisi AMG4;
5. Gwarchod a gwella bioamrywiaeth drwy rwydwaith o isadeiledd gwyrdd/ glas;
6. Diogelu rhywogaethau sydd wedi’u gwarchod yn rhyngwladol, cenedlaethol ac yn lleol;
7. Gwarchod, parchu, cadw neu wella cymeriad a hynodrwydd lleol yr Ardaloedd Cymeriad Tirwedd (yn unol â Pholisi AMG2) ac Ardal Cymeriad y Morlun (yn unol â Pholisi AMG3).

8. Gwarchod, parchu, cadw neu wella coed, gwrychoedd, coetiroedd o werth gweledol, ecolegol, hanesyddol, diwylliannol a mwynderol”.

Rhydd <u>Polisi Cynllunio Cymru</u> (8fed Argraffiad) Adran 5.3 gefnogaeth gref i warchod a gwella AHNE. Yn ôl paragraffau 5.3.5 i 5.3.6:

“5.3.5 Y prif amcan wrth ddynodi AHNE yw gwarchod a gwella ei harddwch naturiol17. Dylai polisïau cynlluniau datblygu a phenderfyniadau rheoli datblygu sy’n effeithio ar AHNE ffafrio diogelu harddwch naturiol, er mai priodol hefyd fydd ystyried lles economaidd a chymdeithasol yr ardaloedd. Mae gan awdurdodau lleol, cyrff cyhoeddus eraill ac awdurdodau perthnasol eraill ddyletswydd statudol i barchu dibenion AHNE18

5.3.6 Yr un statws sydd i Barciau Cenedlaethol ac AHNE yn nhermau harddwch eu tirwedd a’u

golygfeydd a rhaid diogelu'r ddau yn llwyr rhag datblygiadau anaddas. Mae'r statws cyfwerth hwn yn golygu bod rhaid trin Parciau Cenedlaethol ac AHNE yn yr un modd mewn polisïau cynlluniau datblygu a phenderfyniadau rheoli datblygu. Mewn Parciau Cenedlaethol ac AHNE, dylai polisïau cynlluniau datblygu a phenderfyniadau rheoli datblygu roi pwys mawr ar warchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol yr ardaloedd hyn."

Mae Cynllun Rheoli AHNE Ynys Môn yn gwerthuso ac yn pennu beth yw rhinweddau arbennig yr AHNE, yna mae'n pennu pa gamau y mae'n rhaid wrthynt i sicrhau fod y rhinweddau hyn yn cael eu gwarchod a'u gwella ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

Dyma'r rhinweddau paerthnasol o ran y bwriad hwn:

- Nodweddion tirffurf arfordirol
- Nodweddion daearegol a geomorffegol
- Nodweddion amaethyddol traddodiadol
- Golygfeydd eang
- Tawelwch a llonyddwch
- Ynysoedd o amgylch Môn
- Nodweddion arbennig hanesyddol

Fel yr eglurwyd ynghynt, mae Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Ynni Gwynt ar y Tir 2013 yn ystyriaeth o bwys. Fodd bynnag, ychydig iawn o bwys y mae modd ei briodoli i'r diwygiadau oedd wedi'u cynnwys heb ymgynghori yn eu cylch mewn perthynas â phellteroedd gwahanu, ardal ragod 2km i'r AHNE, cyfyngiadau uchder, effaith gronnol ar y gymuned a chytundeb datgomisiynu, o gofio'r statws hwn a phenderfyniadau apêl diweddar.

Mae Diweddariad Strategaeth Tirlun Ynys Môn 2011 yn nodi'r safle fel un sydd mewn Ardal Cymeriad Tirlun 5 Gogledd-orllewin Môn a gaiff ei disgrifio fel un sy'n ymestyn o Amlwch i lawr i goridor yr A5/A55 rhwng y Fali a Chaergeiliog. Nodwedd allweddol o'i gymeriad yw cae drymlin eang sy'n bwysig yn y cyd-destun Cymreig.

Materion sy'n allweddol berthnasol i Ardal Cymeriad Tirlun 5 o ran y bwriad hwn yw:

- Cadw mewn cof Gynllun Rheoli'r AHNE

- Defnyddio a chadw patrymau ffiniau caeau lleol
- Cadw mewn cof Gyfarwyddyd Cynllunio Atodol Ardal Gadwraeth Cemaes
- Gan fod yr ardal wedi'i nodweddu gan nifer o ffermydd gwynt, dylid rhoi pwyslais penodol ar effeithiau cronnol ar gymeriad y tirlun wrth ystyried rhagor o ddatblygiadau.

Wedi'i wneud fel rhan o waith paratoi'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, mae Asesiad o Gapasiti a Sensitifrwydd Tirwedd Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri (dyddiedig Mawrth 2014) yn nodi mai sensitifrwydd canolog sydd gan Sensitifrwydd Cyffredinol A05 Gogledd-orllewin Môn i ddatblygiad ynni gwynt. Gan na wnaeth yr astudiaeth ddatgelu unrhyw ardal â sensitifrwydd isel, gan yr Ardal Gwarchod y Tirlun y mae un o'r capasitis uchaf o ran derbyn datblygiad ynni gwynt yn ardal yr astudiaeth.

Ni roddir sylw i'r ardal yn yr adolygiad o ddynodiadau tirluniau lleol (Ardaloedd Tirlun Arbennig) mewn adroddiad a gomisiynwyd gan Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd.

Mae asesiad o'r tirlun a'r olygfa yn rhan o'r datganiad amgylcheddol. Mae hwn yn cynnwys delweddau technolegol o'r datblygiad o olygfannau y cytunwyd arnynt yn erbyn y sylfaen gyfredol yn

cynnwys y fferm wynt gyfredol. O bob golygfan, nododd yr asesiad arwyddocâd effaith y cynllun a chytunodd y Cyngor yn fras â chanfyddiadau'r asesiadau hyn. Nodwyd bod y golygfannau a ganlyn o bryder sylweddol.

- Golygfan 3 Mynydd Pantygaseg (yn yr AHNE)
- Golygfan 5 Porth Wen Trwynbychan (yn yr AHNE)
- Golygfan 6 Porth Wen Graig Wen (yn yr AHNE)
- Golygfan 7 Ffordd nad yw wedi'i dosbarthu E239754 N394325 (yn yr AHNE)
- Golygfan 14 Porth Wylfa, Penrhyn
- Golygfan 15 Trwyn yr Wylfa
- Golygfan 18 Grîn Cemaes
- Golygfan 21 A5025 Cemaes

Yn benodol felly, y teimlad oedd nad oedd yr ymgeisydd wedi datgan yn ddigonol yr effeithiau ar rinweddau'r AHNE ac, yn sgil hynny, darparwyd y cyflwyniadau a ganlyn:

- Ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru a Chyngor Sir Ynys Môn i Asesiad o'r Effaith ar y Tirlun a'r Effaith Weledol, dyddiedig Medi 2015 (SLR);
- Pedair ffrâm weiren gronnol 16.09.15 ar gyfer golygfannau 14, 15,18 a 21;
- Asesiad o Rinweddau Arbennig yr AHNE dyddiedig Hydref 2015 (SLR);
- Datganiad o Ddiwygio Cynllun, dyddiedig Mehefin 2016 (Natural Power) gyda fframiau weiren a delweddau technegol o Olygfannau 3,5,6 ac 8.

O ran effeithiau ar rinweddau'r AHNE, ystyriodd swyddogion wrth edrych ar y cynllun diwygiedig bod cael gwared â dau dyrbin a gostwng uchder trydydd tyrbin yn yr arae dwyreiniol yn cael effaith fuddiol o'i gymharu â'r cynllun a gyflwynwyd ynghynt. Mae'n cael gwared ag effeithiau cronnol â datblygiadau ffermydd gwynt eraill i greu gosodiad llai annhrefnus ac yn cael gwared â'r gorgyffwrdd o dyrbinau uwchben Porthwen wrth edrych drosodd i Eryri.

Er hynny, byddai'n parhau i gael effaith andwyol sylweddol ar rinweddau arbennig yr AHNE, sef Tawelwch a Llonyddwch a Golygfeydd Eang, mwy na'r fferm wynt gyfredol sydd yn sylweddol llai amlwg er ei bod yn fwy annhrefnus. Byddai golygfannau ym Mhorth Wen, fodd bynnag, yn parhau i ddioddef gan effeithiau andwyol sylweddol.

Mae modd gweld mwy o'r arae orllewinol na chyda'r cynllun presennol a bydd yn parhau i gael effaith andwyol sylweddol ar heddwch a llonyddwch yr AHNE.

Yn erbyn y sylfaen gyfredol, byddai cael gwared â thyrbinau 12 a 13 yn gostwng effeithiau a gâi eu darogan o olygfan 23 a golygfeydd o'r A5025. Byddai hefyd yn gostwng effeithiau o olygfan 4. Byddai'n gostwng ymhellach anhrefn gweledol o olygfannau uchel (pellter canolig i hir) lle rydym eisoes wedi nodi y byddai ailbweru'n gostwng effeithiau gweledol.

Ar wahân i natur dros dro'r datblygiad, nodir camau lleddfu eraill yn yr Asesiad o'r effaith ar y tirlun a'r olygfa:

- Tyrbinau'n troi ar lai o gyflymder;
- Llai o dyrbinau.

Er bod effeithiau cadarnhaol ar olygfannau pell yn cael eu darogan yn sgil y ffactorau uchod, nid ydynt yn gostwng effeithiau ar y derbynyddion sensitif. Yn yr un modd, ni fyddai plannu yng nghyffiniau Golygfan 12, gwella llwybrau yn yr AHNE ac Arwyddion yn yr Ardal Gadwraeth yn gostwng effeithiau sylweddol tebygol unrhyw un o'r derbynyddion y byddid yn cael effaith arnynt.

Treftadaeth Ddiwylliannol – Ystyriaeth yn erbyn deddfwriaeth a pholisi cynllunio perthnasol

Cyflwyna Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ddyletswydd gyffredinol i barchu adeiladau rhestredig wrth arfer swyddogaethau cynllunio ac mae'n datgan:

"In considering whether to grant planning permission for development which affects a listed building or its setting, the local planning authority or, as the case may be, the Secretary of State shall have special regard to the desirability of preserving the building or its setting or any features of special architectural or historic interest which it possesses".

Mae hyn yn ychwanegu rhagor o ystyriaeth wrth werthuso'r effeithiau ar adeiladau rhestredig.

Yn ôl Cynllun Fframwaith Gwynedd Polisi D15 Gwarchod Henebion Archeolegol ac Ardaloedd o Bwysigrwydd:

'Wrth ystyried cynigion ar gyfer datblygu bydd yr awdurdodau cynllunio'n sicrhau:

i. Y cedwir henebion rhestredig a'u lleoliadau yn gyfan; ac
ii. Y cedwir ardaloedd o bwysigrwydd archeolegol a safleoedd archeolegol anrhestredig (yn cynnwys y safleoedd pwysig hynny sy'n anhysbys ar hyn o bryd ond y gellid eu darganfod yn ystod cyfnod y cynllun) a'u lleoliadau os ystyrir eu bod o ddigon o ddiddordeb rhanbarthol, lleol neu academaidd i haeddu eu cadw, ac y gwrthodir caniatâd cynllunio.

iii. Ar gyfer safleoedd archeolegol nad ydynt yn teilyngu eu cadw, ni roddir caniatâd cynllunio nes bod y datblygwr wedi darparu ar gyfer ymateb archeolegol priodol cyn ac yn ystod y datblygiad, un ai drwy gytundeb cyfreithiol ysgrifenedig neu drwy gysylltu amodau wrth unrhyw ganiatâd cynllunio.

iv. Ar gyfer safleoedd archeolegol o bwysigrwydd anhysbys a lleoedd â photensial archeolegol uchel, gwneir darpariaeth ar gyfer archwilio cyn ac yn ystod y datblygu
v. Yr anogir cynlluniau i ddatblygu cyfleusterau ymwelwyr ac addysgol a rheolaeth ar safleoedd archeolegol priodol ar yr amod eu bod yn cydymffurfio â'r uchod.'

Yn ôl Cynllun Fframwaith Gwynedd Polisi D22 Agosatrwydd at Adeiladau Rhestredig:

'Rheolir yn ofalus unrhyw ddatblygiad neu ailddatblygiad sy'n agos at 'Adeilad Rhestredig', ac sy'n effeithio ar ei gyffiniau a'i gymeriad.'

Yn ôl Cynllun Fframwaith Gwynedd 26 Agosatrwydd at Ardaloedd Cadwraeth:

Rhaid rheoli pob datblygiad wrth ardal gadwraeth ddynodedig sydd â dylanwad ar amgylchedd yr ardal yn ofalus er mwyn amddiffyn cymeriad a golwg yr ardal honno'.

Yn ôl Cynllun Lleol Ynys Môn Polisi 39 Archeoleg:

'Bydd y Cyngor yn defnyddio'i bwerau cynllunio i sicrhau nad amherir ar henebion rhestredig na ar safleoedd archeolegol na chawsant eu rhestru ond sydd, er hynny, yn haeddu cael eu diogelu. Pan fo cynigion yn cael effaith ar olion archeolegol eraill, rhai heb eu rhestru nac yn haeddu cael eu diogelu, gwneir darpariaeth i gael ymateb archeolegol priodol. Rhoddir caniatâd ar gyfer cynlluniau i ddatblygu cyfleusterau i ymwelwyr a rhai addysgol ar safleoedd addas ond gyda'r amod na fydd bygythiad i'r safle archeolegol'.

Yn ôl Cynllun Lleol Ynys Môn Polisi 40 Gwarchod Adeiladau

'Bydd cymeriad a gwedd yr holl ardaloedd cadwraeth dynodedig yn cael eu gwarchod rhag datblygiadau digydymdeimlad. Anelir at wella cymeriad y lleoliadau hyn trwy roddi cefnogaeth i wella adeiladau a thrwy ganiatáu datblygiadau newydd o safon uchel a thrwy weithredu ar welliannau.'

Yn ôl Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd Polisi EN13 Gwarchod Adeiladau

"Diogelir cymeriad a golwg yr holl ardaloedd cadwraeth dynodedig rhag datblygiad anghydnaws. Caiff eu cymeriadau eu gwella trwy ymgymryd â gwelliannau a chaniatáu datblygiad newydd sydd wedi'i ddylunio'n addas.

Fe ddiogelir adeiladau o ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig rhag datblygiad anghydnaws, newidiadau neu ddymchwel. Caniateir defnydd priodol sy'n cynorthwyo i warchod eu cymeriad a'u hadeiladwaith."

Yn ôl y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (Wedi'i gyflwyno i'w archwilio) Polisi AT1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig:

"Bydd angen i gynigion o fewn neu sy'n effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn neu allan o Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig a ddangosir ar y Map Cyfyngiadau lle bo'n briodol, ystyried:

1. Gwerthusiadau Cymeriad Ardaloedd Cadwraeth fabwysiedig; Cynlluniau a Strategaethau Cyflawni Ardaloedd Cadwraeth.
2. Cynlluniau Rheoli Safleoedd Treftadaeth y Byd.
3. Cofrestr o dirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru.
4. Asesiadau manwl eraill sydd wedi'u mabwysiadu gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Dylai cynigion gael eu cefnogi gan Asesiad Ardrawiad Treftadaeth, lle bo'n briodol".

Yn ôl Polisi Cynllunio Cymru (8fed Argraffiad) paragraff 6.5.9:

"Os ydyw cynnig datblygu yn effeithio ar adeilad rhestredig neu ei leoliad, y brif ystyriaeth berthnasol yw'r gofyniad statudol i ystyried priodoldeb cadw'r adeilad, ei leoliad, neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sy'n perthyn iddo."

Mae cyngor tebyg yng Nghylchlythyr 60/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archeoleg a Chylchlythyr 61/96 mewn perthynas ag Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth.

Asesiad o'r Ardal Gadwraeth
Mae hwn yn diffinio ardal sylweddol o ganol y dref fel ardal y dylid rheoli'r datblygiad ynddi er mwyn gwarchod cymeriad yr ardal ei hun a hefyd ei lleoliad. Mae'r asesiad yn nodi'n haeddiannol olygfeydd i mewn i'r ardal ac allan ohoni sy'n bwysig i brofiad yr ardal gadwraeth.

Mae LANDMAP yn dosbarthu'r ardal fel - ardal o gaeau gwledig bryniog a ffermydd i mewn o'r arfordir, er bod y cymeriad hanesyddol wedi'i newid yn sylweddol gan y fferm wynt sydd, bellach, yn hawlio'r olygfa.

Mae Asesiad o'r Dreftadaeth Ddiwylliannol yn rhan o'r Datganiad Cynllunio ac mae'n nodi'r effeithiau a gâi eu darogan ar henebion rhestredig ac adeiladau rhestredig o fewn 1km i safle'r cais. Mae'r

asesiad yn cadarnhau fod dwy heneb restredig, tri adeilad rhestredig graddfa II ac Ardal Gadwraeth Cemaes o fewn y pellter hwn.

Cyflwynwyd rhagor o ddogfennau:

- Fframiau weiren cronnol 16.09.15 ar gyfer golygfannau 14, 15, 18 a 21;
- Ymateb i sylwadau'r Uwch-swyddog Cynllunio a Chadwraeth dyddiedig 3 Tachwedd 2015 (Wessex Archaeology);

Saif heneb restredig maen hir y Werthyr (AN150) 800m i ddwyrain y tyrbin agosaf. Ystyriodd ymateb Cadw ei fod yr effaith yn annhebygol o fod yn sylweddol. O roi ystyriaeth arbennig i'r ddyletswydd gyffredinol i warchod lleoliad y maen dan ddeddfwriaeth, ynghyd â barn swyddogion y Cyngor, deuir i'r casgliad y byddai hyn yn arwain at ryw fymryn o niwed i leoliad y maen.

Adeilad rhestredig Graddfa II yw Eglwys Sant Peiro i'r de, oddeutu 1,100 m o'r tyrbin agosaf ac mae ganddi olygfeydd o fferm wynt bresennol Rhyd-y-Groes yn ogystal ag o dyrbin amlwg Tai Hen. Daeth yr asesiad amgylcheddol i'r casgliad y byddai ychydig o effaith ar yr Eglwys. Ceisiwyd cadarnhad o hyn a chynhaliwyd asesiad pellach gan *Wessex Archaeology* gyda thechnoleg delweddu ffrâm weiren yn ei ategu ac yn dangos yr effaith y byddai'r cynllun newydd yn ei chael. Dengys hyn y byddai'r tyrbinau arfaethedig i'w gweld yn dalach ond byddai llai ohonynt ac ni fyddent yn edrych yn gymaint o glystwr.

O roi ystyriaeth arbennig i'r ddyletswydd gyffredinol i warchod lleoliad yr Eglwys dan ddeddfwriaeth, ynghyd â barn swyddogion y Cyngor, deuir i'r casgliad y byddai hyn yn arwain at ryw fymryn o niwed i leoliad yr Eglwys.

Mae Ardal Gadwraeth Cemaes oddeutu 1km i orllewin y tyrbin agosaf. Daeth yr Asesiad Amgylcheddol i'r casgliad na fyddai fawr ddim effaith ar Ardal Gadwraeth Cemaes. Cadarnhaodd y fframiau weiren cronnol fod y tyrbinau i'w gweld yn dalach ond bod llai ohonynt a bod llai o anhrefn na chyda'r fferm wynt bresennol. Nid yw'r Cyngor yn anghytuno â'r asesiad hwn.

Mae asesiad *Wessex Archaeology* o olygfa bosib y datblygiad o Ardal Gadwraeth Cemaes wedi'i ategu gan luniau weiren yn dangos y datblygiad o ddau olygfan bwysig sy'n edrych allan o'r ardal gadwraeth. Dangosodd y dystiolaeth a gyflwynwyd fod y datblygiad yn annhebygol o gael ei weld o'r golygfannau hyn, yn bennaf oherwydd datblygiadau rhyngddynt. O roi ystyriaeth arbennig i warchod lleoliad yr Ardal Gadwraeth, deuir i'r casgliad na fyddai hyn yn arwain at fawr ddim niwed i'r lleoliad.

Adeilad rhestredig Graddfa II yw Melin Cemaes ac mae mewn man uchel i'r de o Gemaes oddeutu 1km i'r gorllewin i'r tyrbin agosaf. Daw Asesiad o Dreftadaeth Ddiwylliannol yr ymgeisydd i'r casgliad na fyddai'r datblygiad yn arwain at fawr ddim effaith i leoliad yr adeilad hwn a cheisiwyd cadarnhad o hyn. Cadarnhaodd asesiad pellach gan *Wessex Archaeology* y casgliadau cynt ac nid yw'r Cyngor yn anghytuno â hyn. O roi ystyriaeth arbennig i'r ddyletswydd gyffredinol i warchod lleoliad y felin dan ddeddfwriaeth, ynghyd â barn swyddogion y Cyngor, deuir i'r casgliad na fyddai hyn yn arwain at fawr ddim niwed i leoliad y felin.

Parc a Gardd Hanesyddol Restredig yw Cestyll yn agos at Atomfa'r Wylfa a chyfyngedig iawn yw'r oriau y mae ar agor i'r cyhoedd. Mae'r ardd mewn hollt yn y tirlun ac mae'n hunangynwysiedig gyda golygfeydd allan i'r gogledd-orllewin yn unig ac i ffwrdd oddi wrth y datblygiad. Daw Asesiad o Dreftadaeth Ddiwylliannol yr ymgeisydd i'r casgliad na fyddai fawr ddim niwed i'r ardd a'i lleoliad. Nid yw'r Cyngor yn anghytuno â hyn. O roi ystyriaeth arbennig i'r ddyletswydd gyffredinol i warchod lleoliad yr ardd dan ddeddfwriaeth, ynghyd â barn swyddogion y Cyngor, deuir i'r casgliad na fyddai hyn yn arwain at fawr ddim niwed i leoliad yr ardd.

Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd yn fodlon fod brîff gwylio'n briodol ac nad oes raid wrth asesiad archeolegol cyn gwneud penderfyniad ar gyfer y safle hwn.

Mewn perthynas ag effaith ffisegol, deuir i'r casgliad na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith uniongyrchol ar asedau treftadaeth ddiwylliannol y gwyddys amdanynt o ran eu difrodi neu eu dinistrio.

Mwynder preswyl – ystyriaeth yn erbyn deddfwriaeth a pholisi cynllunio

Mae asesiad o effeithiau'r bwriad ar fwynder gweledol ynghlwm wrth y cais hwn.

Mae Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd yn cefnogi datblygiadau ynni adnewyddadwy os yw'r effaith yn lleol yn dderbyniol. Mae Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn yn ei gwneud yn ofynnol nad yw datblygiad ynni adnewyddadwy'n cael effaith annerbyniol ar "safon y mwynder sydd gan y preswylwyr a'r twristiaid". Ceir yr un maen prawf ym Mholisi EP18 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd ond mae'n ei gwneud yn ofynnol nad yw'n cael effaith andwyol sylweddol. Mae Polisïau 1 a GP1 Cynllun Lleol Ynys Môn a Chynllun Datblygu Unedol Ynys Môn hefyd o bwys wrth ystyried mwynder preswyl.

Yn ôl paragraff 12.8.14 Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 5) (Tachwedd 2012):

"…bydd angen i ddatblygwyr fod yn sensitif i amgylchiadau lleol, gan gynnwys lleoli o ran tirffurf lleol, agosatrwydd at anheddau ac ystyriaethau cynllunio eraill…"

Rhestra Atodiad D NCT 8 ffactorau y dylid yn nodweddiadol gael eu hadolygu i adnabod "ardaloedd sy'n dechnegol bosib" ar gyfer datblygu cynlluniau ynni gwynt ar y tir. Ym mharagraff 3.4, mae'n datgan, *"500m is currently considered a typical separation distance between a wind turbine and residential property to avoid unacceptable noise impacts, however when applied in a rigid manner it can lead to conservative results and so some flexibility is again advised".*

Mae Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor - Ynni Gwynt ar y Tir (Ionawr 2013) yn mynnu, mewn perthynas â thyrbinau sy'n 20m neu fwy i flaen y llafn, na ddylid lleoli dim un o fewn 500m i eiddo preswyl neu dwristiaeth, neu sy'n nes na 20 x uchder i flaen y llafn, p'run bynnag sydd fwyaf.
Mewn llythyr dyddiedig 5ed Chwefror 2013, mewn ymateb i bryder trydydd parti ynghylch y Canllawiau Cynllunio Atodol sydd, bellach, wedi'u mabwysiadu, cadarnhaodd Prif Swyddog Cynllunio Llywodraeth Cymru:

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

Fel y'i cyflwynir, nid yw'r cynllun o fewn 500m i unrhyw eiddo. Mae'r gofyn i gael ardal ragod o uchder o 500m / 20x uchder i flaen y llafn wedi'i ddiystyru'n 'fympwyol a mecanistig' mewn apêl gan ei fod yn methu cymryd i ystyriaeth yr amgylchiadau penodol ar y gwahanol safleoedd. Mae'r asesiad yma

wedi'i seilio ar effeithiau'r cynllun a ragwelir ar eiddo unigol ac nid yw'n berthnasol i ardal ragod y Canllawiau Cynllunio Atodol fel mater o drefn.

Mae swyddogion hefyd wedi ystyried penderfyniadau a wnaed gan yr Arolygydd Cynllunio mewn perthynas â mwynder gweledol preswylwyr. Noda dadansoddiad o'r fath mai meini prawf trothwy cyffredin a ddefnyddir gan arolygwyr ar gyfer asesu mwynder gweledol preswylwyr yw lle byddai'r newid yn yr olygfa'n cael effaith ar yr amodau byw sylfaenol. Defnyddir gwahanol dermau i ddisgrifio'r trothwy hwn, e.e.'gormesol', 'llethol', 'yn drech' neu 'gorthrymus'. Nododd Arolygydd Lavender, oedd yn penderfynu ynghylch ymchwiliad Langdon yn Nyfnaint, yr ystyriaethau a ganlyn:

"When turbines are present in such number, size and proximity that they represent an unpleasantly overwhelming and unavoidable presence in main views from a house or garden, there is every likelihood that the property concerned would come to be widely regarded as an unattractive and thus unsatisfactory (but not necessarily uninhabitable) place in which to live. It is not in the public interest to create such living conditions where they did not exist before."

Dyma'r eiddo agosaf nad oes ganddynt diddordeb ariannol yn y tyrbin arfaethedig:

Eiddo	Pellter bras o'r Bwriad
Tai i'r gogledd-orllewin o'r A5025 Cemaes (gogledd i'r de)	610 i 770
Gwesty'r Gadlys	640
Pilwrn	675
Tregynrig Bach	710
Tyn y Gors	725
Criw	740
Rhos-isaf	740
Bryn Llwyd	800
Carrog	820
Pen y Bryn	840
Shop y Goeden	840
Hafodllin Bach	840
Hafodllin Fawr	875
Betws	940
Tai Hen	1000
Pen Parc Bach	1000

Fodd bynnag, wrth asesu'r effeithiau preswyl, ystyrir na fyddai'r bwriad yn ormesol nac yn llethol yn unrhyw eiddo i'r graddau y byddai'r defnydd ohono'n cael ei gyfyngu neu y byddir yn tarfu ar eu mwynhad i'r cyfryw raddau na fyddai modd eu goddef. Er y bydd gan rai tai olygfa uniongyrchol o'r datblygiad arfaethedig, golygfa a fyddai'n sylweddol ac amlwg, mae lled yr arae'n sylweddol lai ac ni ystyrir fod yr effaith gyffredinol ar fwynhad beunyddiol yr anheddau hynny'n ddigon i gyfiawnhau gwrthod y cais.

Rhydd Atodiad C Polisi Cynllunio Cymru gyngor ar Fflachiadau Cysgodol a Goleuadau a Adlewyrchir gan nodi nad oes modd i gysgod gael effaith sylweddol ar ddeiliaid eiddo hyd at 10 diameter rotor tyrbin ac o fewn 130 gradd y naill ochr a'r llall i'r lledredau hyn yn y Deyrnas Unedig. Er bod hyn yn awgrymu na fydd y datblygiad yn cael effaith sylweddol ar yr un eiddo (mae pob un yn bellach na 10 diameter rotor), mae tystiolaeth ar ffilm wedi'i chyflwyno gan breswylwyr Tyn-y-Gors sy'n awgrymu bod fflachiadau i'w cael ar hyn o bryd er nad oes modd cadarnhau'n annibynnol bod hwn yn

‘sylweddol’. Heb ragfarn, ac er mwyn rhoi sylw i’r mater hwn, mae’r ymgeisydd wedi cytuno ar amod cynllunio sy’n ei gwneud yn ofynnol cael protocol gwella fydd yn cau’r tyrbinau i lawr ar adegau pan fydd y tywydd yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr eiddo a restrir yn y tabl uchod. Nid oes protocol o’r fath yn ei le ar gyfer fferm wynt Rhyd-y-Groes.

Aiff Atodiad C yn ei flaen i ddweud y gall tyrbinau hefyd beri fflachiadau o olau a adlewyrchir ac y gellir eu gweld o bellter. Noda’r canllawiau bod modd lliniaru golau a adlewyrchir gan liw’r llafn a ddewisir a chynhwysir amod cynllunio i liniaru’r effeithiau posib hyn.

Ystyriaethau eraill o bwys

Mae effaith y datblygiad ar dwristiaeth yn ystyriaeth o bwys. Comisiynodd Cyngor Sir Ynys Môn ymchwil ar “Effaith Tyrbinau Gwynt ar Dwristiaeth” y rhoddwyd pwys iddo wrth wneud yr argymhelliad isod.

O ran Iechyd a Diogelwch, nid yw’r bwriad yn agos i unrhyw ffyrdd nac adeiladau o gofio’r cyngor yn Atodiad C, paragraffau 2.19 a 2.20 “NCT 8”.

Y bwriad yw cludo’r tyrbin i’r safle trwy ddefnyddio’r mynedfeydd presennol ar hyd yr A5025 o Borthladd Caergybi. Caiff dau graen eu defnyddio i godi’r tyrbin i’w le ac ymhlith y cerbydau adeiladu bydd cerbydau llai, cerbydau cloddio a cherbydau danfon concrit. Nid yw’r Awdurdod Priffyrdd yn codi unrhyw bryderon ac mae’n gofyn i’r datblygwr gytuno ar gynllun rheoli traffig â nhw tra bo Adran Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru’n cadarnhau nad yw’n dymuno rhoi cyfarwyddyd mewn perthynas â’r bwriad ac mae wedi tynnu ei wrthwynebiad yn ôl.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru ac ecolegydd y Cyngor yn hapus bod lle i’r cynllun o ran effaith ecolegol, ar yr amod y ceir y cynllun rheoli cynefinoedd a gynigiwyd ac nad yw Tyrbin 4 yn cael ei leoli dim nes i’r gwrych sydd union i’r gogledd ac iddo gael ei reoli trwy amodau microreoli. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru o’r farn fod y cynllun, fel y’i bwriedir, yn welliant ar y fferm wynt bresennol o gofio bod mwy o bellter gwahanu oddi wrth nodweddion llinellog a ddefnyddir gan ystlumod.

Mae Adran Iechyd yr Amgylchedd yn fodlon bod lle i’r cynllun o ran yr effeithiau sŵn gydag amodau yn unol â chanllawiau ETSU (yr Uned Cefnogi Technoleg Ynni).

7. Casgliad

Mae rhagdybiaeth gref o blaid datblygu ynni adnewyddadwy ond yn amodol ar ystyriaethau amgylcheddol yn seiliedig ar y safle. Mae NCT8 yn annog gwaith ailbweru ffermydd gwynt presennol ar yr amod fod yr effeithiau ar yr amgylchedd a’r tirlun yn dderbyniol.

Ychydig iawn o bwys y mae modd ei briodoli i’r Canllawiau Cynllunio Atodol - Ynni Gwynt ar y Tir o ran pellterau gwahanu, ardal ragod o 2km i’r AHNE, cyfyngiadau uchder, effaith gronnol ar y gymuned a chytundeb datgomisiynu.

Mae modd disgrifio’r ystyriaeth allweddol yng nghyd-destun y cynllun hwn fel ymarfer cydbwyso rhwng manteision creu ynni adnewyddadwy a’r effeithiau y byddai’n eu cael ar y dreftadaeth a’r tirlun.

O roi ystyriaeth arbennig i’r asedau gwarchod treftadaeth ac ymrwymiad y Cyngor dan adran 66 Deddf Cynllunio 1990 (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) ynghyd â’r polisi perthnasol ac yn sgil ymateb Uwch-swyddog Cynllunio a Chadwraeth y Cyngor i’r ymgynghoriad, deuir i’r casgliad y byddai’r datblygiad yn niweidio lleoliad Eglwys Sant Peiro rhyw fymryn ond na fyddai’n gwneud fawr ddim niwed i Ardal Gadwraeth Cemaes, Melin Cemaes a Gardd Cestyll.   O ran archeoleg, cyngor

ymgynghorol Gwasananaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd yw bod brîff gwylio (a sicrheir trwy amod cynllunio) yn briodol ac nad oes raid wrth asesiad archeolegol cyn gwneud penderfyniad ar gyfer y safle hwn.

O ystyried y byddai'r effeithiau ar asedau treftadaeth yn llai na sylweddol ac o roi ystyriaeth arbennig i'r dymuniad iddyn nhw a'u lleoliadau gael eu gwarchod, deuir i'r casgliad, o gofio, bod polisi lleol a chenedlaethol yn cefnogi ynni adnewyddadwy, bod y cais yn dderbyniol ar sail treftadaeth.

O ystyried y ffaith fod polisïau'n gwarchod yr AHNE, rhaid derbyn, yn y lleoliad hwn, fod fferm wynt bresennol Rhyd-y-Groes yn ogystal â thyrbinau gwynt unigol eraill eisoes yn cael effaith anuniongyrchol ar yr ardal. Yng nghyd-destun y cynllun arfaethedig, byddai cael gwared â thyrbinau 12 ac 13 o'r hyn a gyflwynwyd yn wreiddiol yn gostwng yr effeithiau a gâi eu darogan o olygfan 23 a golygfeydd o'r A5025. Byddai hefyd yn gostwng effeithiau o olygfan 4. At hyn, byddai'n gostwng annhrefn weledol o olygfannau uchel (pellter canolog i hir) lle nodwyd ynghynt y byddai ailbweru'n gostwng effeithiau gweledol. Fodd bynnag, byddid yn parhau i gael effeithiau andwyol sylweddol ychwanegol ar olygfannau 5 Porthwen Trwynbychan a golygfan 6 Porthwen Graig Wen. Gan gadw'r uchod mewn cof, a'r ffaith fod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi tynnu'i wrthwynebiad i'r cais yn ôl, ystyrir na fyddai'r effeithiau ar yr AHNE mor sylweddol i gyfiawnhau gwrthod, yn enwedig felly pan edrychir ar fanteision ynni adnewyddadwy ynghyd â'r ystyriaethau ychwanegol eraill y cyfeirir atynt isod.

Mae polisïau a chanllawiau cyfredol sy'n cefnogi gwaith ailbweru ffermydd gwynt yn pwyso yn erbyn yr ymdriniaeth o ffermydd gwynt fel rhai 'dros dro'. Fodd bynnag, yn yr achos hwn, rhoddir pwys sylweddol i'r ffaith bod modd troi'r effeithiau tu chwith gan i'r fferm wynt gael ei chyfyngu i gyfnod o 25 mlynedd, byddai oes y fferm yn amodol ar reolaeth gynllunio mewn gwrthgyferbyniad â'r fferm wynt bresennol lle na roddwyd caniatâd a gyfyngir gan amser. Yn yr un modd, mae modd defnyddio amodau i sicrhau y byddir yn datgomisiynu'r fferm wynt arfaethedig yn briodol a gallant hefyd gael eu hymestyn i gynnwys datgomisiynu'r fferm wynt bresennol, nad oes amod ar ei chyfer ar hyn o bryd. Pe byddid yn bwriadu ailbweru'r safle hwn - gydag amodau - câi ei asesu ar y sail ei fod yn safle tir gwyrdd, fel y'i datgomisiynir.

8. Argymhelliad

(01) Rhaid dechrau ar y datblygiad y rhoddir caniatâd iddo yma o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid i'r datblygiad y rhoddir caniatâd iddo yma fod yn unol â'r cynllun diwygiedig a nodir yn 'Natganiad Diwygio Cynllun Fferm Wynt Rhyd-y-Groes' a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd ym Mehefin 2016 a'r gosodiad diwygiedig (070616_11t_A) yn Atodiad 1'Datganiad Diwygio Cynllun Fferm Wynt Rhyd-y-Groes', neu fel y cytunir fel arall â'r cyngor mewn ymgynghoriad â phobl eraill yr oedd yn statudol ymgynghori â nhw.

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal a diffinio'r caniatâd o ystyried yr effaith ar y datblygiad – effaith a aseswyd.

(03) Rhaid i'r datblygiad y rhoddir caniatâd iddo yma barhau am gyfnod o hyd at 25 mlynedd o'r dyddiad pan gludir trydan o unrhyw dyrbin gwynt yn fferm wynt Ailbweru Rhyd-y-Groes y rhoddir caniatâd iddi yma i rwydwaith y grid trydan ('Dyddiad Cludo Cyntaf'). Rhaid i'r datblygwr gadarnhau'n ysgrifenedig y dyddiad cludo cyntaf gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn chwe mis i'r Dyddiad Cludo Cyntaf.

Rheswm: Sicrhau edrychiad boddhaol unwaith y bydd y datblygiad wedi dod i ben.

(04) Ni cheir codi tyrbin sy'n gysylltiedig â'r caniatâd hwn hyd oni chyflwynir cynllun datgomisiynu ac adfer safle ar gyfer y fferm wynt bresennol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer ei ganiatâd ysgrifenedig. Bydd cynllun o'r fath yn cynnwys
a) gadael i waelod a thraciau'r fferm wynt dyfu'n ôl i fod yn laswellt;
b) cadarnhau gwaith rheoli ac amseru dangosol y gwaith;
c) Cynllun rheoli traffig i roi sylw llawn i faterion priffyrdd yng nghyswllt llwythi anarferol yn ystod cyfnod y gwaith datgomisiynu; a
d) Gwaith arall o ran adfer ac ôl-ofal y cytunwyd rhwng yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'r datblygwr sy'n rhesymol ac angenrheidiol.
Rhaid gweithredu'r cynllun datgomisiynu a gymeradwywyd a'i gwblhau o fewn 18 mis i Ddyddiad Cludo Cyntaf fferm wynt ailbweru Rhyd-y-Groes y rhoddir caniatâd iddi yma.

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal a diffinio'r caniatâd o ystyried yr effaith ar y datblygiad – effaith a aseswyd.

(05) Rhaid cyflwyno cynllun datgomisiynu ac adfer safle er mwyn cael caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol iddo, a hynny dim hwyrach na deuddeng mis cyn y dyddiad y daw'r caniatâd i ben neu fel y cytunir fel arall â'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd cynllun o'r fath yn cynnwys Cael gwared â gwaelod y tyrbinau sydd un metr islaw lefel y ddaear, y fferm wynt ac adfer y tir:

Cadarnhau gwaith rheoli ac amseru dangosol y gwaith;
Cynllun rheoli traffig i roi sylw llawn i faterion priffyrdd yng nghyswllt llwythi anarferol yn ystod cyfnod y gwaith datgomisiynu; a
Gwaith arall o ran adfer ac ôl-ofal y cytunwyd rhwng yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'r datblygwr sy'n rhesymol ac angenrheidiol.

Rhaid gweithredu'r cynllun datgomisiynu a gymeradwywyd a'i gwblhau o fewn 18 mis i'r dyddiad y daw'r caniatâd hwn i ben, oni chytunir fel arall â'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal a diffinio'r caniatâd o ystyried yr effaith ar y datblygiad – effaith a aseswyd.

(06) Os bydd unrhyw dyrbin gwynt yn methu cynhyrchu trydan i'r grid am gyfnod parhaus o ddeuddeng mis, rhaid rhoi gwybod yn ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am hyn, a phe byddai'r Awdurdod Cynllunio'n cyfarwyddo hynny, rhaid cael gwared â'r tyrbin gwynt a'i offer ategol cysylltiedig oddi ar y safle, yn ogystal â metr o waelod y tyrbin sydd islaw lefel y ddaear o fewn chwe mis i ddiwedd y cyfnod deuddeng mis hwnnw oni cheir caniatâd ysgrifenedig fel arall yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal

(07) Rhaid i holl lafnau'r tyrbinau y rhoddir caniatâd iddynt yma symud gyda chyfeiriad y cloc.

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal.

(08) Ni chaniateir i uchder blaen llafn y tyrbinau gwynt fod dim uwch na'r uchder a nodir yn y Tabl ar dudalen 2 'Datganiad Diwygio Cynllun Fferm Wynt Rhyd-y-Groes', a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd ym Mehefin 2016. Bydd yr uchderau hyn yn cael eu mesur o dir naturiol sydd union wrth ymyl gwaelod y tyrbin.

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal a diffinio'r caniatâd o ystyried yr effaith ar y datblygiad – effaith a aseswyd.

(09) Ni chaniateir codi tyrbin hyd oni chyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig iddo gynllun ynghylch rhoi goleuadau rhybuddio awyrennau ar y tyrbinau gwynt y rhoddir caniatâd iddynt yma. Rhaid i'r cynllun gael ei weithredu'n llwyr wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er lles diogelwch awyrennau a mwynderau'r ardal

(10) Ni chaniateir codi tyrbin hyd oni chyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig iddynt fanylion gorffenwaith allanol y tyrbinau y rhoddir caniatâd iddynt yma. Rhaid cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig iddynt fanylion unrhyw logos, symbolau neu arwyddion i'w harddangos ar y tyrbinau y rhoddir caniatâd iddynt yma cyn eu harddangos arnynt.

Rheswm: Er lles dyluniad da

(11) Rhaid i'r holl waith ceblo gael ei osod dan ddaear ac eithrio lle mae'n gadael yr is-orsaf.

Rheswm: Er lles diogelwch a mwynderau'r ardal

(12) Ac eithrio Tyrbin 4, rhaid lleoli'r holl dyrbinau'n unol â'r lleoliadau a ddangosir ar luniad y gosodiad a gymeradwywyd (Cyf: 200518_M_016D dyddiedig 13eg Mehefin 2016), yn amodol ar oddefiad o 30m i unrhyw gyfeiriad.

Ni chaniateir microleoli Tyrbin 4 mewn unrhyw safle i'r gorllewin o'r lleoliad a nodir yn y Tabl ar dudalen 2 'Datganiad Diwygio Cynllun Fferm Wynt Rhyd-y-Groes' a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd ym Mehefin 2016.

Caniateir newid llinell y seilwaith cysylltiedig wedi hynny hefyd. Rhaid cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn chwe mis i'r Dyddiad Cludo Cyntaf gynllun yn dangos safle'r tyrbinau a'r traciau sydd wedi'u sefydlu ar y safle.

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal a diffinio'r caniatâd o ystyried effaith y datblygiad ar goridor bywyd gwyllt – effaith a aseswyd

(13) Er gwaethaf y cynlluniau a gymeradwywyd, ni chaniateir dechrau codi'r estyniad i'r is-orsaf a chodi'r is-orsaf newydd hyd oni chyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig iddynt fanylion union leoliad, dimensiynau, edrychiad a gorffenwaith allanol adeilad yr is-orsaf, y gwaith ffensio a gorffenwaith wyneb y llecyn adeiladu. Rhaid codi'r datblygiad yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal

(14) Rhaid i archeolegydd annibynnol â chymwysterau proffesiynol fod yn bresennol yn ystod unrhyw waith daear a wneir yn yr ardal ddatblygu fel bod modd cynnal brîff gwylio. Rhaid cynnal y brîff gwylio i'r safonau a bennir gan Sefydliad yr Archeolegwyr. Byddir yn rhoi gwybod yn ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol pwy fydd yr archeolegydd o leiaf bythefnos cyn dechrau'r gwaith datblygu.

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal a diffinio'r caniatâd o ystyried yr effaith ar y datblygiad – effaith a aseswyd.

(15) Ni chaniateir codi tyrbin hyd oni bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid i'r CEMP ddarparu manylion llawn y gwaith a wnaed yn cynnwys amserlen adeiladu ddangosol, manylion modd osgoi a lliniaru effeithiau ar y rhywogaethau a'r cynefinoedd a gofnodir yn safle'r datblygiad a chamau i atal llygredd i'w gweithredu yn ystod gwaith paratoi'r safle a chyfnodau adeiladu'r datblygiad. Rhaid gweithredu'r CEMP fel y'i cymeradwydwyd.

Rheswm: Er lles mwynderau'r ardal

(16) Ni chaniateir codi tyrbin hyd oni bydd cynllun ar gyfer: 1) cael gwared â gwaith draenio unrhyw ddŵr wyneb; 2) cael gwared â gwaith draenio unrhyw ddŵr budr; 3) monitro unrhyw waith tynnu dŵr daear, wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig iddo.

Rheswm: Er lles atal llygredd amgylcheddol

(17) Cyn cloddio'r tyrbin cyntaf ar y safle rhaid sgopio'r gofyn am Werthusiad o'r Effaith Hydrogeolegol a chael caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol iddo. Rhaid cynnal Gwerthusiad o'r Effaith Hydrogeolegol, ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd os bydd gofyn. Rhaid ei weithredu fel rhan o'r CEMP a gymeradwywyd.

Rheswm: Er lles atal llygru'r amgylchedd

(18) Ni chaniateir codi tyrbin, yn cynnwys dymchwel strwythurau sy'n gysylltiedig â'r fferm wynt bresennol hyd oni chyflwynir Datganiad Dull Adeiladu i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig iddo. Rhaid glynu wrth y datganiad dull a gymeradwywyd trwy gydol y cyfnod adeiladu. Rhaid i'r datganiad ddarparu ar gyfer: a) dull mynediad traffig adeiladu; b) llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau; c) storio peiriannau a deunyddiau a ddefnyddir wrth godi'r datblygiad; d) cyfleusterau golchi olwynion e) mesurau i reoli llwch a baw rhag dianc yn ystod y gwaith adeiladu; f) cynllun ar gyfer ailgylchu/cael gwared â gwastraff yn sgil y gwaith dymchwel ac adeiladu; g) manylion llecyn adeiladu'r datblygiad arfaethedig; h) manylion unrhyw gyfleusterau storio olew, tanwydd neu gemegolion. Rhaid gwneud y gwaith datblygu'n unol â'r materion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er lles diogelwch, mwynderau'r ardal ac atal llygru'r amgylchedd.

(19) Ni chaniateir codi tyrbin, yn cynnwys ar gyfer gwneud gwaith priffyrdd dros dro, hyd oni chyflwynir Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd. Rhaid codi'r fferm wynt yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd.

Rheswm: Er lles diogelwch ar y briffordd

(21) Rhaid creu/gosod y lleiniau gweld ar gyfer unrhyw fynedfa bresennol neu ddiwygiedig a'u cadw fel y cytunwyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i'r tyrbin cyntaf gael ei godi a rhaid eu cynnal a'u cadw trwy gydol cyfnod y gwaith adeiladu. Ni chaniateir rhoi strwythur, cyfodwaith neu waith plannu sy'n uwch na 0.9 metr mewn uchder oni bai bod cytundeb rhwng yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'r datblygwr.

Rheswm: Er lles diogelwch ar y brifffordd

(22) Rhaid i unrhyw giatiau a godir ar draws y mynedfeydd arfaethedig fod wedi'u gosod yn ôl o leiaf 5m o ymyl agosaf y gerbydlon.

Rheswm: Er lles diogelwch ar y brifffordd

(22) Ni chaniateir codi tyrbin hyd oni chyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig iddo brotocol ysgrifenedig mewn perthynas ag asesu a lliniaru'r cysgod a deflir mewn unrhyw annedd y mae'n bosibl y byddir yn cael effaith arni. Yn y protocol rhaid nodi'r anheddau perthnasol a'r camau posib i'w defnyddio i liniaru mewn ymateb i unrhyw ddigwyddiad lle teflir cysgodion. Pe câi'r Awdurdod Cynllunio Lleol gŵyn y cred yr awdurdod sy'n ddilys ac wedi'i gwneud gan berchennog neu ddeilydd annedd sydd eisoes yno neu'r oedd ganddi ganiatâd cynllunio ddyddiad y caniatâd hwn, rhaid i'r tyrbinau weithredu'n unol â'r protocol y cytunwyd ag o.

Rheswm: Diogelu mwynderau deiliaid anheddau cyfagos

(23) Rhaid cyfyngu'r gwaith adeiladu ar y safle i 7am - 7pm o ddydd Llun i ddydd Gwener, 7am - 1pm ar y Sadwrn a dim gwaith ar y Sul neu ar wyliau cyhoeddus cenedlaethol, oni bai y ceir caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Cyhoeddus fel arall yn gyntaf; ac eithrio ar gyfer danfon llwythi anarferol y gellid fod wedi'u trefnu yn sgil cyngor yr Heddlu y tu allan i'r oriau hyn ac ar gyfer tywallt concrit, lle gwnaed ymdrechion rhesymol i gynllunio'r cyfryw waith.

Rheswm: Diogelu mwynderau deiliaid anheddau cyfagos

(24) Ni chaniateir i'r datblygiad ddechrau hyd oni bydd yr isod wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi cael ei ganiatâd ysgrifenedig:
a) Uchder mwyaf estyniad unrhyw offer adeiladu

b) Lledred a hydred pob tyrbin unwaith y byddant wedi'u cwblhau gan ystyried unrhyw amodau daear neu gyfyngiadau archeolegol nad oes modd eu rhagweld.
Wedi hynny, rhaid cynnal y datblygiad yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ddarpariaethau'r amod hwn.

Rheswm: Sicrhau fod awyrennau milwrol yn osgoi'r ardal ac yn osgoi'r perygl o daro i mewn i'r tyrbinau.

(25) Ni chaniateir codi tyrbin hyd oni bydd fersiwn ddrafft y Cynllun Rheoli Cynefinoedd a Gwella wedi'i gwblhau ac wedi cael caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol a Chyfoeth Naturiol Cymru. Bydd y cynllun terfynol yn cadarnhau nodau ac amcanion y Cynllun Drafft fel y'i cyflwynwyd. Rhaid cynnal y mesurau a nodir yn y Cynllun Rheoli Cynefinoedd a Gwella yn unol â'r manylion cydnabyddedig.

Rheswm: Diffinio'r caniatâd o ystyried yr effaith ar y datblygiad – effaith a aseswyd.

(26) Ni chaniateir codi tyrbin hyd oni chyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig iddo gynllun i sicrhau gwaith ymchwilio a gwella unrhyw darfu electromagnetig ar dderbyniad teledu neu radio a chysylltiadau band eang lloeren a achosir gan weithredu'r tyrbinau. Rhaid i'r cynllun ddarparu ar gyfer arolwg sylfaenol cyn adeiladu ac ar gyfer ymchwiliad gan beiriannydd annibynnol cymwys yng nghyswllt unrhyw gŵyn neu

darfu ar dderbyniad teledu neu radio neu gysylltiad band eang yn yr annedd (a ddiffinnir at ddibenion yr amod hwn fel adeilad o fewn Dosbarth Defnydd C3 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthau Defnydd) 1987, fel y'i diwygiwyd) ac yr ystyria'r awdurdod sy'n ddilys, sy'n bodoli'n gyfreithlon neu yr oedd ganddi ganiatâd cynllunio ddyddiad y caniatâd hwn a lle bydd yr Awdurdod Cynllunio lleol yn rhoi gwybod i weithredwr y fferm wynt am y cyfryw gŵyn o fewn deuddeng mis i'r Dyddiad Cludo Cyntaf. Lle bydd y nam a bennir gan y peiriannydd annibynnol cymwys i'w briodoli i'r fferm wynt, rhaid cynnal gwaith lliniaru y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi rhoi ei ganiatâd ysgrifenedig iddo, yn unol â'r cynllun cydnabyddedig.

Rheswm: Diogelu mwynderau deiliaid anheddau cyfagos

(27) O fewn pedair wythnos i dderbyn cais ysgrifenedig oddi wrth yr Awdurdod Cynllunio Lleol, yn sgil caniatáu cwyn ynghylch modylu osgledau iddo oddi wrth ddeilydd annedd sy'n bodoli'n gyfreithlon neu sydd â chaniatâd cynllunio ddyddiad y caniatâd hwn, rhaid i weithredwr y fferm wynt gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig iddo gynllun ar gyfer asesu a rheoleiddio gwaith modylu osgledau. Rhaid i'r cynllun fod yn gyffredinol unol â:
a) Unrhyw ganllawiau a gymeradwyir mewn Canllawiau Cenedlaethol bryd hynny neu yn niffyg canllawiau a gymeradwywyd,
b) Methodoleg addas a gymeradwywyd fel arfer dda gan y Sefydliad Acwsteg; neu yn niffyg y cyfryw fethodoleg gyhoeddedig, y fethodoleg a gyhoeddwyd gan Renewable UK ar yr 16eg o Ragfyr 2013;
c) A'i gweithredu o fewn tri mis i gais ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol oni bai y caiff ei ymestyn yn ysgrifenedig ganddo."

Rheswm: Diogelu mwynderau deiliaid anheddau cyfagos

(28) Ni chaniateir i lefel graddio sŵn a ddaw o effeithiau cyfun y tyrbinau gwynt (yn cynnwys defnyddio cosb donyddol) pan gaiff ei bennu yn unol â'r Nodiadau Cyfarwyddo sydd ynghlwm (wrth yr amod hwn) fod yn fwy na gwerthoedd ar gyfer cyflymder cyfanrifol y gwynt a nodir yn y tablau sydd ynghlwm wrth yr amodau hyn neu sy'n tarddu ohonynt, a hynny mewn unrhyw annedd sy'n bodoli'n gyfreithlon neu sydd â chaniatâd cynllunio ddyddiad y caniatâd hwn a:

a) Rhaid i weithredwr y fferm wynt gofnodi'n barhaus y pŵer a gynhyrchir, cyflymder y gwynt a'i gyfeiriad, oll yn unol â Nodyn Cyfarwyddyd 1(d). Rhaid cadw'r data hwn am gyfnod o 24 mis o leiaf. Rhaid i weithredwr y fferm wynt roi'r wybodaeth hon yn y ffurf a nodir yn Nodyn Cyfarwyddyd 1(e) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol os bydd yn gofyn am y wybodaeth o fewn 14 diwrnod i dderbyn y cyfryw gais ysgrifenedig.
b) O fewn 21 diwrnod i dderbyn cais ysgrifenedig oddi wrth yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn sgil cwyn yn ei gylch oddi wrth ddeilydd annedd sy'n honni bod sŵn yn tarfu yn yr annedd honno, wedi i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ymchwilio i'r gŵyn a'i chaniatáu, rhaid i weithredwr y fferm wynt, ar ei gost ei hun, gyflogi ymgynghorydd a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i asesu lefel y sŵn yn eiddo'r achwynydd ac a ddaw o'r fferm wynt yn unol â'r gweithdrefnau a ddisgrifir yn y Nodiadau Cyfarwyddyd sydd ynghlwm. Yng nghais ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol rhaid nodi o leiaf y dyddiad, yr amser a'r lleoliad y mae'r gŵyn yn berthnasol iddo ac unrhyw amodau atmosfferig a nodwyd, yn cynnwys cyfeiriad y gwynt a chynnwys datganiad ynghylch a yw'r sŵn a arweiniodd at y gŵyn, ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol, yn cynnwys neu'n debygol o gynnwys agwedd donyddol.
c) Rhaid cynnal gwaith asesu graddfa'r sŵn yn unol â phrotocol asesu y byddid wedi'i gyflwyno ynghynt i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig iddo. Rhaid i'r protocol gynnwys lleoliad y mesur arfaethedig a nodir yn unol â'r Nodiadau Cyfarwyddyd lle

cynhelir mesuriadau i wirio a oes cydymffurfio, a yw'r sŵn sy'n arwain at y gŵyn yn cynnwys neu'n debygol o gynnwys agwedd donyddol a, hefyd, ystod yr amodau metereolegol a gweithredol (fydd yn cynnwys ystod cyflymder y gwynt, cyfeiriad y gwynt, faint o bŵer a gynhyrchir ac amseroedd y dydd) er mwyn pennu'r asesiad o raddfa lefel y sŵn. Rhaid i ystod yr amodau arfaethedig fod y rhai oedd yn gyffredin yn ystod yr adegau pan fo'r achwynydd yn honni bod tarfu oherwydd sŵn, o gofio cais ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol dan baragraff (b), a rhai eraill yr ystyria'r ymgynghorydd annibynnol sy'n debygol o arwain at dorri'r cyfyngiadau sŵn.

d) Lle nad yw annedd, y mae cwyn yn berthnasol iddi, wedi'i rhestru yn y tablau sydd ynghlwm wrth yr amodau hyn, rhaid i weithredwr y fferm wynt gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael ei ganiatâd ysgrifenedig iddynt, gyfyngiadau sŵn arfaethedig a ddewiswyd o'r rhai hynny a restrir yn y Tablau i'w mabwysiadu yn annedd yr achwynydd i wirio a oes cydymffurfio. Y cyfyngiadau sŵn arfaethedig fydd y cyfyngiadau hynny a ddewisiwyd o'r Tablau ac sy'n benodol ar gyfer lleoliad a restrir yr ystyria'r ymgynghorydd annibynnol sy'n debygol o fod â'r sŵn cefndir tebycaf i'r hyn sydd yn annedd yr achwynydd. Ni chaniateir i raddfa lefel y sŵn yn sgil effeithiau cyfun y tyrbinau gwynt, pan bennir hyn yn unol â'r Nodiadau Cyfarwyddyd sydd ynghlwm, fod yn uwch na'r cyfyngiadau sŵn a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer annedd yr achwynydd.

e) Rhaid i weithredwr y fferm wynt roi i'r Awdurdod Cynllunio Lleol asesiad yr ymgynghorydd annibynnol o lefel graddio'r sŵn a gynhelir yn unol â'r Nodiadau Cyfarwyddyd, a hynny o fewn dau fis i ddyddiad cais ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol am gael cynnal mesuriadau cydymffurfio dan baragraff (b), oni bai fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymestyn yr amser yn ysgrifenedig. Rhaid i'r asesiad gynnwys yr holl ddata a gasglwyd at ddibenion cynnal y mesuriadau cydymffurfio a rhaid i'r data gael ei ddarparu yn y ffurf a nodir yn Nodyn Cyfarwyddyd 1(e) y Nodiadau Cyfarwyddyd. Rhaid i'r offer a ddefnyddir i wneud y mesuriadau gael eu calibro yn unol â Nodyn Cyfarwyddyd 1(a) a rhaid cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol dystysgrifau calibro gydag asesiad yr ymgynghorydd annibynnol o lefel graddio'r sŵn.

f) Lle mae gofyn pellach am asesiad o lefel graddio'r sŵn a ddaw o'r fferm wynt yn unol â Nodyn Cyfarwyddyd 4(c), rhaid i weithredwr y fferm wynt gyflwyno copi o'r asesiad pellach o fewn 21 diwrnod i gyflwyno asesiad yr ymgynghorydd annibynnol yn unol â pharagraff (c) uchod, oni bai fod y cyfyngiad amser wedi'i ymestyn yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Tabl 1 - Cyfyngiadau sŵn a fynegir mewn dB LA90,10 munud fel ffwythiant cyflymder safonedig y gwynt (m/e) ar uchder o 10 metr fel y pennir yn y safle dros gyfnodau 10 munud ar gyfartaledd

Standardised Wind Speed at 10m agl: m.s-1										
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Betws	35	35	38	38	38	38.9	40.5	41.3	41.3	41.3
Bryn Llwyd	35	35	38	38	38	38.2	42.4	42.9	42.9	42.9
Buarth y Foel	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
Caermynach	35	35	38	38	38	38	38.1	40.3	41.4	41.4
Carrog	35	35	38	38	38	38	38.1	40.3	40.5	40.5
Cemaes	35.7	36.7	38	38	38.7	39.6	41	42.8	42.8	42.8

Cemaes Fawr Farm	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45.2**
Criw	**35**	**35**	**38**	**38**	**38**	**38**	**38.1**	**40.3**	**42.2**	**42.2**
Fron-Heulog	**35**	**35**	**38**	**38**	**38**	**38.9**	**40.4**	**41.1**	**41.1**	**41.1**
Gadlys Hotel	**35**	**35**	**38**	**38**	**38**	**38.9**	**42**	**42.6**	**42.6**	**42.6**
Hafodllin Bach	**35**	**35**	**35.2**	**37.8**	**40.4**	**43**	**43.1**	**43.5**	**43.5**	**43.5**
Hafodllin Fawr	**35**	**35**	**35.2**	**37.8**	**40.4**	**43**	**43.1**	**43.5**	**43.5**	**43.5**
Nant-y Fran	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45.5**
Neuadd	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**
Pen Dalar	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**
Pen Parc Bach	**35**	**35**	**38**	**38**	**38**	**38.2**	**42.4**	**42.7**	**42.7**	**42.7**
Pen Parc Mawr	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**
Penybryn	**35**	**35**	**38**	**38**	**38**	**38**	**38.1**	**40.1**	**40.1**	**40.1**
Pilwrn	**35**	**35**	**38**	**38**	**38**	**38.3**	**40.8**	**43.3**	**43.3**	**43.3**
Rhos-isaf	**35**	**35**	**38**	**38**	**38**	**38.9**	**42**	**42.5**	**42.5**	**42.5**
Rhyd-y-groes	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**
Shop y goeden	**35**	**35**	**35**	**35**	**36**	**38**	**39**	**41**	**42**	**42**
Tai Hen	**35**	**35**	**38**	**38**	**38**	**38**	**38.1**	**39.8**	**39.8**	**39.8**
Tregynrig Bach	**35**	**35**	**38**	**38**	**38**	**38.9**	**42**	**43.6**	**43.7**	**43.7**
Tregynrig Fawr	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**46.1**	**46.9**
Tŷ Newydd	**35**	**35**	**38**	**38**	**38**	**38**	**41.2**	**42.8**	**42.8**	**42.8**
Tyn-y-gors	**35**	**35**	**35**	**35**	**36**	**38**	**39**	**41**	**42**	**42.9**
Werthyr	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**46.5**	**47.1**	**47.1**

Rheswm: Diogelu mwynderau deiliaid anheddau cyfagos.

Nodiadau Cyfarwyddyd ar gyfer Amodau Sŵn

Dylid darllen y nodiadau hyn gyda'r amod sŵn ac maent yn rhan ohono. Maent yn egluro rhagor ar yr amod ac yn manylu ar y dulliau i'w defnyddio wrth asesu cwynion am y sŵn a ddaw o'r fferm wynt. Lefel graddio pob cyflymder cyfanrifol y gwynt yw swm rhifyddol lefel sŵn y fferm wynt fel y'i pennir o'r gromlin ffit orau a ddisgrifir yn Nodyn Cyfarwyddyd 2 y Nodiadau Cyfarwyddyd hyn, ac unrhyw gosb donyddol a ddefnyddir yn unol â Nodyn Cyfarwyddyd 3. Cyfeiria Cyfeirnod ETSU-R-97 at y cyhoeddiad o'r enw, "The Assessment and Rating of Noise from Wind Farms" (1997) gyhoeddwyd gan ETSU ar gyfer yr Adran Masnach a Diwydiant.

Nodyn Cyfarwyddyd 1
(a) Dylid mesur gwerthoedd statig sŵn $L_{A90,10\ munud}$ yn eiddo'r achwynydd gan ddefnyddio mesurydd lefel sŵn EN 60651/BS EN 60804 Math 1, neu BS EN 61672 ansawdd Dosbarth 1 (neu'r safon gyfatebol a fabwysiadwyd yn y Deyrnas Unedig ac oedd mewn grym adeg y mesuriadau) wedi'i gosod i fesur yr ymateb yng nghyswllt amser cyflym a bwysolwyd fel y manylir arno yn BS EN 60651/BS EN 60804 neu BS EN 61672-1 (neu'r safon gyfatebol a fabwysiadwyd yn y Deyrnas Unedig ac oedd mewn grym adeg y mesuriadau). Dylid calibro hyn yn unol â'r weithdrefn y manylir arni yn BS 4142: 2014 (neu'r safon gyfatebol a fabwysiadwyd yn y Deyrnas Unedig ac oedd mewn grym adeg y mesuriadau). Rhaid cymryd y mesuriadau mewn modd sy'n ei gwneud yn bosib defnyddio cosb donyddol yn unol â Nodyn Cyfarwyddyd 3.

(b) Dylid gosod y meicroffon1.2 - 1.5 metr uwchlaw lefel y ddaear, wedi'i osod gyda sgrin wynt dwy haen neu rywbeth addas cyfatebol wedi'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi'i roi y tu allan i annedd yr achwynydd. Dylid cymryd y mesuriadau mewn amgylchiadau "cae rhydd". I gyflawni hyn, dylid gosod y meicroffon o leiaf 3.5 metr i ffwrdd o wyneb yr adeilad neu unrhyw wyneb adlewyrchol ac eithrio'r ddaear yn y lleoliad y cymeradwywyd y mesuriad. Pe bai caniatâd yr achwynydd am fynediad i'w eiddo ef/hi i gymryd mesuriadau cydymffurfio yn cael ei ddal yn ôl rhaid i weithredwr y fferm wynt gyflwyno manylion lleoliad arfaethedig fesuriad cynrychioladol arall i gael caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau ar y mesuriadau a rhaid cymryd y mesuriadau yn lleoliad y mesuriad cynrychioladol arall a gymeradwywyd.

(c) Rhaid sicrhau fod y mesuriadau $L_{A90,10\ munud}$ yn cael eu cymryd yr un pryd â mesuriadau cymedr rhifyddol 10 munud y gwynt a data gweithredol a gofnodir yn unol â Nodyn Cyfarwyddyd 1(d), yn cynnwys y data ar gynhyrchu pŵer o systemau rheoli tyrbinau'r fferm wynt.

(d) Fel bod modd gwerthuso a gydymffurfir â'r amodau, rhaid i weithredwr y fferm wynt gofnodi'n barhaus gyflymder cymedr rhifyddol y gwynt mewn metrau'r eiliad a chyfeiriad y gwynt mewn graddau o'r gogledd o uchder yr hyb ar gyfer pob tyrbin a chymedr rhifyddol y pŵer a gynhyrchir gan bob tyrbin, i gyd mewn cyfnodau deg munud olynol. Oni bai fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoi ei ganiatâd ysgrifenedig i weithdrefn wahanol, rhaid defnyddio'r cyflymder gwynt hwn ar uchder yr hyb ar gyfer pob tyrbin fel sail i'r gwaith dadansoddi. Bydd rhaid 'safoni' holl ddata cymedr ar gyfartaledd rhifyddol cyflymder y gwynt 10 munud a fesurir ar uchder yr hyb i uchder cyfeiriol o 10 metr fel y disgrifir yn ETSU-R-97 yn nhudalen 120 gan ddefnyddio hyd anwastadedd cyfeirnod o 0.05 metr. Data cyflymder y gwynt safonedig hwn ar uchder o 10 metr sydd â chydberthynas â mesuriadau'r sŵn, ac a bennir yn rhai dilys yn unol â Nodyn Cyfarwyddyd 2 a rhaid cynnal y cydberthynas hon yn y modd a ddisgrifir yn Nodyn Cyfarwyddyd 2. Rhaid i bob cyfnod ddechrau ar yr awr ac yna bob deng munud wedi hynny.

(e) Rhaid i'r data a ddarperir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol â'r amod sŵn fod mewn gwerthoedd, wedi'u gwahanu gan atalnodau ar ffurf electronig.

(f) Rhaid gosod mesurydd glaw sy'n cofnodi data yn ystod asesu lefelau'r sŵn. Rhaid i'r mesurydd gofnodi dros gyfnodau olynol o 10 munud yr un pryd â chyfnodau o ddata a gofnodir yn unol â Nodyn 1(d).

Nodyn Cyfarwyddyd 2
(a) Rhaid cymryd y mesuriadau sŵn er mwyn darparu dim llai nag 20 pwynt data dilys fel y'u diffinnir yn Nodyn Cyfarwyddyd 2 (b)

(b) Pwyntiau data dilys yw'r rhai hynny a fesurir yn yr amodau y manylir arnynt yn y protocol ysgrifenedig y cytunwyd ag o dan baragraff (c) yr amod sŵn, ond gan eithrio unrhyw gyfnodau o law a

fesurir yng nghyffiniau mesurydd lefel y sŵn. Rhaid asesu'r glaw sy'n disgyn trwy ddefnyddio mesurydd glaw fydd yn cofnodi'r glaw ym mhob cyfnod 10 munud i gydredeg gyda'r cyfnodau mesur a nodir yn Nodyn Cyfarwyddyd 1. Wrth fanylu ar y cyfryw amodau, rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried yr amgylchiadau hynny oedd yn gyffredin yn ystod yr adegau pan fo'r achwynydd yn honni bod tarfu oherwydd sŵn neu'r ystyrir sy'n debygol o arwain at dorri'r cyfyngiadau.

(c) Ar gyfer y pwyntiau data hynny yr ystyrir eu bod yn ddilys yn unol â Nodyn Cyfarwyddyd 2(b), rhaid plotio gwerthoedd mesuriadau sŵn yr $L_{A90,10\ munud}$ a gwerthoedd cyfatebol y cyflymder gwynt 10 munud, fel a ddaw o'r cyflymder gwynt safonedig uchder deg metr wedi'i gyfartaleddu ar draws yr holl dyrbinau gwynt sy'n gweithredu gan ddefnyddio'r weithdrefn y manylir arni yn Nodyn Cyfarwyddyd 1(d), ar siart XY gyda lefel sŵn ar yr echel Y a chyflymder cymedr gwynt safonedig ar yr echel X. Dylid ffitio i'r pwyntiau data gromlin "ffit orau" sgwariau lleiaf o radd a ystyrir yn briodol gan yr ymgynghorydd annibynnol (ond na ddylid fod yn uwch na'r bedwaredd radd) a diffinio lefel sŵn y fferm wynt ar bob cyflymder cyfanrifol.

Nodyn Cyfarwyddyd 3

(a) Yn unol â'r protocol asesu cydnabyddedig dan baragraff (c) yr amod sŵn, lle mae sŵn yn y lleoliad neu leoliadau lle cymerir mesuriadau cydymffurfio yn cynnwys neu'n debygol o gynnwys agwedd donyddol, rhaid cyfrifo cosb donyddol a'i defnyddio gan ddefnyddio'r drefn graddio a ganlyn:

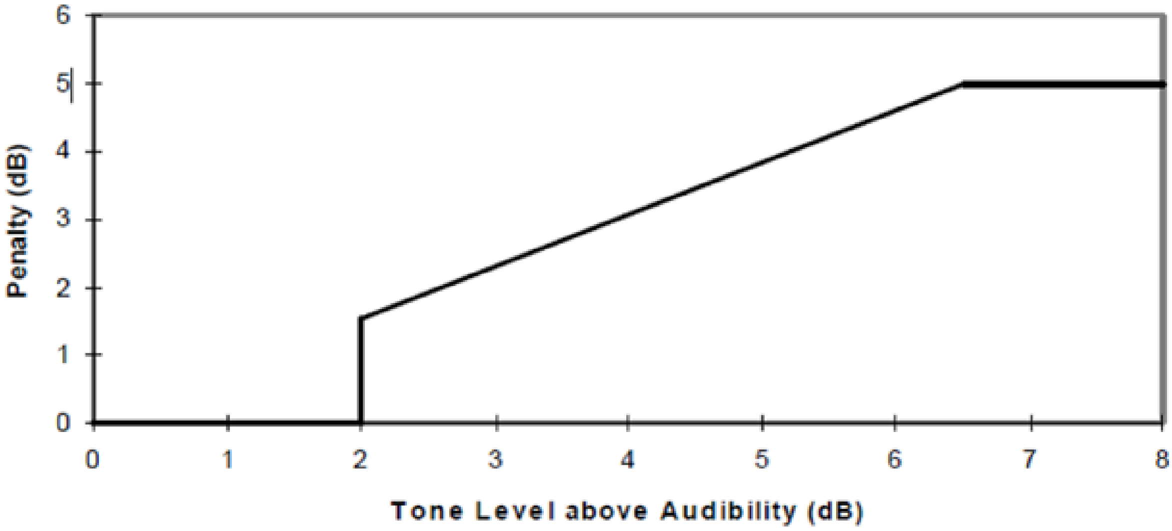
(b) Ar gyfer pob egwyl 10 munud y pennwyd bod data $L_{A90,10\ munud}$ yn gywir yn unol â Nodyn Cyfarwyddyd 2, rhaid cynnal asesiad tonyddol ar sŵn a ollyngir am bob 2 funud o gyfnod 10 munud. Dylai'r cyfnodau 2 funud fod â 10 munud rhyngddynt ar yr amod fod data di-dor a heb ei lygru ar gael ("y weithdrefn safonol"). Lle nad oes data heb ei lygru ar gael, rhaid dewis y cyfnod 2 funud glân di-dor cyntaf allan o'r cyfnod 10 munud cyffredinol y cyfeirir ato. Rhaid adrodd ar unrhyw wyro oddi wrth y weithdrefn safonol, fel y disgrifir yn Adran 2.1 ar dudalennau 104-109 ETSU-R-97.

(c) Ar gyfer pob un o'r samplau 2 funud, rhaid cyfrifo lefel y dôn uwchlaw neu islaw clywadwyedd trwy gymharu â'r meini prawf clywadwyedd a roddir yn Adran 2.1 ar dudalen 104109 ETSU-R-97.

(d) Rhaid plotio lefel y sain uwchlaw clywadwyedd yn erbyn cyflymder gwynt ar gyfer pob un o'r samplau 2 funud. Rhaid defnyddio gwerth clywadwyedd o sero ar gyfer samplau lle'r oedd y sain yn is na'r meini prawf clywadwyedd neu na adnabuwyd sain.

(e) Yna rhaid tynnu llinell atchwel unionlin "ffit orau" sgwariau lleiaf er mwyn sefydlu lefel gyfartalog y dôn uwchlaw clywadwyedd ar gyfer pob cyflymder cyfanrifol gwynt sy'n deillio o werth y llinell "ffit orau" ym mhob cyflymder cyfanrifol gwynt. Os nad oes tuedd amlwg gyda chyflymder gwynt yna rhaid defnyddio cymedr rhifyddol syml. Rhaid ailadrodd y broses hon ar gyfer pob cyflymder cyfanrifol gwynt y mae asesiad o lefelau cyffredinol ar eu cyfer yn Nodyn Cyfarwyddyd 2.

(f) Daw'r gosb donyddol o'r ffin uwchlaw clywadwyedd y sain yn unol â'r ffigwr isod.



Nodyn Cyfarwyddyd 4

(a) Os bydd cosb donyddol yn cael ei defnyddio yn unol â Nodyn Cyfarwyddyd 3, lefel graddio sŵn y tyrbin ym mhob cyflymder gwynt yw swm rhifyddol lefel y sŵn a fesurir fel y'i pennir o'r gromlin ffit orau a ddisgrifir yn Nodyn Cyfarwyddyd 2 a'r gosb ar gyfer sŵn tonyddol fel y daw yn unol â Nodyn Cyfarwyddyd 3 ym mhob cyflymder gwynt cyfanrifol o fewn yr ystod y manylir arni gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei brotocol ysgrifenedig dan baragraff (c) yr amod sŵn.

(b) Os na ddefnyddir cosb donyddol yna mae lefel graddio sŵn y tyrbinau ym mhob cyflymder gwynt yn hafal i lefel y sŵn a fesurir fel y'i pennir o'r gromlin ffit orau a ddisgrifir yn Nodyn Cyfarwyddyd 2.

(c) Pe bai'r lefel graddio uwchlaw y cyfyngiad(au) a nodir yn y Tablau sydd ynghlwm wrth yr amodau sŵn neu'r cyfyngiadau sŵn ar gyfer annedd achwynydd a gymeradwywyd yn unol â pharagraff (d) yr amod sŵn, rhaid i'r ymgynghorydd annibynnol gynnal asesiad pellach o'r lefel graddio i unioni ar gyfer sŵn cefndir fel bod y lefel graddio'n berthnasol i sŵn a ddaw o'r tyrbinau gwynt yn unig.

(d) Rhaid i weithredwr y fferm wynt sicrhau fod yr holl dyrbinau gwynt yn y datblygiad wedi'u troi i ffwrdd ar gyfer y cyfryw gyfnod y mae'n rhaid i'r ymgynghorydd annibynnol ei gael i gynnal yr asesiad pellach. Rhaid cynnal yr asesiad pellach yn unol â'r camau a ganlyn:

(e) Ailadrodd y camau yn Nodyn Cyfarwyddyd 2, gyda'r fferm wynt wedi'i throi i ffwrdd, a phennu'r sŵn cefndir (L_3) ym mhob cyflymder cyfanrifol gwynt o fewn yr ystod y gofynnodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol amdani yn ei gais ysgrifenedig dan baragraff (b) a'r protocol a gymeradwyir dan baragraff (c) yr amod sŵn.

(f) Yna rhaid cyfrifo sŵn y fferm wynt (L_1) ar y cyflymder hwn fel a ganlyn lle mai L2 yw'r lefel a fesurir gyda'r tyrbinau'n rhedeg ond heb ychwanegu unrhyw gosb donyddol:

$$L_1 = 10 \log\left[10^{L_2/10} - 10^{L_3/10}\right]$$

(g) Rhaid ailgyfrifo'r lefel graddio trwy ychwanegu'n rhifyddol y gosb donyddol (os defnyddir un yn unol â Nodyn 3) at y sŵn a ddaw o'r fferm wynt L_1 ar gyflymder cyfanrifol y gwynt hwnnw.

(h) Wedi addasu’r lefel graddio ar gyfer cyfraniad sŵn cefndir a’i addasu ar gyfer cosb donyddol ar unrhyw gyflymder cyfanrifol gwynt (os yw’n ofynnol yn unol â nodyn 3 uchod), os yw’r lefel graddio hon yn gorwedd ar y gwerthoedd a nodir yn y Tablau sydd ynghlwm wrth yr amodau, neu islaw i’r gwerthoedd hyn neu ar y cyfyngiadau sŵn a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer annedd achwynydd neu islaw i’r cyfyngiadau hyn, a hynny’n unol â pharagraff (d) yr amod sŵn, yna nid oes raid wrth gamau pellach. Os yw’r lefel graddio ar unrhyw gyflymder cyfanrifol y gwynt yn uwch na’r gwerthoedd a nodir yn y Tablau sydd ynghlwm wrth yr amodau neu’n uwch na’r cyfyngiadau sŵn a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer annedd achwynydd, a hynny’n unol â pharagraff (d) yr amod sŵn, yna mae’r datblygiad yn methu cydymffurfio â’r amodau.

7.3 Gweddill y Ceisiadau **Remainder Applications**

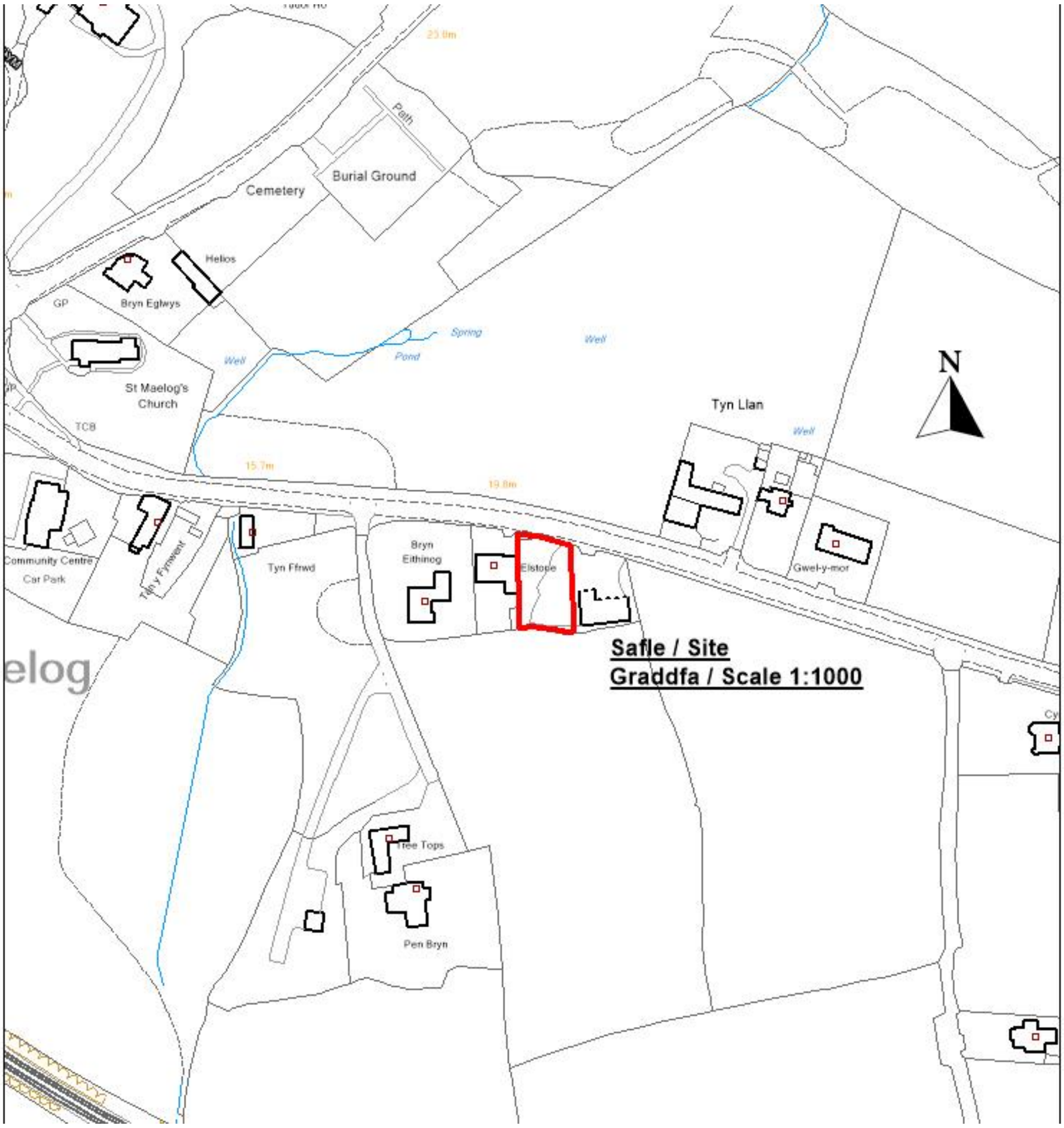
Rhif y Cais: **28C257A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Ms Menna Ball & Mr Ian Ball

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd yn cynnwys manylion llawn am yr fynedfa i gerbydau ar dir ger / Outline application for the erection of a dwelling together with full details of the vehicular access on land adjacent to

Bryn Maelog, Llanfaelog



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (NJ)

Argymhelliad:

Gwrthod.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cynghorydd Richard Dew wedi galw'r cais i mewn am benderfyniad gan y Pwyllgor.

Yn ei gyrafod ar 6 Gorffennaf 2016, penderfynodd y Pwyllgor ganiatáu'r cais am y rhesymau a ganlyn:

Mae'r cais yn cydymffurfio gyda Pholisi 50;
Mae'r cynnig yn gais mewnlenwi ar safle tir llwyd;
Nid yw'r cynnig yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos;
Bydd y cynnig yn gwella edrychiad a mwynderau'r ardal leol,

Ymateb i'r Rhesymau dros Ganiatáu:

Polisi 50: Mae Llanfaelog yn Anheddiad Rhestredig o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Mae Polisi 50 yn caniatáu datblygu plotiau sengl o fewn, neu ar gyrion pentrefi a phentrefannau presennol ar yr amod bod y cynnig o fewn, neu'n ffurfio estyniad bychan a rhesymol i'r rhan honno o'r anheddiad sydd eisoes wedi ei datblygu ac ar yr amod na fyddai'n amharu mewn modd annymunol ar y dirwedd nac ychwaith yn niweidio cymeriad a mwynderau'r ardal leol.

Mae'r iard adeiladwyr wedi'i lleoli tu allan i ffiniau diffiniedig y pentref o dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Er bod llond llaw o anheddau o amgylch y gyffordd groesgam ger Eglwys St Maelog, mae bwlch amlwg cyn cyrraedd y byngalos y mae'r iard adeiladwyr yn ffinio â nhw. Nid ystyrir bod y safle yn ffurfio safle mewnlenwi nac estyniad na mân estyniad i'r rhan o'r anheddiad sydd eisoes wedi ei datblygu. Byddai datblygu annedd yma yn arwain at bwysau i ddatblygu gweddill y safle i'r dwyrain o'r llain yn ogystal ag i fewnlenwi'r datblygiad yn ôl tuag at Eglwys St Maelog i'r gorllewin.

Cais Mewnlenwi ar dir sydd eisoes wedi ei ddatblygu: Mae paragraff 4.9 o Bolisi Cynllunio Cymru yn nodi blaenoriaeth ar gyfer tir a ddatblygwyd o'r blaen ac yn mynd ymlaen i nodi:

4.9.1 Dylid ffafrio tir a ddatblygwyd o'r blaen (neu dir llwyd) (gweler Ffigur 4.4), lle bynnag y bo modd, yn hytrach na safleoedd maes glas, yn enwedig safleoedd o werth amaethyddol neu ecolegol mawr. Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod nad yw pob tir a ddatblygwyd o'r blaen yn addas i'w ddatblygu. Gallai hyn fod, er enghraifft, oherwydd ei leoliad, neu am fod yno rywogaethau a ddiogelir neu gynefinoedd gwerthfawr neu dreftadaeth ddiwydiannol, neu am ei fod wedi'i halogi'n ddrwg. Yn achos y cyfryw safleoedd gallai fod yn briodol eu hadfer er budd cadwraeth natur, eu gwerth amwynderol neu er mwyn lleihau'r peryglon i iechyd pobl.

4.9.2 Mae'n bosibl y gallai llawer o safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen mewn ardaloedd adeiledig fod yn rhai addas i'w datblygu am y bydd eu hailddefnyddio yn hyrwyddo amcanion cynaliadwyedd. Mae hyn yn cynnwys safleoedd:

*mewn aneddiadau presennol ac o'u cwmpas, lle mae tir, eiddo masnachol neu dai sy'n wag neu nad ydynt yn cael eu defnyddio ddigon".

Mae'r safle yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel iard adeiladwyr. Er bod yr egwyddor o ail ddefnyddio'n dderbyniol er mwyn cefnogi egwyddorion cynaliadwyedd, mae polisi cynllunio yn cydnabod nad yw'r holl safleoedd a ddatblygwyd eisoes yn addas ar gyfer eu datblygu. Ystyrir safle'r cais yn anaddas ar gyfer tai oherwydd ei bellter ffisegol o'r pentref (byddai'r cynnig yn datblygu safle sy'n bell o'r pentref yn hytrach na llenwi bwlch bychan rhwng y datblygiadau cyfredol) ac oherwydd y byddai ei ddatblygu yn arwain at bwysau i ddatblygu gweddill y safle mewn modd tebyg yn ogystal â'r tir rhwng y safle a'r pentref. Byddai effaith gronnus datblygiad o'r fath yn erydu natur wledig yr ardal.

Effeithiau ar Fwynderau: Mae'r safle wedi'i ffinio i'r gorllewin gan annedd bresennol. Yn amodol ar ddyluniad addas a lleoliad y ffenestri, nid ystyrir y byddai datblygu'r safle fel a gynigir yn arwain at edrych dros unrhyw eiddo arall neu golli preifatrwydd mewn modd annerbyniol. Gallai diddymu'r defnydd masnachol arwain at welliant cyffredinol mewn amwynder.

2. Casgliad

Mae'r egwyddor o ddatblygiad preswyl yn annerbyniol gan fod y datblygiad yn gwrthdaro â Pholisi 50 o Gynllun Ynys Môn. Byddai datblygiad y safle yn arwain at bwysau am ddatblygiad tai ychwanegol yn yr ardal. Nid yw natur tir llwyd y safle yn ddigonol ynddo'i hun i oresgyn y gwrthwynebiad ar sail polisi.

3. Argymhelliad

Gwrthod y cynllun am y rhesymau canlynol:

(01) Mae'r safle wedi'i leoli y tu allan i bentref Llanfaelog a byddai ei ddatblygiad yn mynd yn groes i Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Byddai datblygu'r safle hwn yn arwain at bwysau am ddatblygiadau eraill ar dir yr ymgeisydd a thir cyfagos a fyddai'n erydu cymeriad gwledig yr ardal.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, ar yr amod na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

This page is intentionally left blank

11.1 Gweddill y Ceisiadau **Remainder Applications**

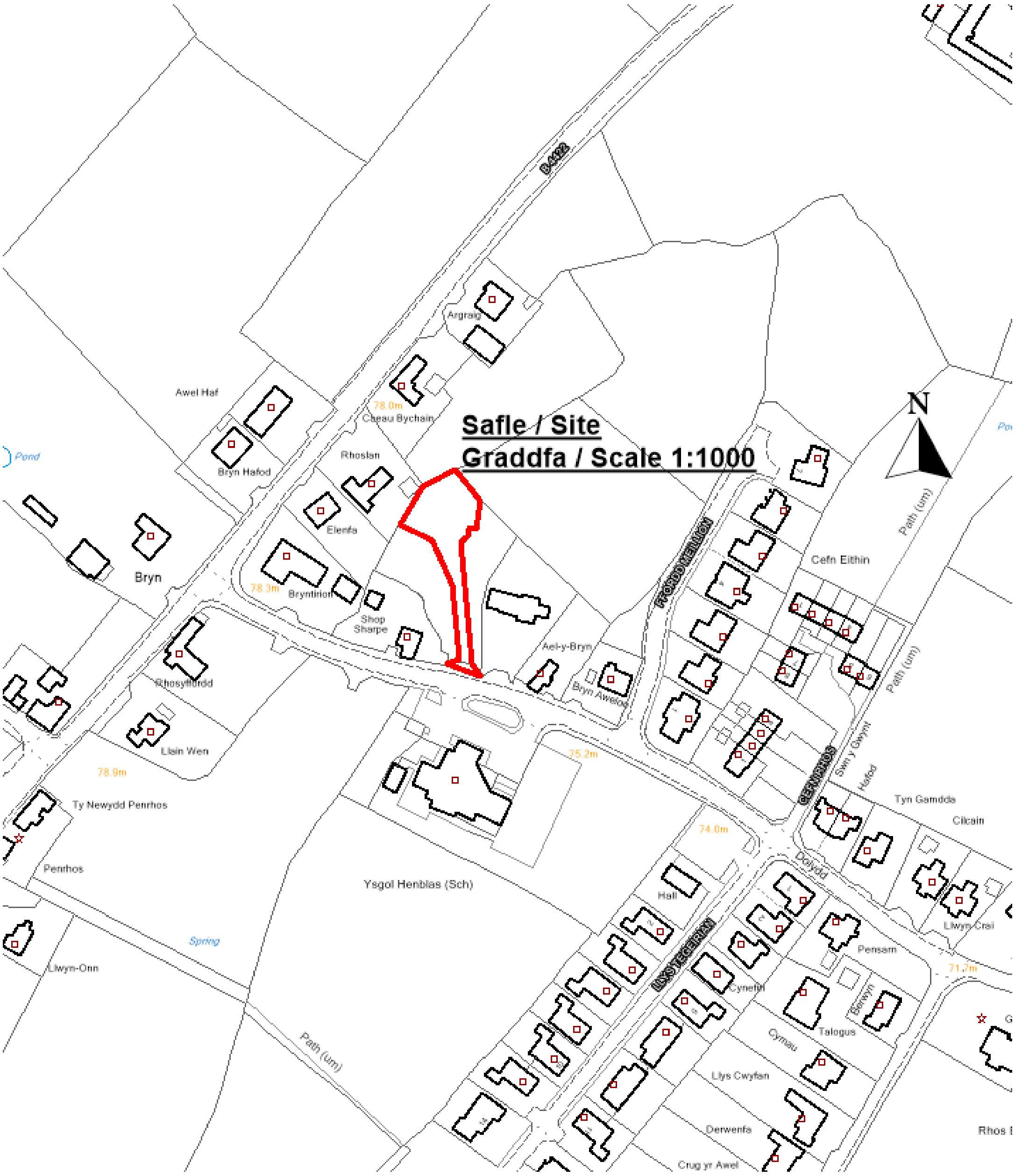
Rhif y Cais: **36C338A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Steven Owen

Cais llawn i godi annedd ynghyd a chodi modurdy arwahan ar dir gyferbyn a / Full application for the erection of a dwelling and detached garage on land opposite

Ysgol Henblas, Llangristiolus



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau
Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r ymgeisydd yn gweithio yn Adran Gynllunio'r Cyngor Sir.

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

1. Y Safle a'r Bwriad

Ceir y safle ym mhentref Llangristiolus ar ddarn o dir sydd yn union gyferbyn i'r ysgol gynradd leol ac mae ar dir sydd wrth ochr annedd annibynnol deulawr Llain Alaw. Mae yna eiddo preswyl i'r gogledd orllewin o safle'r cais. Mae'r eiddo o gwmpas yn gymysgedd o unedau deulawr ac unllawr.

Mae'r fynedfa i'r safle oddi ar y B4422 i briffordd Dosbarth III sy'n mynd trwy'r pentref. Mae'r eiddo o gwmpas yn gymysgedd o unedau deulawr ac unllawr.

Mae'r cais yn gais llawn i godi annedd annibynnol deulawr ynghyd â garej ddwbl ar wahân.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion sy'n ymwneud â'r cais yw a ydyw'n cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac a fyddai'r cynnig yn cael effaith ar fwynderau'r eiddo cyfagos

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Cyffredinol
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 - Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 50 – Anheddau Rhestredig.

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

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP4 – Pentrefi.

Polisi Cynllunio Cymru, 2016, 8fed Argraffiad

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

Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dyluniad.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb hyd yma.

Aelod Lleol, y Cyng V Hughes – Dim ymateb hyd yma

Aelod Lleol, Y Cyng H E Jones – Dim ymateb hyd yma

Awdurdod Priffyrdd – Argymell caniatáu gydag amodau.

Adain Ddraenio – Manylion draenio yn dderbynniol

Dŵr Cymru – Argymell caniatáu gydag amodau

Ymateb gan aelodau'r cyhoedd

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig trwy osod rhybudd ar y safle ynghyd â dosbarthu llythyrau personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Yn dilyn derbyn cynllun diwygiedig, ail-adroddwyd y broses. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 2 Awst 2016 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd dau lythyr yn gwrthwynebu'r cais a pump llythyr yn ei gefnogi wedi cyrraedd yr adran. Gellir crynhoi'r prif faterion a godwyd yn y gwrthwynebiadau i'r cais fel a ganlyn:

i) Gwnaed sylwadau mewn perthynas â'r lleiniau gwelededd a'r modd y cânt eu hadeiladu

ii) Ar ôl glaw, ceir llifogydd yn y gornel ar y chwith ar waelod y plot

iii) Dim angen annedd o'r maint yma yn y pentref oherwydd roedd yr eiddo cyfagos ar werth am fryn amser. Nifer o dai ar werth yn y pentref

iv) Mae anheddau o'r maint yma'n anghydnaws â'r ardal leol

v) Mae angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol mewn pentrefi megis Llangristiolus

vi) Colli golygfeydd

vii) Byddai tai deulawr yn fwy addas ar y safle

viii) Bydd cymeradwyo'r cais hwn yn arwain at ddatblygiadau o faint tebyg yn yr ardal

Hoffwn ymateb i'r sylwadau hyn fel a ganlyn:

i) Mae'r fynedfa i'r safle wedi cael ei hadeiladu ac fe gafodd y fynedfa ei hystyried a'i chymeradwyo dan ganiatadau cynllunio 36C283A a 36C283B. Ymgynghorwyd gyda'r Awdurdod Priffyrdd ac nid ydynt wedi gwrthwynebu o gwbl i'r cynnig ar yr amod y gosodir amodau safonol ar y caniatâd.

ii) Yn ogystal, codwyd materion ynghylch draenio gan aelodau'r cyhoedd yn ystod y broses o benderfynu ar y caniatâd amlinellol ar gyfer y safle. Fodd bynnag, mae manylion a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd fel rhan o'r cais amlinellol ac fel rhan o'r cais cyfredol yn cadarnhau fod amodau'r ddaear yn dderbyniol ar gyfer y cynllun draenio arfaethedig. Mae llythyr o gefnogaeth gan y person sy'n

gyfrifol am gynnal a chadw’r tir yn datgan nad oes unrhyw broblemau gyda dŵr wyneb ar y safle.

iii) Rydym ar hyn o bryd wrthi’n delio gyda chais am annedd annibynnol deulawr ac mae digon o le ar gyfer yr annedd, garej, lle parcio a throi heb i hynny arwain at orddatblygu’r safle. Mae’r cynnig ychydig yn llai na’r datblygiad a gymeradwywyd dan gais cynllunio amlinellol rhif 36C338.

iv) Nid oes unrhyw batrwm pendant o ddatblygiad yn y pentref ac mae yma gymysgedd o unedau unllawr/deulawr o ddyluniad traddodiadol a modern. Ystyrir bod dyluniad yr annedd arfaethedig yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

v) Gan mai cais am un annedd ydyw hwn ym mhentref Llangristiolus, nid yw’n sbarduno’r angen am dai fforddiadwy.

vi) Mae rhwng 18 a 24 o fetrau rhwng yr annedd arfaethedig ac eiddo cyfagos ac oherwydd y pellter hwn, nid ystyrir y byddai codi annedd yn y lleoliad hwn yn cael effaith andwyol ar y mwynderau y mae deiliaid eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd i’r graddau y byddai hynny’n cyfiawnhau gwrthod y cais.

vii) Mae’r cynllun gerbron yn un am un annedd annibynnol deulawr ac ystyrir bod y cais, o ran ei faint, dyluniad a lleoliad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol.

viii) Ystyrir pob cais ar ei rinweddau ei hun a bydd unrhyw geisiadau a gyflwynir yn y dyfodol yn cael eu hystyried yn unol â’r polisïau a’r canllawiau sy’n weithredol bryd hynny.

Dyma’r rhesymau a roddwyd dros gefnogi’r cais:

i) Ymestyn a datblygu’r ardal

ii) Datblygiad ar gyfer pobl leol i setlo yn yr amgylchedd o’u dewis.

iii) Fel mae’r person sy’n gyfrifol am gynnal a chadw safle’r cais yn ei gadarnhau, nid oes unrhyw broblem gyda dŵr wyneb ar safle’r cais. Yn ystod seremoni Eisteddfod Môn, defnyddiwyd y safle fel maes parcio ar gyfer oddeutu 70 o gerbydau a bws ac ni chafwyd unrhyw helbul er gwaethaf y tywydd gwael cyn ac ar ddiwrnod y seremoni.

iv) Pobl leol fydd yn adeiladau’r annedd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

36C338 - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar dir gyferbyn a Ysgol Henblas, Llanrgristiolus – Caniatau 17/02/2016

Hanes y tir cyfagos

36C283 – Cais amlinellol i godi annedd ynghyd â dymchwel yr adeilad presennol ar ran o gae O.S. rhif 9665 ger Ael y Bryn, Llangristiolus – Caniatáu 25/11/08.

36C283A – Cais llawn ar gyfer codi annedd, ceu mynedfa i gerbydau ac i gerddwyr ynghyd a dymchwel y ‘nissen’ hut ar ran o dir rhif 9665, ger Ael y Bryn, Llangristiolus – Caniatau 15/05/2009

36C283B – Addasu’r fynedfa a ganiatawyd yn flaenorol dan ganiatad cynllunio rhif 36C283A ger Ael y Bryn, Llangristiolus – Caniatau 04/08/2010

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun polisi - Diffinnir Llangristiolus fel Anheddiad Rhestredig dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel pentref dan Bolisi HP4 y CDU a Stopiwyd.

Ystyrir bod ceisiadau am blotiau sengl yn neu ar gyrion anheddiad yn dderbyniol dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod codi annedd ar y safle hwn yn dderbyniol oherwydd bod y safle’n agos i eiddo cyfagos.

Ym Mholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, dywedir y caniateir datblygiad preswyl o fewn ffiniau’r pentref yn amodol ar y meini prawf a restrwyd. Mae safle’r cais y tu allan i ffin ddatblygu Llangristiolus fel y’i diffinnir dan Bolisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Er bod y safle y tu allan i’r ffin ddatblygu ar gyfer y pentref fel y diffinnir honno ym Mholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, cynnig yw hwn am un annedd yn unig ac felly rhoddir mwy o bwys ar Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod y cynnig yn ddatblygiad mewnlenwi derbyniol.

Mae egwyddor y datblygiad wedi cael ei sefydlu gyda’r caniatâd amlinellol a roddwyd yn Chwefror 2016. Mae’r cais cyfredol yn gais llawn oherwydd mae’r cynnig yn cynnwys garej ddwbl ar wahân nad oedd yn rhan o’r cais amlinellol. Mae hyn yn golygu bod safle’r cais ychydig yn fwy.

Effaith ar eiddo cyfagos – Mae digonedd o le yn y safle ar gyfer y cynnig heb i hynny arwain at orddatblygu’r safle.

Mae 34 o fetrau rhwng cefn yr annedd arfaethedig a chefn yr annedd a adwaenir fel Caeau Bychain.

Mae 29 a 30 o fetrau rhwng ffrynt yr annedd arfaethedig ac ochr a chefn yr annedd bresennol a adwaenir fel Llain Alaw.

Mae 18 o fetrau rhwng y ffenestr eilaidd sydd yn ardal fyw'r gegin/ystafell fwyta fawr agored ac ystafell fyw'r annedd arfaethedig a chefn yr adeilad a adwaenir fel Rhoslan. Mae’r garej bresennol sydd wedi ei lleoli y tu cefn i Rhoslan yn cyfyngu’r llinell weledd o’r ffenestr hon. Mae 20 o fetrau rhwng y ffenestr eilaidd yn y gegin ac mae’r gwrychyn cyfredol yn ei sgrinio o Rhoslan.

Oherwydd y pellter rhwng yr eiddo cyfredol a’r annedd arfaethedig, ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y mwynderau y mae deiliaid eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd i’r fath raddau y byddai hynny’n cyfiawnhau gwrthod y cais.

7. Casgliad

Mae’r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatáu’r datblygiad gydag amodau.

(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) Ni chaniateir i ddŵr wyneb a / neu tir arllwys lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus.

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.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun(iau) a dogfen(nau) a gyflwynwyd isod:

Rhif Dyluniad / Dogfen	Dyddiad a dderbyniwyd	Disgrifiad Dyluniad
2291:16:2A	30/06/2016	Cynllun Safle Presennol
2291:16:1	11/07/2016	Cynllun Lleoliad
2291:16:3B	30/06/2016	Cynllun Safle Arfaethedig
Profion Hidlo	01/07/2016	Canlyniadau'r Prawf Hidlo
2291:16:4	03/06/2016	Cynllun Arfaethedig Garej - Llawr a Drychiadau
2291:16:4	03/06/2016	Cynllun Llawr Arfaethedig
2291:16:5	03/06/2016	Drychiadau Arfaethedig

o dan cais cynllunio rhif 36C338A.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

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

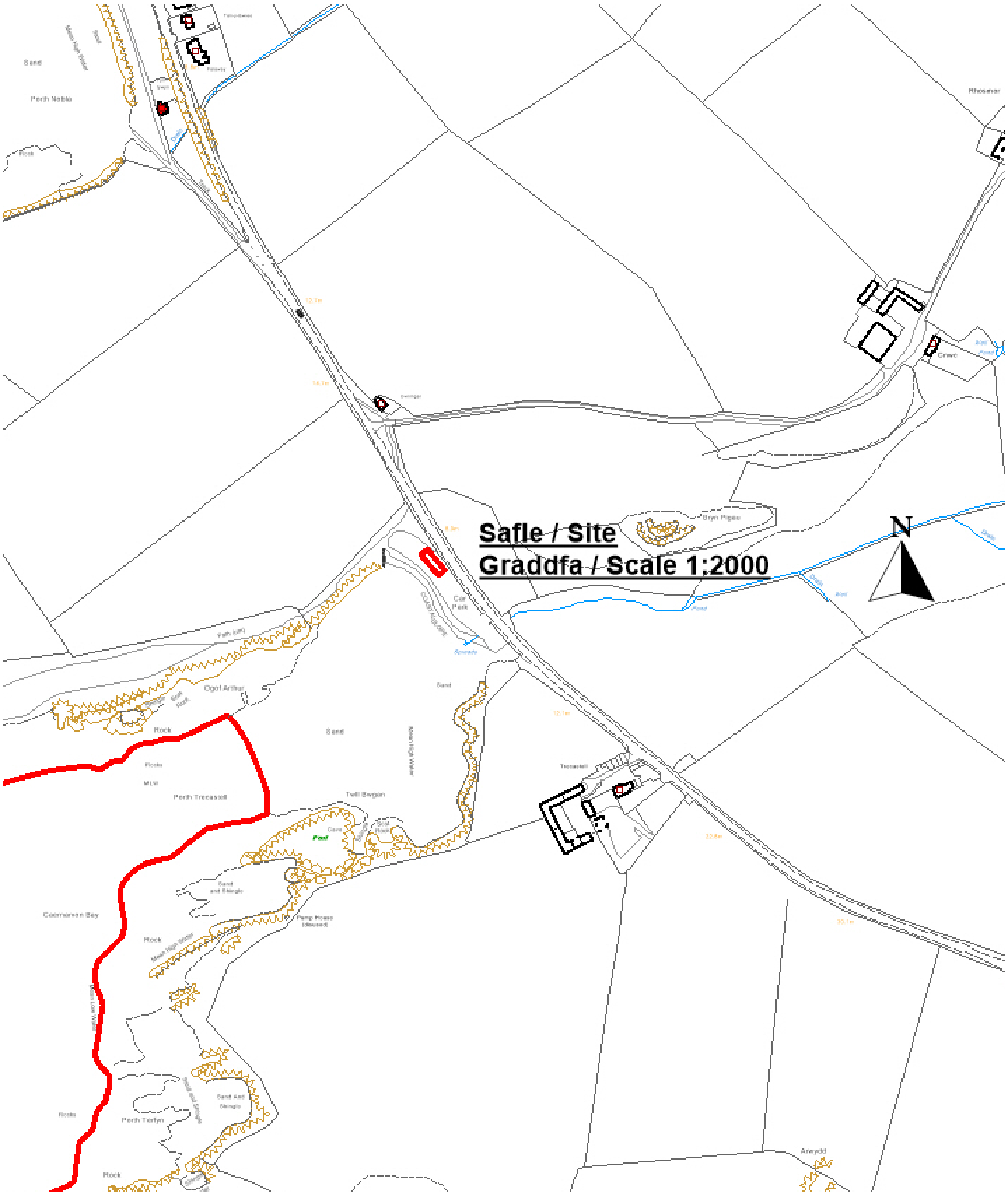
Rhif y Cais: **10C130** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Bodorgan Estate

Cais llawn i leoli peiriant talu am barcio yn / Full application for the siting of a parking meter at

Maes Parcio Porth Trecastell/Cable Bay Car Park, Aberffraw



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economiadd (AL)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Wedi'i alw i mewn gan Aelod Lleol o ganlyniad i deimlad cryf yn y gymuned.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais ym maes parcio Porth Trecastell, ger Aberffraw.

Mae'r cais yn un i osod peiriant codi tâl am barcio.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 30 - Tirwedd
Polisi 36 – Datbygiad Arfordirol

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 - Amgylchedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi EN1 – Cymeriad y Tirwedd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi Cynllunio Cymru (8fed Argraffiad), Ionawr 2016

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Ann Griffith – Wedi galw'r cais i mewn i'r pwyllgor oherwydd teimladau cryf yn y gymuned.

Aelod Lleol Peter Rogers - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Gwilym O Jones - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Richard Dew - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned – Ymateb wedi'i dderbyn gyda dim pryderon gyda lleoliad y peiriant ond mynegwyd pryderon am faterion diogelwch y ffyrdd posibl.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth – Eu bwriad yw atal parcio ar yr A4080 am resymau diogelach o ganlyniad i'r cynnig.

Ymgynghoriad Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol at berchenogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 06/07/2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn ni derbyniwyd lythyrau o gynrhychioliad yn yr adran hon.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes yn y safle.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn cynnwys gosod peiriant talu am barcio ym Maes Parcio Porth Trecastell ger Aberffraw. Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol eithriadol Ynys Môn (AHNE), a ddynodwyd ym 1966 er mwyn gwarchod yr apêl esthetaidd ac amrywiol dirweddau a chynefinoedd amrywiol ar yr Ynys rhag datblygiadau amhriodol.

Ystyrir y byddai lleoli peiriant talu am barcio yn cael effaith niwtral ar y tirlun cyfagos gan ei fod wedi'i sgrinio'n ddigonol gan y twyni a'r llystyfiant. Gan fod y safle wedi'i leoli o fewn maes parcio presennol, ni ystyrir y bydd y cynllun arfaethedig yn effeithio ar yr amwynderau cyfagos nac unrhyw eiddo cyfagos i'r graddau bod hynny'n cyfiawnhau gwrthod y cais. Mynegir pryderon y bydd ymwelwyr â'r ardal, er mwyn osgoi talu am barcio, yn parcio ar ochr y ffordd ac felly'n achosi aflonyddwch a/neu rwystr i ddefnyddwyr eraill y ffordd. Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais ond nodwyd y bydd yn edrych i ardal parcio ar yr A4080 gan ddefnyddio'i rym o dan y Ddeddf Priffyrdd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. O'r herwydd, rwyf o'r farn y dylid caniatáu'r cais hwn gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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

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

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 10/06/2016 o dan cais cynllunio rhif 10C130.

Rhif Dyluniad	**Dyddiad Derbyniwyd**	**Disgrifiad Cynllun**
A3500LB	**10/06/16**	**Cynllun Safle Arfaethedig**
Edrychiad	**10/06/16**	**Edrychiad Arfaethedig**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

12.2 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

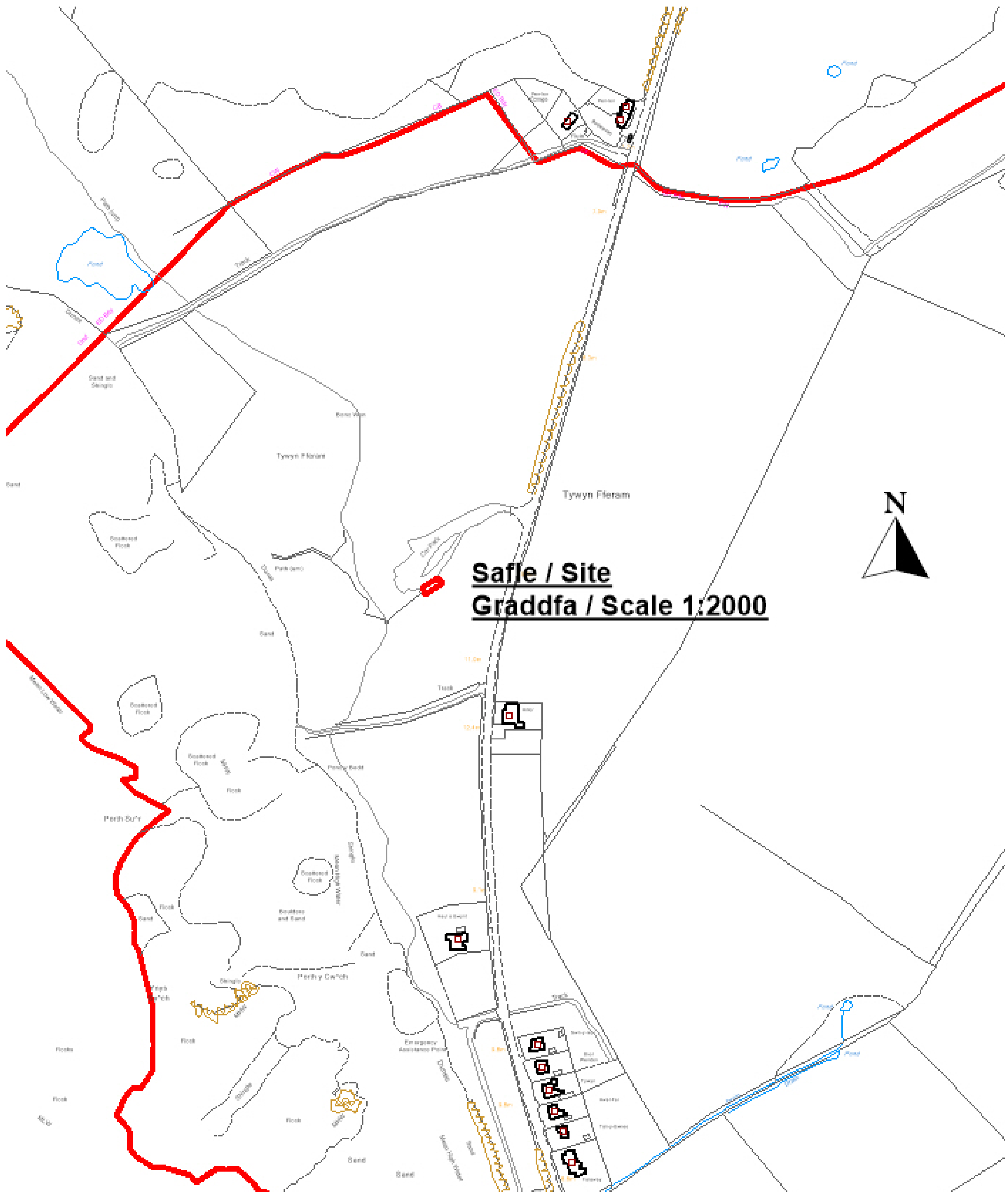
Rhif y Cais: **10C131** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Bodorgan Estate

Cais llawn i godi mesurydd parcio yn / Full application for the erection of a parking meter at

Maes Parcio Broad Beach Car Park, Rhosneigr



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (AL)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Wedi'i alw i mewn gan Aelod Lleol o ganlyniad i deimlad cryf yn y gymuned.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais ym maes parcio Traeth Llydan, Porth Nobla ger Aberffraw.

Mae'r cais yn un i osod peiriant codi tâl am barcio.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 30 - Tirwedd
Polisi 36 – Datbygiad Arfordirol

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 - Amgylchedd
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi EN1 – Cymeriad y Tirwedd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi Cynllunio Cymru (8^{fed} Argraffiad), Ionawr 2016

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Ann Griffith – Wedi galw'r cais i mewn i'r pwyllgor oherwydd teimladau cryf yn y gymuned.

Aelod Lleol Peter Rogers - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Gwilym O Jones - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Richard Dew - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Cymuned – Ymateb wedi'i dderbyn gyda dim pryderon gyda lleoliad y peiriant ond mynegwyd pryderon am faterion diogelwch y ffyrdd posibl.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth – Eu bwriad yw atal parcio ar yr A4080 am resymau diogelach o ganlyniad i'r cynnig.

Ymgynghoriad Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol at berchenogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 06/07/2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn derbyniwyd un lythyr o gynrhychioliad.

Roedd eu pryderon am ddiogelwch y ffyrdd o ganlyniad i'r posibilrwydd o gerbydau'n parcio ar y brif ffordd er mwyn osgoi talu am barcio.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes yn y safle.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cynnig yn cynnwys gosod peiriant talu am barcio ym Maes Parcio Traeth Llydan ger Aberffraw. Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol eithriadol Ynys Môn (AHNE), a ddynodwyd ym 1966 er mwyn gwarchod yr apêl esthetaidd ac amrywiol dirweddau a chynefinoedd amrywiol ar yr Ynys rhag datblygiadau amhriodol.

Ystyrir y byddai lleoli peiriant talu am barcio yn cael effaith niwtral ar y tirlun cyfagos gan ei fod wedi'i sgrinio'n ddigonol gan y twyni a'r llystyfiant. Gan fod y safle wedi'i leoli o fewn maes parcio presennol, ni ystyrir y bydd y cynllun arfaethedig yn effeithio ar yr amwynderau cyfagos nac unrhyw eiddo cyfagos i'r graddau bod hynny'n cyfiawnhau gwrthod y cais. Mynegir pryderon y bydd ymwelwyr â'r ardal, er mwyn osgoi talu am barcio, yn parcio ar ochr y ffordd ac felly'n achosi aflonyddwch a/neu rwystr i ddefnyddwyr eraill y ffordd. Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais ond nodwyd y bydd yn edrych i ardal parcio ar yr A4080 gan ddefnyddio'i rym o dan y Ddeddf Priffyrdd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. O'r herwydd, rwyf o'r farn y dylid caniatáu'r cais hwn gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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

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

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 10/06/2016 o dan cais cynllunio rhif 10C131.

Rhif Dyluniad	**Dyddiad Derbyniwyd**	**Disgrifiad Cynllun**
A3500LB	**110/06/16**	**Cynllun Safle Arfaethedig**
Edrychiad	**10/06/16**	**Edrychiad Arfaethedig**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

12.3 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

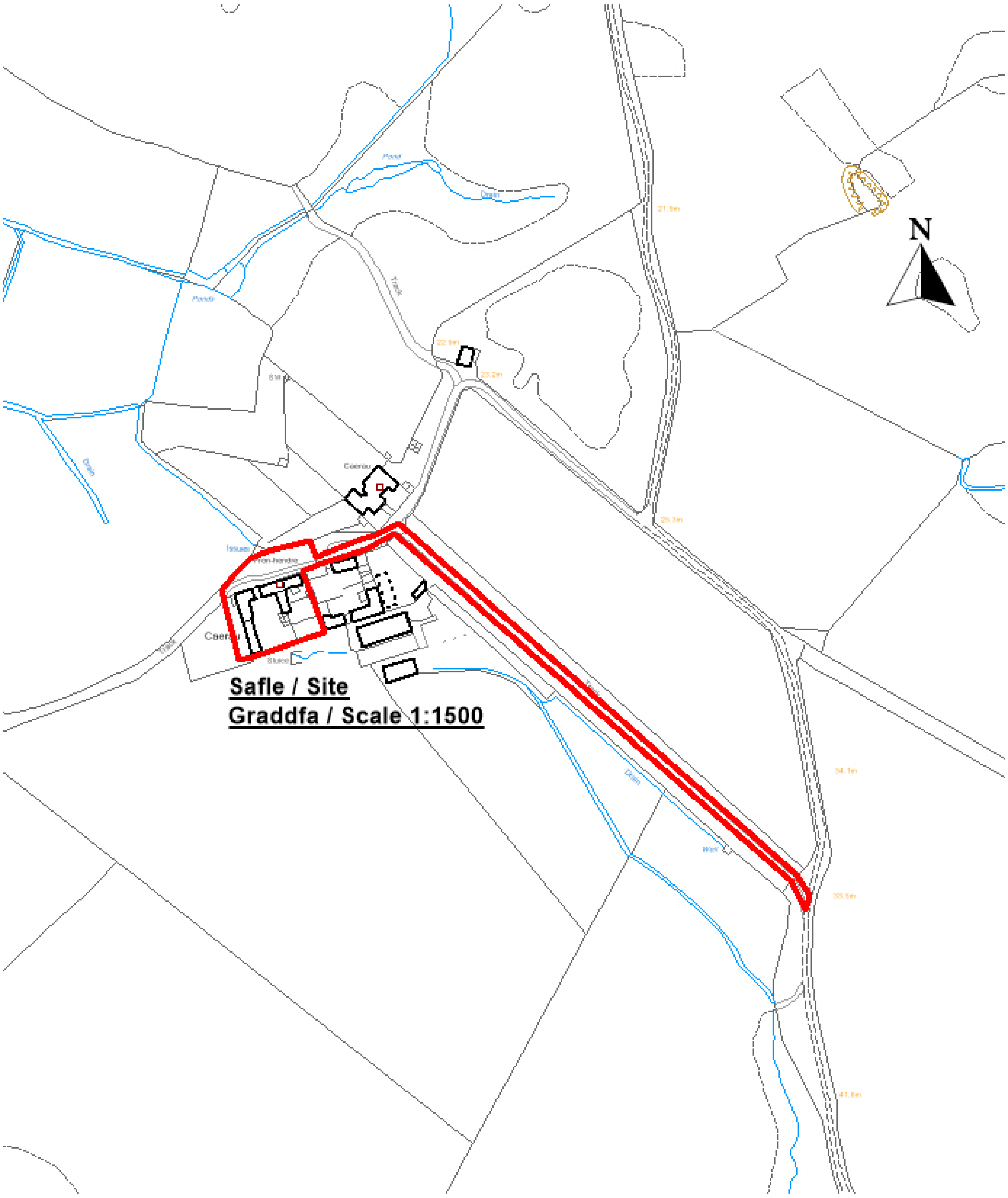
Rhif y Cais: **18C224A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Matthew Venables

Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeiladau allanol i dau annedd ynghyd a gosod paced trin carthffosiaeth yn / Full application for conversion of outbuildings into two dwellings together with the installation of a package treatment plant at

Fron Hendre, Llanfairynghornwy



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cynnwys tir sy'n eiddo i'r Cyngor wrth y fynedfa i'r safle.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wedi'i leoli yn yr AHNE dynodedig ac mae'n cynnwys rhes o adeiladau amaethyddol carreg, rhai unllawr a rhai deulawr, drws nesaf i annedd bresennol. Mae'r safle mewn iard fawr ac yn wreiddiol roedd yn ffurfio rhan o'r daliad mwy sef Caerau, a werthwyd yn ddiweddar gan y Cyngor. Mae'r Cyngor wedi cadw'r rhan o'r tir lle ceir mynediad at y datblygiad.

2. Mater(ion) Allweddol

Egwyddor y datblygiad a'i effeithiau ar fwynderau preswyl a lleol gan gynnwys effeithiau ar yr AHNE.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1: Polisi Cyffredinol
Polisi 30: Tirwedd
Polisi 35: Cadwraeth Natur
Polisi 41: Cadwraeth Adeiladau
Polisi 55: Addasu Adeiadau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1: AHNE
Polisi D4 : Lleoliad, Gosodiad a Dyluniad
Polisi D9 : Ardaloedd Amgylcheddol Sensitif
Polisi D10 : Fflora a Ffawna
Polisi D21 : Adeiladau Rhestredig
Polisi D22 : Adeiladau Rhestredig
Polisi D27 : Addasu Adeiladau Rhestredig

Cynllun Datblygu Unedol wedi'i Stopio
Polisi GP1: Canllaw Rheolaeth Datblygu
Polisi GP2: Dyluniad
Polisi EN1: Cymeriad y Dirwedd
Polisi EN2: AHNE
Polisi EN4: Bioamrywiaeth
Polisi EN13: Cadwraeth Adeiladau
Polisi HP 8: Addasiadau Gwledig
Polisi SG5: Cyfleusterau Preifat i Drin Carthion, Polisi SG6: Dŵr Ffo oddi ar yr Wyneb

CCA – Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 8

NCT 5 - Cynllunio a Chadwraeth Natur
NCT 6 - Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy
NCT 12 - Dyluniad
NCT 18 – Trafnidiaeth
NCT 23 - Datblygu Economaidd

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

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

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cyng. Ll M Huws – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cyng. John Griffith – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Y Cyng. K Hughes – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Priffyrdd - Mae angen llain gweledecld 2.0m x 43n wrth y fynedfa ynghyd â man llecyn pasio. Gofynnir i'r manylion gael eu cynnwys ar y cynllun. Cynllun wedi ei dderbyn ac yn disgwyl sylwadau ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyfoeth Naturiol Cymru – mae angen gweithredu mesurau lliniaru ac osgoi yn llawn a bydd angen trwydded ar gyfer y gwaith arfaethedig

Draenio – mae'r manylion yn foddhaol mewn egwyddor

Adain yr Amgylchedd Adeiledig a'r Dirwedd – mae'r safle cyfagos yn Caerau yn adeilad rhestredig gradd II*, o fewn yr AHNE a chyda hawliau tramwy cyhoeddus yn union i'r gogledd a'r gorllewin o'r safle. Yn gefnogol i'r cynllun addasu mewn egwyddor ond yn bryderus y byddai rhai o'r manylion yn arwain at golli nodweddion amaethyddol. Mae dyluniadau diwygiedig wedi dod i law mewn ymateb i'r sylwadau hyn a gellir cadarnhau eu bod yn dderbyniol.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – dylid dilyn yr argymhellion yn yr adroddiad rhywogaethau a warchodir.

Dŵr Cymru – sylwadau

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd – awgrymu amod sy'n gofyn am gofnod ffotograffig o'r adeilad.

Cafodd y cais ei hysbysebu trwy roi rhybudd ar y safle, rhoi gwybod i gymdogion a rhoi hysbyseb yn y wasg. O ganlyniad daeth un llythyr o wrthwynebiad i law sy'n codi pryderon am y defnydd o ddeunyddiau modern, yr effaith ar adeiladau rhestredig gerllaw a chymeriad yr adeiladau sy'n destun

y cais. Mynegir pryder ynglŷn ag addasrwydd y fynedfa i'r safle ac anghysonderau ar y darluniau mewn perthynas â pherchnogaeth tir.

Mewn ymateb i'r gwrthwynebiadau a nodwyd, mae'r darluniau wedi cael eu diwygio mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd oddi wrth yr Adain Amgylchedd Adeiledig a'r Dirwedd, ac ystyrir eu bod yn dderbyniol o ran dyluniad a'r effaith ar yr adeiladau eu hunain a gosodiad yr adeiladau rhestredig gerllaw. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi gofyn am fanylion am y lleiniau gwelededd angenrheidiol sydd wedi cael eu cynnwys ar y darluniadau ynghyd â llecyn pasio ar y briffordd er mwyn cynorthwyo rhwydd hyn y traffig. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun mewn egwyddor a nodir bod y gwrthwynebwr yn ddiweddar wedi cael caniatâd cynllun i addasu adeiladau ar y safle cyfagos. Mae'r asaint wedi cadarnhau perchenogaeth y tir fel y caiff ei ddangos ar y darluniadau a gyflwynwyd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

18C224: Cais llawn ar gyfer trac fferm arfaethedig ar dir ger Hendre Fawr, Llanfairynghornwy – cymeradwywyd 14/05/2016

18C224B/SCR: Barn sgrinio ar gyfer newid defnydd adeiladau allanol i dau annedd ynghyd a gosod paced trin carthffosiaeth yn Fron Hendre, Llanfairynghornwy – Dim angen AEA 06/06/2016

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad - Mae polisïau sydd wedi'u cynnwys yn y cynllun datblygu ac yn y CDU a stopiwyd yn cefnogi cynlluniau i addasu adeiladau gwledig, yn amodol ar feini prawf. Mae'r cynnig yn bwriadu addasu ystod helaeth o adeiladau allanol er mwyn creu dwy uned breswyl. Yn cefnogi'r cais mae adroddiad ar gadernid strwythurol yr adeilad er mwyn cynnal y gwaith. Sicrhawyd rhai newidiadau i'r cynllun fel y cawsai ei gyflwyno er mwyn sicrhau bod cymeriad ac edrychiad yr adeiladau'n cael eu gwarchod fel rhan o'r cynllun. Mae'r cynnig yn cyflwyno rhai elfennau cyfoes i'r datblygiad, ond ar ôl pwyso a mesur, mae hynny'n creu addasiad cytbwys.

AHNE - Mae safle'r cais wedi'i leoli mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae hwn yn ddynodiad statudol sy'n cydnabod ei bwysigrwydd mewn perthynas ag ansawdd y dirwedd ac yn nhermau cadwraeth natur. Y prif amcan wrth ddynodi AHNE yw gwarchod a gwella ei harddwch naturiol. Mae gan awdurdodau lleol ddyletswydd statudol i roi ystyriaeth i ddibenion yr AHNE a dylai penderfyniadau rheolaeth datblygu sy'n effeithio ar ardaloedd AHNE yn y lle cyntaf ffafrio cadwraeth harddwch naturiol. Y Cyngor ym Mholisi Cynllunio Cymru yw:

"Dylai polisïau cynlluniau datblygu a phenderfyniadau rheoli datblygu sy'n effeithio ar AHNE ffafrio diogelu harddwch naturiol, er mai priodol hefyd fydd ystyried lles economaidd a chymdeithasol yr ardaloedd."

Mae'r cynllun, o ran ei ddyluniad, yn adlewyrchu datblygiadau adeiledig sy'n bodoli. Iard fferm gaeedig yw safle'r cais ac ni fyddai ei ailddatblygu yn cael effaith sylweddol ar y dirwedd. Mae llwybrau cyhoeddus yn croesi'r safle ond bydd yr effeithiau'n dderbyniol. O olygfa ehangach, mae band o goed yn amgylchynu'r safle ac nid yw'n weladwy iawn yn y dirwedd ehangach. Mae'r cynnig mewn ardal wledig ond mae wedi'i leoli rhwng adeiladau presennol ar ddiwedd trac mynediad a fydd yn gwasanaethu'r datblygiad. Mae PCC yn cynghori:

"Nid yw dynodiad statudol, o reidrwydd, yn gwahardd datblygu, ond rhaid asesu cynigion ar gyfer datblygu'n ofalus o ran eu heffaith ar yr elfennau hynny o dreftadaeth naturiol y bwriadwyd eu diogelu drwy'r dynodiad"

Ac mae'n cynghori ymhellach:

"Gall effaith cynnig datblygu ar fywyd gwyllt neu dirwedd unrhyw ardal fod yn ystyriaeth berthnasol. Mewn achosion o'r fath ac er mwyn sicrhau datblygu cynaliadwy mae'n bwysig cadw'r ddysgl yn wastad rhwng amcanion cadwraeth ac anghenion economaidd ehangach y busnesau a'r cymunedau lleol."

Effeithau Traffig - Mynegwyd pryderon ynglŷn ag effeithiau'r cynnig ar ddiogelwch y briffordd wrth y fynedfa i'r trac, ac ynglŷn â thraffig trwodd mewn safle cyfagos. Mae traffig trwodd ar drac preifat yn fater sifil. Mae'r stribed o dir ar ddiwedd y fynedfa breifat lle mae'n cwrdd â'r briffordd gyhoeddus yn eiddo i'r Cyngor. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi gofyn am leiniau gweledd 2.0m x 43m ac mae'r rhain wedi cael eu cynnwys ar y darluniadau a gyflwynwyd. Bydd cais am un llecyn pasio i gynorthwyo rhwydd hynt y traffig ar y briffordd yn cael ei gynnwys fel amod ar ran o'r caniatâd.

Ecoleg - Cefnogir y cais gan adroddiadau ac arolygon priodol. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cadarnhau bod angen trwydded ar gyfer y gwaith arfaethedig ac y dylid dilyn y camau lliniaru a amlinellir yn drwyadl er mwyn diogelu rhywogaethau a warchodir, sef ystlumod yn bennaf, sy'n bresennol ar y safle.

Effeithiau Preswyl ac Effeithiau ar Amwynder - Mae'r cynllun drws nesaf i annedd bresennol a thir sydd mewn perchnogaeth ar wahân, sy'n cynnwys adeiladau sydd wedi derbyn caniatâd i'w haddasu yn ddiweddar. Mae pellter digonol rhwng y cynllun a'r datblygiad drws nesaf i sicrhau digon o breifatrwydd a mwynderau. Mae'r annedd sydd drws nesaf i'r adeiladau yn eiddo i'r ymgeisydd. Mae ffenestr mewn coridor ar y llawr cyntaf yn un o'r unedau yn edrych dros iard gefn yr annedd hon, ac felly hefyd drws dihangfa dân arfaethedig, a chynigir amod y dylai'r holl wydr fod yn gymylog.

7. Casgliad

Nid yw'r ymgyngoreion statudol yn codi unrhyw bryderon. Mae polisi cynllunio yn caniatáu addasu adeiladau gwledig sy'n bodoli ar ddefnydd preswyl. Nid ystyrir fod effeithiau ecolegol y cynllun mor fawr nad oes modd eu lliniaru. Nid ystyrir y byddai'r cynllun yn cael effaith mor fawr ar yr AHNE fel y byddai'n rhaid ei wrthod.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gyda'r amodau canlynol:

(01) Mae'n rhaid cychwyn y datblygiad a ganiateir yma cyn pen pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â'r argymhellion sydd wedi'u cynnwys yn yr Arolwg Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir yn Adeilad Fron Hendre gan Cambrian Ecology Ltd, a gyflwynwyd ar 13 Awst 2015 o dan gyfeirnod cynllunio 18C244A. Ni chaiff unrhyw waith datblygu ddigwydd hyd nes bod yr argymhellion hynny wedi'u cynnwys mewn Datganiad Dull sydd i'w gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Wedi hynny mae'n rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r datganiad dull fel y'i cymeradwywyd.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaeth a warchodir a fedr fod yn bresennol ar y safle.

(03) Er gwaethaf amod (02) uchod, ni chaiff unrhyw waith datblygu gychwyn hyd nes bod y datblygwr wedi cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol gopi o'r drwydded a roddwyd i'r datblygwr gan Cyfoeth Naturiol Cymru yn unol â Rheoliad 53 Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau (2010) sy'n awdurdodi'r gwaith sydd ei angen o dan amod (02) uchod, neu gopi o gadarnhad ysgrifenedig gan Cyfoeth Naturiol Cymru nad oes angen trwydded o'r fath, a bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cadarnhau'r ysgrifenedig ei fod wedi derbyn un o'r ddau.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaeth a warchodir a fedr fod yn bresennol ar y safle.

(04) Cyn dechrau ar y datblygiad (gan gynnwys unrhyw waith dymchwel, clirio'r safle neu stripio allan), mae'n rhaid cymryd cofnod ffotograffig llawn o'r adeilad. Mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymeradwyo'r cofnod cyn caiff ei gynnwys yn y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol rhanbarthol.

Rheswm: Sicrhau y gwneir cofnod digonol o'r holl strwythurau sy'n cael eu heffeithio gan y cynigion a bod y cofnod yn cael ei gadw yn y parth cyhoeddus fel bod modd cyfeirio ato ac ymchwilio iddo yn y dyfodol.

(05) Bydd y fynedfa'n cael ei gosod gyda lleiniau gwelededd 2.0m x 43.0m yn unol â Darluniad SH1477 A.00.1 adolygiad B y Cynllun Lleoliad a dderbyniwyd ar 7 Gorffennaf 2016 dan gais cyfeirnod 18C224A cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma a bydd yn cael ei chynnal wedyn drwy gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

(06) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd manylion am leoliad a manyleb y llecyn pasio ar y briffordd sy'n gwasanaethu'r safle, ynghyd ag amserlen ar gyfer ei ddarparu, wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo ganddo ar bapur.Yna, bydd y datblygiad yn mynd rhagddo'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er budd llif rhydd y traffig ar y briffordd.

(07) Mae'n rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r dogfennau a'r cynlluniau a ganlyn:

Arolwg Ystlumod a Rhywogaethau a Warchodir ar gyfer Addasu Adeilad yn Fron Hendre – Cambrian Ecology Ltd, 13 Awst 2015;
Adroddiad Cyflwr Strwythurol ar gyfer Fron Hendre, Llanfairynghornwy gan Salisbury Consultancy, 26 Medi 2014 a 6 Ionawr 2015;
Datganiad Dyluniad a Mynediad Cadnant Planning, Ebrill 2016;
Darluniad SH1466 A.00.1 adolygiad B o'r Cynllun Lleoliad
Dyluniad rhif 1477 A.00.3 Cynllun Safle Arfaethedig;
Dyluniad rhif 1477 A.03.1 Diwygiad A Cynlluniau Llawr Arfaethedig;
Dyluniad rhif 1477 A.04.2 Diwygiad A Drychiadau Arfaethedig

ac mae'n rhaid i'r holl wydr y bwriedir ei gynnwys ar wyneb dwyreiniol yr adeilad sydd drws nesaf i'r annedd yn Fron Hendre fod yn wydr cymylog trwy gydol oes y datblygiad.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd hwn ac er lles mwynderau.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled â na fydd y newidiadau'n effeithio ar natur neu yn

mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

12.4 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

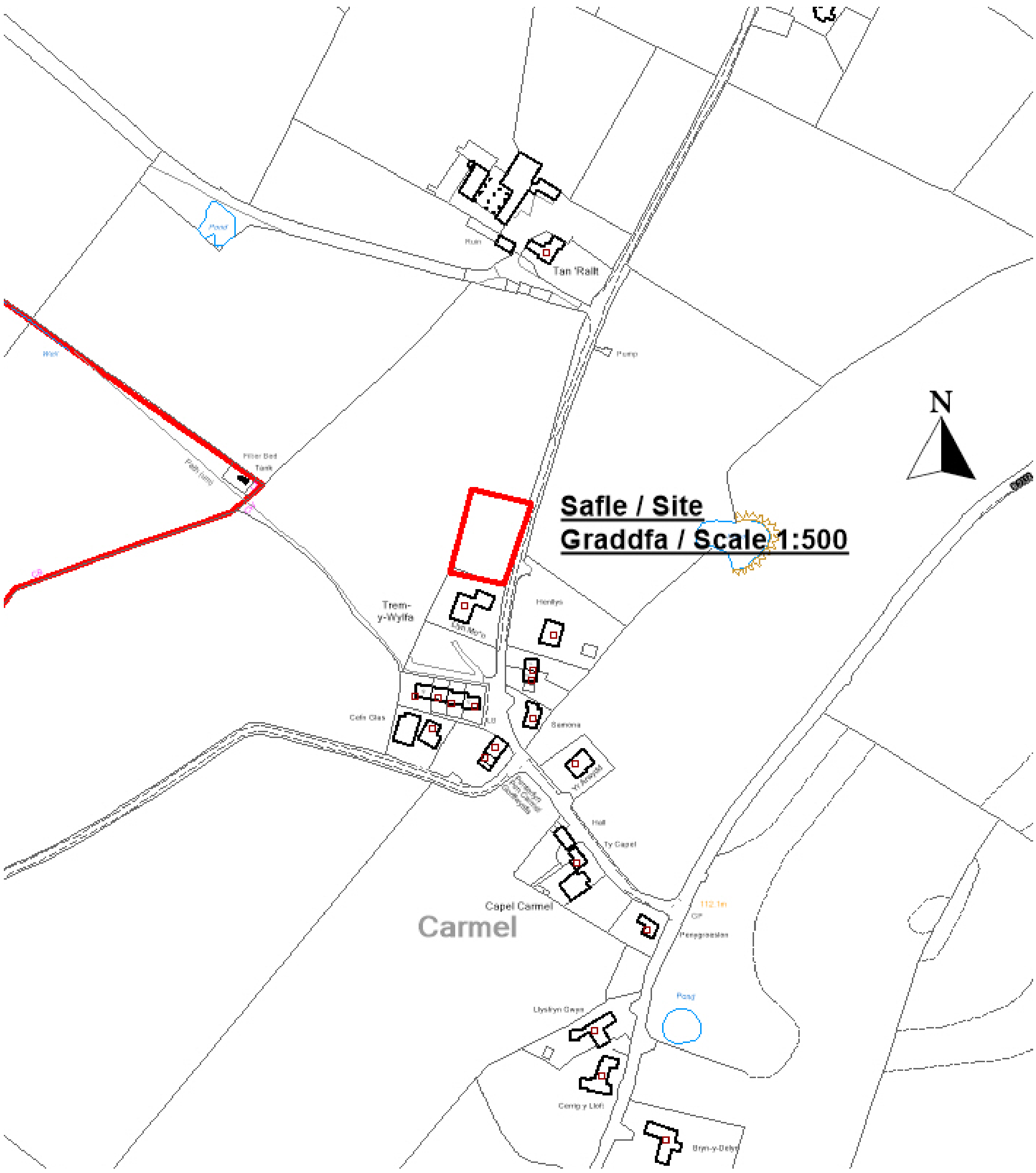
Rhif y Cais: **25C255A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs Medwen Roberts

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl materion wedi'u gadw'n ôl ar dir yn / Outline application for the erection of a dwelling with all matters reserved on land at

Tan Rallt, Carmel



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (MD)

Argymhelliad:

Gwrthod.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio yn dilyn ei gyfeirio yma gan un o'r Aelodau Lleol y Cynghorydd Ll M Huws.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae cais yn un am ganiatâd cynllunio amlinellol i godi annedd gyda'r manylion llawr ynglŷn â'r fynedfa wedi eu cadw'n ôl ar dir ger Llynnon (Llyn Mon ar y cynllun).

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw'r cais yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol ac a fydd yn cael effaith ar fwynderau.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 50 – Anheddau Rhestredig

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

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP4 - Pentrefi

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Derbyniwyd sylwadau gan y Cyngor Cymuned yn dweud bod yr annedd arfaethedig wedi ei lleoli yn ymyl eiddo arall a bod ei gogwydd yn wahanol i eiddo eraill.

Aelod Lleol, Ll M Huws – Wedi gofyn i'r cais gael ei gyfeirio i'r pwyllgor ar gyfer ymweliad safle.

Awdurdod Priffyrdd – Caniatâd gydag amodau

Dŵr Cymru – Dim gwrthwynebiad

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cynnig drwy osod rhybudd ar y safle ac fe anfonwyd llythyr personol a deiliaid eiddo cyfagos yn eu hysbysu am y cais.

Derbyniwyd dau o lythyrau ac mae'r pwyntiau a godwyd yn cynnwys:

- Byddai'n tynnu tir o ddaliad amaethyddol
- Byddai'n creu traffig ychwanegol mewn ardal wledig ar hyd lôn fechan sy'n anaddas
- Dim siopau/meddygon gerllaw
- Dylai'r tir gael ei ddefnyddio i bwrpas tirlunio yn unol â'r cais cynllunio ar gyfer Llynnon
- Mae yna gyfamod ar y tir hwn sydd eto i'w ddiwallu.
- Mae'r safle y tu allan i ddarpariaethau Polisi 50 a byddai'n creu dabtlygiad rhubanaidd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

25C255: Cais amlinellol ar gyfer annedd wedi ei dynnu'n ôl

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Er bod y safle'n agos at annedd gyfredol, mae'n rhan o gae amaethyddol a byddai'n ymestyn allan i'r cefn gwlad agored gan niweidio cymeriad yr ardal leol.

7. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r annedd arfaethedig yn cael ei lleoli mewn safle heb fawr o berthynas gyda ffurf bresennol y datblygiadau a byddai'n ymwthio i'r dirwedd ac yn cael effaith andwyol ar fwynderau.

8. Polisïau Eraill

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

Cyfarwyddyd Cynllunio Cymru 8fed Rhifyn

12.5 Gweddill y Ceisiadau Remainder Applications

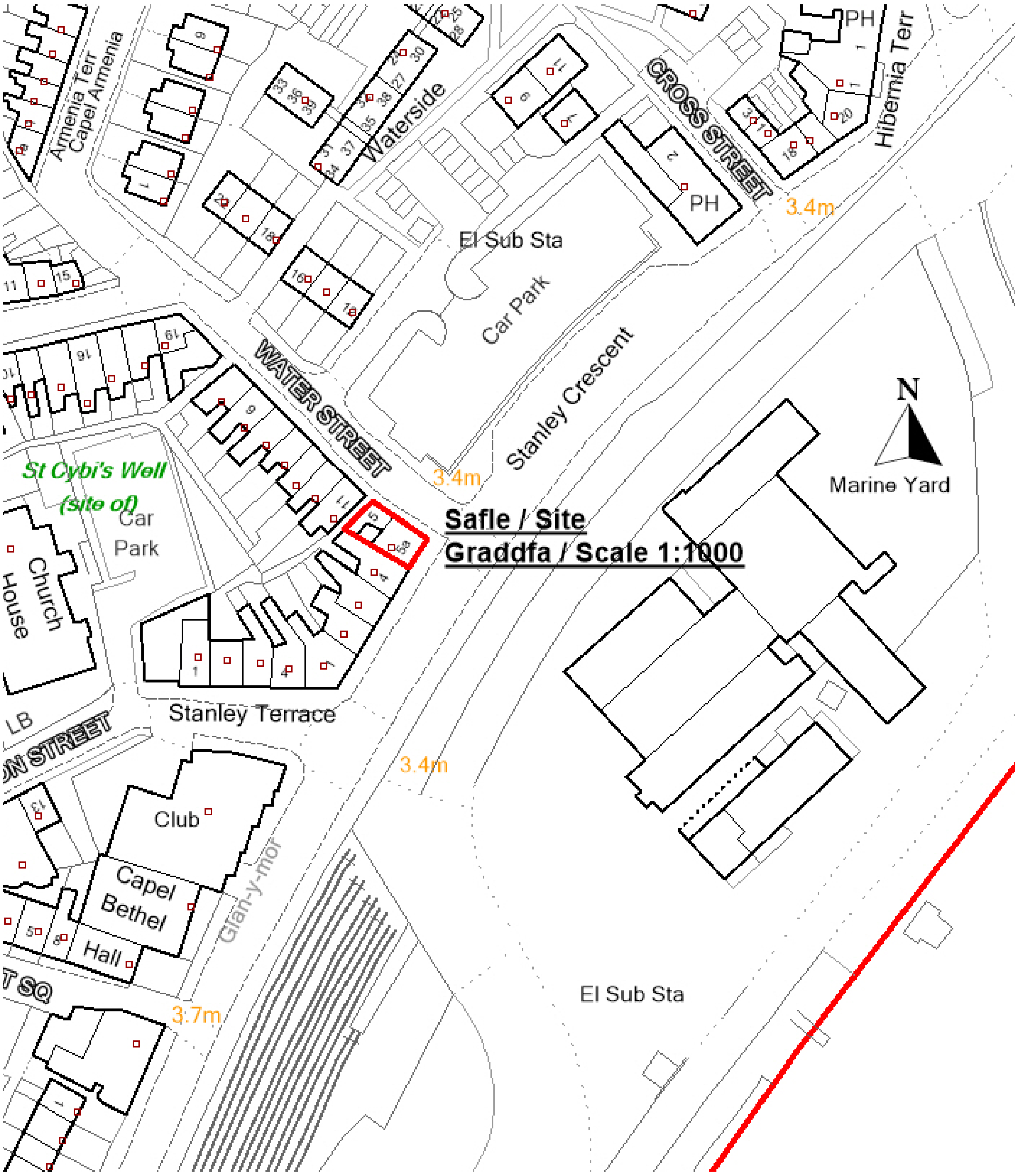
Rhif y Cais: **19LPA1028/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Nathan Blanchard

Cais llawn ar gyfer gosod plac allanol yn / Full application for the siting of an external plaque at

5/5a Stanley Crescent, Caergybi/Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 27/07/2016

Adroddiad gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais hwn gan y Cyngor

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais wedi'i leoli ar hyd Stanley Crescent yng Nghaergybi ac wedi'i leoli o fewn Ardal Warchodaeth benodedig Caergybi. Mae safle'r cais yn gaffi ar hyn o bryd.

Mae'r cais yn cynnwys codi plac.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon
Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 40 – Diogelu Adeiladau
Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi D1 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio
Polisi D25 – Addasu ac Ehangu Adeiladau Presennol o Fewn Ardaloedd Cadwraeth
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru (8fed Argraffiad), Ionawr 2016

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Raymond Jones – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Robert Llewelyn Jones - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Arwel Roberts - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Tref – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Ymgynghoriad Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tri ffordd. Rhoddwyd rhybudd ger y safle, rhoi hysbyseb yn y papur newydd lleol ac anfonwyd llythyrau personol at berchenogion eiddo cyfagos. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 20/07/2016 a 03/08/2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni dderbyniwyd yr adran sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C487/AD - Codi arwydd yn ymwthio ac wedi ei oleuo yn 5 Stanley Crescent, Caergybi Canitatau 14/10/1991

19C487A - Newid defnydd llawr gwaelod siop wag i fod yn siop sglodion a pysgod poeth 5 Stanley Crescent, Caergybi Canitatau 07/01/1992

19C487B - Newid defnydd un ystafell ar y llawr cyntaf i fod yn gaffi ynghyd a creu lle bwyta ar y llawr isaf yn 5 Stanley Crescent, Caergybi Canitatau 08/04/1992

19C487C - Cais llawn i adnewyddu'r siop sglodion a'r fflatiau presennol ynghyd a chodi estyniad newydd yng nghefn 5 Stanley Crescent, Caergybi Canitatau 26/04/2013

19C487D/FR - Cais llawn ar gyfer gosod wyneb siop newydd yn 5 Stanley Crescent, Caergybi Canitatau 21/06/2013

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith y cynnig ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig.

Mae'r cynnig yn cynnwys codi plac er mwyn cydnbod cyfraniadau partneriaid sy'n noddi Menter Treftadaeth Treflun Caergybi tuag at y prosiect ailwampio yn 5/5a Stanley Crescent, Caergybi.

Mae'r plac wedi'i wneud o ddur 1.6mm graddfa VE gyda haen o Enamel Gwydrog ac mae'n 175mm o led wrth 222mm o uchder, gydag ymyl 15mm i guddio'r stydiau sefydlu ar y cefn. Bydd y gosodiadau yn hoelbrennau gwrthstaen sydd wedi'u drilio i mewn i'r rendrad is-haen gyda therfyn resin a ddefnyddir i lynu'r ddau ohonynt i'r adeilad a'r stydiau cefnn.

Ystyrir bod y plac arfaethedig yn briodol ac yn addas i'r diben o ran bodloni anghenion polisiau cynllunio. O ganlyniad, ni ystyrir y bydd y cynnig yn effeithio'n ormodol ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth benodol.

7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu ar yr amod na cheir ynrhyw sylwadau gwrthwynebus erbyn diwedd y cyfnod hysbysu.

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

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

(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd isod:

Rhif Dyluniad	Dyddiad a dderbyniwyd	Disgrifiad Dyluniad
-	17/06/2016	Datganiad Dyluniad a Mynedfa
D372.04	17/06/2016	Cynllun Lleoliad
D372.07	17/06/2016	Cynllun Edrychiad Arfaethedig
-	17/06/2016	ManylionPlac

o dan cais cynllunio rhif 19LPA1028/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Rhaid i unrhyw waith altro pellach all fod angen ei wneud ar yr adeilad ac a fyddai'n debygol o effeithio ar ei edrychiad allanol yn dilyn gweithredu'r caniatad hwnfod yn destun cais fydd wedi ei gyfwyno a'i gymeradwyo mewn ysgrifennedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn bod unrhyw waith yn dechrau ar unrhyw waith altro o'r fath.

Rheswm: Er lles mwynederau gweldol yr Ardal Gadwraeth.